DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1.6 – ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2021

APPROBATION DU PLU par délibération du CM en date du 8 mars 2019
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 app. par DCM du 17 septembre 2021

Réf :48503

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
M : realitesetdescoeur@realites-be.fr

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
M : realitesetdescoeur@realites-be.fr

Table des matières

1 - Introduction 3
2 – Présentation de la commune 6
3 – Objets et modifications apportées au PLU par la modification simplifiée n°1 7
3.1 – Objets de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Mazayes 7
3.2 – Modification du tableau des surfaces 21
4 – Prise en compte de l'environnement 21
5 – Justifications au regard des orientations supra-communales 21

1 - Introduction

La commune de Mazayes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 mars 2019. **Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin :**

- **de résoudre une erreur matérielle,**
- **de redéfinir le périmètre d'une zone agricole constructible Ac sans modification de surface.**
- **d'apporter des modifications réglementaires afin de clarifier certaines règles.**

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Mazayes est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36
  Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37
  La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-40
  Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-45
  Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- Article L153-47
  Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

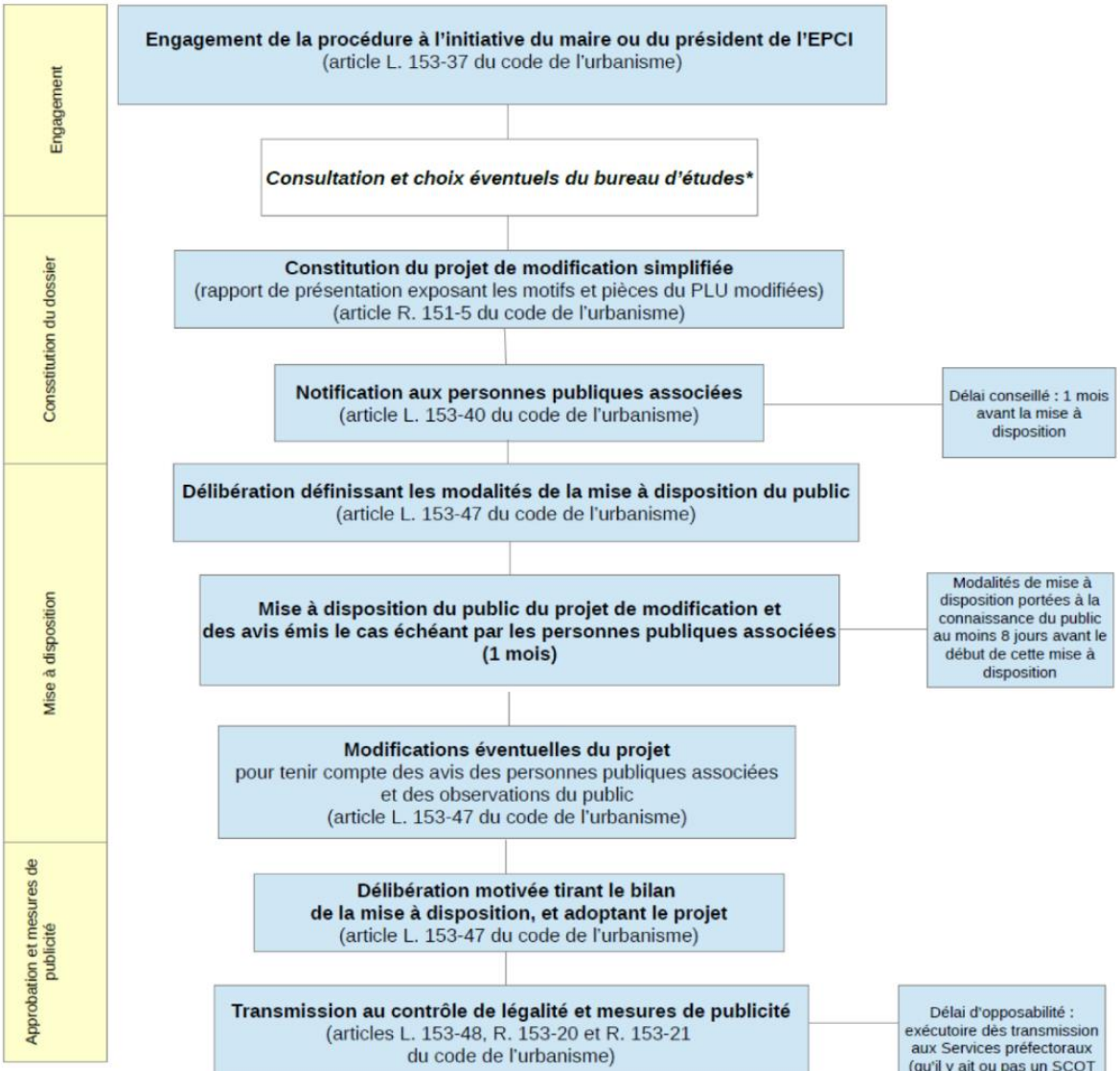
La Modification simplifiée n°1 du PLU communal est engagée à l'initiative de la commune par arrêté en date du 28 janvier 2021.
Le dossier de Modification simplifiée du PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la commune de Mazayes, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
La Modification simplifiée est adoptée par délibération communale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.
Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme.
Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

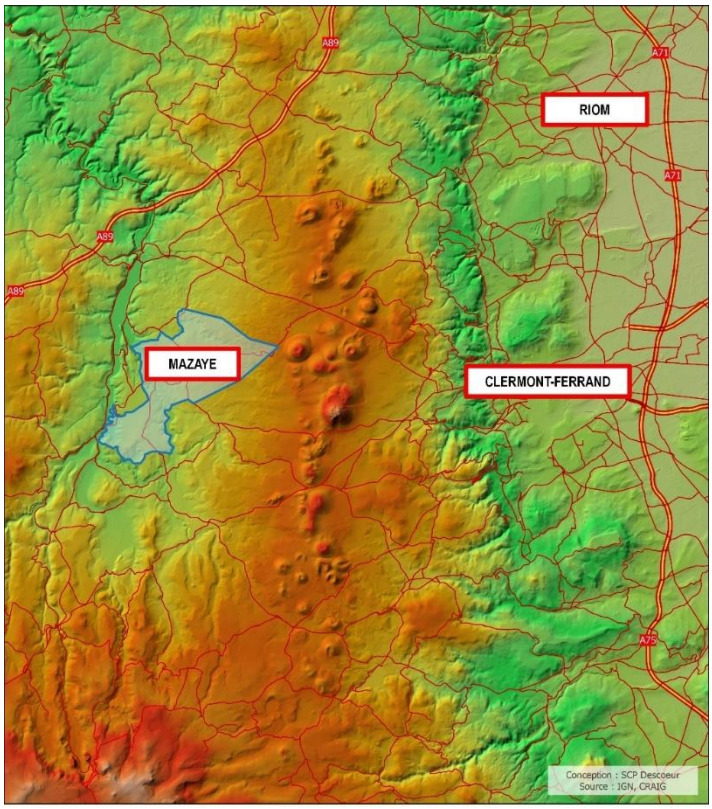
Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

2 – Présentation de la commune

La commune de Mazayes est située le long de la chaîne des puys, à 24 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.
La commune s'étend sur 2173 ha entre la Sioule à l'Ouest et le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est.
Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Clermont-Ferrand et du canton d'Orcines.
Ses habitants se nomment les Mazayais et les Mazayaises.



La commune adhère à la Communauté de Communes de Dômes Sancy Artense.

Depuis 1990, la population augmente en moyenne d'1% par an, essentiellement grâce aux flux migratoires. La commune compte aujourd'hui 738 habitants (population totale - source Insee).

Outre une vocation agricole marquée, la commune développe également une vocation touristique étroitement liée à sa localisation (proximité immédiate de la chaîne des Puys) et relève d'activités nature : circuits de randonnée au départ de la commune, course d'orientation, cheire de Côme, site Unesco, … .

3 – Objets et modifications apportées au PLU par la modification simplifiée n°1

3.1 – Objets de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Mazayes

Objet n°1 : Rectifier une erreur matérielle

Dans le cadre de l'élaboration du Diagnostic territorial du PLU, plusieurs activités économiques et artisanales avaient été identifiées, notamment la présence d'une menuiserie au Nord du Petit Chambois. L'importance des équipements économiques locaux a orienté la commune à inscrire le maintien et le renforcement des activités économiques dans son Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Or, lors de l'élaboration du règlement graphique, cette activité n'a pas été prise en compte et elle se trouve aujourd'hui en zone agricole A dont le règlement n'autorise pas l'extension des bâtiments à vocation artisanale. Dans le cadre d'une reprise de l'activité par un charpentier, ce dernier se trouve dans l'impossibilité de faire évoluer son entreprise. Cet oubli du PLU porte préjudice à la pérennisation d'une activité économique et va donc à l'encontre des orientations affichées au PADD.

Il est donc proposé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU de Mazayes de rectifier cette oubli qui relève d'une erreur matérielle manifeste.

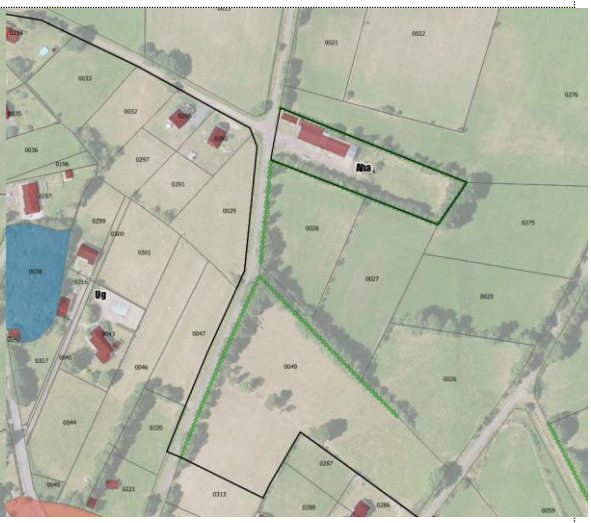
Cet objet a fait l'objet d'une étude liée à l'article L122-7 du code de l'urbanisme au titre de la discontinuité (loi Montagne) qui a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 29 avril 2021.

La parcelle concernée est la parcelle ZB 24 d'une superficie de 4 361 m² (0.43 ha) qui abrite actuellement une entreprise de menuiserie.

Il est donc proposé de créer une zone Aha de type STECAL sur la parcelle ZB 24.Ce zonage permettra de définir un règlement propre à ce secteur.

Il est également proposé d'identifier au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme, la haie bocagère existante en périphérie Nord, Est et Sud de la parcelle et celle le long du Chemin dont le maintien est souhaité au titre des continuités écologiques, mais également en ce qu'elles participent à l'intégration paysagère du bâtiment d'activités.

Le tableau des surfaces et le règlement d'urbanisme sont modifiés en conséquence.

Extrait du plan de zonage AVANT Modification simplifiée n°1	**Extrait du plan de zonage APRES Modification simplifiée n°1**
	
	L151-23 Bocage

Il est proposé de compléter le règlement écrit par une zone Aha et d'en préciser les règles d'urbanisme particulières associées.

Note importante : Suite à la notification du projet de Modification simplifiée n°1 au Personnes et services Publics Associés, le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a fait part de 2 remarques :

> **Sans remettre en cause la création du STECAL, il conviendrait d'ajuster son périmètre, et d'étendre les dispositions du règlement écrit concernant la qualité architecturale, urbaine et paysagère à toutes les constructions (extensions et constructions neuves, pour tous types d'activités).**

Extrait de l'Avis du SMPNRVA en date du 28/06/2021

Le périmètre de la zone :

- *ayant reçu un avis favorable de la part de la CDPENAF et de la CDNPS,*
- *et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation limitée sur un territoire hors SCoT,*

la municipalité ne souhaite pas suivre cette demande. Concernant les dispositions du règlement écrit en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, celles-ci s'entendent déjà pour toutes les nouvelles constructions autorisées dans la zone : extension limitée des constructions existantes, annexes, entrepôts, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Il n'y a donc pas nécessité à étendre ces dispositions.

Règlement envisagé pour la zone Aha :

La zone Aha correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation artisanale. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation économique et artisanale du site concerné, lequel se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	L'extension des constructions existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 40% 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 50% de la surface de plancher de la construction principale. La construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 50% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

2 ● Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

● *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*
Sans objet.

● *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*
Sans objet.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder 6 m.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

La hauteur est libre pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures présenteront :
  - Soit une pente minimum de 30%,
  - Soit un toit terrasse.
- Les couvertures devront s'harmoniser par leur teinte et leur aspect avec celles des constructions avoisinantes.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- L'emploi de matériaux blancs est interdit en couverture.

Les murs et les enduits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs est interdit en traitement de façades, y compris pour les menuiseries.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes naturelles et/ou foncées sont fortement préconisées.

Les clôtures :

- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- Les éléments de bocage existant identifié au plan de zonage, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et rustiques. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

3 ● Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

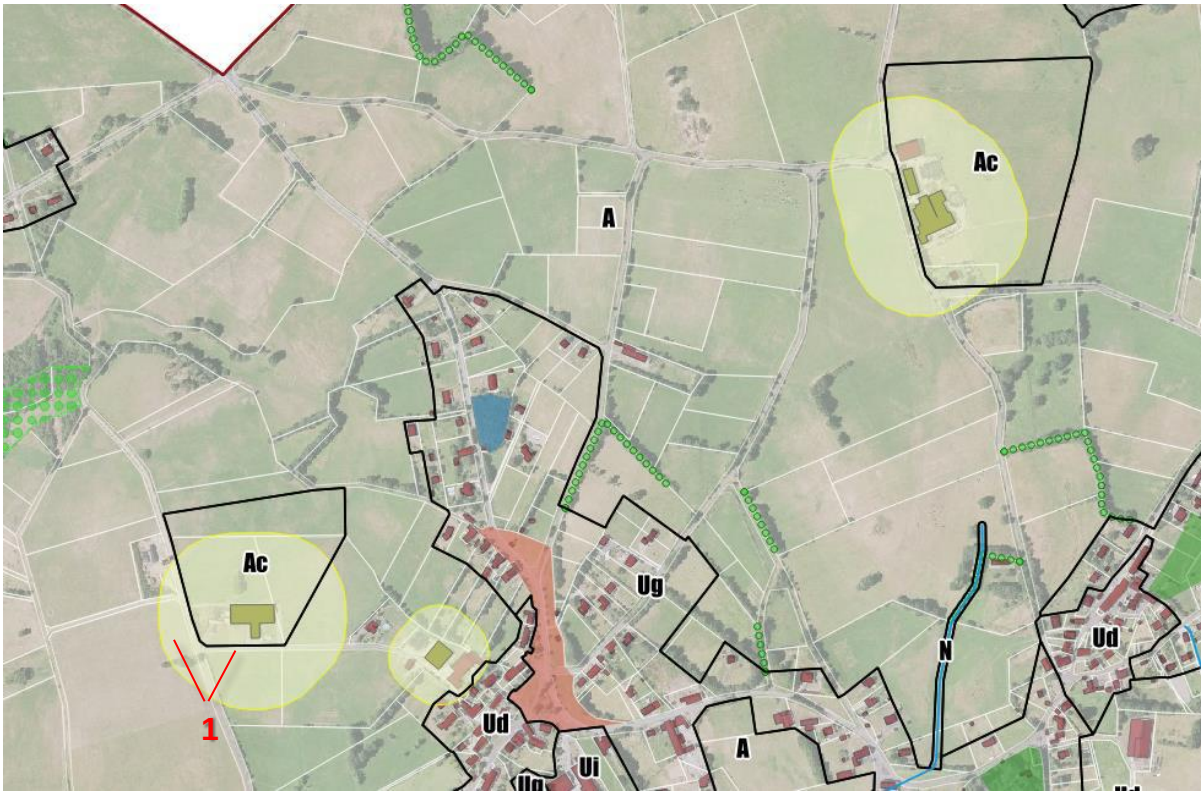
• Assainissement :
Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :
Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Objet n°2 : Redéfinir le périmètre d'une zone Ac sans modification de surface

Le PLU a défini des secteurs agricole constructibles Ac correspondant à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont donc autorisées.

Autour de CHAMBOIS, deux zones Ac sont prévues par le PLU. Ces zones ont notamment été définit en fonction de la localisation des exploitations existantes et des projets des différents agriculteurs que ces derniers ont fait connaître lors d'une réunion spécifique sur ce thème. Le zonage Ac vise ainsi un développement des exploitations le plus éloigné possible de l'urbanisation afin de réduire les éventuelles nuisances liées aux activités agricoles.



Extrait du plan de zonage PLU approuvé, secteur du Petit Chambois

Il s'avère qu'aujourd'hui la réflexion sur le développement de l'une de ces exploitations et sur la rationalisation des flux des véhicules agricoles a évoluée depuis l'approbation du PLU et le périmètre définit ne correspond plus. La modification du périmètre permettra à l'exploitant de construire un hangar en lieu et place de la zone de stockage existante de son foin, à proximité immédiate de son exploitation.

La municipalité de Mazaye souhaite donc pouvoir apporter son soutien à l'agriculteur et permettre la modification du périmètre d'une zone Ac sans augmentation de surface afin de tenir compte de la situation actuelle.

Vue actuelle sur le secteur (repérage 1 sur la carte ci-dessus)

Extrait du Plan de zonage AVANT modification simplifiée n°1	Extrait du Plan de zonage APRES modification simplifiée
Surface actuelle de la zone : 3.99 ha	Surface projetée de la zone : 3.99 ha

Objet n°3 : Modification et précision de certaines règles

Certains points du règlement sont sujets à interprétation lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Afin de lever toute ambiguïté, la municipalité de Mazayes souhaite apporter des modifications et/ou des précisions aux articles suivants :

1. **Sur toutes les zones (sauf Ue)**, il est précisé que «*l'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture* ». Cette règle n'exprime pas clairement ce qu'il en est des menuiseries, ce qui est sujet à interprétation lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Afin de lever toute ambiguïté, la municipalité de Mazayes souhaite compléter la règle en précisant que les menuiseries sont également concernées par l'interdiction de la teinte blanche.

   Ainsi, l'article « **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones Ud, Ug, Ui, A, Ac, N et Nh** est complété comme suit **:**

   - *L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.* *Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.*

2. L'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ug** précise que la reconstruction à l'identique des logements est autorisée en cas de sinistre », mais cette possibilité n'est pas reprise par le règlement des autres zones.

   L'article L111-15 du code de l'urbanisme précise que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

   Trois conditions doivent donc être réunies pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruire à l'identique :

   1) Le bâtiment doit avoir été démoli depuis moins de 10 ans.

   2) La construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée.

   3) La possibilité d'une reconstruction ne doit pas être exclue par le PLU ou la carte communale.

   Aussi, dans un souci d'égalité entre les zones, la municipalité de Mazaye souhaite reporter de façon claire cette possibilité sur toutes zones autorisant les logements.

   Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ud** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	*La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*
	Hébergement		X	

   Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ue** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	

	Hébergement		X	Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées. *La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*

Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ui** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	sous condition : *d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées, *d'être intégré ou contigu au bâtiment d'activités. *La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*
	Hébergement	X		

Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone A** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière. *La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*
	Hébergement	X		

Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ac** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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.

				La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière. *La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*
	Hébergement	X		

Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N** est complété comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve :

				*qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière. *La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.*
	Hébergement	X		

3. **En zones A, Ac et N,** il est précisé que « seules l'extension des habitations existantes est autorisée (…) ». Au regard de la vocation de ces zones et du peu des possibilités de construire, l'utilisation du terme « seules » apparait redondant. Dans un souci de clarté, il est proposé de le supprimer.

Ainsi, l'article « **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone A** est modifié comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	~~Seule~~ l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	~~Seule~~ l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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.

				La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.

Le reste de l'article est inchangé.

Ainsi, l'article »**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone Ac** est modifié comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	~~Seule~~ l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

				*d'une annexe par unité foncière.

Le reste de l'article est inchangé.

Ainsi, l'article »**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N** est modifié comme suit :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	~~Seule~~ l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	~~Seule~~ l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.

Le reste de l'article est inchangé.

3.2 – Modification du tableau des surfaces

Dans le cadre des modifications apportées au PLU par la procédure de Modification simplifiée n°1 du PLU de Mazayes, le tableau des surfaces est modifié comme suit :

Surface AVANT modification simplifiée n°1

Surfaces calculées sous SIG, en hectare.

ZONES URBAINES	Ud	30.17	**96.69**
	Ug	61.83	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES AGRICOLES	A	1111.53	**1158.55**
	Ac	47.02	
ZONES NATURELLES	N	931.06	**931.61**
	Nh	0.54	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).

Surfaces APRES modification simplifiée n°1

Surfaces calculées sous SIG, en hectare.

ZONES URBAINES	Ud	30.17	**96.69**
	Ug	61.83	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES AGRICOLES	A	1111.10	**1158.55**
	Ac	47.02	
	Aha	0.43	
ZONES NATURELLES	N	931.06	**931.61**
	Nh	0.54	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).

4 – Prise en compte de l'environnement

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Mazayes n'est pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000 sur son territoire.

Néanmoins, le PLU en vigueur a fait état d'une évaluation environnementale et l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande de « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

L'autorité environnementale a confirmé la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°2021-ARA-KKU-2181 en date du 18 mai 2021.

5 – Justifications au regard des orientations supra-communales

- La commune de Mazayes n'est pas incluse dans le périmètre d'un SCoT.
- Elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne (articles L122-5 à L122-11 et L12-15 du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

1.1

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Résidence Verlaine, 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 – SYNTHESE

(des Diagnostic et Etat initial de l'environnement)

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 15 juin 2018

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Préambule 4

Situation du territoire 6
Articulation PLU / autres documents 6
Les fondements du territoire 8

Démographie 9
Economie 10
Les services et équipements 10
La vocation TOURISTIQUE 10
La vocation AGRICOLE 11
Production sylvicole 12
Mobilité 13
Patrimoines et architectures 14
Habitat 16
Développement urbain 18
Les potentialités urbaines 20
La consommation foncière des 10 dernières années 20

Les espaces naturels 21
Les corridors bio écologiques 22
La qualité environnementale 27
Les paysages 31

Synthèse du diagnostic

Article R151-1, Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.

Le présent document traduit la synthèse du Diagnostic communal et de l'Etat initial de l'environnement. Le Diagnostic communal et l'état initial de l'environnement sont visibles en Annexe du Rapport de Présentation (pièce n°1.4) dans leur version complète.

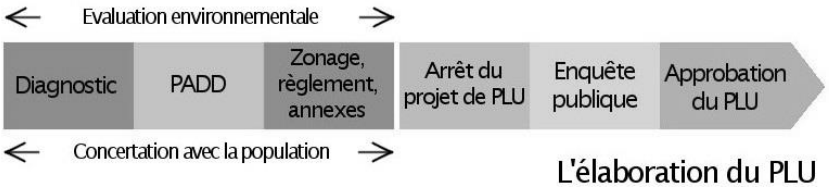
Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour **l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

L'Évaluation Environnementale

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.

La commune n'est pas couverte par un site Natura 2000, ni ses communes voisines. Une demande de cas par cas a été réalisée auprès de la DREAL. Une évaluation environnementale des projets du PLU est donc réalisée (dans le tome 1.2 Justifications du PLU).

Prise en compte du Développement Durable

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.

Prise en compte de la Santé Environnementale

Une approche globale de la santé…

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

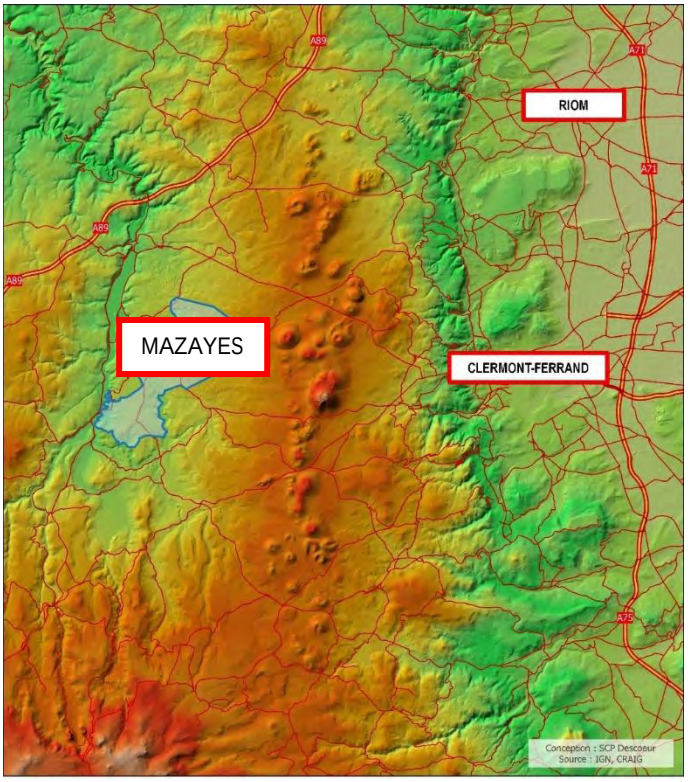
La santé est l'affaire de tous…

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

Présentation du territoire de MAZAYES

Situation du territoire



- entre la Sioule à l'Ouest et le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est
- à 24 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.
- 2173 ha.
- arrondissement de Clermont-Ferrand
- canton d'Orcines.
- communauté de communes de Rochefort Montagne

Communauté de Communes de Rochefort Montagne

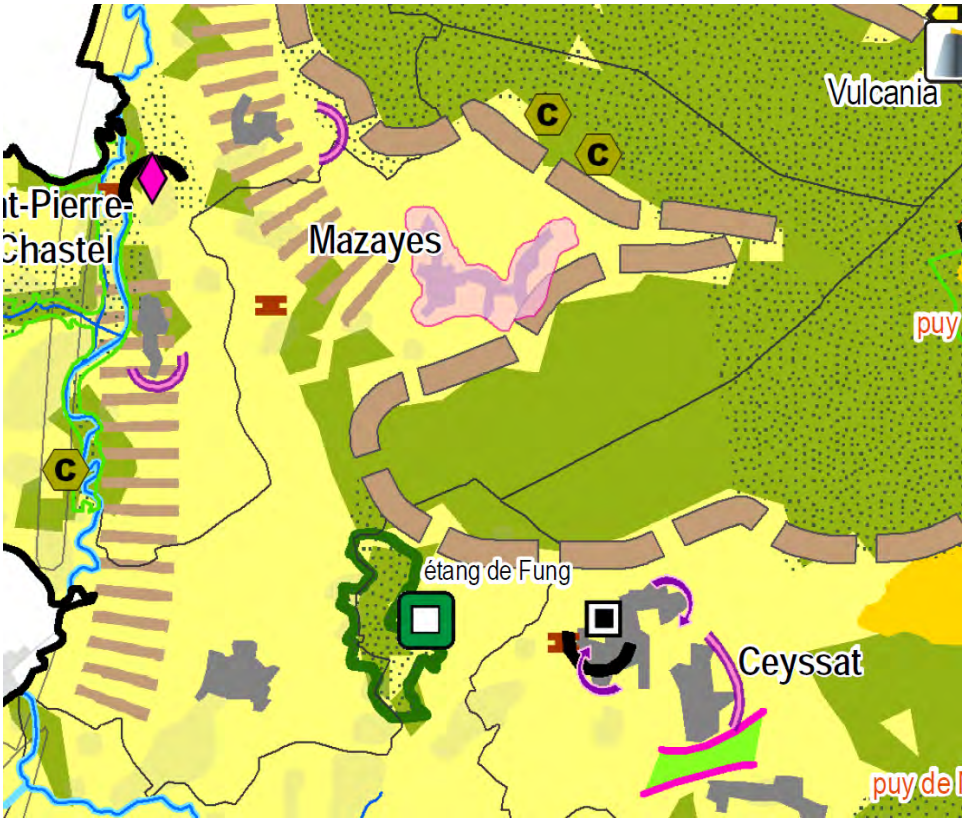
Articulation PLU / autres documents

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

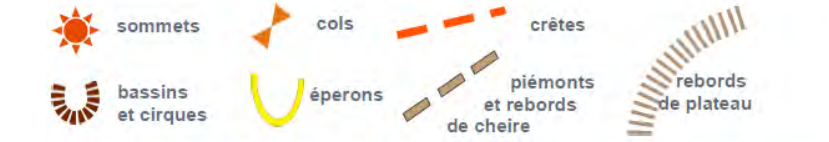
Loi MACRON pour l'activité et l'égalité des chances économiques

- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), 14 octobre 2014
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne
- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne
- Le Plan régional Santé environnement 2
- 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
- Le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA)
- Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) du Puy de Dôme adopté le 5 novembre 2013.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration.
- Le PGRI Loire Bretagne
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule
- La commune est en Loi Montagne.
- Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016

La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne adoptée par décret du 19 juin 2013 : Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.



Extrait du Plan de la Charte des PNR 2013-2024 - Zoom sur la commune de MAZAYES



. conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche
. améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments
. maîtriser les extensions d'urbanisation
. assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique
. faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés
(rapport p 64 & 98)

espace à requalifier*
améliorer sa qualité urbaine (rapport p 98)

** Spatialisées sur le plan sous la forme de figurés de principe, ces mesures doivent être précisées in situ et ajustées à l'échelle des documents d'urbanisme*

entreprises de transformation
. conforter les filières locales, initier des liens entre entreprises (bois d'œuvre, bois de construction)
. qualifier les savoir-faire et les produits bois locaux obtenus par une gestion durable
(rapport p 164)

prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt. **prairies à moins de 900 m d'alt.** **milieux boisés**

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification
(rapport p 70, p 98, p 112 & p 1138)

réservoirs de biodiversité
les préserver au sein des documents d'urbanisme par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité et dans le cadre des aménagements (rapport p 71, p 97 & p 101)

sites prioritaires
assurer, poursuivre ou renforcer leur gestion et mettre en réseau les gestionnaires pour optimiser leurs savoir-faire et développer des références pour la gestion écologique d'autres milieux naturels (rapport p 71)

ensemble du réseau hydrographique

. assurer / restaurer leur continuité et qualités écologiques, notamment adapter les aménagements routiers au niveau des ouvrages de franchissement des cours d'eau (rapport p 70 & p 78)
. assurer une solidarité amont-aval pour la qualité et la disponibilité de la ressource, et veiller à un partage équilibré entre les différents usages, en cohérence avec les SAGE (rapport p 78)

cours d'eau à forte valeur patrimoniale

. encourager l'effacement des seuils ou équiper les ouvrages de systèmes de franchissement fonctionnels,
. subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques à la nécessité de ne pas mettre pas en péril la trame bleue, ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale
(rapport p 70 & p 78)

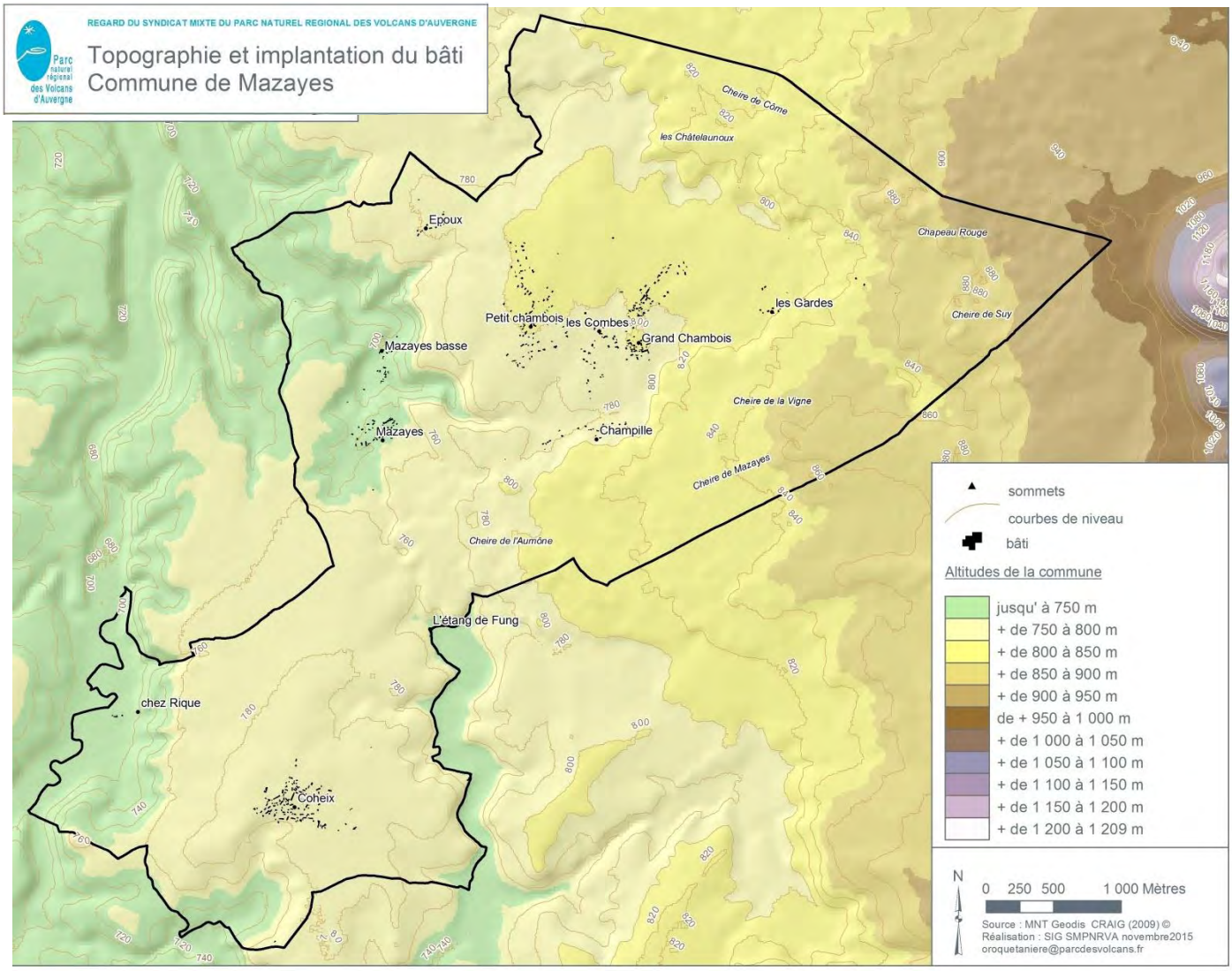
principales carrières en cours d'exploitation en 2010

engager ou conforter les démarches de gestion durable (rapport p 168)

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

Les fondements du territoire

Le relief



La géologie

Source : BRGM.

La majorité du territoire de la commune est marqué par des coulées de basaltes et de labradorite. Toute la partie centrale est occupée par le socle métamorphique.

La partie Sud-Ouest de la commune est constituée de formations sédimentaires.

Le Diagnostic Communal

Démographie

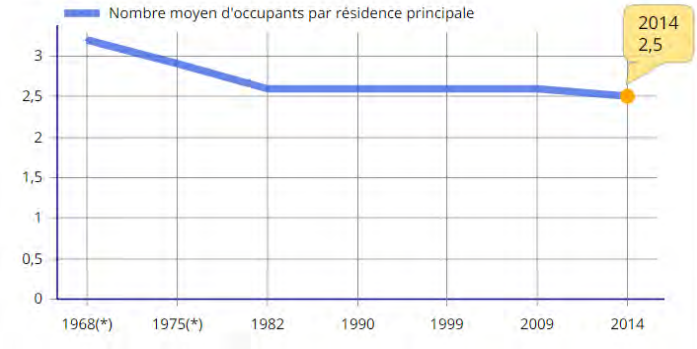
Le contexte

La commune de Mazayes se situe sur le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd de la population. Seule la frange proche de l'agglomération clermontoise bénéficie d'une évolution positive.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	466	460	457	537	560	684	719

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,1	2,0	0,5	2,0	1,0

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



La commune de Mazayes

Evolution démographique

Fin du 18e siècle, la commune comptait 684 habitants. Ce nombre a progressé en dents de scie jusqu'en 1851 pour atteindre 927 habitants. A partir de cette date, la population communale chute jusqu'en 1982 (457 habitants) puis progresse à nouveau pour atteindre 719 habitants en 2014.

Le dernier recensement Insee en vigueur au 01/01/2018 annonce 738 habitants :

- Population municipale : 723
- Population comptée à part : 15
- Population totale : 738.

La croissance communale annuelle moyenne est de 1%. Elle est essentiellement due aux migrations. Le solde naturel participe à la croissance dans une moindre mesure.

Caractéristiques de la population

Le solde naturel est plutôt dans une phase ascendante depuis 1968. Après avoir longtemps été négatif, il est de 0,3% depuis 1999.

Sur la commune de Mazayes, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.5 en 2014. Le desserrement des ménages a débuté en 1968 sur la commune. Une stabilité du desserrement est à noter depuis 1982, malgré une légère baisse en 2014.

Projection 2033

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle). La commune pourrait gagner 119 habitants, portant ainsi la population aux environs de 857 habitants.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %. La commune pourrait gagner 22 habitants, portant ainsi la population aux environs de 760 habitants. Ce scénario moins favorable, est à appréhender avec précaution car des variations existent sur ce territoire. La frange proche de l'agglomération clermontoise, dont Mazayes, bénéficie d'une évolution positive.

Scénario 3 – objectifs du PLH : La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.

ENJEUX

Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Maintenir les populations en place. En accueillir de nouvelles.

Economie

L'activité économique

L'emploi sur la commune

Le nombre d'emplois dans la commune est resté stable entre 2007 et 2017 (+1), ainsi que le nombre d'actifs (+4 actifs). Le taux de chômage a fortement augmenté, passant de 3,1 en 2009 à 7 % en 2014.

A Mazayes, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (79.7 %).

Le tissu économique

Selon l'INSEE, la commune de Mazayes compte 34 entreprises. Les entreprises occupent surtout les secteurs du commerce, des transports et des services divers et de la construction. La commune compte 62 postes salariés (31 décembre 2013).

Les zones d'activités : Dans le village du Petit Chambois, une zone regroupe plusieurs activités (taille et émaillage de la pierre de lave notamment).

La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire : Les Amontées et les Chatelaunoux. Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037.

Les services et équipements

- Services publics : Mairie, Bibliothèque Municipale, Salles municipales.
- 1 école primaire le RAM, plateau multisports.
- Plusieurs associations diverses.
- Les services complémentaires se situent dans les communes voisines et environnantes.

La vocation TOURISTIQUE

Equipements

L'Insee recense au 1er janvier 2018 sur la commune 1 hôtel (3 étoiles) « l'Auberge de Mazayes » à Mazayes Basses proposant 15 chambres. Néanmoins, la commune dispose d'autres types d'hébergements : Gîte d'étape municipal de 18 places, plusieurs chambres d'hôtes, meublés, locations.

Restauration : Auberge de Mazayes.

Les activités

Au pied du Puy de Come, à l'Ouest de la Chaîne des puys, dans un environnement riche de carrières de lave et de basalte, mais aussi de forêts et d'eau pure, Mazayes a su préserver l'authenticité et la richesse de son petit patrimoine. La commune est notamment connue pour sa production de pierres de taille et son atelier d'émaillage de lave.

Les projets à vocation touristique

La commune a pour projet de créer un bar rural au Petit Chambois, dans un bâtiment lui appartenant.

ENJEUX

- Le maintien des activités et entreprises existantes. Le renforcement de la vocation économique.
- Le cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

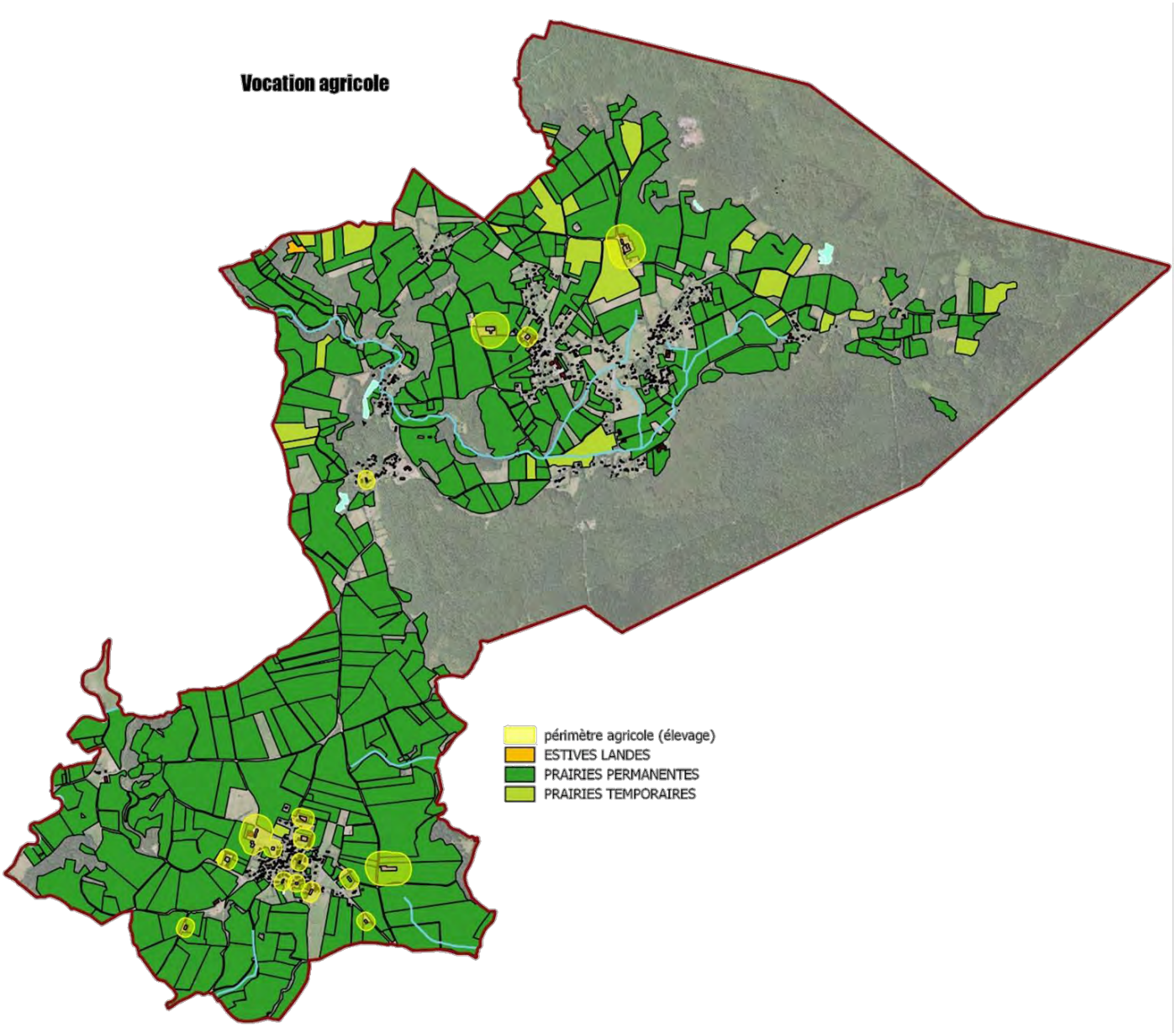
- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

La vocation AGRICOLE

La commune de Mazayes est située dans la petite région agricole des Dômes. L'agriculture est très présente sur le territoire communal surtout présente au centre et à l'Ouest de la commune, l'Est étant plutôt occupé par la forêt. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 977 ha sur une superficie communale totale de 2173 ha, ce qui représente 45 % du territoire.

Les exploitations agricoles en 2018 (source : Mairie)	**Activité de l'établissement**
Coheix	Elevage bovins Production laitière
Mazayes Hautes	Elevage bovins Production laitière
Coheix	Elevage ovins
Petit Chambois	Elevage bovins Production laitière
Grand Chambois	Elevage bovins Production laitière
Coheix	Elevage porcins + vente produits charcuterie
Coheix	Elevage bovins
Coheix	Elevage bovins Production laitière
Coheix	Elevage bovins
Coheix	Elevage bovins
Coheix	Elevage bovins Production laitière

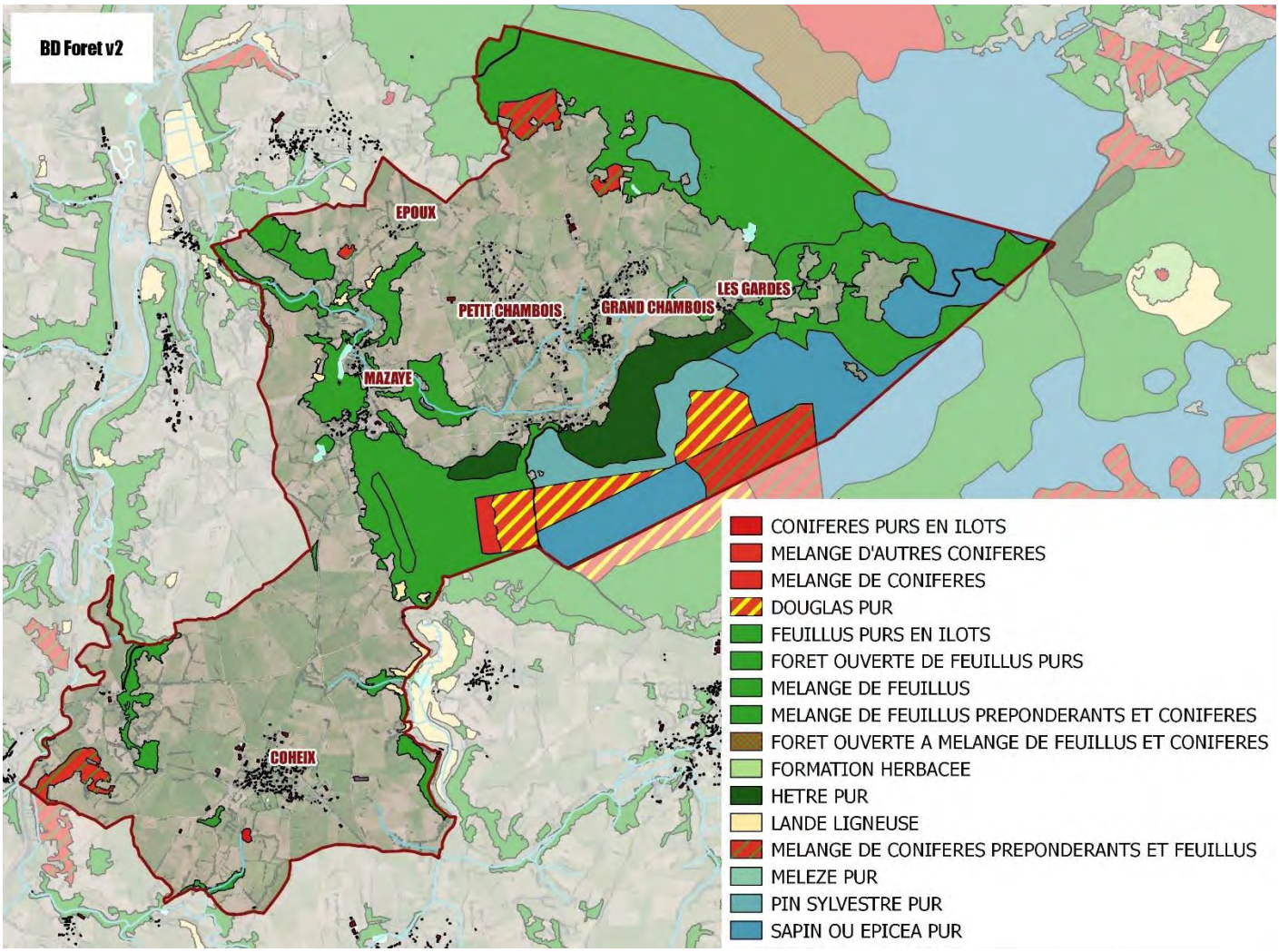
- Une baisse du nombre d'exploitation
- Une baisse de la main d'œuvre
- L'intégralité des terres déclarées à la PAC concerne des prairies permanentes et temporaires.
- L'orientation technico-économie est l'élevage : majoritairement des bovins mais aussi des brebis, des porcs ou encore des poulets de chair et des coqs.
- La superficie de terre labourable est négligeable.
- La problématique des successions : 65% des exploitations n'ont pas de successeur.
- Le foncier agricole souffre de morcellement, de dispersion et de concurrence avec les fonctions résidentielles.



Production sylvicole

La commune de MAZAYES fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ».

Le taux de boisement est de 43% (947 ha/2192 ha). Toute la partie Est du territoire est boisée, en grande partie par un mélange de conifères et de feuillus.



Une réglementation de boisements

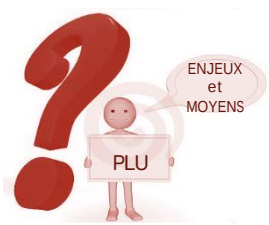
A Mazayes, un arrêté du 11 décembre 1979 réglemente les boisements sur la commune.

Un régime forestier existe sur le territoire de MAZAYES

Ce domaine forestier important a la particularité d'être exploité sous le régime de l'indivision avec des Sections de Commune de Mazayes mais également d'Olby et de St-Pierre-Le-Chastel.

Un Syndicat Mixte de Gestion Forestière est mis en place pour faciliter la gestion de la forêt.

ENJEUX



- La surface agricole à protéger.
- Maintenir la présence d'exploitations agricoles.
- Le patrimoine naturel doit-être protégé.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation, ainsi que les terres utilisées.
- Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.

Mobilité

Les axes routiers

A l'Est, l'accès à la commune de Ceyssat est rendu aisé malgré la barrière créée par le relief de la chaîne des Puys, grâce à plusieurs cols - les cols de Ceyssat, des Goules et de la Moreno- que franchissent les routes départementales D68, D941 et D942 et permettent de relier la commune à l'agglomération clermontoise.

A l'Ouest, l'accès est plus difficile en raison des reliefs accompagnants la vallée de la Sioule, que l'on doit contourner.

On peut ainsi rejoindre la commune de Pontgibaud, au Nord-Ouest, grâce à la D62, Olby au Sud, grâce à la D558 et Ceyssat par la D52.

A côté de ce réseau une trame dense de chemins d'exploitation assure la circulation dans les cheires et autour des villages.

Des chemins de randonnée sont également à prendre en compte dans le réseau des voies de communication.

Les villages de Mazayes et de Coheix sont reliés par la D558.

Les modes de déplacements

Les transports individuels

- L'équipement automobile des ménages progresse. 61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.
- La majorité des habitants se rendent au travail en voiture (86%) alors que 20% des actifs travaillent dans la commune.
- La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage. L'aire la plus proche est celle de GELLES (20 places).

Les transports en communs

- Le Bus des Montagnes
- Le réseau Transdôme propose plusieurs lignes autour de Chastreix, mais la commune ne dispose d'aucun arrêt.
- La ligne Express Bourg-Lastic / Clermont-Ferrand : Plusieurs arrêts sont desservis sur la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne.
- La gare la plus proche est celle de Gelles.

ENJEUX

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

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).

Patrimoines et architectures

Les matériaux utilisés

Les murs

- des maçonneries de pierre souvent de lave (andésite) de granit ou de grès.
- Le bois est utilisé essentiellement comme élément de structure ou en bardage. De nombreuses maisons sont construites entièrement en bois.

Couvertures

Elles sont en général à forte pente (100% ou 45° étant souvent un minimum) majoritaires dans les zones à dominante ardoise et de pente plus faible pour les couvertures en tuile. Les tuiles rouges (romanes ou mécaniques) provenaient en général des fabriques locales comme celle de Laschamp (près de Pontaumur).

Les bâtiments traditionnels

La structure archaïque de base abritant les hommes et les animaux a été appelée " ferme-bloc ". Il s'agit d'un volume simple sur plan rectangulaire. Ce bâtiment est couvert à deux pans sur la plus grande longueur. La forte pente des toits, couverts en chaume à l'origine, permettait de dégager un étage supérieur sous les combles pour stocker le fourrage et des moyens de transport (charrette). On y accédait par une pente appelée " **montade ".**

Ce modèle de ferme est ancien. Il regroupe des installations de petits agriculteurs qui associaient dès le départ polyculture et élevage. Ce modèle de ferme s'est notamment multiplié à la fin du XIXème siècle (après la crise du phylloxéra). Petit à petit, l'évolution des exploitations et l'augmentation des rendements conduiront les paysans à séparer les fonctions d'habitation des personnes, de logements des animaux et de stockage du fourrage et du matériel. On distingue alors les maisons des " maîtres " propriétaires terriens et les maisons des journaliers ou "barriades" construites en bandes et assemblées par les pignons.

Architecture urbaine

Maison de bourg

Les maisons de bourg peuvent être soit isolées, soit groupées par le pignon sous un même toit. De manière générale, elles s'élèvent sur deux niveaux (elles mesurent environ 6 mètre à l'égout). Ces maisons sont à usage d'habitation uniquement.

Architecture contemporaine

Une forte demande liée aux facilités des déplacements routiers et à la proximité de l'agglomération clermontoise a contribué à développer dès les années soixante-dix, des constructions de maisons individuelles. L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … .

Bâtiments à usage d'activités

Les activités locales sont essentiellement celles qui relèvent de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce. Les activités industrielles n'étant pratiquement pas représentées sur ce secteur.

Le patrimoine protégé

Aucun monument historique n'existe sur la commune de MAZAYES.

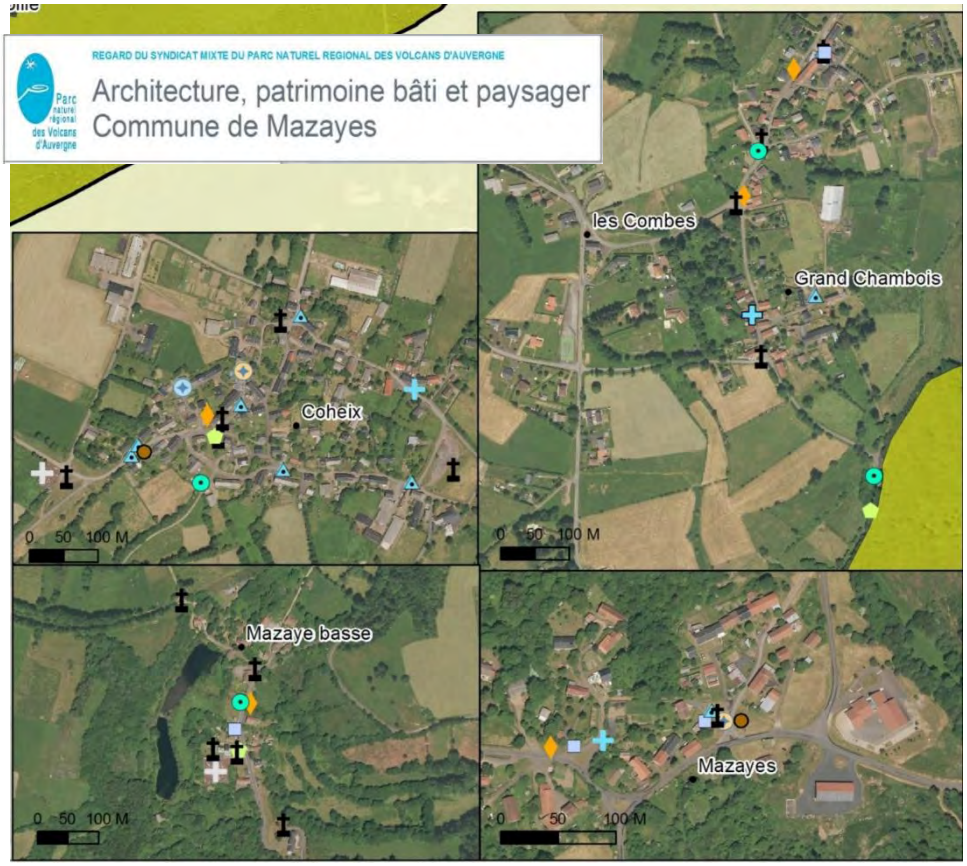
Le patrimoine non protégé

Les éléments suivants ne sont pas protégés mais sont identifiés par l'inventaire général (DRAC Auvergne).

- Église paroissiale Saint-Germain
- Eglise à Coheix

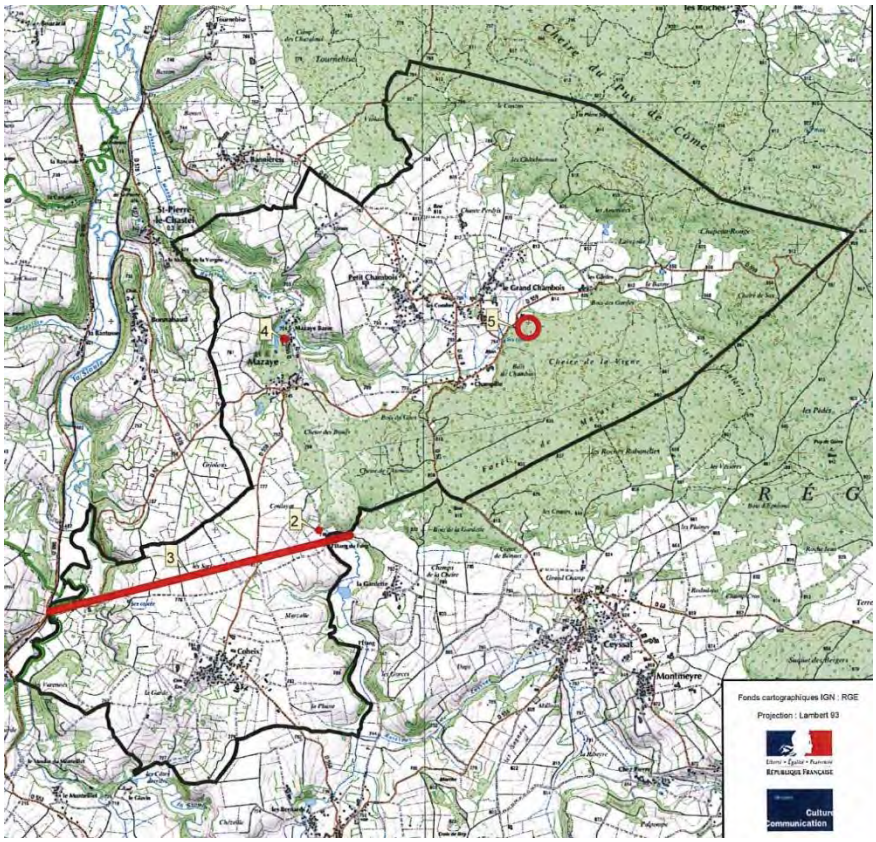
Le petit patrimoine

Entre 1989 et 1993, la commune de Mazayes a fait l'objet d'un inventaire du petit patrimoine bâti non protégé, conduit par le Syndicat



Le patrimoine archéologique

La commune de MAZAYES est concernée par 4 entités archéologiques. Ces informations ne constituent qu'un état actuel du recensement. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus.



ENJEUX

L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles. Favoriser des réhabilitations de qualité.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.

Habitat

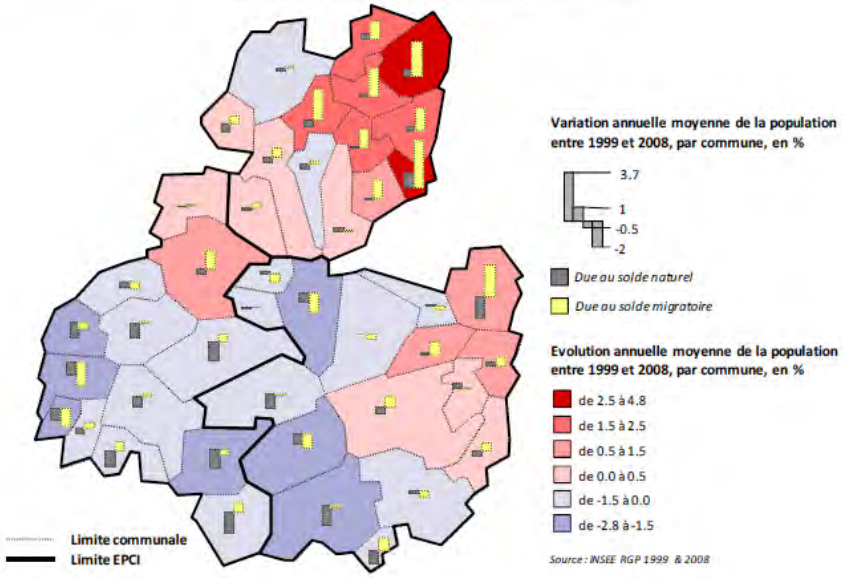
Le PLH

Instaurés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de **l'Habitat (PLH)** définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne a été approuvé le 29 janvier 2016.

Ce sont les communes les plus proches de l'agglomération clermontoise qui ont attiré le plus de nouveaux habitants entre 1999 et 2012 et ont ainsi connu la croissance démographique la plus rapide (+ 57 % à Aurières, + 42 % à Ceyssat).

Carte 1 Évolution de la population par commune



L'habitat sur la commune de Mazayes

Evolution du parc des logements

Le nombre de construction connait une croissance plutôt linéaire et continue depuis 1968, en lien avec la croissance démographique de la commune.

La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 96.8 % des logements. Les appartements ont légèrement progressé entre 2009 et 2014 (+2).

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	216	239	275	275	297	359	374
Résidences principales	*147*	*158*	*177*	*207*	*214*	*267*	*284*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*54*	*61*	*66*	*60*	*69*	*87*	*62*
Logements vacants	*15*	*20*	*32*	*8*	*14*	*5*	*28*

Le nombre de Permis de construire déposés en Mairie, entre 2007 et 2017, est de 46, soit 4.6 nouvelles constructions/an en moyenne.

Les Résidences Principales (RP)

- Les RP, au nombre de 284 logements en 2014, constituent près de 76 % du parc des logements en 2014. Cette part est en augmentation depuis 1982.
- Les RP sont de grande taille : plus de 58% des RP possèdent 5 pièces ou plus.
- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède qu'un unique logement d'une pièce, et 20 logements de deux pièces.
- La rotation des logements est faible : 62 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (26.8% des ménages sont dans leur logement depuis plus de 30 ans).
- 87 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 9.9 % des logements.
- La répartition par l'ancienneté des constructions montre qu'une grande partie des RP ont été réalisés après 1970. Les constructions anciennes (antérieures à 1920) représentent moins de 24% des logements.

Les Résidences Secondaires (RS)

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 2009 (-25).

Les Logements Vacants (LV)

Le nombre de logements vacants avait connu une baisse conséquente entre 1990 et 2009. En 2014, le recensement montre que le nombre de logement augmente à nouveau fortement : 28 logements vacants en 2014.

Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de locataire a augmenté depuis 2007 (+3).

Il n'y a pas logement HLM sur la commune.

Le nombre de logés gratuitement, a diminué (-3).

Perspectives

Les objectifs du PLH

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

Les scénarii de développement

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	119
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	58
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2030 :	2.4	D - Nombre d'habitants en 2030 :	857

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0.2	Nombre de nouveaux habitants	22
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	17
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2030 :	2.4	D - Nombre d'habitants en 2030 :	760

Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH.

La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements

Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

ENJEUX

- Développement de nouvelles formes d'habitat
- Assurer l'attractivité de l'habitat : réinvestir les constructions traditionnelles, favoriser leur rénovation pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (en termes de confort, d'espace et de taille de logement), éviter leur désaffectation et leur ruine.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Encourager le recyclage des constructions.
- Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.

Développement urbain

Le territoire communal

Selon l'IGN, la commune de Mazayes compte 11 lieux dits habités.

Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle). Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIII ème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.

L'habitat est essentiellement concentré au Petit et au Grand Chambois, mais aussi sur le cœur du bourg de Mazayes, Coheix et Champille.

Le reste du territoire est concerné par un habitat plus dispersé.

Les évolutions de Champille, Petit-Chambois et Grand-Chambois

En 1946, le village de Champille n'existe pas (il y a seulement deux maisons).

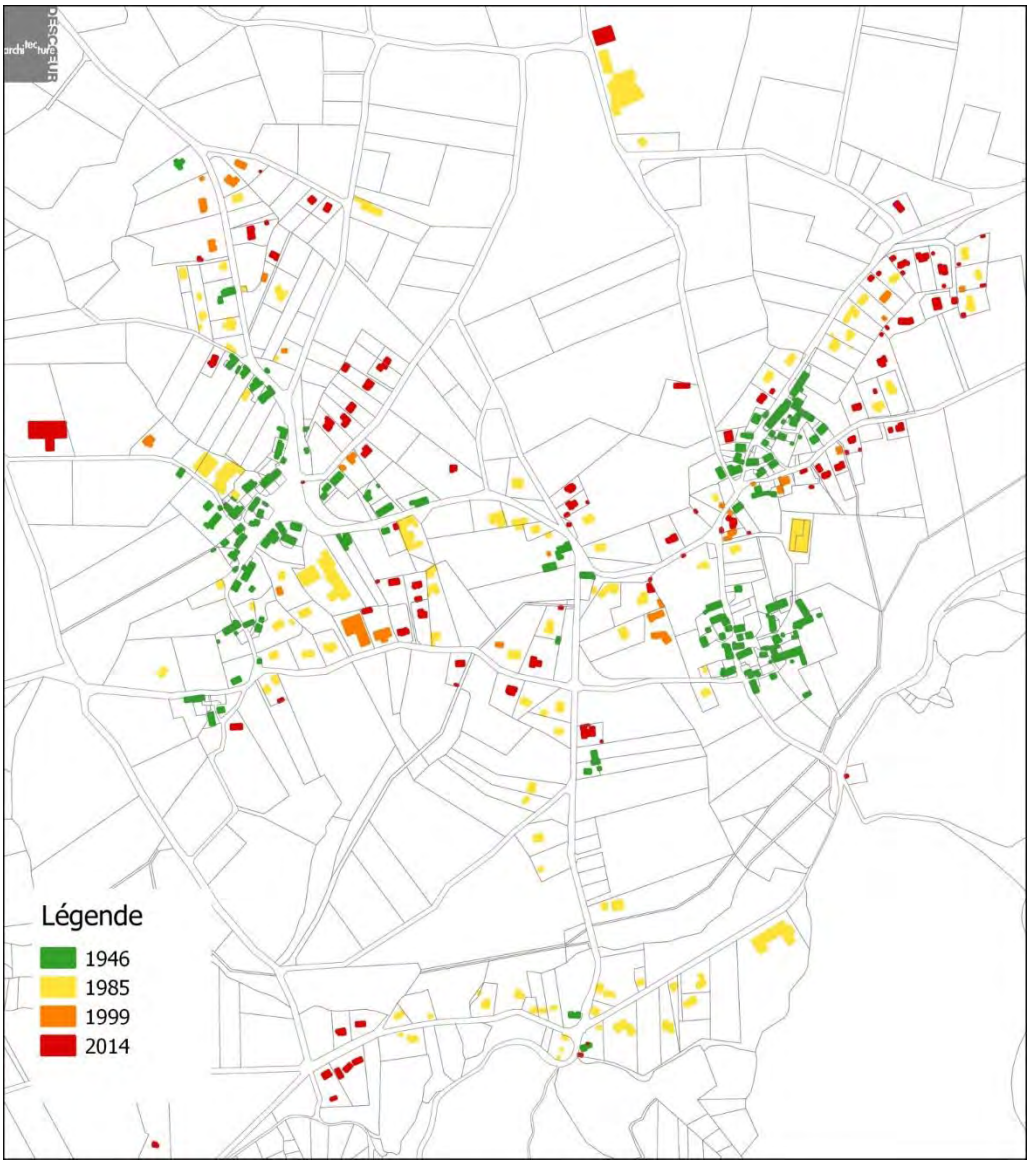
Le Grand Chambois est composé de deux entités compactes et bien délimitées.

Le Petit Chambois est plus linéaire. Les constructions sont réparties autour des voies et du coudert.

Jusque dans les années 1980, de nombreuses constructions voient le jour (maisons individuelles et exploitations agricoles) autour des zones urbanisées existantes, notamment dans l'espace qui se situe entre le Petit et le Grand Chambois. Le village de Champille voit le jour et se développe le long de 559 et de la D62. Déjà, ces trois villages tendent à se rejoindre.

L'urbanisation ralentit durant les 15 années suivantes : seules quelques maisons voient le jour autour des bourgs.

Depuis les années 2000, le nombre de nouvelles constructions est très élevé. Ce sont des maisons individuelles dans leur grande majorité. Elles se sont implantées à l'Est du Petit-Chambois et au Nord du Grand-Chambois. Champille s'étend vers l'Ouest. Les deux villages du Petit et du Grand Chambois sont reliés l'un à l'autre, ils ont perdu leur identité.



Les évolutions de Mazayes et de Mazayes-Basse

Les deux villages n'ont pratiquement pas évolué depuis 1946. Seules quelques maisons ont pris place autour de Mazayes dans les années 80/90. L'école a été construite récemment à L'est de Mazayes.

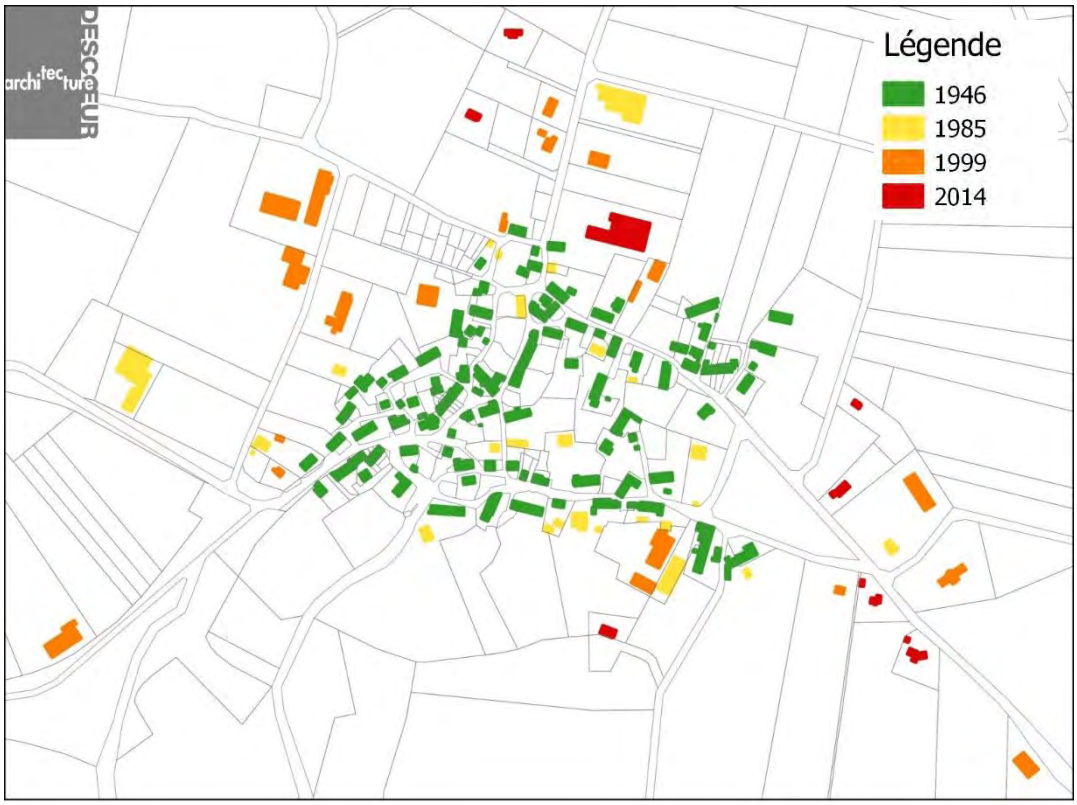
Evolution de Coheix

En 1946, le village de Coheix est compact, dense, bien délimité.

Durant les quarante années suivantes, peu de constructions voient le jour : quelques maisons individuelles dans le bourg, plusieurs exploitations agricoles autour du bourg.

Les trente années suivantes suivent le même chemin : construction de maisons individuelles et de bâtiments agricoles autour du bourg.

Le village de Coheix s'est développé au cours de ces cinquante dernières années, mais il a gardé une silhouette plutôt cohérente par rapport à sa forme originelle.



Les potentialités urbaines

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc.

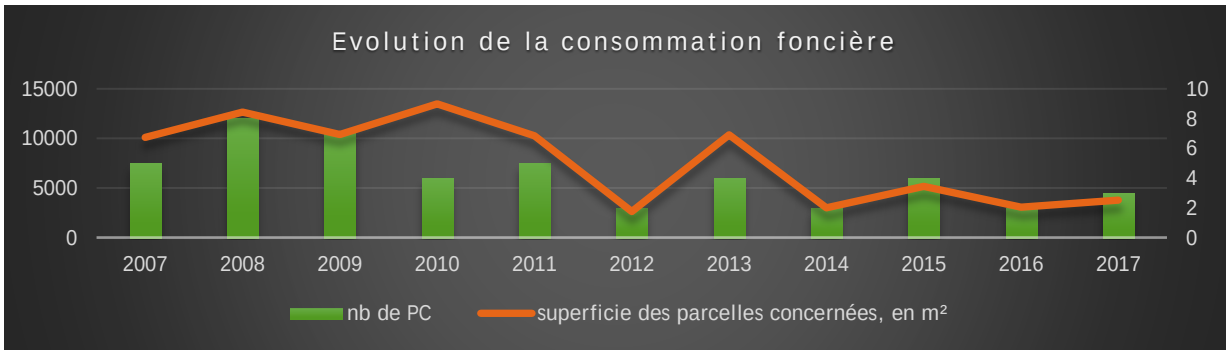
Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 67 ha.

	Surfaces restantes à construire (ha)
Zones urbaines	57,3
Zones à urbaniser	9,7
	67,0 ha

La consommation foncière des 10 dernières années

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 46 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2007 et 2017.
- Soit une moyenne de 4.6 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1846 m²/pc.



Perspectives 2033

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	119
		Nombre de nouveaux logements	56
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)			5.8 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			7.5 ha

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0.2	Nombre de nouveaux habitants	22
		Nombre de nouveaux logements	17
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)			1.7 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			2.3 ha

Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)		12 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %		15.6 ha

ENJEUX

- Le développement de la commune. La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le cadre de vie et paysager. La mise en valeur du territoire.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Engager une réflexion sur le potentiel urbain.
- Protection soutenue des terres agricoles.

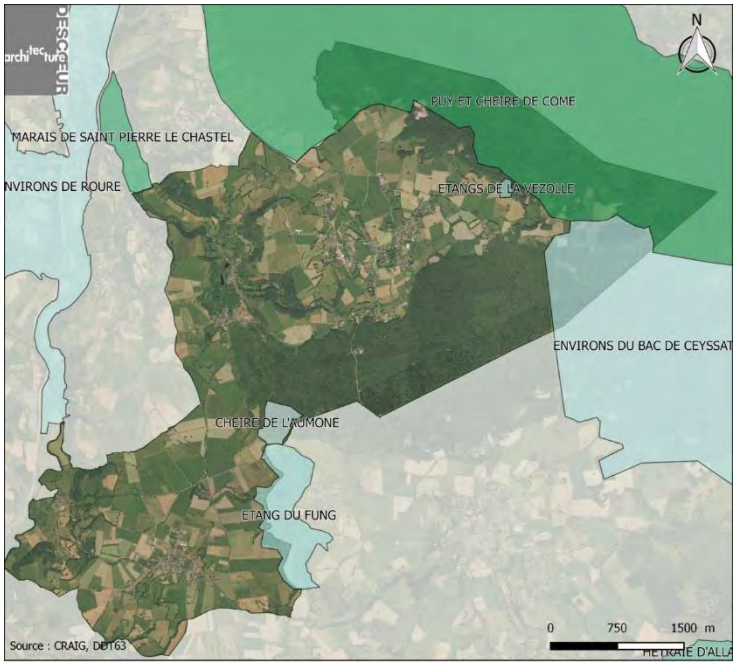
Etat initial de l'environnement

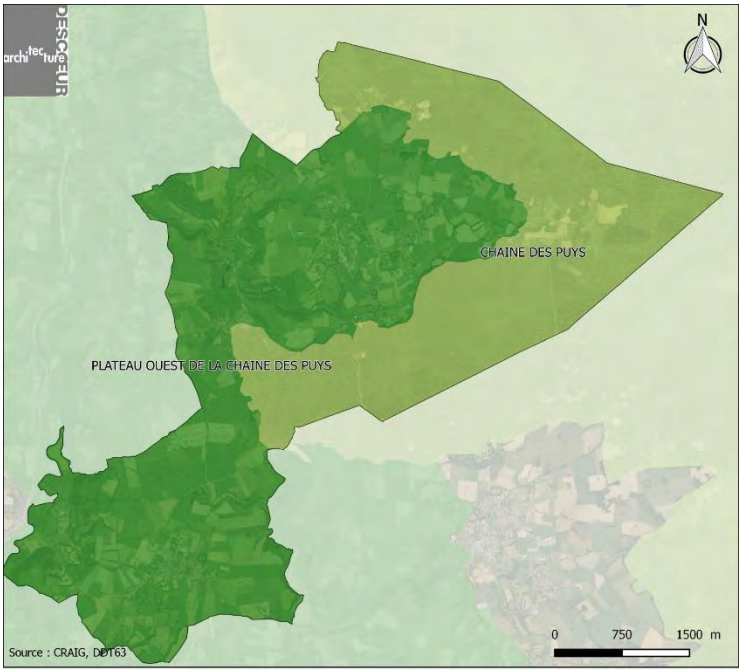
Les espaces naturels

La commune de MAZAYES dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (5 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2) qu'au titre du paysage (Site Classé/Inscrit).

Pas de site Natura 2000.

Les ZNIEFF





Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

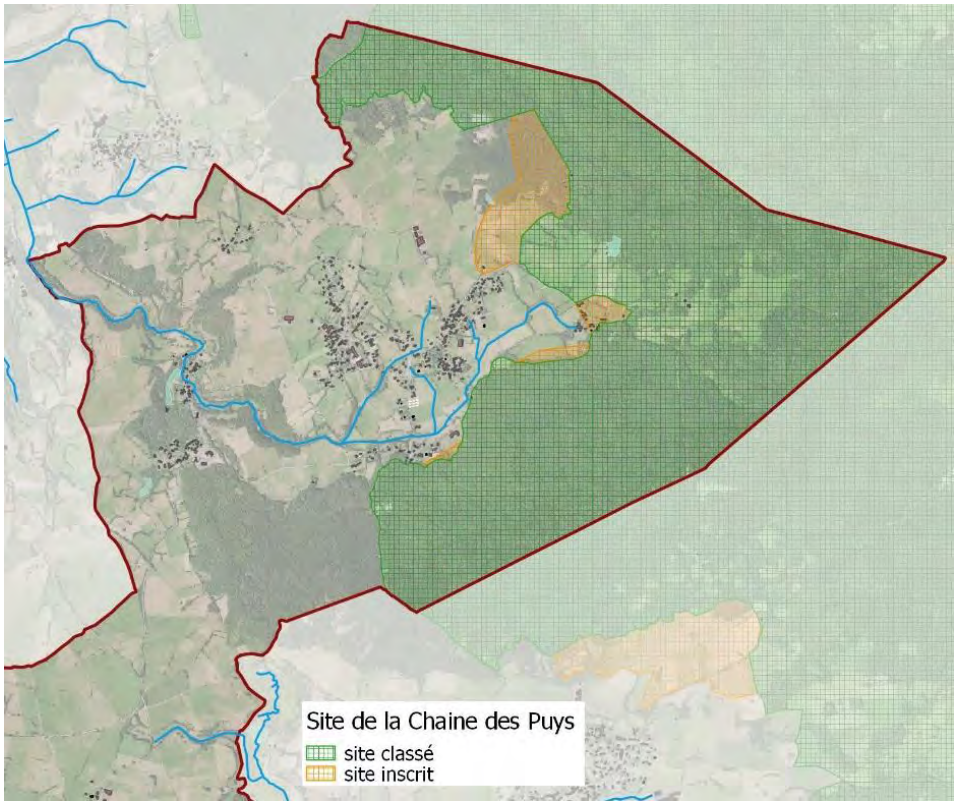
- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, 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.

ZNIEFF de type 1

- PUY ET CHEIRE DE COME : D'un très grand intérêt botanique et géologique, le Puy de Côme possède une valeur patrimoniale majeure.
- ENVIRONS DU BAC DE CEYSSAT : Les boisements mixtes de cette zone hébergent des densités importantes d'oiseaux et rapaces.
- ETANG DU FUNG : Cet espace est identifié comme un réservoir de biodiversité au Plan Parc.
- ETANGS DE LA VEZOLLE : Les zones humides et espaces en eau, sont peu présents dans la Chaine des Puys, ils jouent donc ici un rôle important pour le maintien de la biodiversité.
- CHEIRE DE L'AUMONE : Cet espace apparait entretenir un lien étroit avec la vallée humide du Fung.

ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 se recoupent avec les ZNIEFF de type 1.



Les sites inscrit et classé de la chaine des Puys

Paysage emblématique situé dans la partie nord du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne sur plus de 13 700 hectares, la Chaîne des Puys est devenue un site classé en 2000. Le Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne a été désigné par l'État intervenant principal de ce site.

(Source : PNRVA)

Les zonages aquatiques

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le territoire communal est concerné par le périmètre du SAGE Sioule, approuvé le 14 mars 2012 par la Commission Locale de l'Eau. Parmi les enjeux identifiés sur le bassin de la Sioule, les éléments suivants concernent plus particulièrement le territoire communal de Mazayes :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassin,
- Surveiller la prolifération des espèces envahissantes

Contrats territoriaux

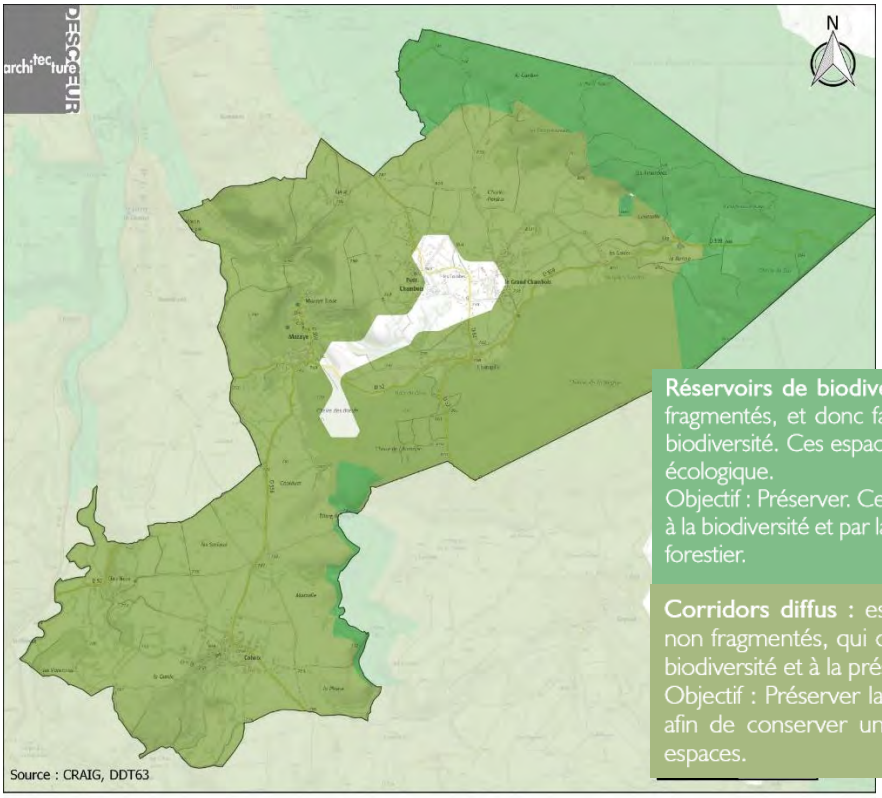
La commune de Mazayes est concernée par le contrat territorial Sioule, porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du bassin de Sioule. Signé en 2014, ce contrat permet de programmer sur 5 ans un ensemble d'actions en faveur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du bassin versant de la Sioule et de ses affluents.

Les corridors bio écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), 31 mars 2014

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.

Situation de MAZAYES dans le SRCE :

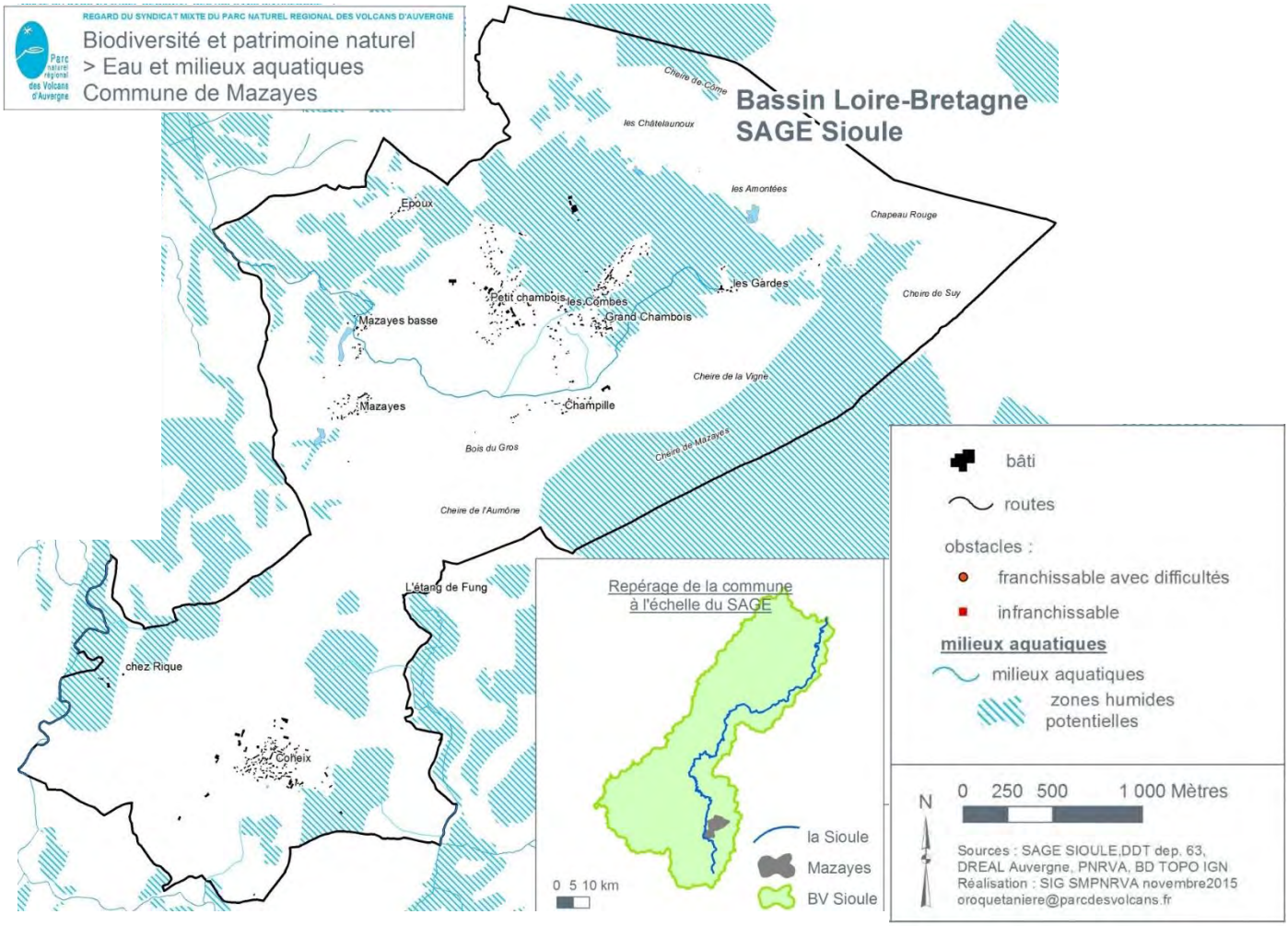


Réservoirs de biodiversité : espaces à fort potentiel écologique, non fragmentés, et donc favorables au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité. Ces espaces ont une bonne, voire très bonne, fonctionnalité écologique.
Objectif : Préserver. Cela passe souvent par des modes de gestion adaptés à la biodiversité et par la préservation de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

Corridors diffus : espaces de potentiel écologique bon à moyen, non fragmentés, qui contribuent à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et à la préservation de la biodiversité qu'ils abritent.
Objectif : Préserver la mosaïque paysagère et limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

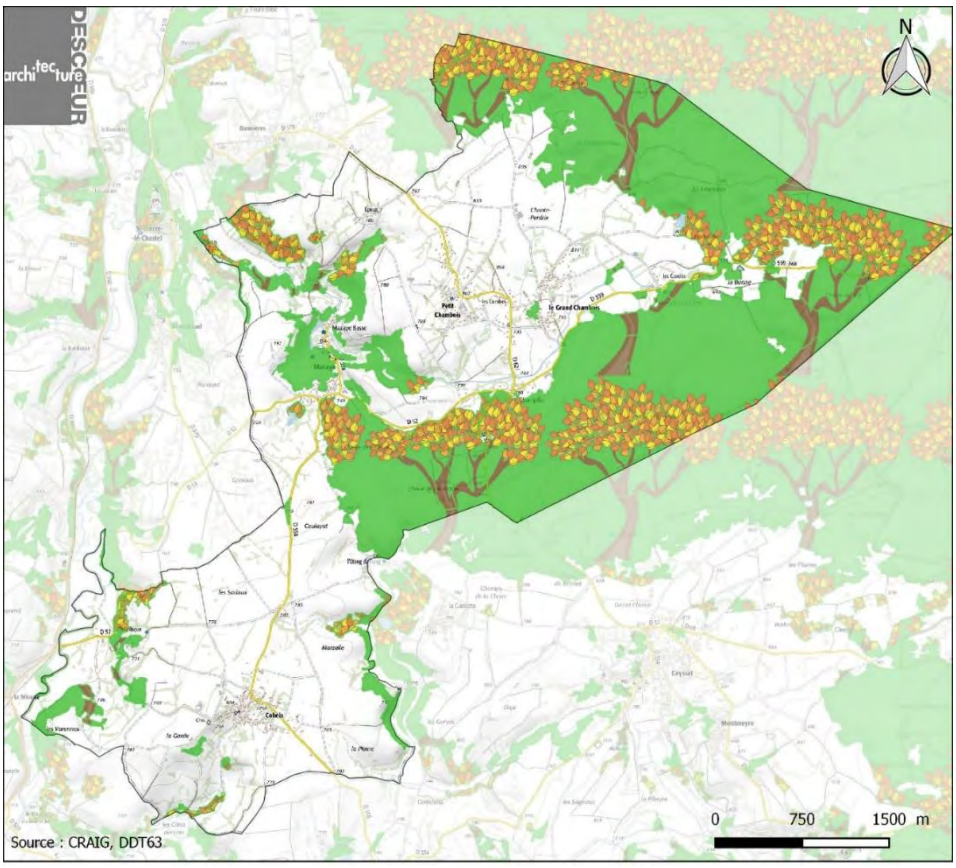
Trame verte - SRCE
Trame Verte - Réservoirs de biodiversité
Trame Verte - Corridors écologiques diffus

Les trames BLEUES



- La commune de Mazayes est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le bassin versant de la Sioule, affluent rive gauche de l'Allier.
- Le réseau hydrographique superficiel est relativement réduit : le plus important est le ruisseau de la Vergne qui nait vers le hameau des Gardes puis passe à Mazayes-Basse. Ce ruisseau donne ensuite naissance au ruisseau de Mazayes sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel. A noter au sud de la commune, la présence d'une partie du bassin versant de l'étang du Fung (la majorité étant située sur la commune d'Olby).
- Plusieurs plans d'eau sont présents sur la commune autour de Mazaye-Basse.
- Le bassin de la Sioule abrite de nombreux sites de petites zones humides (marais, tourbières, étangs) et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides). Ces zones présentent un grand intérêt, tant pour leur biodiversité que d'un point de vue d'auto-épuration et de régulation hydraulique.
  Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable. Cela a ensuite été complété par des inventaires de terrains afin de vérifier la présence effective de zones humides en adéquation avec l'arrêté du 1er octobre 2009.

Les trames VERTES



La trame verte de la commune est extrêmement dense.

- Au nord-est et au sud-est du territoire communal sont respectivement présentes la forêt de la Cheire du Puy de Côme et la forêt de Mazayes.
- Le reste du territoire communal est constitué de prairie.
- Les haies sont relativement présentes sur le territoire communal et sont à préserver.

La trame agraire

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels.

La fragmentation du territoire

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc.

Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroitre la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, …).

Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des «corridors» secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.

Aucun obstacle à la continuité écologique des cours d'eau n'est recensé dans la base de données de la DDT du Puy de Dôme. Les obstacles comme des buses mal positionnées, des seuils de moulin ou des radiers de pont peuvent générer des dysfonctionnements liés aux mauvaises conditions de transport des sédiments ou perturber la faune piscicole.

Perspectives

La commune de Mazayes dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF) qu'au titre du paysage (Site Classé et Inscrit de la Chaîne des Puys).

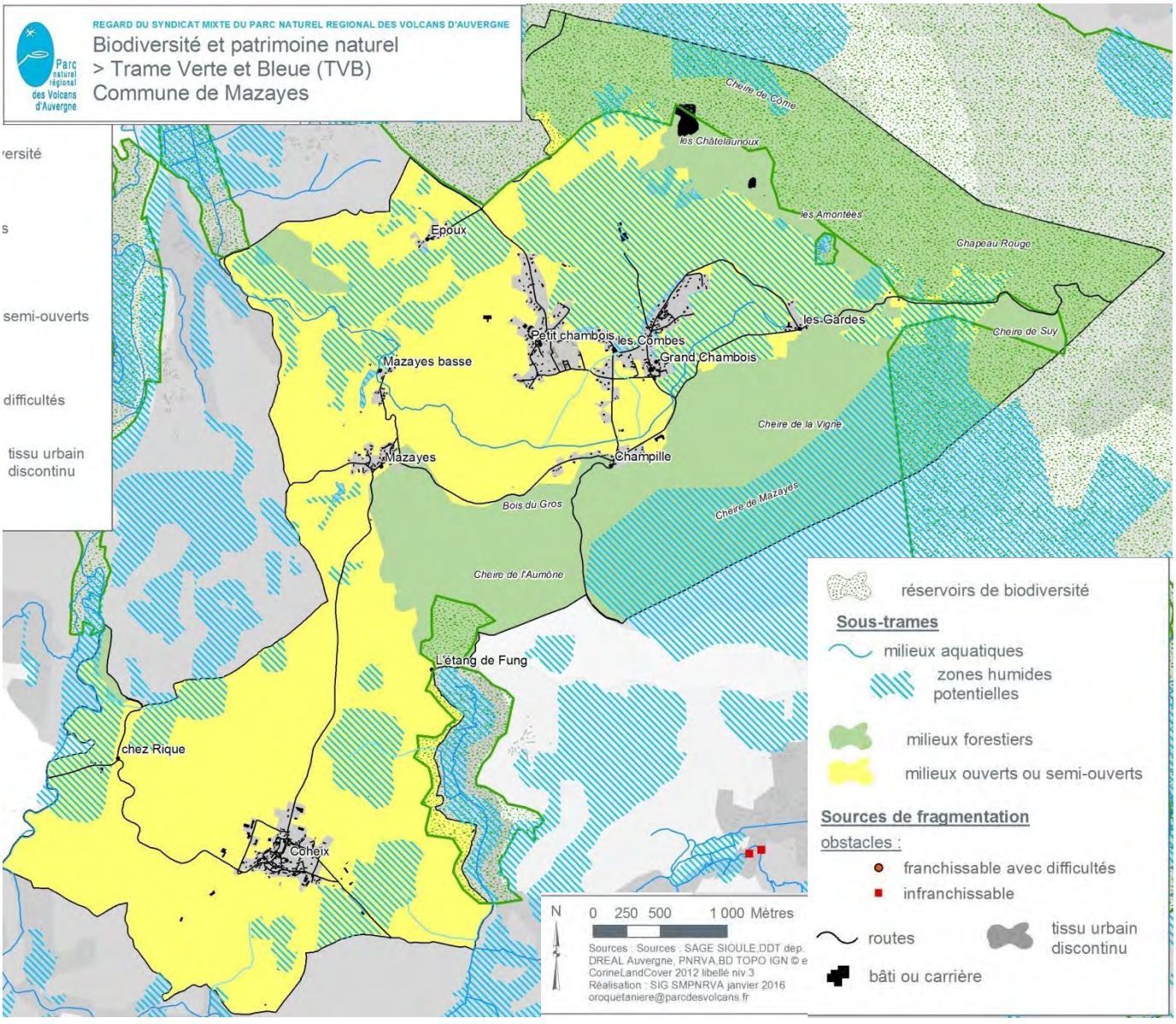
La commune de Mazayes est donc à la charnière entre deux grandes entités :

- D'un côté, le rebord du plateau de la Chaine des Puys, composé des coulées basaltiques, et qui s'inscrit dans un ensemble qui va au-delà des limites communales.
- De l'autre, des espaces en lien direct avec la vallée de la Sioule et ses affluents. Les enjeux concernant ici, la qualité et la quantité de la ressource en eau, ainsi que les continuités écologiques.

Le reste du territoire communal est concerné par **des espaces de culture et d'herbage** (plateau de Coheix, plateau central de la commune). Ces espaces occupés et exploités par l'Homme sont aussi intéressants par leurs structures éco-paysagères et leur végétation. En effet le bocage issu de ces formations est un élément important pour assurer les continuités écologiques entre les massifs forestiers et servir d'abris à de nombreuses espèces (prédateurs des ravageurs des cultures et prairies par exemple). Il est très présent sur les plateaux et joue à la fois un rôle agricole, paysager, de ressource et favorable à la biodiversité.

En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

Source : Regard SMPNRVA



ENJEUX

- le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- le renfort des corridors écologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

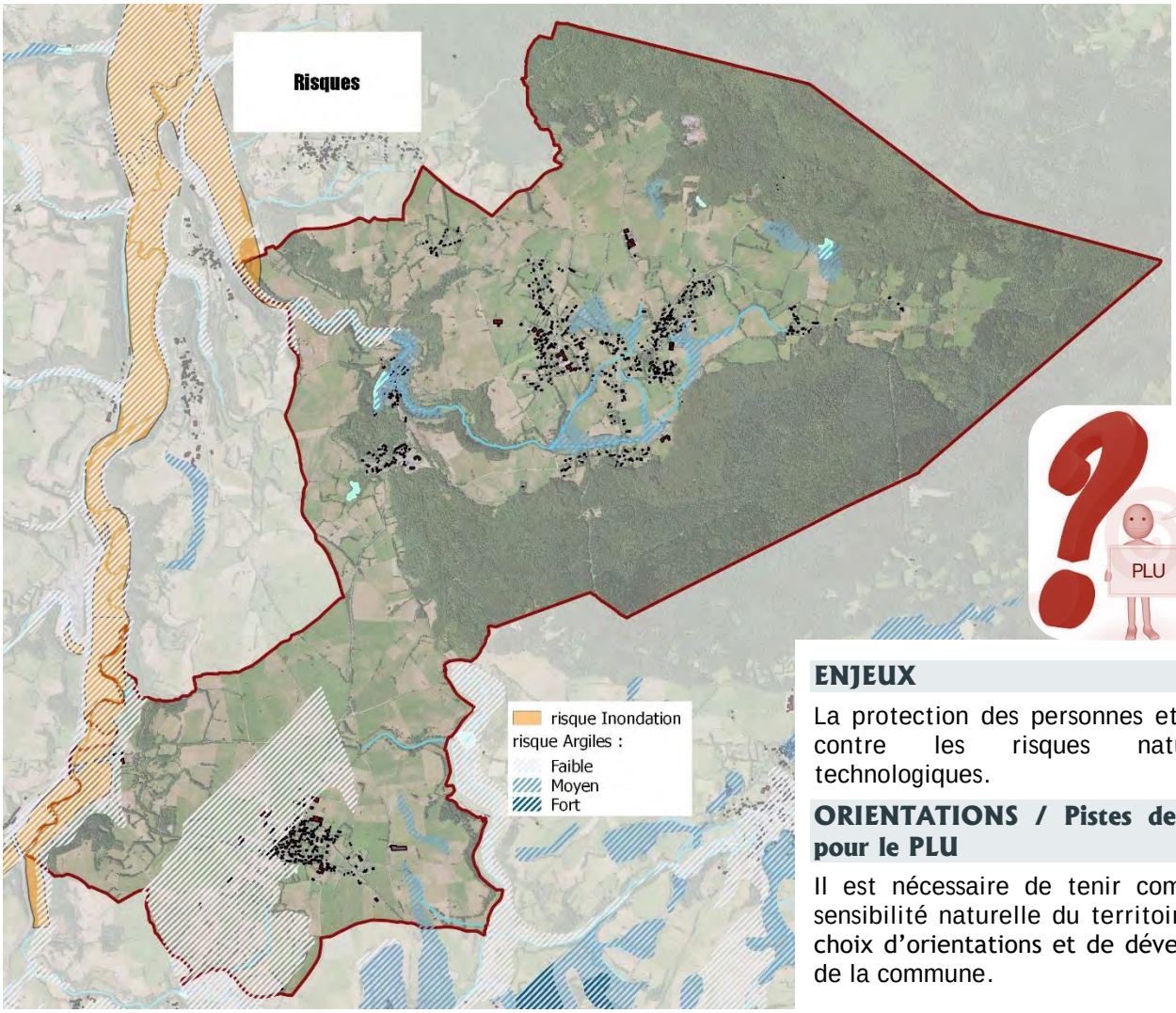
- Préserver les éléments composant la TVB (réservoirs et corridors).
- Limiter l'urbanisation diffuse afin de limiter les sources de fragmentation des milieux.
- Préserver, renforcer les structures végétales. Maintenir les massifs boisés.

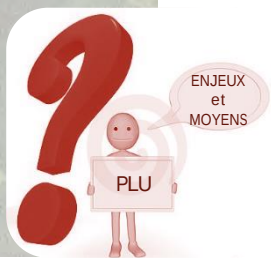
Les risques naturels et technologiques

- Inondation : La commune de Mazayes est riveraine du ruisseau de Mazayes pouvant créer des inondations. Cette inondabilité est attestée par le Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles réalisé par SOMIVAL en 1995.
- Cavités souterraines : tunnel de l'étang de Fung.
- Retrait et gonflement des sols argileux : La commune de MAZAYES est concernée par quelques poches d'aléas faibles et moyens.
- Sismique : aléa modéré
- Tempête et feux de forêt
- La commune est également concernée par un risque minier. Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes, Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.
- 2 installations classées : un élevage de porcs ; la carrière des Chatelaunoux.
- Un potentiel radon faible.
- Aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

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	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999





ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

La qualité environnementale

Le climat

L'altitude de 300 à 800 mètres et l'effet de bassin favorisent la chaleur estivale comme en témoigne l'existence de la vigne. Les températures moyennes s'échelonnent entre -2°C en hiver et 26°C en été. Le nombre d'ensoleillement est d'environ 2000 h/an. De fortes averses s'abattent toute l'année.

L'air

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine. La commune de Mazayes ne dispose pas de station de mesures. Les stations les plus proches se situent au sommet du Puy-de-Dôme. Il s'agit d'une station rurale.

La qualité de l'air semble correcte au vu des paramètres météorologiques rencontrés sur le secteur. Les émissions de polluants sont relativement faibles et concentrés principalement dans les agglomérations. On peut en conclure que la commune dispose d'une bonne qualité de l'air.

Les pollutions notables sur la commune sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

Le territoire communal de MAZAYES dispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation s'inscrit dans une réflexion globale.

L'eau

Introduction

Sur la commune de MAZAYES, il existe :

- 2 masses d'eau souterraines.
- 3 masses d'eau de surface.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	FRGR1372	Le Mazaye et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1297	Le Ceyssat et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR0271a	La Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue des Fades-Besserves	moyen	Bon	2015	2015

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Masse d'eau souterraine	FRGG050	Massif Central BV Sioule	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	FRGG099	Chaîne des Puys	Bon	Bon	2015	2015

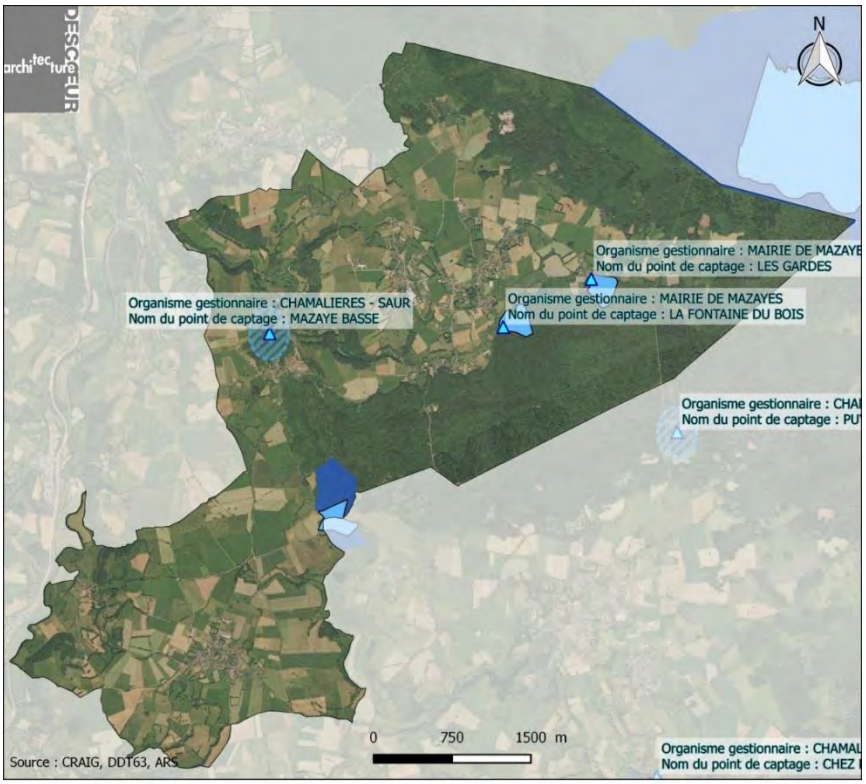
Les eaux souterraines

La commune de Mazayes est constituée d'un aquifère volcanique et d'un aquifère socle (granitoïde).

A Mazayes, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.

Les eaux superficielles

Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.



Les cours d'eau sur MAZAYES :

- Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.
- Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.
- La Sioule est en état Moyen (niveau de confiance élevé). Les objectifs sont repoussés en 2027.

L'eau potable

La commune de MAZAYES gère le réseau AEP avec ses propres services (régie)

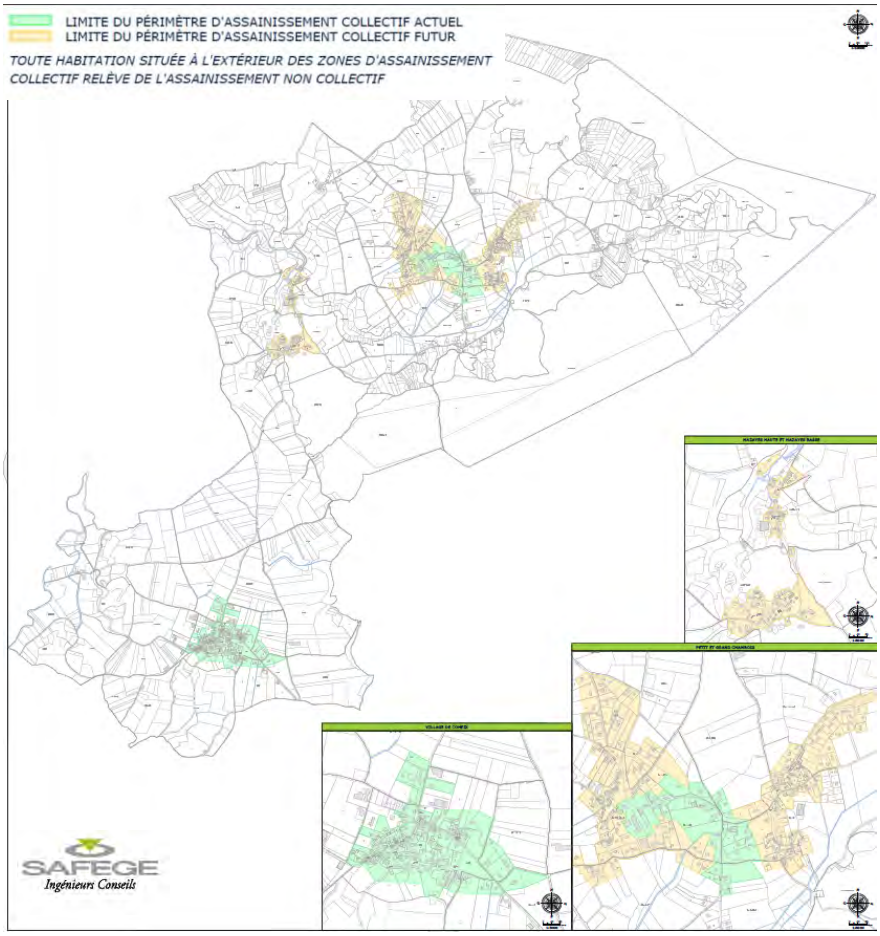
Le réseau est alimenté par 2 captages :

- Captage de Fontaine du Bois (eau non traitée)
- Captage des Gardes (eau non traitée).

Un autre captage alimente la commune de Chamalières (SAUR) : captage de Mazayes-Basse. Une partie de cette eau alimente le réseau de Mazayes après traitement (TRT Les Gardes).

La commune est alimentée par 4 réservoirs situés sur son territoire et une unité de traitement.

La qualité de l'eau est bonne. Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.



L'assainissement

Le réseau d'assainissement est géré par les services de la commune.

Agglomérations d'assainissement

Le zonage d'assainissement a été révisé (SAFEGE) et a été soumis à enquête publique, parallèlement au PLU.

- 2 agglomérations d'assainissement existent : Chambois et Coheix.
- Le zonage d'assainissement prévoit la mise en collectif de Petit et Grand Chambois, Mazayes Haut et Bas.

Traitement des effluents

La commune possède 3 stations d'épurations :

- La STEP de Mazayes – Petit Chambois:
  - la capacité nominale de traitement est de 115 EH.
  - cette unité de traitement sera à terme, abandonnée (car actuellement, les équipements servent essentiellement à collecter et stocker les effluents dans des cuves/réservoirs) et sera remplacée par une STEP qui permettra de traiter les eaux usées

de Petit et Grand Chambois. Dans ce sens, un dossier Loi sur l'Eau a été déposé et un arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 confirme la création future de cette station de type Filtre à sable plantés de roseaux (à 2 étages) et d'une capacité nominale de 530 EH. La construction est prévue pour 2022. Dans l'attente de la nouvelle station, les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.

- La STEP de Mazayes – Mazayes Basse :
  - la capacité nominale de traitement est de 100 EH.
  - Cette unité de traitement n'est utilisée que pour récupérer et traiter les effluents de l'Ecole et du bâtiment abritant la Mairie.
  - Pas de branchement supplémentaire à prévoir. Les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.
- La STEP de Mazayes Coheix :
  - la capacité nominale de traitement est de 250 EH ;
  - la Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) théorique est de 220 EH. Cette donnée indique que la station n'est pas saturée et peut recevoir des raccordements supplémentaires.

Assainissement non collectif

Cette compétence a été confiée par les communes à la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne en 2006.

Au cours de l'année 2010, 264 installations ont été diagnostiquées. La majorité des installations des villages concernés ont un avis défavorable car les assainissements individuels sont incomplets ou ne fonctionnent pas et provoquent une pollution du milieu naturel.

Les sols et sous sols

Les carrières

La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire.

- Les Amontées
- Les Chatelaunoux

Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037. La pierre extraite est de la pierre de Chambois.

La pollution des sols

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recensent les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif : La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués : La commune de MAZAYES est concernée par 3 anciens sites (2 anciennes décharges communales, 1 ancienne station essence) dont les activités sont finies et l'état de connaissance inventorié par les services compétents.

La Base de données sur les pollutions industrielles : La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

Les déchets

La gestion est assurée par le SMCTOM de la Haute Dordogne.

Le tri sélectif est organisé sur la commune.

La déchetterie la plus proche est celle de Rochefort- Montagne.

Les déchets collectés sont confiés au Valtom qui a pour mission de les valoriser au maximum. 70% des déchets sont ainsi transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.

Les énergies

La commune de Mazayes appartient au territoire de la communauté de communes de Rochefort-Montagne, pour laquelle une carte d'identité énergétique avait été élaborée en 2009, elle servira de base d'analyse pour cet enjeu.

Il ressort de cette étude une forte dépendance énergétique du territoire estimée à 88%. Elle correspond à la proportion d'énergie consommée qui n'est pas produite localement, indiquant ainsi une fuite des revenus des habitants vers l'extérieur du territoire. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du territoire du Parc qui est de 79%. Cela s'explique, en grande partie, par une consommation d'énergie supérieure à la moyenne du territoire et une production d'énergie en local relativement faible.

Les consommations sont réparties pour : 25% sur le résidentiel, 62% sur les transports et 3% pour l'agriculture, 5% sur le tertiaire, 5% sur l'industrie. Le poste des transports occupe une place très importante dans le bilan énergétique du territoire, dans les émissions de gaz à effet de serre et ainsi dans le budget des habitants.

Pour les consommations d'énergie dans le résidentiel, les conditions météorologiques et d'altitudes peu favorables expliquent la part importante de ce poste. De plus, le vieillissement et l'entretien du parc immobilier est à prendre en compte.

L'aspect rural des communes de ce territoire, explique le recours important des habitants au bois-énergie pour se chauffer : proximité de la ressource, autoconsommation, stockage possible, etc. Le développement des chaudières à granulés-bois et des aides financières relatives à leur installation ces dernières années, ont surement permis d'améliorer cette proportion.

ENJEUX

La quantité des ressources naturelles.

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de de déchets ménagers.

La qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

- Maîtriser l'étalement urbain. Viser la densification autour de l'existant.
- Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.
- Inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts
- Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

Les paysages

Les grands ensembles paysagers

La chaîne des Puys

Un site majeur dans son ensemble : l'alignement des volcans de la Chaîne des Puys est un espace reconnu, d'intérêt national (ce qui a permis son classement). Dans cet ensemble, des volcans phares : le Puy de Dôme et secondairement le Puy de Côme (pour ceux situés sur le territoire de la communauté de communes). En dehors des principaux sommets, la Chaîne des Puys s'apprécie surtout avec du recul. En effet, seule la perception lointaine permet d'observer la composition morphologique dans son intégralité. De plus, les vues internes sont rares car bloquées par les forêts.

Un espace très forestier caractérisé par des plantations de conifères, des hêtraies et par des boisements spontanés de noisetiers, de bouleaux et de pins sylvestres qui ont envahi les anciennes landes et qui évoluent vers la hêtraie.

La présence rare mais à forte valeur paysagère de landes qui soulignent le relief, favorisent les points de vue et ''aèrent'' l'espace très fermé par les forêts.

L'absence de l'eau dans le paysage est en rapport avec la nature géologique perméable.

Le bassin d'Olby

Un relief assez confus avec des vallées aux orientations diverses. Les cours d'eau autrefois orientés plus classiquement nord-sud ont été barrés par des coulées de lave et ont changé de direction. De plus, le réseau hydrographique est assez marqué car il a facilement entaillé les matériaux meubles du bassin sédimentaire. Aussi, la vallée de la Sioule est bien dessinée et se singularise par la présence de méandres.

Le plateau des dômes qui descend en pente douce rencontre la zone surbaissée du bassin tertiaire.

Une végétation marquée par la présence du chêne en dessous de 800 m avec notamment de beaux spécimens isolés, dispersés dans l'espace rural et qui s'accompagnent de quelques haies de frênes.

Comprendre le paysage par les évènements géologiques

Le plateau du socle hercynien au modelé ancien

Le relief est vallonné, entaillé par le réseau hydrographique au chevelu peu organisé, d'orientations diverses.

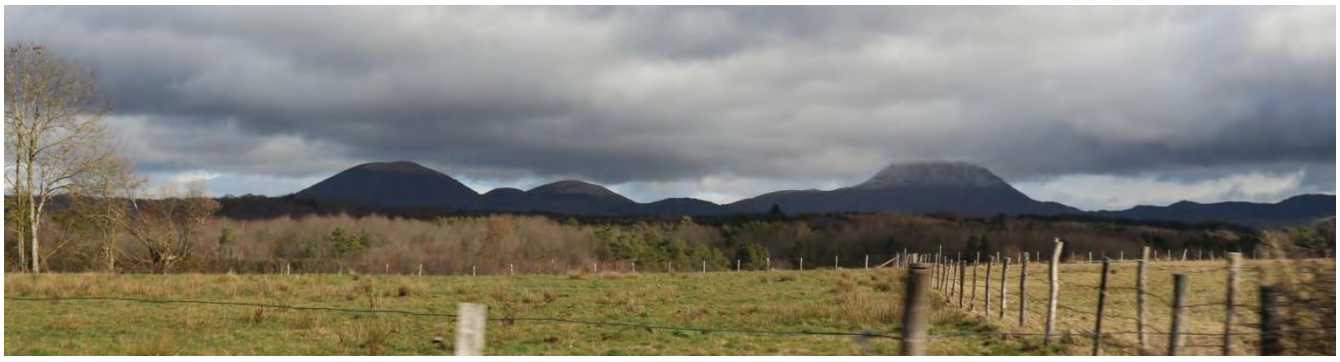
Le plateau des Dômes sur lequel Mazayes correspond également au socle hercynien. Son modelé général a largement été modifié par les coulées de lave qui l'ont en partie recouvert.

Les sommets, des formes géologiques d'origine volcanique.

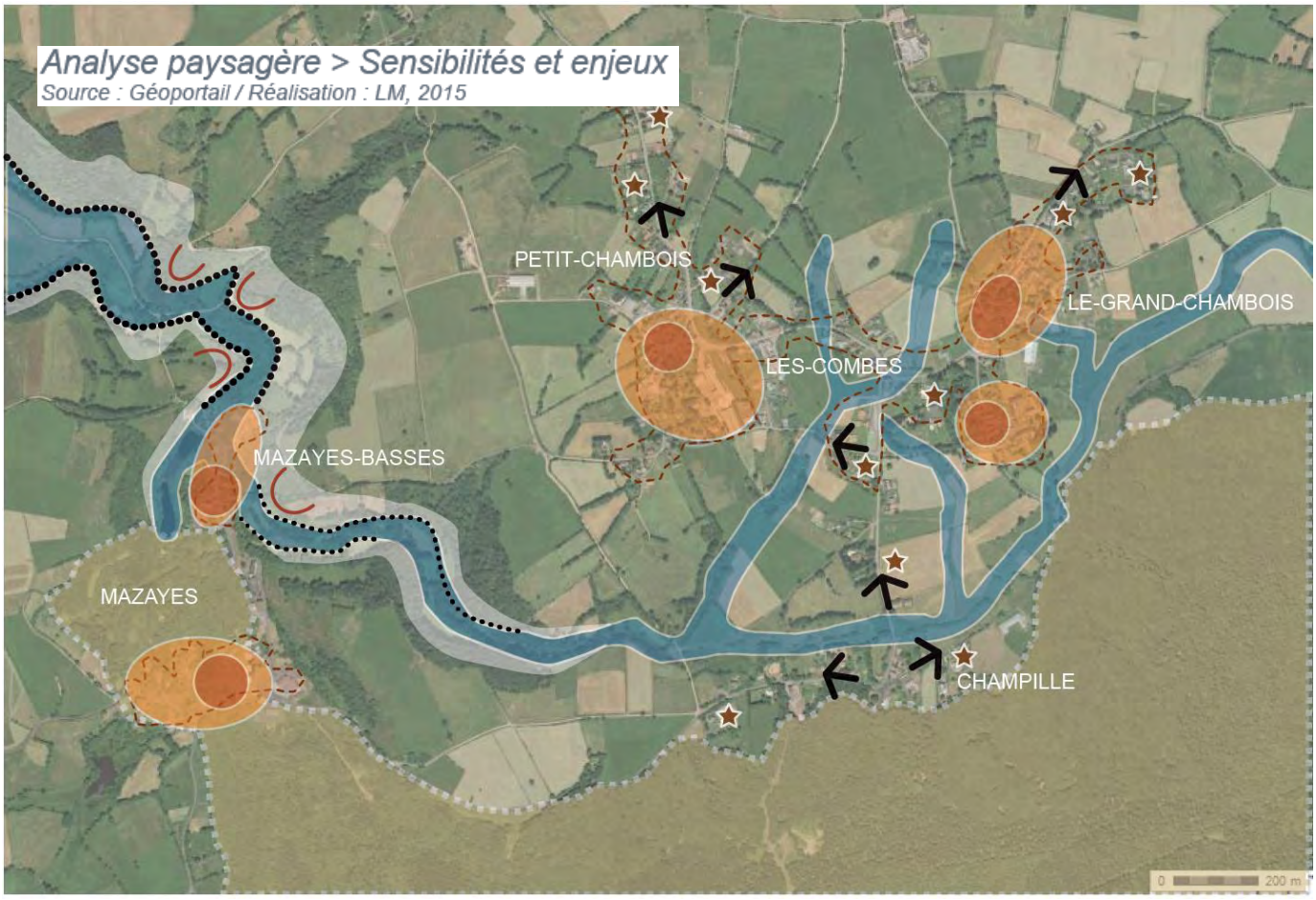
Les cônes forment la plupart des volcans de la Chaîne des Puys (Pourcharet, Montchié, Besace, Puy de Laschamps, Barme, mais aussi Banson, Ebert…).

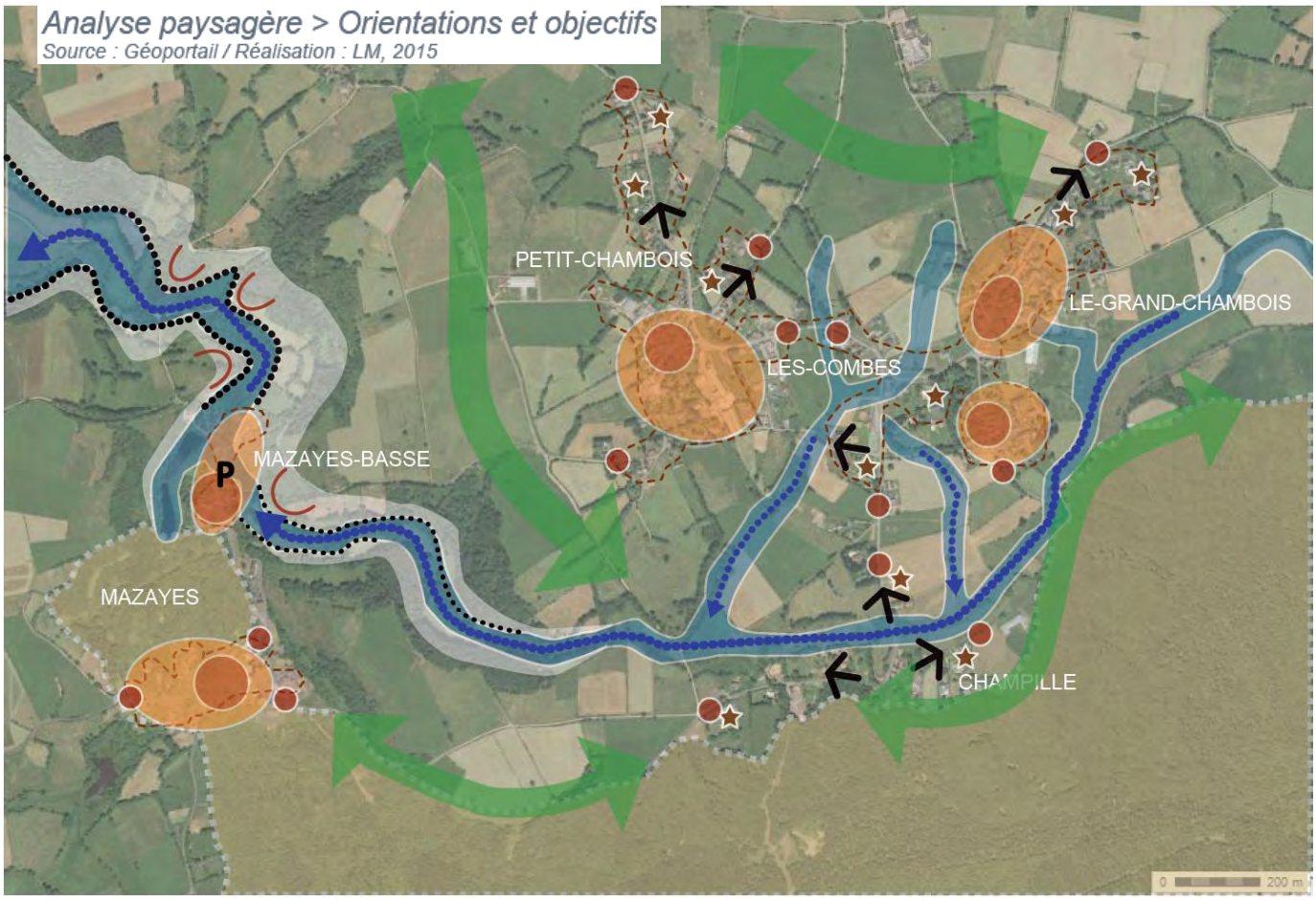
Les dômes sont issus de l'accumulation de lave visqueuse qui ne peut s'écouler. Le plus haut et le plus remarqué étant le Puy de Dôme qui s'impose réellement sur ce territoire comme élément phare.

Les coulées chaotiques, d'origine récente, sont dénommées des cheires. Sur Mazayes, leur surface est constituée de blocs rocheux de plus ou moins grande dimension. Leurs limites se distinguent bien dans le paysage par leur sinuosité naturelle et par la topographie : la coulée dépasse de plusieurs mètres le substrat plus ancien.



PNRVA : Analyse paysagère

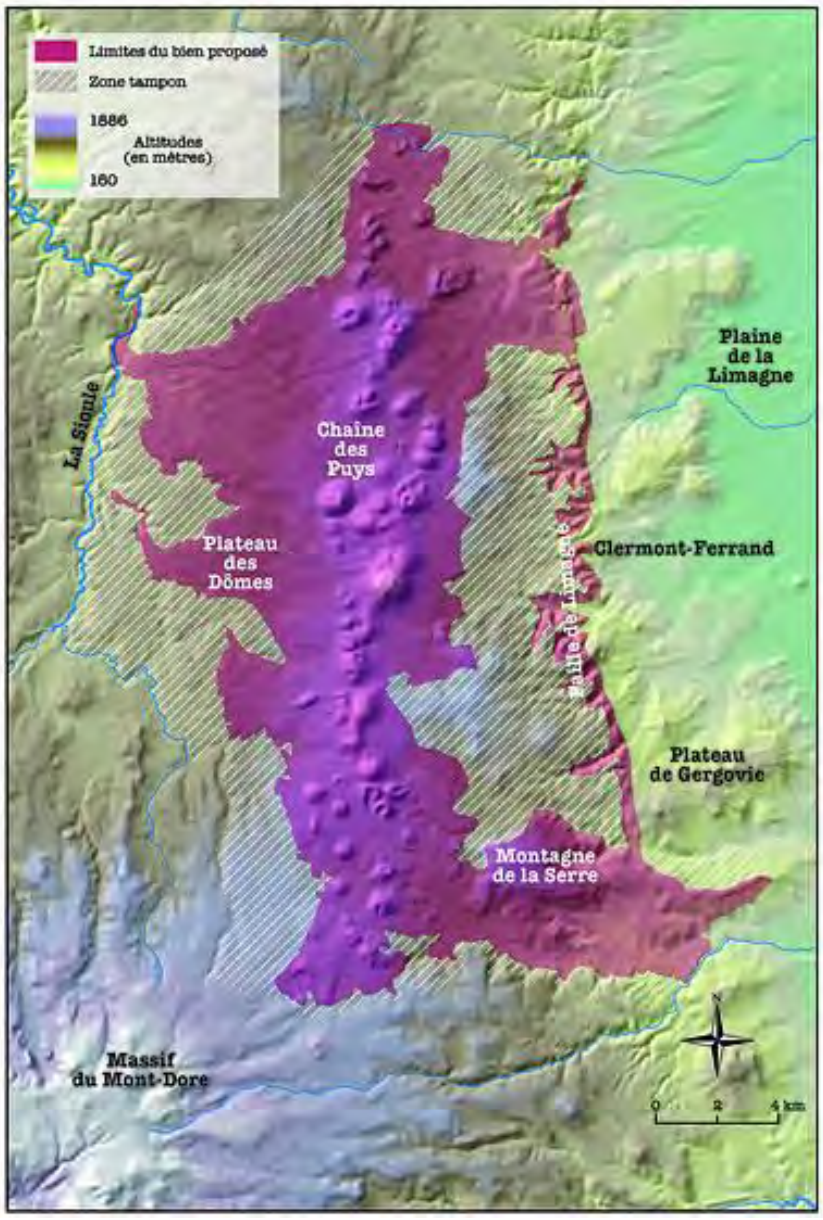




FOCUS : UNESCO ET ENJEUX PAYSAGERS

L'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO de l'ensemble tectono-volcanique de la Chaîne des Puys repose sur deux critères :

- être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la Terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification.
- représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelle



Les principaux objectifs paysagers peuvent se décliner ainsi :

- Protéger l'intégrité du bien de toute action qui pourrait porter atteinte aux formes géologiques et à leur esthétique ;
- Améliorer la qualité paysagère du bien en vision externe (depuis des points de vue) et en vision interne (le long de cheminements) ;
- Renforcer la lisibilité des formes géologiques en s'appuyant sur les dynamiques végétales.

Ces éléments concernent principalement le périmètre du bien, dont les limites à Mazayes sont très proches de celles du Site classé, instaurant une protection règlementaire forte (Loi 1930 sur les Monuments, sites et paysages : toute modification de l'état des lieux est soumis à autorisation). L'autre partie de la commune se situe dans la zone tampon du périmètre soumis à inscription au Patrimoine Mondial. Ce secteur mérite un traitement qualitatif des abords de villages et de l'évolution de l'urbanisation, ainsi que des points de vue sur les édifices géologiques, que ce soit volcans ou faille.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

1.2

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Résidence Verlaine, 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

et évaluation environnementale du Projet

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 15 juin 2018

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Introduction 4

Justifications du PADD 5
Le cadre du PADD 5
Les choix pour établir le PADD 5

Justifications des zonages & règlements 8
Les zones URBAINES 8
La zone Ud 9
La zone Ug 15
La zone Ue 24
La zone Ui 28
Les zones AGRICOLES 33
La zone A 33
La zone Ac 34
Les zones NATURELLES 45
La zone N 45
La zone Nh 50
Les PRESCRIPTIONS du zonage 54
Les Emplacements Réservés (ER) 54
L'article L.151.23 55
Les INFORMATIONS du zonage 63
Les périmètres agricoles 63
La carrière 64
Le risque minier 65
Les RECOMMANDATIONS du règlement 66
Proposition de palette végétale (essences à favoriser) 66
Liste des espèces végétales à éviter 70

Bilan du projet de PLU 74
Bilan des surfaces 74
Estimation des capacités d'accueil 74
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 77

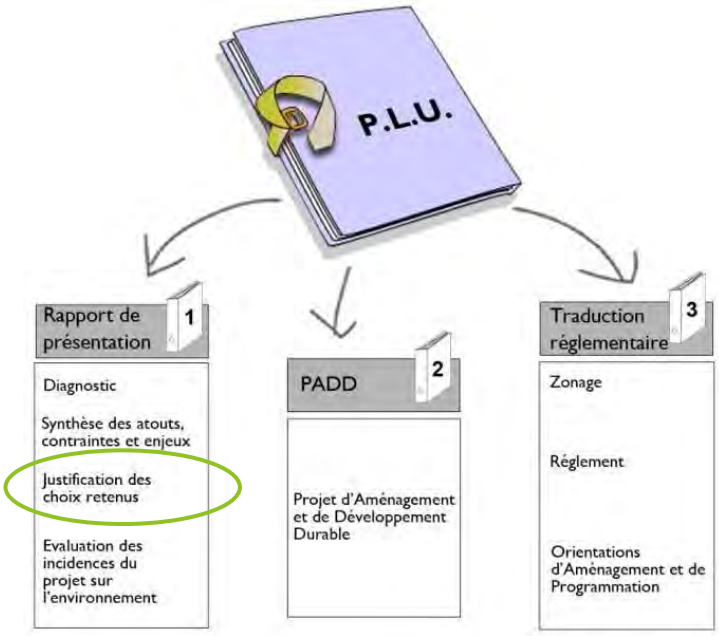
Compatibilité du PLU 80
Compatibilité avec le PLH 80
Compatibilité avec le Zonage d'assainissement 80
Compatibilité avec le SRCE 84
Compatibilité avec la Loi Montagne 87
Compatibilité avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019) 88

Les indicateurs 89

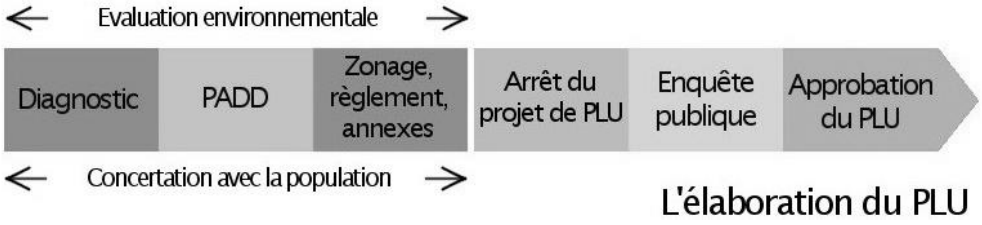
Evaluation environnementale des projets du PLU 91
EE des projets du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact très modéré 91
EE du PLU / Economie, équipement et services, tourisme : pas d'impact 93
EE des projets du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible 94
EE des projets du PLU / Mobilité : impact faible 97
EE des projets du PLU / Risques : impact faible 97
EE des projets du PLU / Qualité environnementale : impact faible 98

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour **l'intérêt général**



Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2014, 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.
- «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.

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, Équipements 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 Grenelles de l'Environnement, le SRCE 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).
  - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Justifications du PADD

Le cadre du PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD ont tenu compte :

- des objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-alinéas de 1 à 7 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

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

Les choix pour établir le PADD

Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement du PLU ont mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit 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'aménag**ement 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.

Traduction Enjeux du Diagnostic/Etat initial de l'environnement → PADD → PLU

ENJEUX	PADD	PLU
Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable. Répondre aux besoins de Logements : • Encourager le recyclage des constructions. • Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain. Engager une réflexion sur le potentiel urbain. Le remplissage des dents creuses devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones. Le cadre de vie : • Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. • Limiter le mitage permet de réduire les déplacements. • Préserver le patrimoine architectural. • La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	Une commune accueillante • Densifier, conforter les enveloppes urbaines • Répondre aux besoins de Logements • Développer un territoire durable	Un des points marquants du futur PLU concerne l'effort très notable et important pour réduire les surfaces urbanisables. Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines les plus développées : Petit et Grand Chambois, Coheix et Champille. Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements sont autorisés dans les zones urbaines. L'habitat éparpillé sur le reste du territoire bien que rare, n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Le PLU a cherché à réduire les surfaces urbanisables dans les secteurs à forts enjeux naturels ou environnementaux. Le Règlement d'urbanisme autorise la mise en place d'énergies renouvelables dans le respect des Grenelles.

• Le maintien des activités et entreprises existantes. • Le renforcement de la vocation économique, touristique. • La surface agricole à protéger. • Maintenir la présence d'exploitations agricoles.	Une commune active. • Maintenir et Renforcer les activités économiques • Développer la vocation touristique • Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières	Des zones spécifiques sont proposées : -La zone Ue cible les secteurs d'équipements d'intérêt général/collectif. -La zone Ui identifie un secteur d'activités, existant. -La zone Nh est un STECAL ciblant des sites d'équipements d'intérêt général, existants, isolés dans les espaces naturels. -Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces cultivés du territoire. -Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants. Deux carrières existantes sont identifiées en zonage naturel. -L'essentiel des vastes boisements est classé en zone naturelle N.
• le respect et la protection des espaces naturels protégés. • le renfort des corridors écologiques. • les richesses faunistiques et floristiques	Une commune nature Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire • Préserver les trames bleues • Préserver les trames vertes	Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle. La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.

Compatibilité PADD / PLU

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir. La volonté communale est de maintenir ses populations en place et d'en accueillir de nouvelles, de manière raisonnable, notamment en s'appuyant sur les objectifs visés par le PLH.

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

Une évolution basée sur les objectifs du PLH	
Nombre de nouveaux logements attendus	10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.
Nombre de nouveaux habitants	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.
Croissance attendue	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.
Consommation foncière attendue (2)	Entre 12 et 15.6 ha.

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

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

Les indicateurs pris en compte dans les projections de développement :

- le desserrement des ménages : le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2033, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 2.4.

- Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années (2007-2017) révèle qu'une moyenne de 4.6 constructions/an a été réalisée. La consommation moyenne a été de 1846 m²/logement en moyenne.

Afin de tendre le plus possible vers les objectifs de densité et mixité des logements plus raisonnables, la commune se fixe comme objectif de modération, de tendre
- vers une consommation moyenne de 1000m²/logement
- et une enveloppe foncière comprise entre 12 et 16 ha environ.

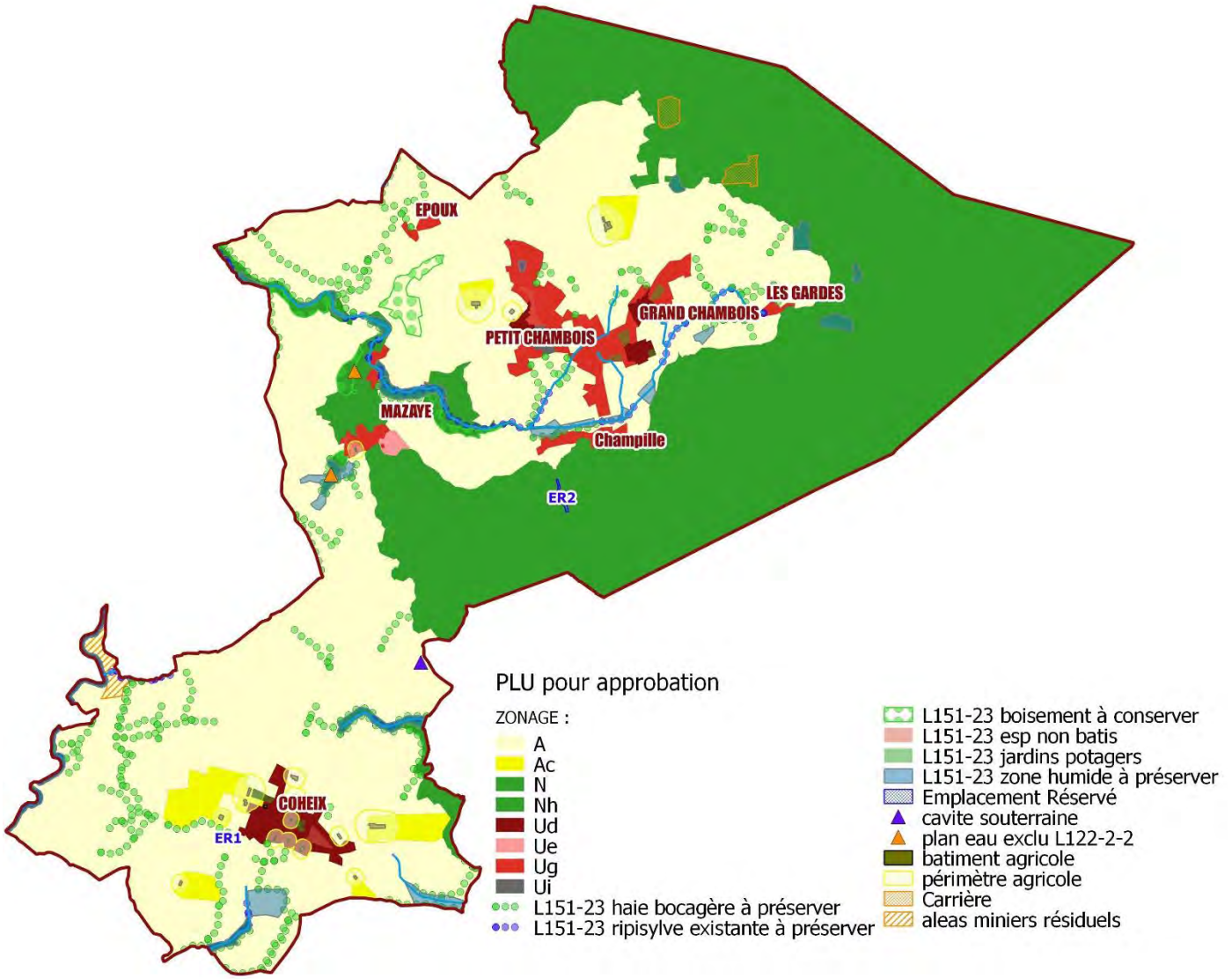
Le développement envisagé reste donc raisonnable, car la commune de MAZAYES vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels caractéristiques du secteur (chaines des Puys).

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

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.56 ha. Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD. Il est à noter que sur ces 15.56 ha, 2.98 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces 2.98 ha sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.

Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 12.58 ha. Les ambitions communales du PADD affichent ainsi des objectifs de modération de la consommation des espaces (pas plus de 16 ha) en cohérence avec les objectifs du PLH.

ZONAGE du PLU

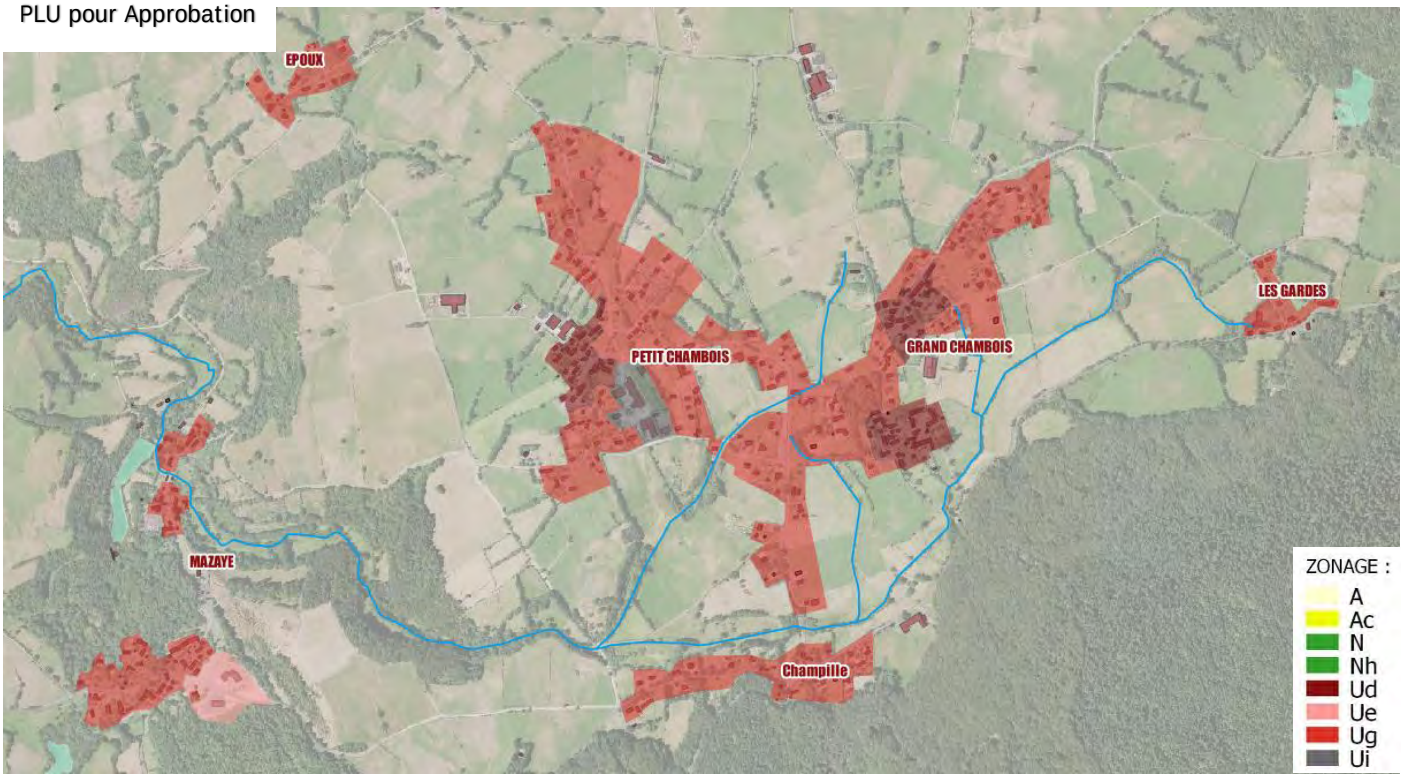


Justifications des zonages & règlements

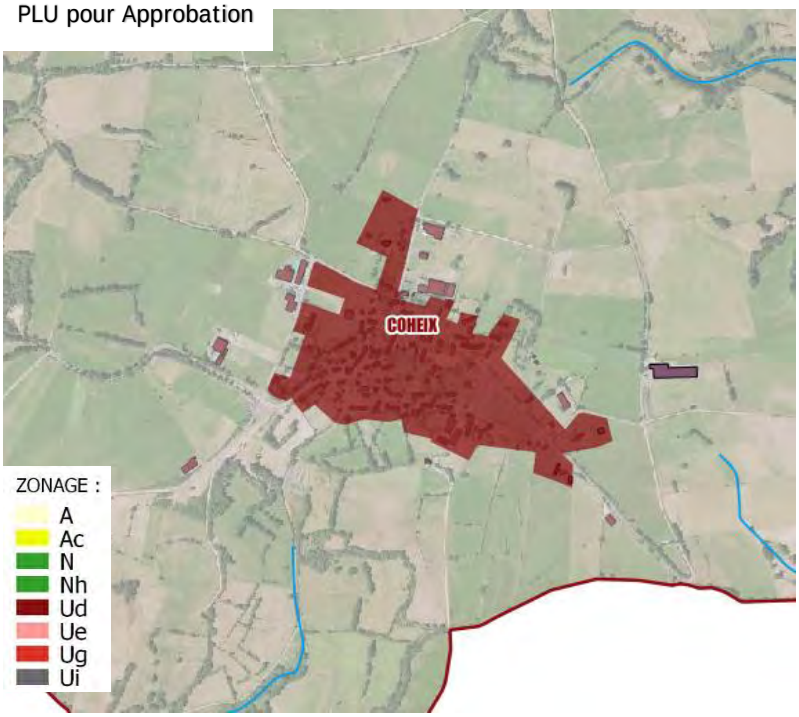
Les zones URBAINES

Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

PLU pour Approbation



PLU pour Approbation



Les zones urbaines se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles, à savoir le bourg de MAZAYES, CHAMBOIS, COHEIX et les villages de CHAMPILLE, les GARDES, EPOUX.

Différents zonages sont proposés en fonction de la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, vocation spécifique, …).

Le PLU de MAZAYES définit 4 catégories de zones urbaines (U) :

- Ud caractéristique du centre ancien,
- Ug caractéristique des extensions résidentielles,
- Ue à vocation d'équipements,
- Ui à vocation d'activités.

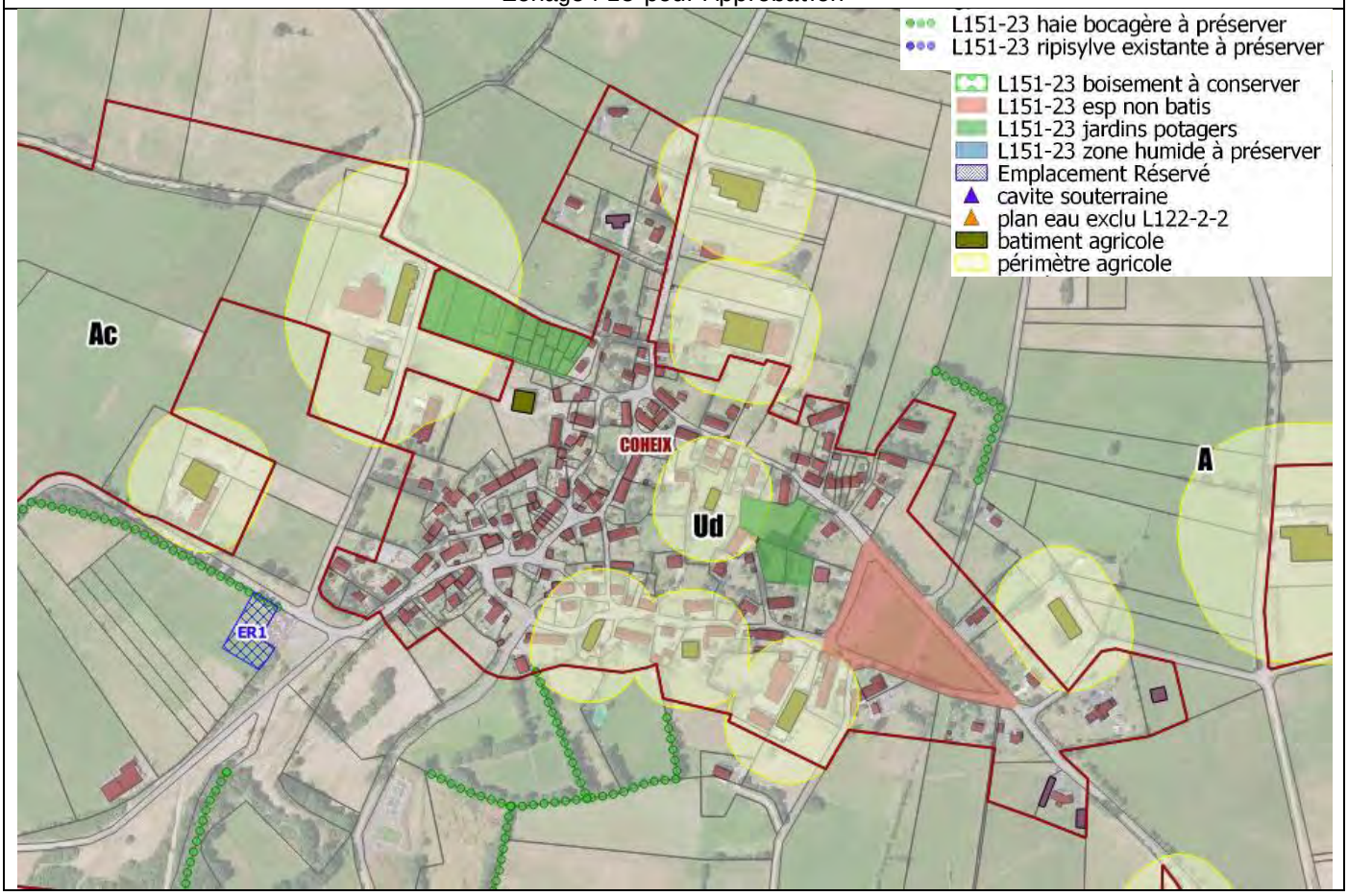
La zone Ud

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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU définit 4 secteurs de centre ancien.

COHEIX

Zonage PLU pour Approbation



Le zonage s'attache à se limiter à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions existantes). Ce principe doit permettre de recentrer les possibilités de constructions dans le tissu existant, lequel offre des potentiels d'accueil notamment sur les marges de l'enveloppe urbaine (occupées par les dernières extensions).

Les constructions exclues du zonage Ud ont :

- soit une implantation trop éloignée de l'enveloppe urbaine,
- soit une vocation agricole : certains bâtiments agricoles situés en cœur de bourg sont inclus dans la zone Ud ; mais ceux situés aux abords en sont exclus.

Des prescriptions de zonage sont définies dans la zone Ud :

- En Vert, des secteurs de jardins potagers sont identifiés au titre de l'article L.151-23. Ces espaces non bâti, nécessaires au maintien des continuités écologiques, sont à préserver et mettre en valeur. La constructibilité y est limitée.
  Sur le village de COHEIX, deux secteurs sont identifiés :
  - Un secteur de jardins potagers.
  - Un secteur de fonds de jardins en cœur d'ilot.

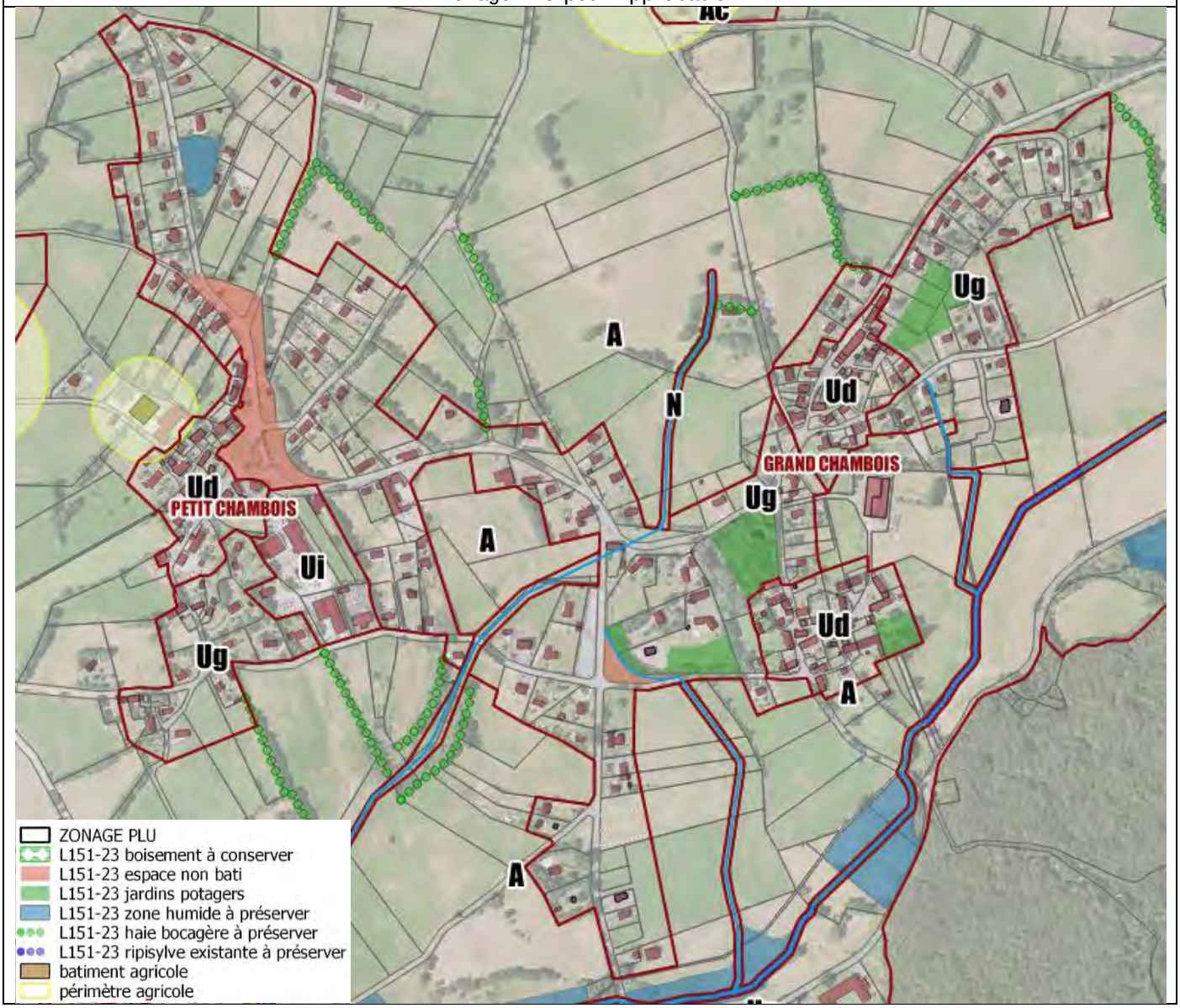
- En Rouge, un secteur est identifié en cœur de village, où toute construction est interdite. Il s'agit d'espaces publics comprenant des équipements et des espaces verts qu'il est nécessaire de préserver. Ces terrains sont communaux, néanmoins, la commune souhaite assurer la notion d'inconstructibilité sur ces terrains.

CHAMBOIS

L'enveloppe urbaine de CHAMBOIS est grande. A l'origine existaient plusieurs petits groupements urbains, distincts, lesquels ont été progressivement réunis par l'urbanisation résidentielle des dernières décennies.

Le PLU distingue cependant les noyaux originels en zones Ud. Ainsi, 3 secteurs Ud sont définis. Les enveloppes Ud s'attachent à englober les constructions anciennes. Dans ce contexte, un parc boisé, clos de murs, attenant à un château est identifié dans la zone Ud au sud de Grand Chambois.

Zonage PLU pour Approbation



Explications réglementaires

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X (sous condition)	de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur…).
	Entrepôt		X (sous condition)	* Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m². * ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur…).
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.*
- *Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les industries et les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone Ud).*
- *Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : maintenir la mixité urbaine ; Permettre le développement commercial afin de dynamiser le centre historique*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Une implantation libre permet plus de liberté dans les futurs projets au regard de la configuration des parcelles encore libres en zone Ud.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	*Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone de centre ancien sur la commune de MAZAYES.*
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Des extensions plus basses pourraient moins bien s'intégrer à l'ensemble existant. Ce principe permet d'éviter des décrochements. Dans certains cas, la cohérence et l'homogénéité permettra d'aboutir à une meilleure insertion.*
La hauteur des constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage, dans les espaces de jardins, potagers et parcs boisés (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), est limitée à – 3 m au sommet de la construction pour les cabanes de jardin – 5 m au sommet de la construction pour les serres et les fabriques.	*Les constructions liées aux activités de jardinage … ne sont pas et ne doivent pas devenir des habitations.*
Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.* *Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.*
• Les toitures devront être • soit avec une pente minimum de 30%. • soit en toiture terrasse. • Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*La couleur ardoisée est dominante sur le secteur mais la couleur rouge n'est pas absente. La silhouette des toitures du secteur met en évidence un mélange des cultures et époques.* *De plus afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	*Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.* *Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg, principalement certaines constructions présentant des couvertures en ardoise par exemple.*

• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Ajout pour approbation, en lien avec les prescriptions Unesco.*
• Les clôtures sur rue et séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 m au maximum.	*Les clôtures ne sont pas systématiques sur le territoire de Mazayes. Nombreuses sont les constructions anciennes sans clôture. C'est plutôt l'organisation des implantations des constructions qui donnent l'impression d'espace clos. Quant aux clôtures des constructions récentes, elles sont assez hétéroclites. La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de MAZAYES.*
• Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement 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.	*En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*
• Dans les espaces non bâtis identifiés par l'article L.151-23, toute construction est interdite.	

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés 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 : 1 place minimum par logement,	*En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrent et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.*
• Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².	*Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.*
• Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	*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. Il s'agit également de 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.*

Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

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

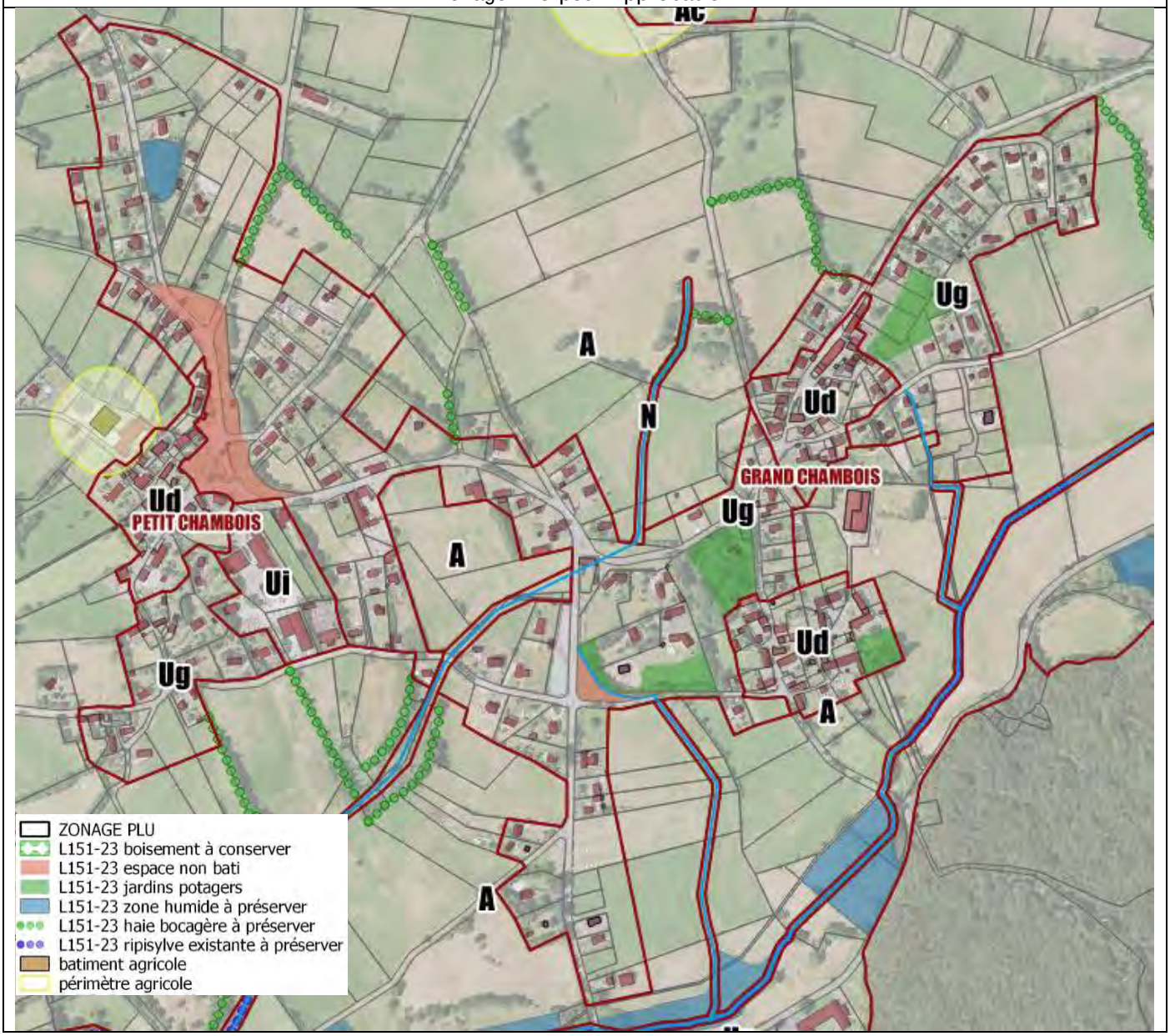
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux extensions périphériques du bourg. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

CHAMBOIS

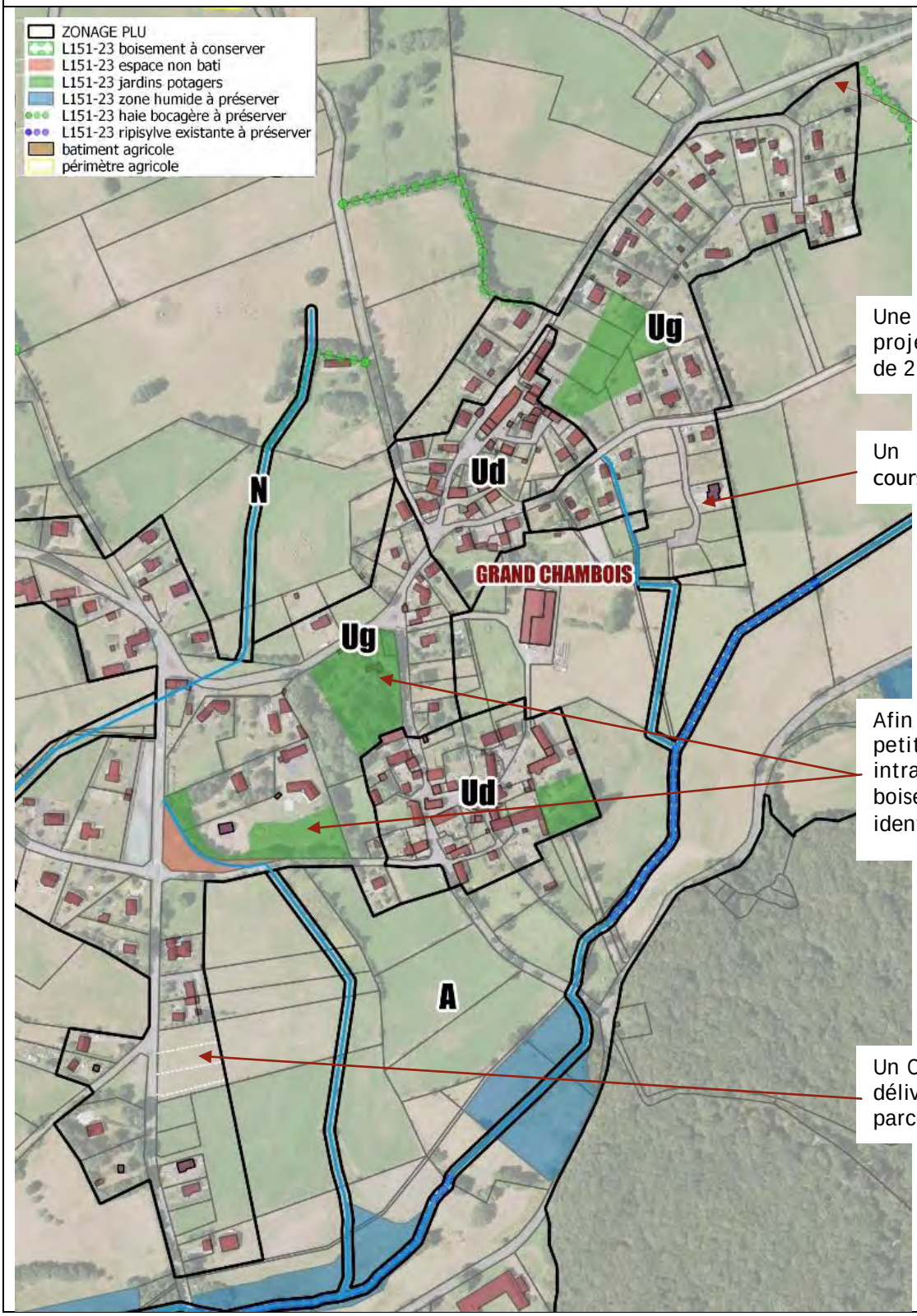
Zonage PLU pour Approbation



Il est considéré comme l'enveloppe urbaine la plus conséquente et développée du territoire communale. Plusieurs petits noyaux anciens, distincts, ont été progressivement regroupés par l'urbanisation résidentielle péri urbaine. Ce secteur constitue le pôle principal d'accueil des populations.

Les zones urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions, le plus souvent possible, mais le zonage a dû aussi prendre en considération des projets en cours). L'objectif est de stopper l'urbanisation linéaire de ce secteur et de favoriser le remplissage de ces zones Ug. En effet, de nombreux potentiels constructibles existent dans l'enveloppe urbaine.

Zonage PLU pour Approbation



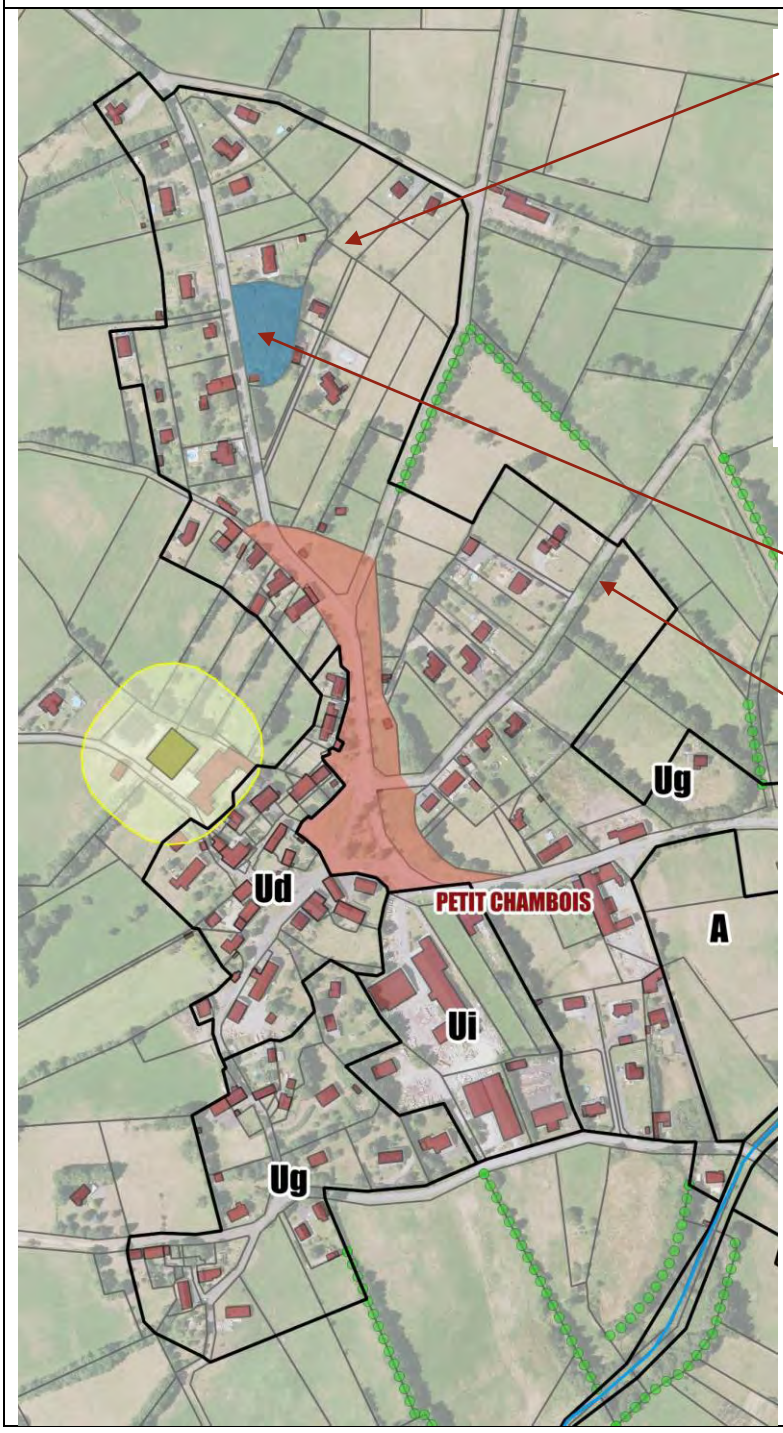
Une déclaration de projet pour la réalisation de 2 lots est actée.

Un lotissement est en cours d'urbanisation.

Afin de préserver les petits poumons verts intra muros, des parcs boisés anciens sont identifiés et à protéger.

Un CUb pour 3 lots a été délivré. La division parcellaire est faite.

Zonage PLU pour Approbation



La commune souhaite agrandir la zone Ug sur le quartier de Rongère :

Plusieurs observations ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique. Les parcelles sont facilement desservies, et les réseaux sont présents à proximité.

La trame bâtie sera épaissie sur ce secteur.

Cette modification n'induit pas l'ouverture de nouvelles surfaces. Ces parcelles étaient urbanisables au POS.

Une parcelle boisée humide a été identifiée par la Commune et protégée au titre de l'article L.151-23.

Le zonage Ug a cherché à se limiter à l'existant. Néanmoins, le zonage offre des potentiels dont l'urbanisation devrait tendre vers un épaississement du tissu, et rompre avec ces urbanisations linéaires.

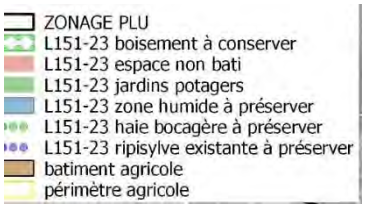
ZONAGE PLU
L151-23 boisement à conserver
L151-23 espace non bati
L151-23 jardins potagers
L151-23 zone humide à préserver
L151-23 haie bocagère à préserver
L151-23 ripisylve existante à préserver
batiment agricole
périmètre agricole

Les espaces non bâtis identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour conserver la notion de lieu social de ces espaces ouverts, ponctuellement occupés par des éléments du petit patrimoine rural (four banal, fontaines, croix), rappelant les coudercs d'autrefois.

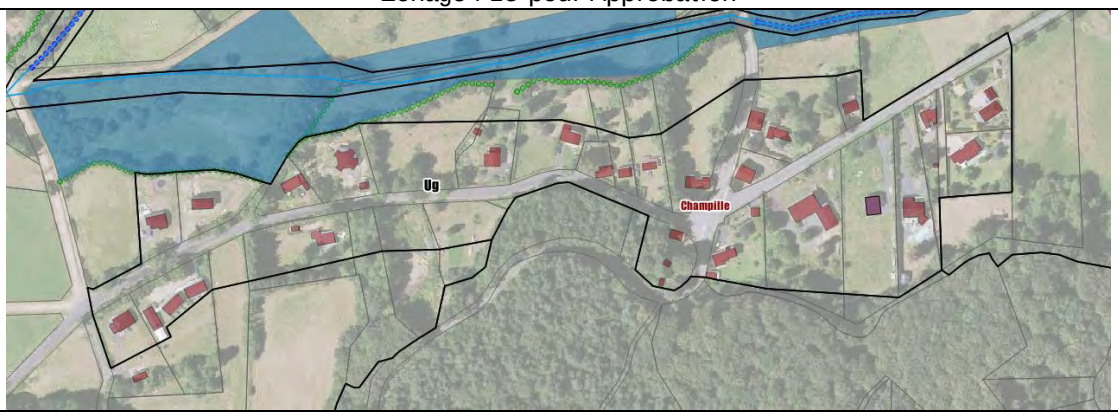
CHAMPILLE

Les zonages Ug ont cherché à se limiter à l'existant. Un recul est mis en place vis-à-vis du cours d'eau et de ses abords humides, pour des raisons de protection des personnes contre les risques, de préservation des espaces naturels et agraires, de renforcement des continuités écologiques.

Quelques potentiels permettent l'accueil de nouvelles constructions. Ces potentiels se situent dans l'enveloppe urbaine.

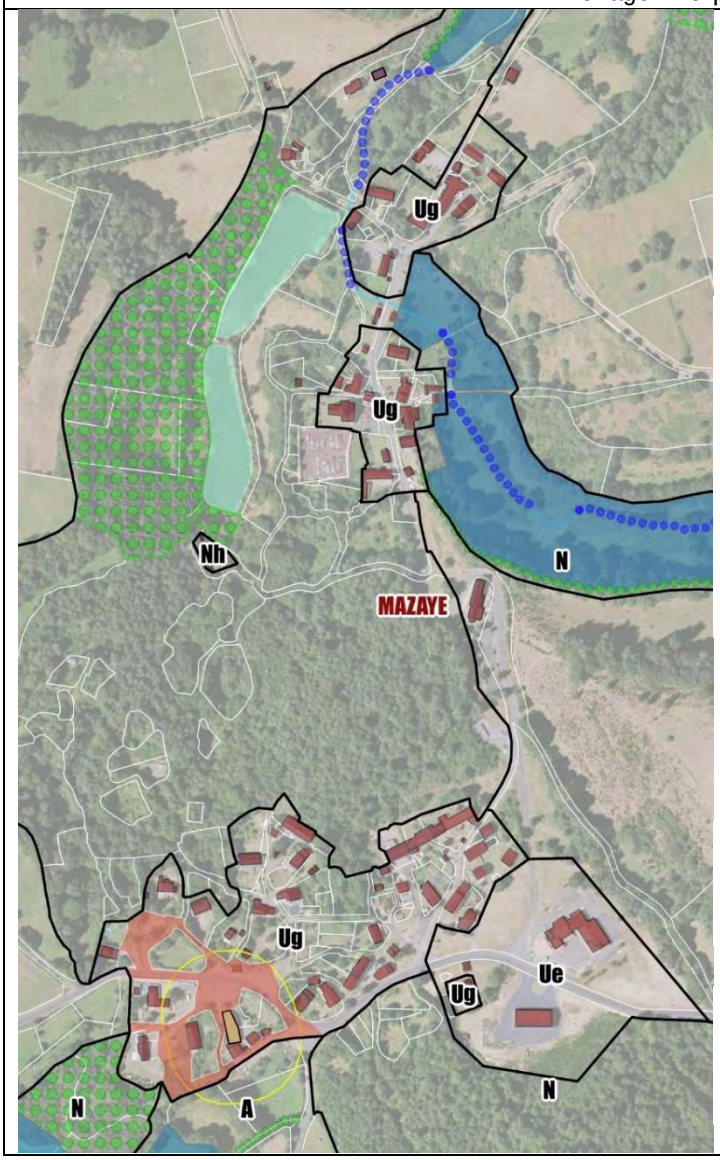


Zonage PLU pour Approbation



MAZAYES

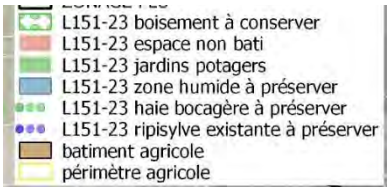
Zonage PLU pour Arrêt



Les zonages Ug ont cherché à se limiter à l'existant.

Au regard des sensibilités naturelles du secteur (proximité du cours d'eau, de zones humides et de plans d'eau), le PLU a initié une coupure verte entre les 2 groupements bâtis, assorties de prescriptions pour préserver les trames bleues et vertes du secteur.

Les espaces non bâtis identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour conserver la notion de lieu social de ces espaces ouverts, ponctuellement occupés par des éléments du petit patrimoine rural (four banal, lavoir), rappelant les coudercs d'autrefois (héritage des terrains communaux du moyen-âge, le couderc fédérait de nombreuses activités agricoles mises en commun).



Au cœur de la zone Ue (entièrement communale), existe une petite enclave privée, identifiée en zone Ug.

Un bâtiment agricole est repéré dans l'enveloppe urbaine. Sa situation ne permet pas de l'exclure de la zone Ug.

EPOUX

Zonage PLU pour Arrêt

Les zonages Ug ont cherché à se limiter à l'existant.

Afin de conforter ce village, et lui redonner une silhouette urbaine plus groupée, la zone Ug dégage quelques potentiels. Ce principe vise à épaissir le tissu urbain.

LES GARDES

Zonage PLU pour Arrêt

Les zonages Ug ont cherché à se limiter à l'existant.

Explications réglementaires

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	-La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X (sous condition)	* que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée, *que la construction ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher.
	Entrepôt		X (sous condition)	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Objectif : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.*
- *Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N). Les commerces de gros sont interdits, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).*
- *Les industries et entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ug a une vocation multifonctionnelle. Il est intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ug a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique qu'à la voie de desserte.

Conformément à l'existant.

- Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.
- Les extensions des bâtiments existants ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

Ce principe permet de densifier, répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (en permettant l'évolution de l'existant), proposer de nouvelles formes.

- La règle d'implantation ne concerne pas

- les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. - la reconstruction à l'identique après sinistre.	*Au regard de leur vocation spécifique, des alternatives sont proposées.*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction.* *La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.*

Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	*Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone périphérique sur la commune de Mazayes.*
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Des extensions plus basses pourraient moins bien s'intégrer à l'ensemble existant.*
La hauteur des constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage, dans les espaces de jardins, potagers et parcs boisés (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), est limitée à – 3 m au sommet de la construction pour les cabanes de jardin – 5 m au sommet de la construction pour les serres et les fabriques.	*Les constructions liées aux activités de jardinage … ne sont pas et ne doivent pas devenir des habitations.*
Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.* *Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.*
• Les toitures devront être • soit avec une pente minimum de 30%. • soit en toiture terrasse. • Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*La couleur ardoisée est dominante sur le secteur mais la couleur rouge n'est pas absente. La silhouette des toitures du secteur met en évidence un mélange des cultures et époques.* *De plus afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.*

• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	*Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.* *Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes, principalement certaines constructions présentant des couvertures en ardoise par exemple.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Ajout pour approbation, en lien avec les prescriptions Unesco.*
• Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles auront une hauteur maximum de 2 m et seront constituées : • soit d'une grille ou d'un grillage doublé de haies composées majoritairement d'essences locales, • soit d'un muret en pierre ou enduit de 1 m de haut maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	*Les clôtures ne sont pas systématiques sur le territoire de Mazayes. Nombreuses sont les constructions anciennes sans clôture. C'est plutôt l'organisation des implantations des constructions qui donnent l'impression d'espace clos. Quant aux clôtures des constructions récentes, elles sont assez hétéroclites. La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.*
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. • Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement 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.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.* *Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de MAZAYES.* *En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*
• Dans les espaces non bâtis identifiés par l'article L.151-23, toute construction est interdite. • Dans le cadre des zones humides identifiées par l'article L.151-23, • tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; • les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.	*Il s'agit de préserver les zones humides identifiées dans le cadre du PLU.*
Stationnement : *Stationnement des véhicules motorisés :* Le stationnement des véhicules motorisés 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 minimum par logement ou hébergement,	*Un ratio de 2 places au minimum est exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrent et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants. Ce ratio correspond également à l'équipement automobile des ménages sur le territoire. .*
• Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 40m² de surface de plancher. • Pour les constructions à usage commercial de plus de 50m²: 1 place pour 25m² de surface de vente.	*Les autres destinations de constructions neuves doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.*
Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².	*Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées : *Accès :* La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

La zone Ue

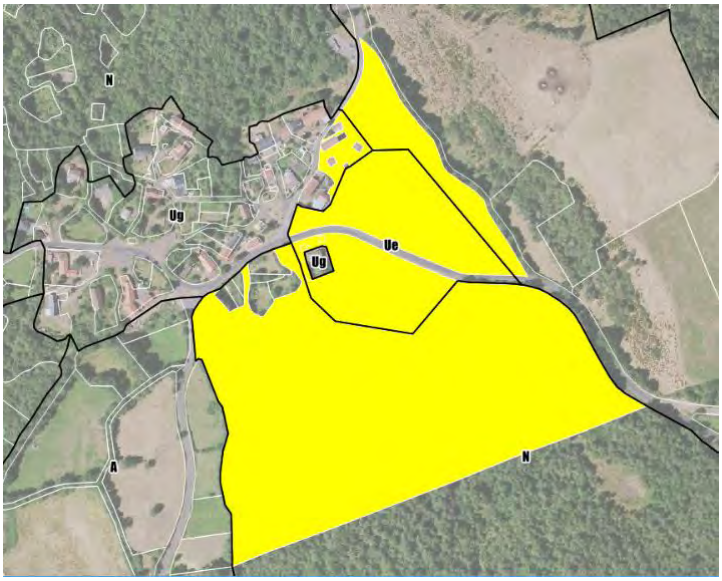
La zone Ue est une zone destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public.

Le PLU identifie une unique zone à vocation d'équipements, sur le bourg de MAZAYES.

- Le secteur est occupé par plusieurs bâtiments d'intérêt général : l'école (au nord), les ateliers municipaux (au sud), un hangar communal (à l'est).
- L'ensemble des espaces compris dans la zone Ue appartient à la Commune (à l'exception d'une petite enclave privée classée en Ug).

Ce secteur marque l'entrée Est du bourg.

Zonage PLU pour Arrêt



Le parcellaire sur lequel se situe les bâtiments existants est indiqué en jaune sur la carte ci-contre. Le zonage Ue a cherché à se limiter : les parcelles ne sont pas prises dans leur totalité. Le zonage se limite à l'occupation actuelle des activités et à leurs abords. Ce principe permet ainsi de libérer quelques espaces permettant de répondre à d'éventuelles extensions ou compléments d'équipements d'intérêt collectif.

Explications réglementaires

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone Ue est l'équipement d'intérêt collectif. La vocation de la zone Ue telle que définie ne correspond pas aux autres destinations.*
- *Les habitations sont autorisées sous condition d'être liées aux destinations et sous-destinations autorisées. Il s'agit donc d'autoriser uniquement le logement nécessaire au gardiennage. Ce principe rappelle donc que la zone Ue n'est pas une zone d'habitat classique.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*L'implantation de futures constructions est liée à la fonction de celles-ci. Une implantation libre permet plus de liberté au projet communal au regard de la configuration des parcelles encore libres en zone U.*

Hauteur des constructions : Sans objet.	*Au regard des destinations autorisées, et de l'intérêt général de cette zone, il n'apparait pas judicieux de réglementer la hauteur. Tous les terrains classés dans la zone Ue appartiennent à la commune de Mazayes.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. • Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.* *Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*
Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².	*Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement*

de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

La zone Ui

La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires, tertiaires et industrielles.

Le PLU identifie une unique zone à vocation d'activités, sur le village de PETIT CHAMBOIS.

Ce secteur est occupé par plusieurs entreprises. Le zonage se limite à l'existant.

Le site est quasiment saturé. Une seule parcelle, insérée entre des activités existantes, reste libre pour accueillir une éventuelle nouvelle activité.

Zonage PLU pour Arrêt

Explications réglementaires

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	sous condition : *d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées, *d'être intégré ou contigu au bâtiment d'activités.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone Ui est de flécher la zone d'activités existante. La vocation de la zone Ui telle que définie ne correspond pas aux autres destinations.*
- *Les habitations sont autorisées sous condition d'être liées aux destinations et sous-destinations autorisées et d'être intégrées ou contiguës au bâtiment d'activités. Il s'agit donc d'autoriser uniquement le logement nécessaire au gardiennage. Ce principe rappelle que la zone Ui n'est pas une zone d'habitat.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

Une implantation en recul vise à conserver une cohérence avec l'existant (recul opéré par les bâtiments existants). Ce recul permet également de mettre en place des stationnements et de réaliser des

• Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul minimum de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. • Les extensions des bâtiments existants ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*aménagements paysagers, ce qui participera à la mise en valeur des activités.* *Au regard des surfaces de la zone Ui, et de la saturation du site, il apparait essentiel d'autoriser des alternatives (extensions dans le prolongement, reconstruction après sinistre). La volonté communale est de maintenir les entreprises existantes et de répondre à leurs éventuels besoins d'extensions. L'objectif est de conserver ces entreprises sur le territoire et d'éviter leur départ.*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*Les principes urbains utilisés pour l'urbanisation de cette zone sont conservés, pour une cohérence générale.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*Cette hauteur apparait suffisante pour les constructions autorisées et correspond à celles des bâtiments déjà existants.*
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter les constructions sur butte ou talus.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et l'imitation de matériaux sont interdits.	*Pour éviter les impacts visuels.*
• Les toitures seront • soit avec une pente minimum de 30%. • soit en toiture terrasse.	*Conformément à l'existant et tout en proposant des toitures terrasses pour offrir d'autres possibilités.*
• Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*Conformément à l'existant.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Ajout pour approbation, en lien avec les prescriptions Unesco.*

• Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles auront une hauteur maximum de 2 m et seront constituées : • soit d'une grille ou d'un grillage doublé de haies composées majoritairement d'essences locales, • soit d'un muret en pierre ou enduit de 1 m de haut maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	*De par la spécificité de la zone Ui, les clôtures ne sont pas obligatoires. Néanmoins, si elles existent, elles devront se rapprocher de ce qui se fait sur les zones urbaines voisines.*
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. • Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.* *Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*
Stationnement :	
Stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : • Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m² de surface de plancher. • Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m² de surface de vente.	*Ces ratios correspondent à un retour d'expérience et apparaît suffisant au regard des spécificités et des besoins de la commune.*
Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².	*Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées : *Accès :* La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des*

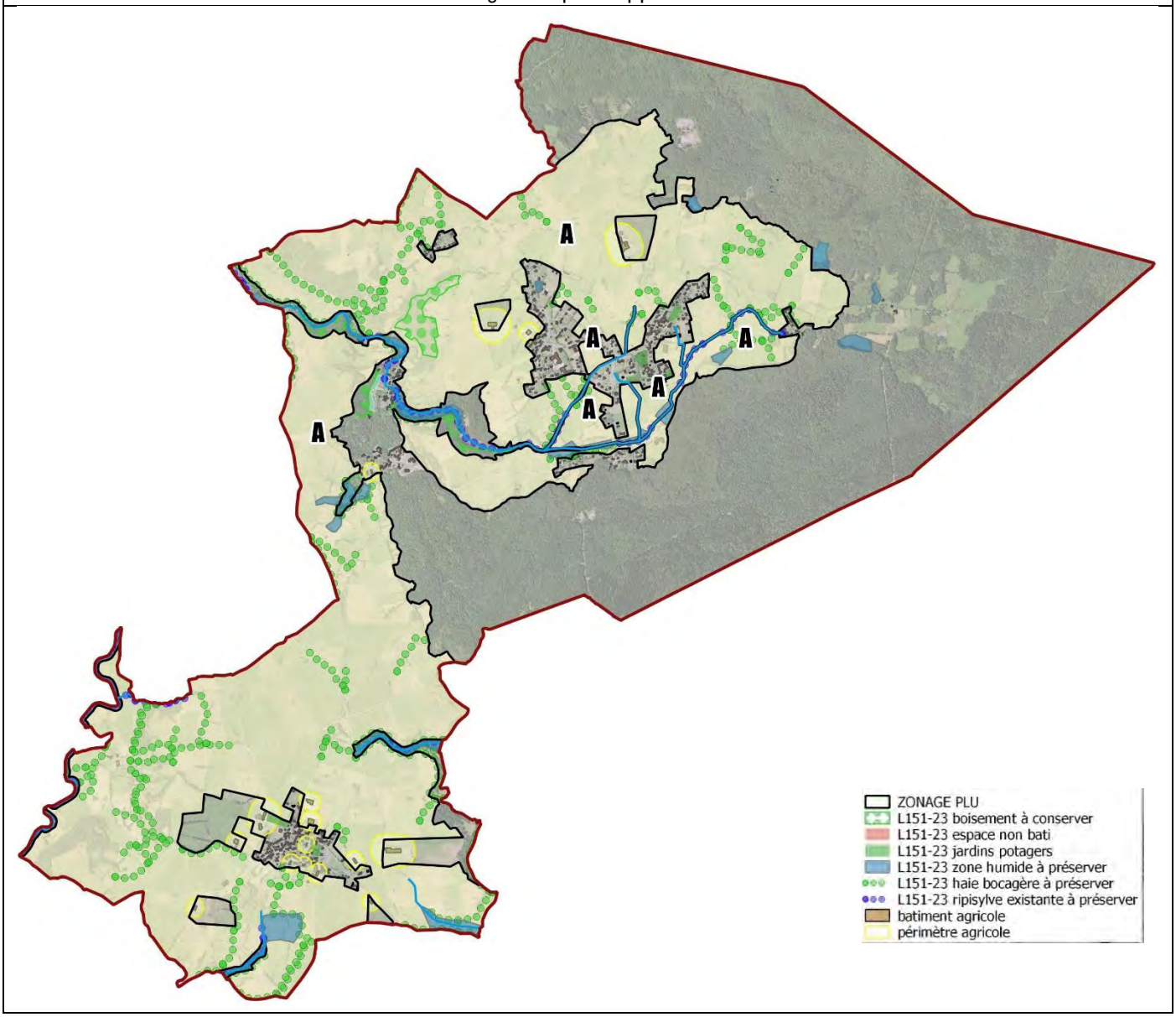
litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

Les zones AGRICOLES

La zone A

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

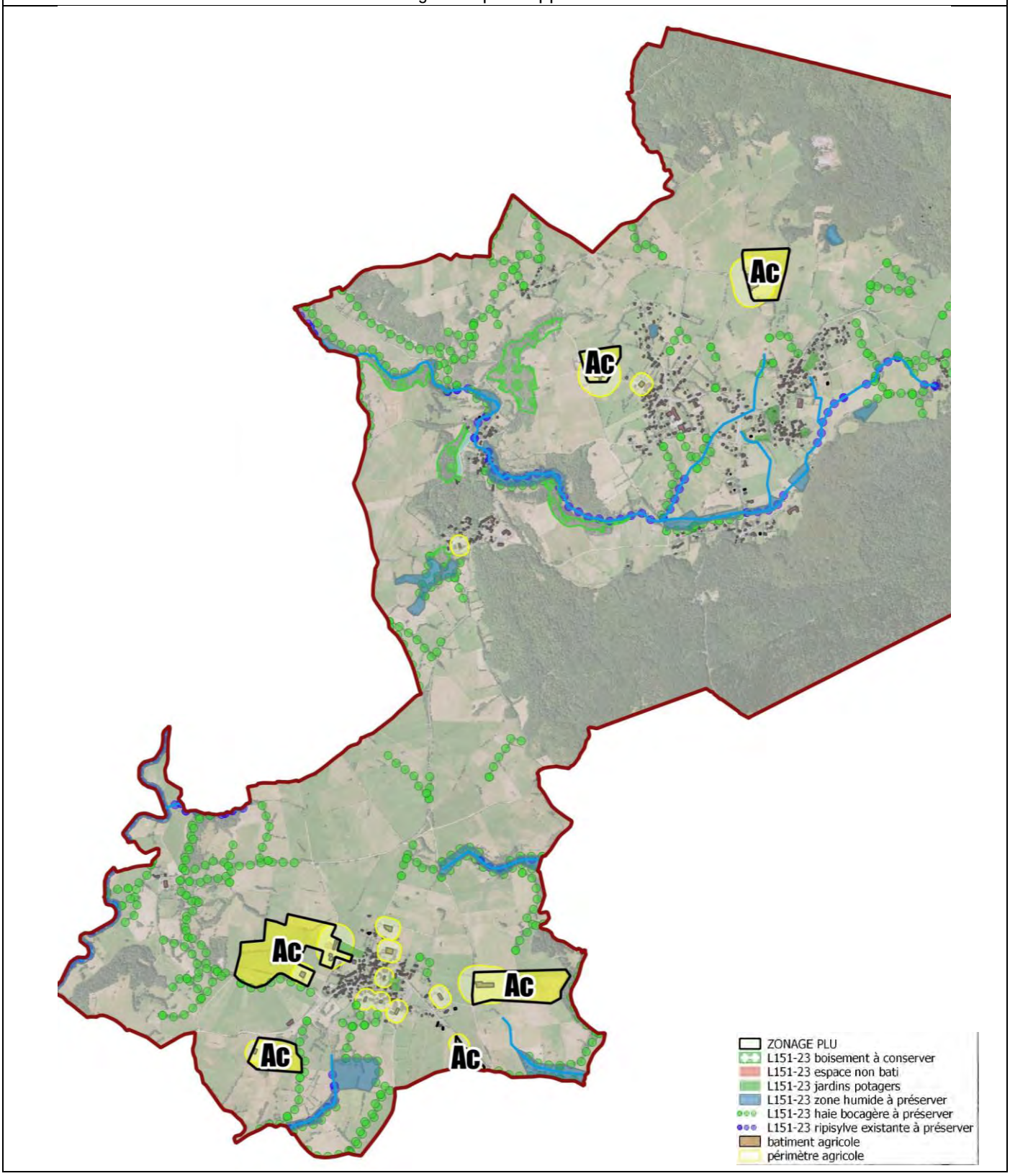
Zonage PLU pour Approbation



La zone Ac

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Zonage PLU pour Approbation



Au regard de la forte vocation agricole sur le territoire, et des sites naturels à enjeux majeurs, les zones A définies au PLU couvrent essentiellement les parties Ouest et Sud du territoire communal.

Objectifs recherchés de la zone agricole :

- A : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole ;

- Ac : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants.

La définition des zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique de 2014, la localisation des exploitations, et à l'issue de réunions de travail regroupant les exploitants et la Chambre départementale de l'agriculture.

Les registres parcellaires graphiques montrent que l'activité agricole est surtout présente au centre et à l'Ouest de la commune, l'Est étant plutôt occupé par la forêt. L'intégralité des terres déclarées à la PAC concerne des prairies permanentes et temporaires.

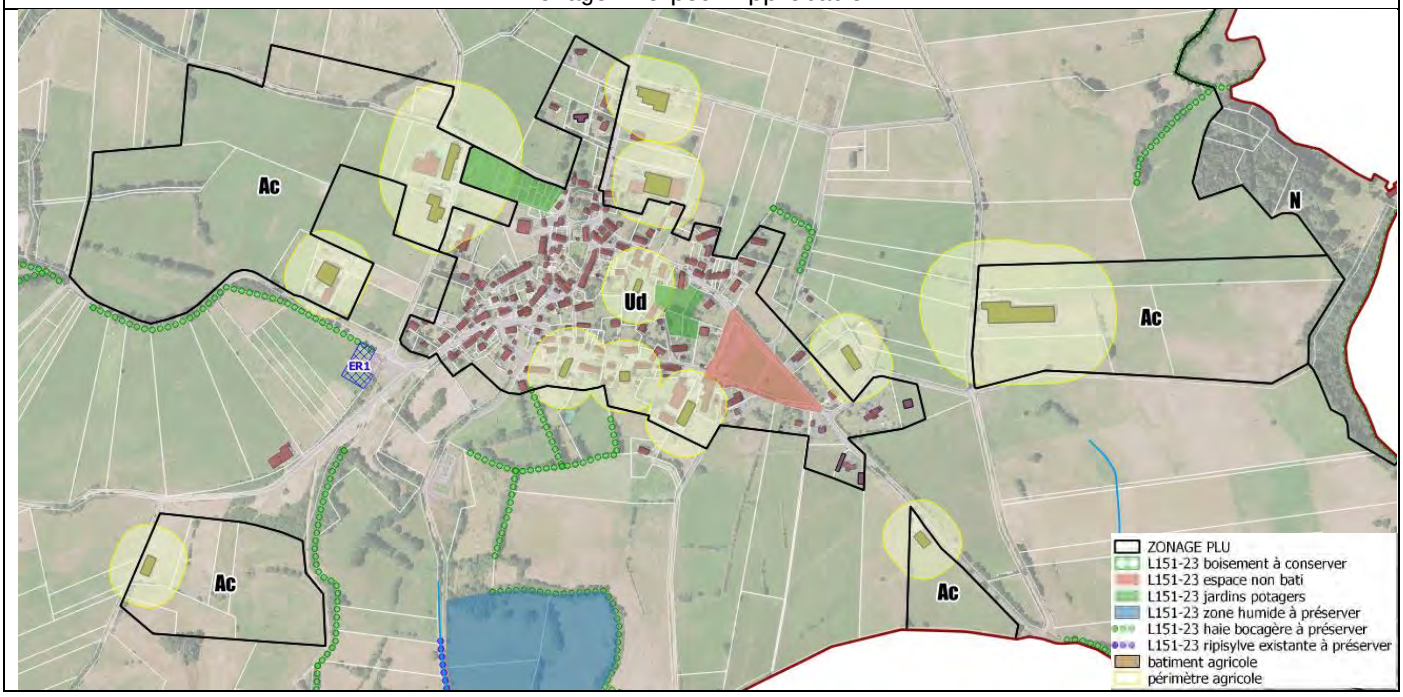
Il est à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones A et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent se développer (en terme de constructions) que dans les zones A.

La délimitation des zones agricoles a pris en considération les sites urbains et les trames bleues et vertes :

- Un zonage N linéaire est mis en place sur l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau. Un recul de 5 à 10 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau et des bords des plans d'eau, a été appliqué pour définir la délimitation de ces linéaires N.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, zones humides attenantes, haies bocagères …). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

ZOOMS sur les secteurs agricoles

Zonage PLU pour Approbation

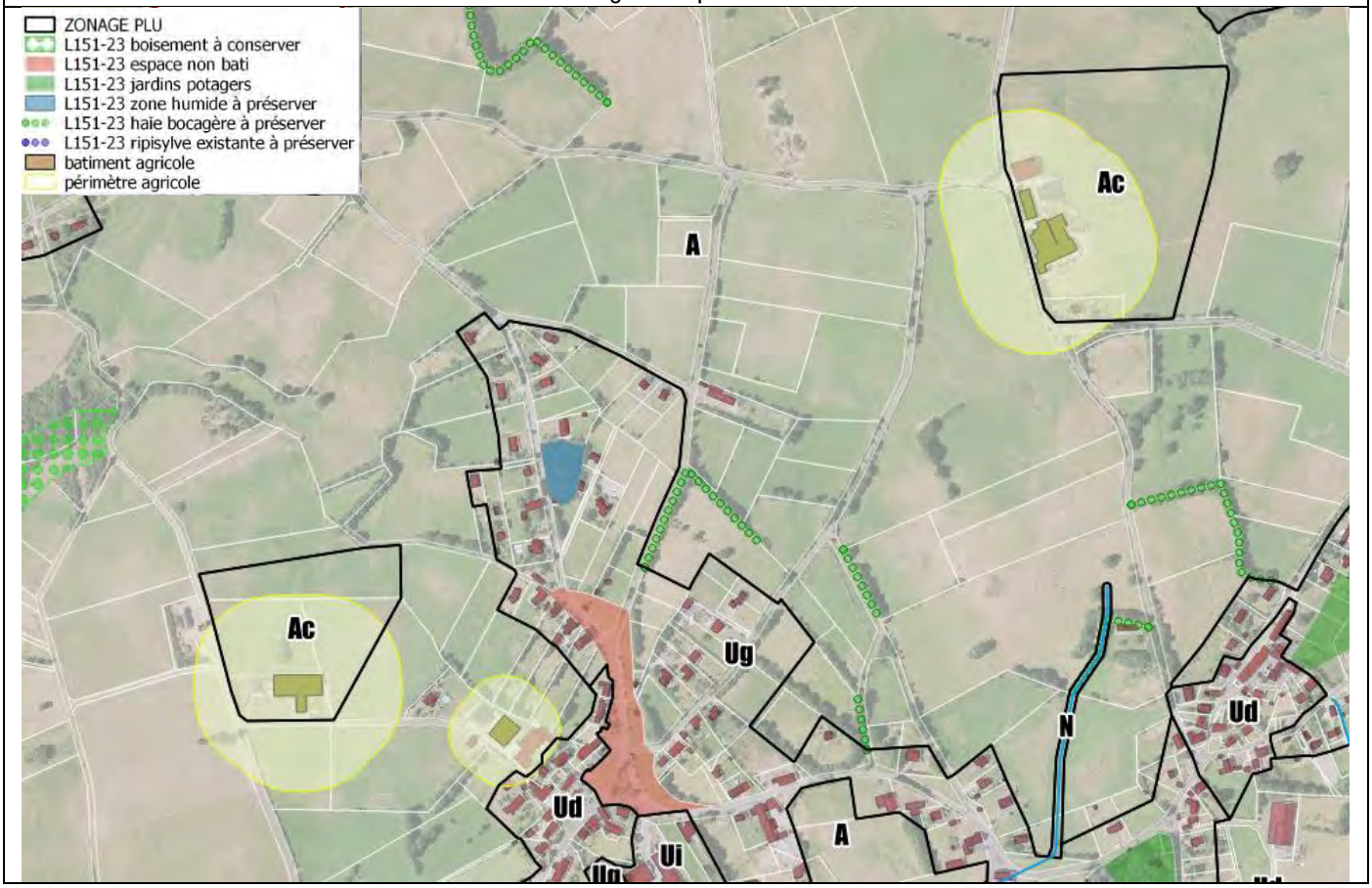


Sur le village de COHEIX, la vocation agricole est forte.
Plusieurs exploitations et bâtiments agricoles ont été localisés.

- Les exploitations suffisamment éloignées du centre bourg ont pu bénéficier d'un zonage Ac, permettant de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations agricoles.
- Plusieurs exploitations et bâtiments se situent en marge du zonage urbain. La vocation d'élevage de ces sites induit des contraintes et nuisances pour les habitants de la zone urbaine. Il n'est pas apparu judicieux de proposer des zones Ac sur ces secteurs trop proches de l'urbanisation (dont le zonage a été pourtant resserré au plus près de l'existant). C'est notamment le cas pour la porcherie située au nord-ouest de Coheix.
- D'autres bâtiments agricoles se situent intra muros. Au regard de la vocation dominante de la zone Ud (habitat), il n'est pas possible d'identifier des zonages Ac.

Les zones Ac sont suffisamment larges pour accueillir le développement des exploitations, notamment celles bloquées dans et en marge de la zone Ud. Le zonage Ac vise un développement des exploitations le plus éloigné possible de l'urbanisation afin de réduire les éventuelles nuisances liées aux activités agricoles.

Zonage PLU pour Arrêt



Autour de CHAMBOIS, deux zones Ac sont proposées. Le zonage Ac vise un développement des exploitations le plus éloigné possible de l'urbanisation afin de réduire les éventuelles nuisances liées aux activités agricoles.

Explications réglementaires de la zone A

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous condition)	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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.

				La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.
	Hébergement	X		

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone A est de préserver les espaces agricoles, pour leurs valeurs économiques, agronomiques, paysagères. La constructibilité sans limite de ces secteurs participe à concourir à une perte de surfaces agricoles, une dégradation/banalisation des paysages, un mitage des espaces. Néanmoins, il apparait indispensable de ne pas condamner ces espaces ; il apparait nécessaire de laisser vivre les constructions existantes,*
  - *Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.*
  - *Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.*

- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder : • 6 m (à l'égout) pour les maisons d'habitation, • 3 m (au faitage) pour les annexes de l'habitation.	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale.*
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*
Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*Au regard de la vocation spécifique de ces équipements, il est nécessaire d'autoriser des alternatives.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter les constructions sur butte ou talus.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et l'imitation de matériaux sont interdits.	*Pour éviter les impacts visuels.*
• Les toitures seront • soit avec une pente minimum de 30%. • soit en toiture terrasse.	*Conformément à l'existant et tout en proposant des toitures terrasses pour offrir d'autres possibilités.*
• Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*Conformément à l'existant.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne concernent pas les cas suivants : -Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé. -Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	*pour offrir d'autres possibilités.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Pour éviter les impacts visuels.*
• Pour les bâtiments d'activités agricoles : L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte	*Ajout pour approbation, en lien avec le site Unesco.*

doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Pour réduire la fragmentation des espaces.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*
• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : – Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. – Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. – Concernant les zones humides, ▪ tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; ▪ les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.	*Le repérage de ces éléments naturels vise à les préserver. A une échelle plus large, la protection de ces éléments naturels contribue à la continuité des corridors écologiques présents sur le territoire.*

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :*	*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*

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

Explications réglementaires de la zone Ac

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X (sous condition)	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.
	Hébergement	X		

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La zone Ac est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles et vise à permettre le développement des activités agricoles nécessaires, en terme de bâtiments notamment.*
- *Néanmoins, il apparait indispensable de ne pas condamner la présence ponctuelle d'habitations existantes ; il apparait nécessaire de laisser vivre les constructions existantes, et éviter de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car la vocation principale de la zone A reste bien dévolue au développement des exploitations agricoles.*
- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Compte tenu de la vocation de la zone et des constructions agricoles qui y sont permises, un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé afin non seulement de

• L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle générale est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*permettre l'aménagement paysager en bord de route, mais également pour des raisons de sécurité vis-à-vis des engins agricoles qu'il n'est pas souhaitable de voir déboucher directement sur les voies. Ce principe de 5 m permet également de ne pas bloquer les parcelles agricoles exiguës et participe à réduire la consommation des espaces.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder : • 6 m (à l'égout) pour les maisons d'habitation, • 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos. • Pour les annexes de l'habitation, cette hauteur est portée à 3 m au faîtage.	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale. Cela se traduit par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu existant et le paysage environnant.* *Les hauteurs définies devraient suffire pour répondre aux besoins des agriculteurs.*
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*
Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*Au regard de la vocation spécifique de ces équipements, il est nécessaire d'autoriser des alternatives.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Pour éviter les constructions sur butte ou talus.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et l'imitation de matériaux sont interdits.	*Pour éviter les impacts visuels.*
• Les toitures seront • soit avec une pente minimum de 30%. • soit en toiture terrasse.	*Conformément à l'existant et tout en proposant des toitures terrasses pour offrir d'autres possibilités.*

• Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*Conformément à l'existant.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne concernent pas les cas suivants : -Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé. -Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	*pour offrir d'autres possibilités.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Pour éviter les impacts visuels.*
• Pour les bâtiments d'activités agricoles ou forestières : L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	*Ajout pour approbation, en lien avec le site Unesco.*
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Pour réduire la fragmentation des espaces.*
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. • Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.* *Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*
• Les nouvelles constructions agricoles ou forestières devront être protégées des vues par un accompagnement végétal composé d'essences variées et majoritairement locales.	*Ajout pour approbation, en lien avec le site Unesco et la préservation des paysages.*
Stationnement :	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

Les zones NATURELLES

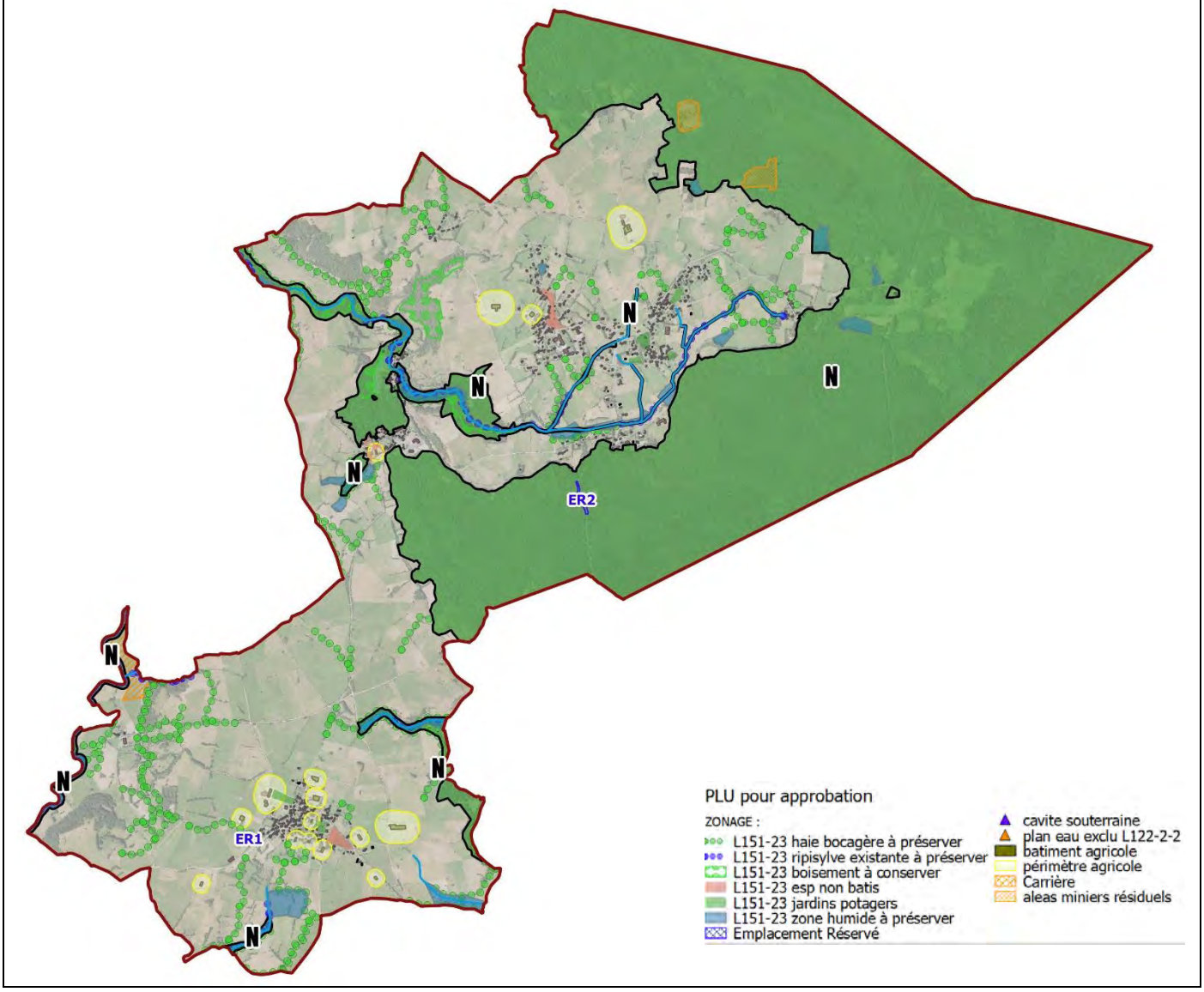
La zone N

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Des zones humides ont été identifiées. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

Zonage PLU pour Approbation



Les zones N couvrent les grands ensembles boisés prépondérants sur l'Est du territoire, concerné par de grands enjeux naturels et paysagers (chaine des Puys).

Au regard de la forte vocation agricole du territoire, le PLU a cherché à préserver les trames bleues et vertes :

- Un zonage N linéaire est mis en place sur l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, quelques zones humides). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

Explications réglementaires

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X (sous condition)	
Habitation	Logement		X (sous condition)	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². 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. La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.
	Hébergement	X		

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels. Néanmoins, quelques constructions existent dans les zones N. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,*
    - *Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.*
    - *Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.*
- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaires à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*
- *Les équipements sportifs sont autorisés notamment ceux liés à la pratique du ski et de la randonnée, permettant de cibler les équipements existants de la station de ski et de répondre aux aménagements nécessaires pour le projet de redynamisation de la station.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder : • 6 m (à l'égout) pour les maisons d'habitation, • 3 m (au faitage) pour les annexes de l'habitation.	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale.*
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*
Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	*Au regard de la vocation spécifique de ces équipements, il est nécessaire d'autoriser des alternatives.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.*

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits. • L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Pour préserver la qualité architecturale et éviter de dénaturer les sites urbains.* *Pour éviter une trop grande rupture avec l'existant, et que ces sites ne deviennent des points noirs visuels dans le paysage environnant.*
• Les toitures seront soit avec une pente minimum de 30%. soit en toiture terrasse. • Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*Les caractéristiques architecturales de la commune doivent être préservées et mises en œuvre pour les projets à venir afin d'assurer une continuité avec l'existant qui s'intègre harmonieusement dans les paysages.* *Néanmoins, afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement de l'existant, d'autres formes de toitures sont autorisées. La couleur ardoisée dominante sur le secteur permet d'assurer une continuité architecturale, et de ne pas dénaturer le site.*
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : - dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.	*Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg, principalement certaines constructions présentant des couvertures en ardoise par exemple.*
- Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé.	*Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.*
• Pour les bâtiments d'activités agricoles ou forestières : L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	*Ajout pour approbation, en lien avec le site Unesco.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Ajout pour approbation, en lien avec les prescriptions Unesco.*
• Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées, et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Pour éviter de fragmenter les espaces et contribuer au libre déplacement de la petite faune.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Des recommandations sont faites dans le PLU : une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*
• Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	*Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.*
Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : • Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. • Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Concernant les zones humides,	*Conformément au plan de zonage.* *L'identification d'éléments naturels et caractéristiques du territoire vise à améliorer leur préservation, enrichir les motifs paysagers, maintenir et renforcer les connexions écologiques entre elles.*

*tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; *les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.	

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. *Assainissement :* 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

La zone Nh

La zone Nh correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement des sites concernés, lesquels se situent ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Le PLU identifie 2 secteurs Nh.

- Un premier secteur Nh se situe au sud-ouest du bourg de Mazayes. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : l'usine de captage des eaux de Chamalières.
Le zonage se limite à la parcelle occupée par l'établissement.

- Un second secteur Nh se situe au lieu-dit Les Gardes, le long de la RD559. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : un établissement appartenant au groupe SAUR (gestion des infrastructures hydrauliques).
Le zonage se limite à la parcelle occupée par les constructions existantes.

Explications réglementaires

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels. Néanmoins, quelques constructions d'intérêt général ponctuent ces zones N. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces. Ainsi, des STECAL ont été définis sur les 2 secteurs identifiés (établissement de la SAUR et des captages de Chamalières). Les seules destinations autorisées sont uniquement liées aux vocations existantes.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder 6 m. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	*La détermination de la hauteur répond à un souci d'intégration dans le paysage, destiné à garantir l'intégration du projet.* *L'exception concerne les extensions et réhabilitations et vise à ne pas bloquer certains projets à venir.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Pour préserver les paysages environnants.*
• Les toitures seront • soit avec une pente minimum de 30%.	*Les caractéristiques architecturales de la commune doivent être préservées et mises en*

• soit en toiture terrasse. • Dans le cas de toitures, les couvertures devront s'harmonier par leur teinte et leur aspect avec ceux des constructions environnantes.	*œuvre pour les projets à venir afin d'assurer une continuité avec l'existant qui s'intègre harmonieusement dans les paysages.* *Néanmoins, d'autres formes de toitures sont autorisées permettant ainsi une cohérence avec l'existant (bâtiment de la SAUR en toiture terrasse) et d'élargir les possibilités pour une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage.*
• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.	*Pour éviter une trop grande rupture avec l'existant, et que ces sites ne deviennent des points noirs visuels dans le paysage environnant.*
• Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées, et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Pour éviter de fragmenter les espaces et contribuer au libre déplacement de la petite faune.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. • Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. • Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Des recommandations sont faites dans le PLU : une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*
• Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	*Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.*

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*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 dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de	*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.* *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 règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter*

caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* 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. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

Les PRESCRIPTIONS du zonage

Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

ER 1 - COHEIX

Localisation : sud-ouest du village de Coheix.
Cadastre : ZS, 51 et 53 partiellement.
Objet : extension du cimetière.
Cet ER existait au POS désormais caduc.
Zone du PLU : A.
Bénéficiaire : Commune.
Surface : 2124 m².

ER 2 - RD52

Localisation : au sud du village de Champille, le long de la RD52.
Cadastre : OA 944, 936, 940 partiellement.
Objet : mis au gabarit du CD52.
Cet ER existait au POS désormais caduc.
Zone du PLU : N.
Bénéficiaire : Commune.
Surface : 4231 m².

L'article L.151.23

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Article *R421-23, Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

L'article L.151-23 est utilisé au futur PLU à plusieurs égards :

Des espaces non bâtis où toute construction est interdite.

MAZAYES :

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour conserver la notion de lieu social de ces espaces ouverts, ponctuellement occupés par des éléments du petit patrimoine rural (four banal, lavoir), rappelant les coudercs d'autrefois (héritage des terrains communaux du moyen-âge, le couderc fédérait de nombreuses activités agricoles mises en commun : battage du grain, coupe du bois de chauffage, ferrage des bœufs, pâturage du troupeau collectif par exemple).

PETIT CHAMBOIS

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour conserver la notion de lieu social de ces espaces ouverts, ponctuellement occupés par des éléments du petit patrimoine rural (four banal, fontaines, croix), rappelant les coudercs d'autrefois.

GRAND CHAMBOIS

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour préserver cet espace vert situé au niveau d'un carrefour.

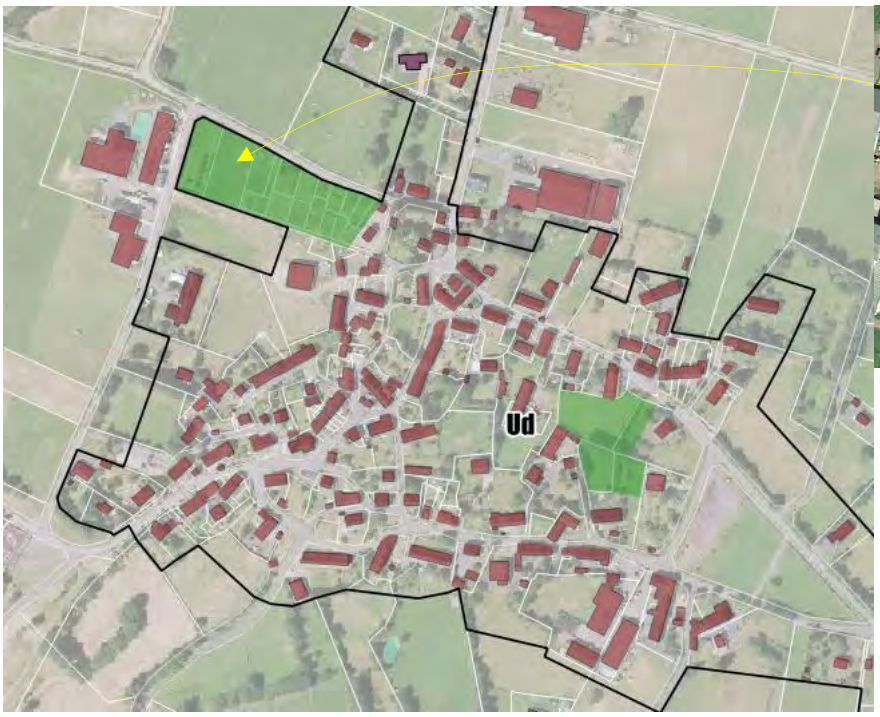
COHEIX

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour préserver les équipements en place (croix, terrains de sports, espaces verts, stationnements, …).

Des espaces de jardins, potagers, parcs arborés

Ces espaces de jardins, potagers, parcs arborés sont des espaces non bâti, nécessaires au maintien des continuités écologiques, et sont à préserver et mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage, d'une surface de plancher de 15 m²maximum.

COHEIX

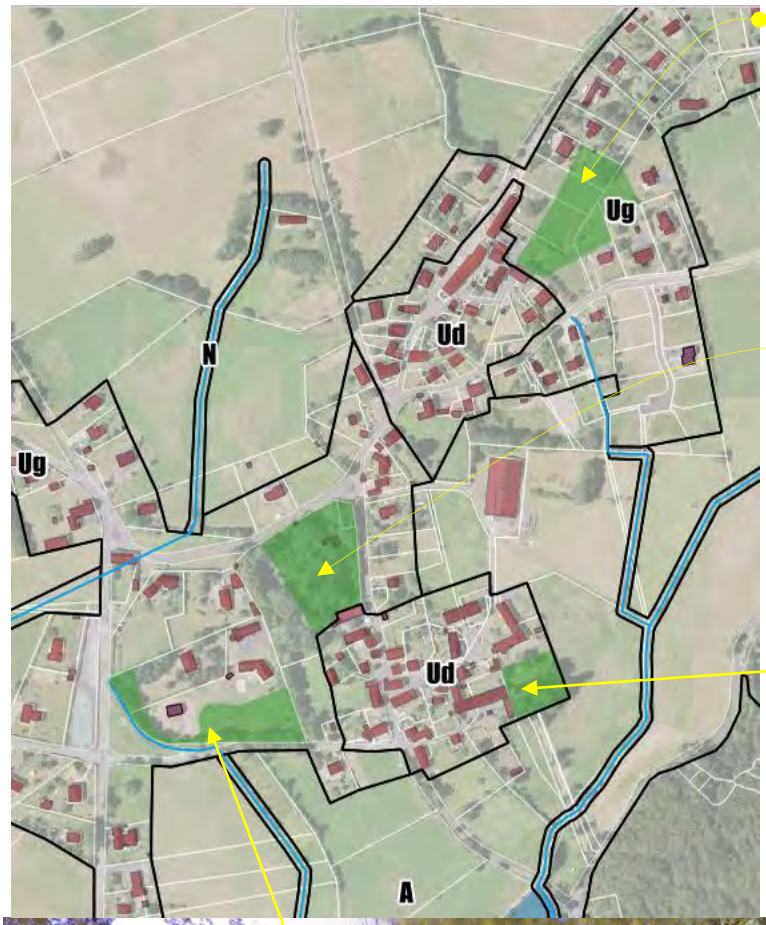


Sur le village de COHEIX, deux secteurs sont identifiés :

- Un secteur de jardins potagers.
- Un secteur de fonds de jardins en cœur d'ilot.

GRAND CHAMBOIS

4 secteurs sont identifiés sur le village de Grand Chambois :



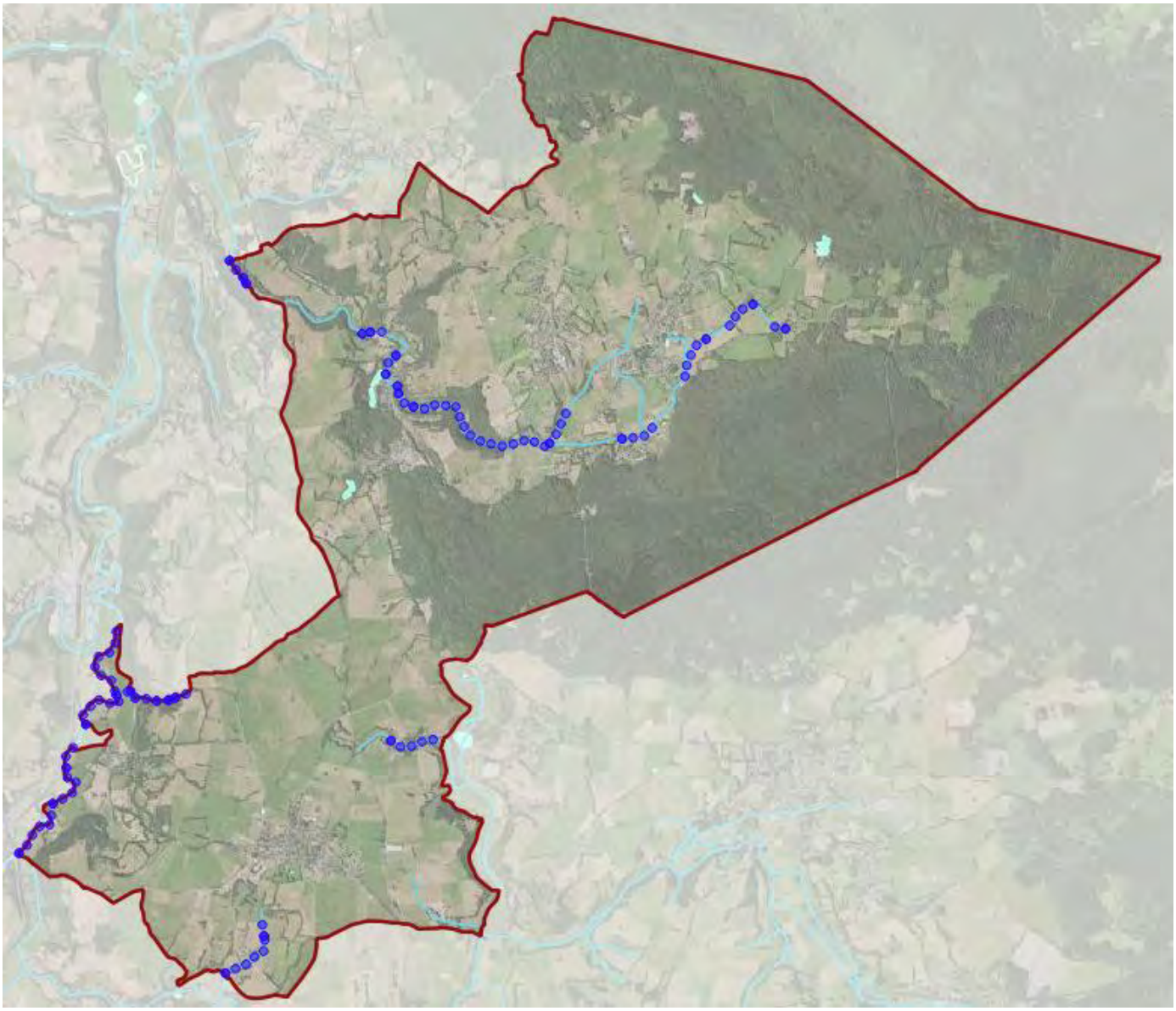
- Des fonds de jardins en cœur d'ilot.
- Un parc arboré (comprenant de vieux arbres notamment des séquoias), clos de murs, attenant à une construction.

- Un parc arboré (comprenant de vieux arbres), clos de murs, attenant au château.

- Un parc arboré attenant à une construction.

Les ripisylves

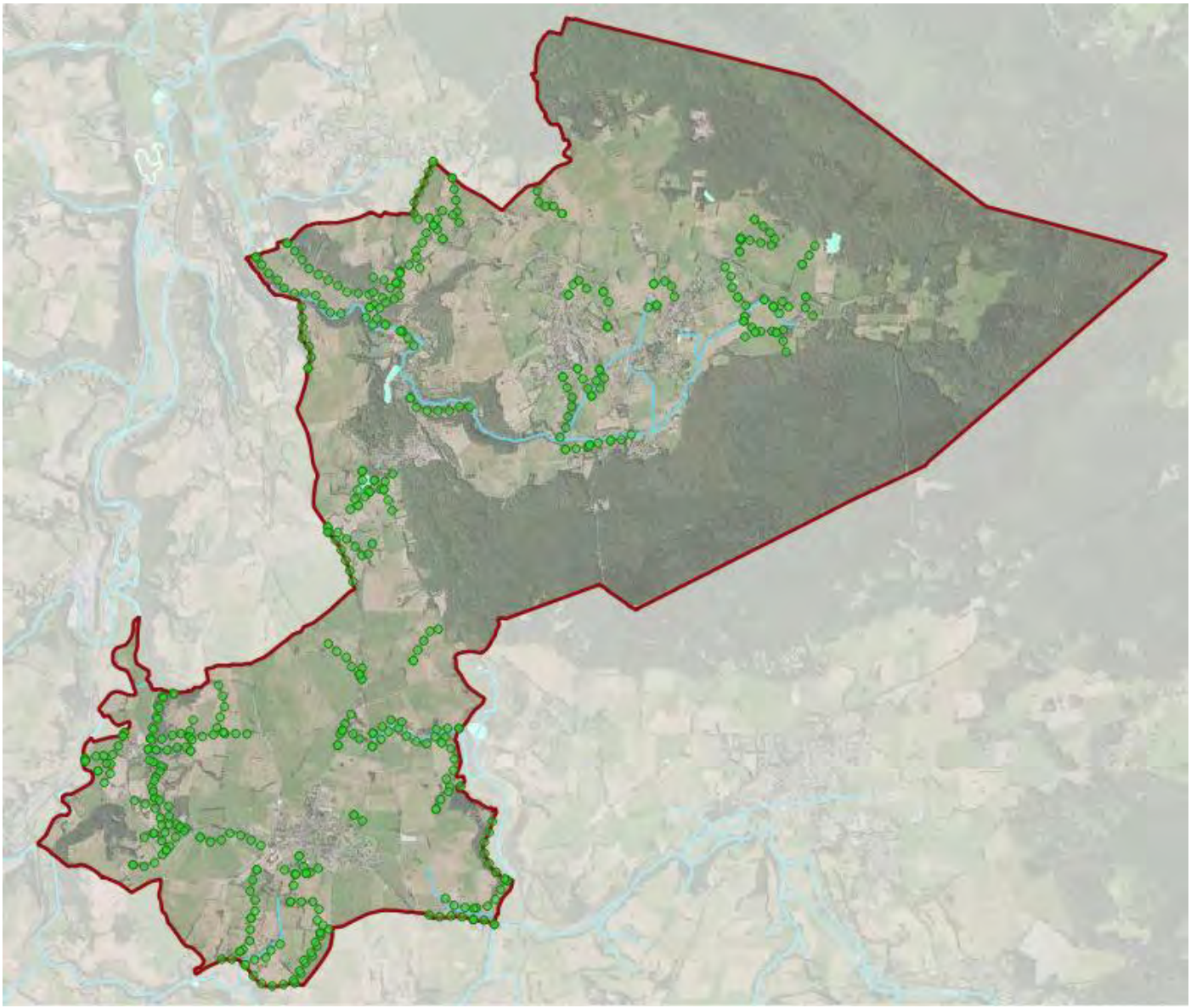
Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.

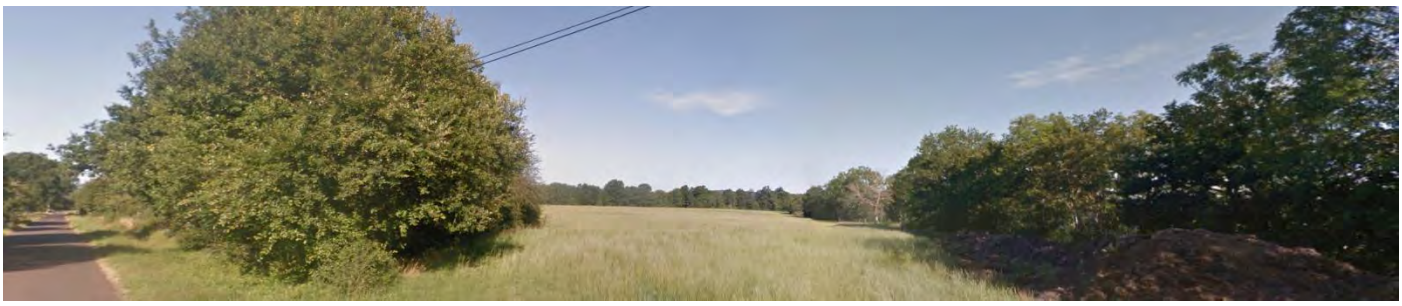


Exemple de ripisylve sur la Sioule.

Le maillage bocager

Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

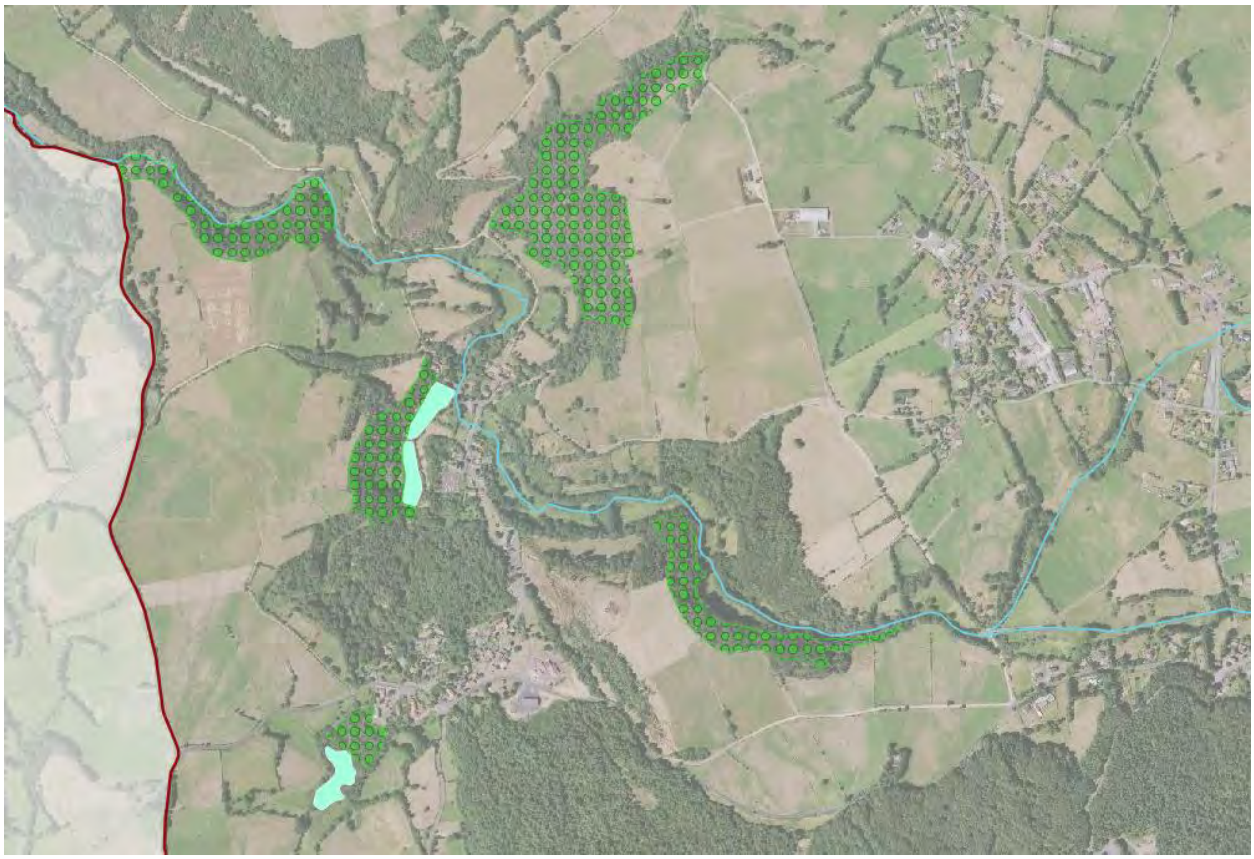




Des espaces boisés

Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le PLU n'identifie pas de boisement à préserver côté chaine des puys, car ces secteurs sont couverts par une réglementation de boisement et un régime forestier (*voir Diagnostic et Annexes du PLU*). Ces documents devraient suffire à leur gestion.

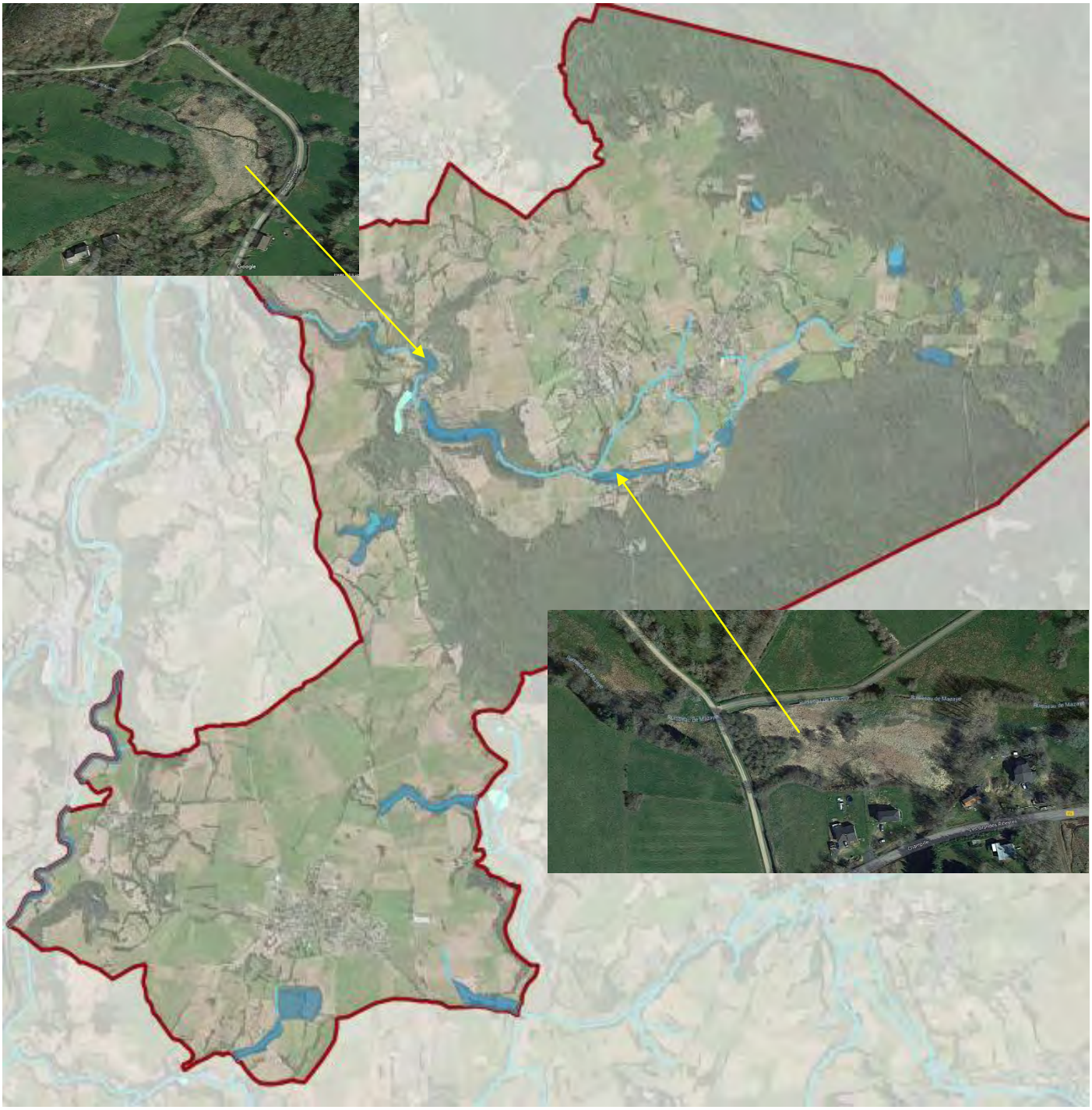


Des zones humides

Des zones humides ont été identifiées autour des milieux aquatiques. Cet inventaire n'est pas exhaustif. L'objectif est de préserver les habitats naturels des trames bleues (cours d'eau et leurs abords humides nécessaires au bon fonctionnement hydrique).

Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

Exemple de milieux humides identifiés – abords du ruisseau de Mazayes autour de Champille.



Les INFORMATIONS du zonage

Les périmètres agricoles

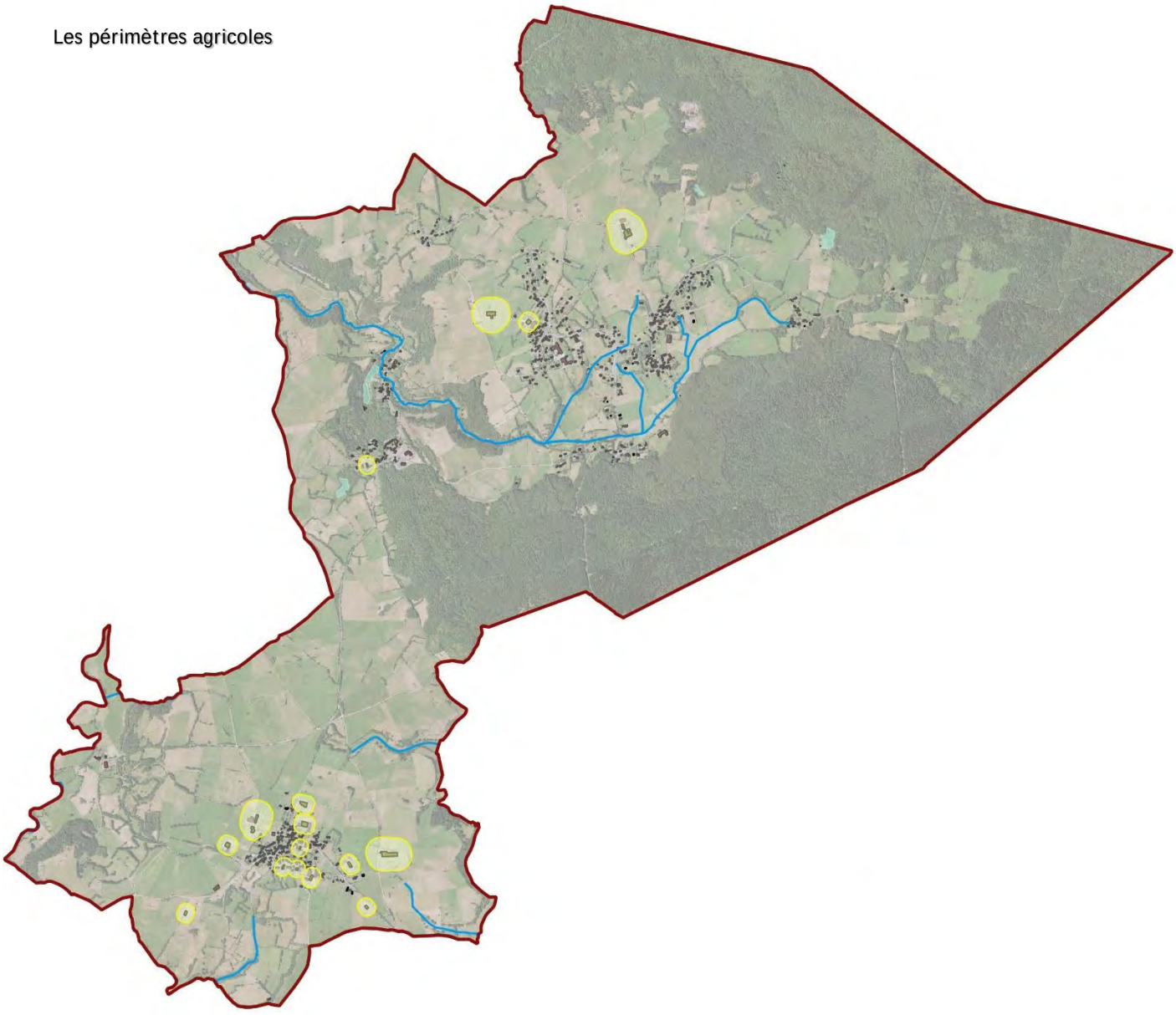
En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Les bâtiments agricoles ont été définis à partir des informations collectées par la commune auprès de l'ensemble des exploitants. Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs. Ils apparaissent sur la carte d'informations complémentaires du zonage.

Les périmètres agricoles



La carrière

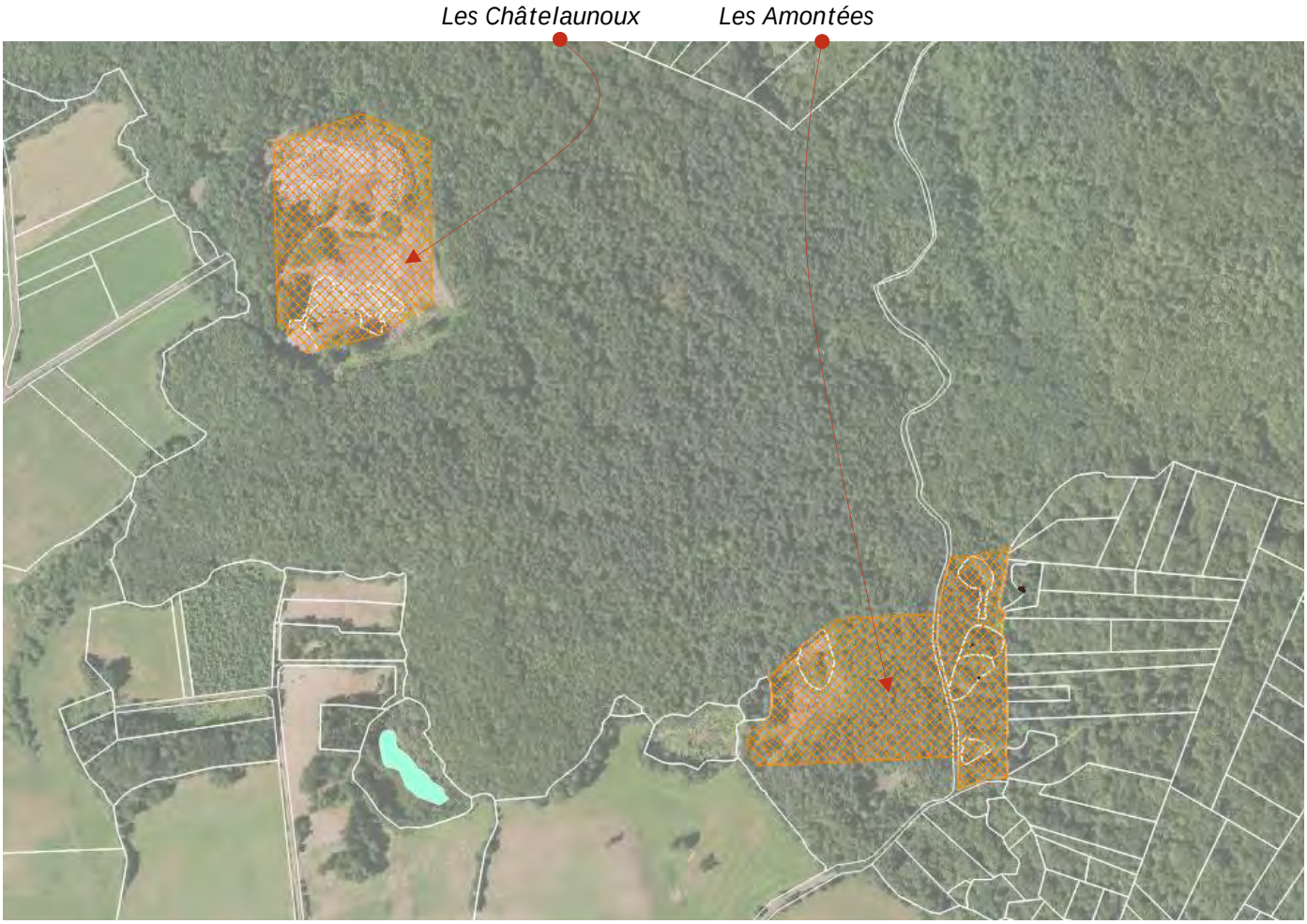
La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire.

- Les Amontées
- Les Chatelaunoux

Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037. La pierre extraite est de la pierre de Chambois.

Le zonage informatif indique que les 2 carrières sont classées en zone Naturelle.

Les arrêtés préfectoraux autorisant les carrières sont en Annexe du PLU.

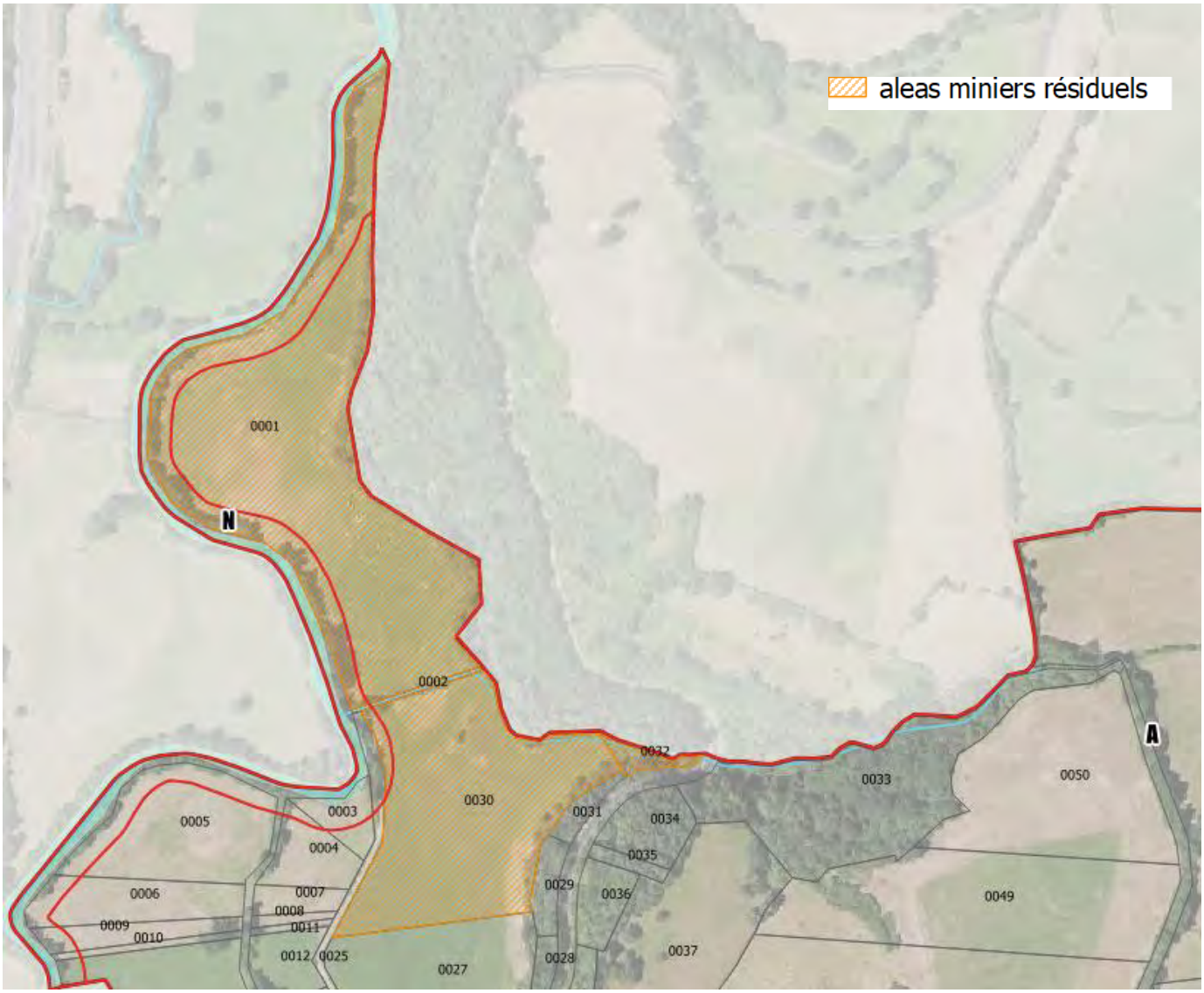


Le risque minier

Concernant le risque minier, le rapport S2015/04DE-15AUV63030 portant sur le district plombo-argentifère de Pontgibaud a été porté à connaissance à la commune le 23 juillet 2018 (après arrêt du PLU). Les parcelles ZT 1, 30, 32 sont concernées par les aléas miniers résiduels. Sur ces secteurs particuliers, aucune construction nouvelle ne doit être autorisée.

Ces secteurs sont identifiés en zones N et A au PLU pour Arrêt. Dans ces zones, seules les extensions d'existants sont autorisées. Or dans ces secteurs, aucune construction n'existe. Les zonages du PLU sont par conséquent adaptés.

Le risque est signalé sur le plan d'informations complémentaires (n°4.5).



Les RECOMMANDATIONS du règlement

Le règlement du PLU est complété par des Recommandations en matière de végétation. Elles sont destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

Proposition de palette végétale (essences à favoriser)

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »).
Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Acer campestre	Erable champêtre	
Acer platanoides	Erable plane	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	
Betula pendula	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Betula pubescens	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
Carpinus betulus	Charme commun	
Castanea sp.	Châtaignier	
Aesculus hippocastanum	Marronnier commun	
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Fraxinus pennsylvanica	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Juglans regia	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
Malus domestica	Pommier commun	
Prunus padus	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Pyrus communis	Poirier commun	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
Sambucus nigra	Grand Sureau ou Sureau noir	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
Sorbus aucuparia « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
Tilia henryana	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
Ulmus sp.	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Ilex aquifolium	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
Laurus sp.	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	
Pinus sylvestris « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Pinus mugo	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
Pinus mugo « Mughus »	Pin nain des montagnes	
Pinus nigra	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Amelanchier canadensis	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
Callicarpa sp.	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
Ceanothus sp.	Céanothe ou Lilas de Californie	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
Cornus alba « Elegantissima »	Cornouiller panaché	
Cornus mas	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	
Corylus avellana	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Crataegus sp.	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Daphne mezereum	Bois-joli ou Bois-gentil	
Daphne mezereum « Plena »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
Forsythia sp.	Forsythia	
Genista tinctoria	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
Hippophae rhamnoides	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
Hypericum calycinum « Hidcote »	Millepertuis Hidcote	
Ilex aquifolium	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
Kolkwitzia amabilis	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
Ligustrum vulgare	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
Lonicera tatarica	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Morus sp.	Mûrier	
Philadelphus sp.	Seringat	
Prunus spinosa	Epine noire ou Prunellier	
Ribes sanguineum	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Ribes nigrum	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
Ribes rubrum	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
Rosa alpina	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
Rosa canina	Eglantier commun	
Rosa cinnamomea	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieux humides.
Rosa glauca	Rosier à feuilles rouges	

Rosa pimpinellifolia	Rosier pimprenelle	
Rubus odoratus	Ronce odorante	
Salix caprea	Saule marsault	
Sambucus nigra	Grand Sureau ou Sureau noir	
Spiraea x vanhouttei	Spirée de Van Houtte	
Symphoricarpos albus	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
Syringa amurensis	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
Syringa microphylla « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
Syringa vulgaris	Lilas commun	
Viburnum carlesii	Viorne de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
Viburnum carlesii « Compactum »	Viorne de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
Viburnum lantana	Viorne lantane ou Viorne mancienne	
Viburnum opulus	Viorne obier	
Viburnum opulus « Sterile »	Viorne obier « Boule de neige »	
Viburnum plicatum « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
Weigela « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Berberis sp.	Berbéris	Arbuste épineux.
Buxus sp.	Buis	
Cotoneaster sp.	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
Ilex aquifolium	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Mahonia aquifolium	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
Photinia sp.	Photinia	
Pyracantha	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
Viburnum x pragense	Viorne de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Campsis radicans	Trompette de Virginie ou Bignone	
Clematis sp.	Clématite	
Hedera helix	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
Humulus lupulus	Houblon	
Jasminum sp.	Jasmin	
Parthenocissus quinquefolia	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Parthenocissus tricuspidata	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
Rosa sp.	Rosier	
Tropaeolum sp.	Capucine	
Wisteria floribunda	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

7. PLANTES VIVACES

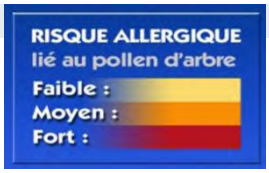
Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Achillea millefolium	Achillée millefeuille	
Allium montanum	Ail des montagnes	
Angelica sp.	Angélique	Sols frais et humides.
Aquilegia sp.	Ancolie	
Borago officinalis	Bourrache	
Campanula sp.	Campanule	
Caryopteris sp.	Caryoptéris	
Centaurea montana	Centaurée des montagnes	
Centaurea cyanus	Bleuet des champs	
Convallaria majalis	Muguet de mai	
Delphinium sp.	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
Dianthus sp.	Œillet	
Erigeron sp.	Vergerette	
Euphorbia amygdaloïdes	Euphorbe des bois	
Escholtzia californica	Pavot de Californie	
Geranium sanguinéum	Géranium sanguin	
Geranium magnificum	Géranium	
Hibiscus sp.	Hibiscus	
Iris germanica	Iris d'Allemagne	
Iris pumila	Iris nain	
Lavandula sp.	Lavande	
Liatris sp.	Liatris	
Lupinus sp.	Lupin	
Matricaria sp.	Matricaire	
Myosotis sp.	Myosotis	
Œnothera sp.	Œnothère	
Narcissus pseudonarcissus	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
Narcissus poeticus	Narcisse des poètes	
Papaver rhoeas	Coquelicot ou Pavot rouge	
Papaver somniferum	Pavot somnifère	
Potentilla sp.	Potentille	
Pulsatilla vulgaris	Anémone pulsatille ou Coquerelle	
Saxifraga sp.	Saxifrage	
Sedum sp.	Orpin	
Sempervirum sp.	Joubarbe	
Thymus serpyllum	Thym serpolet	
Tropaeolum majus	Grande capucine	
Vinca minor	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

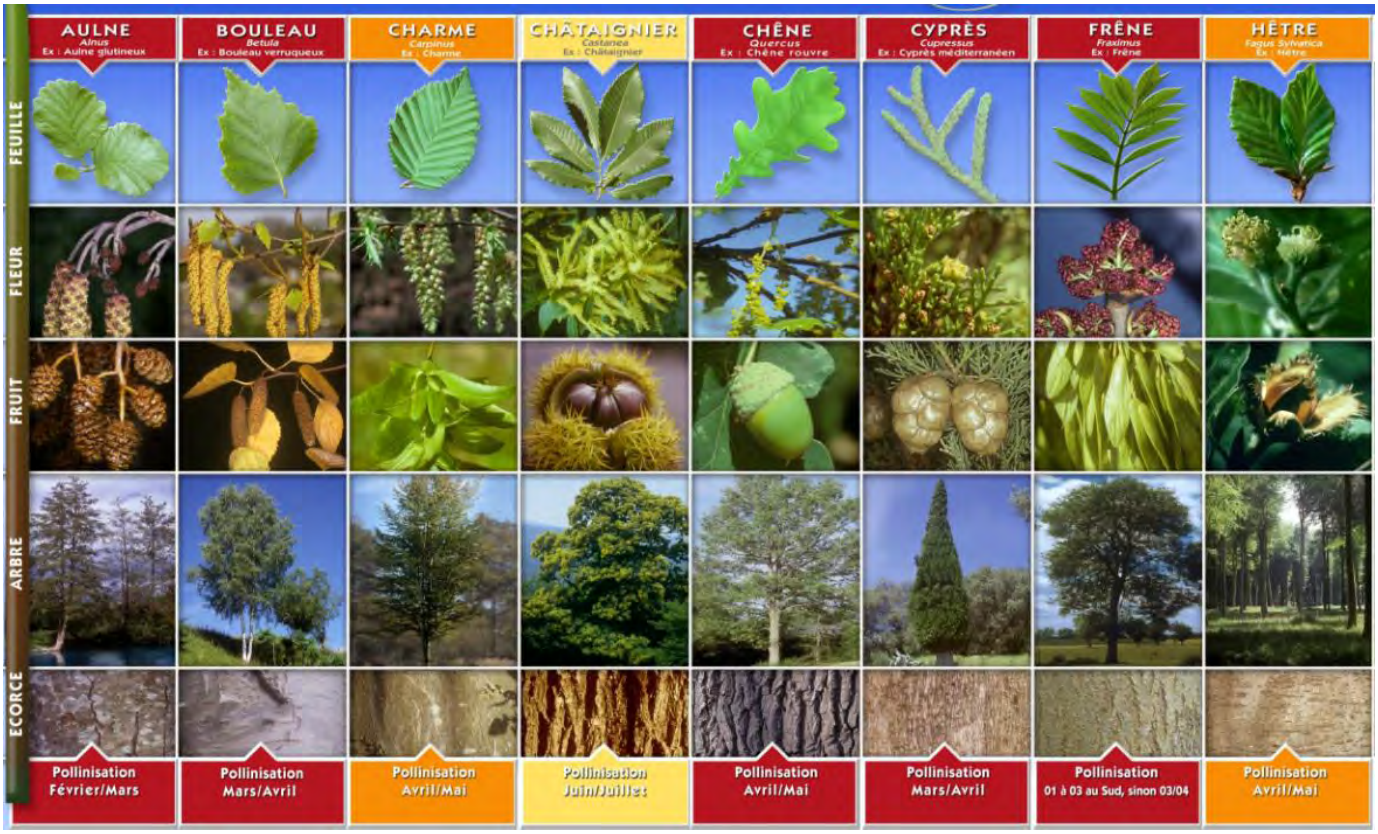
Liste des espèces végétales à éviter

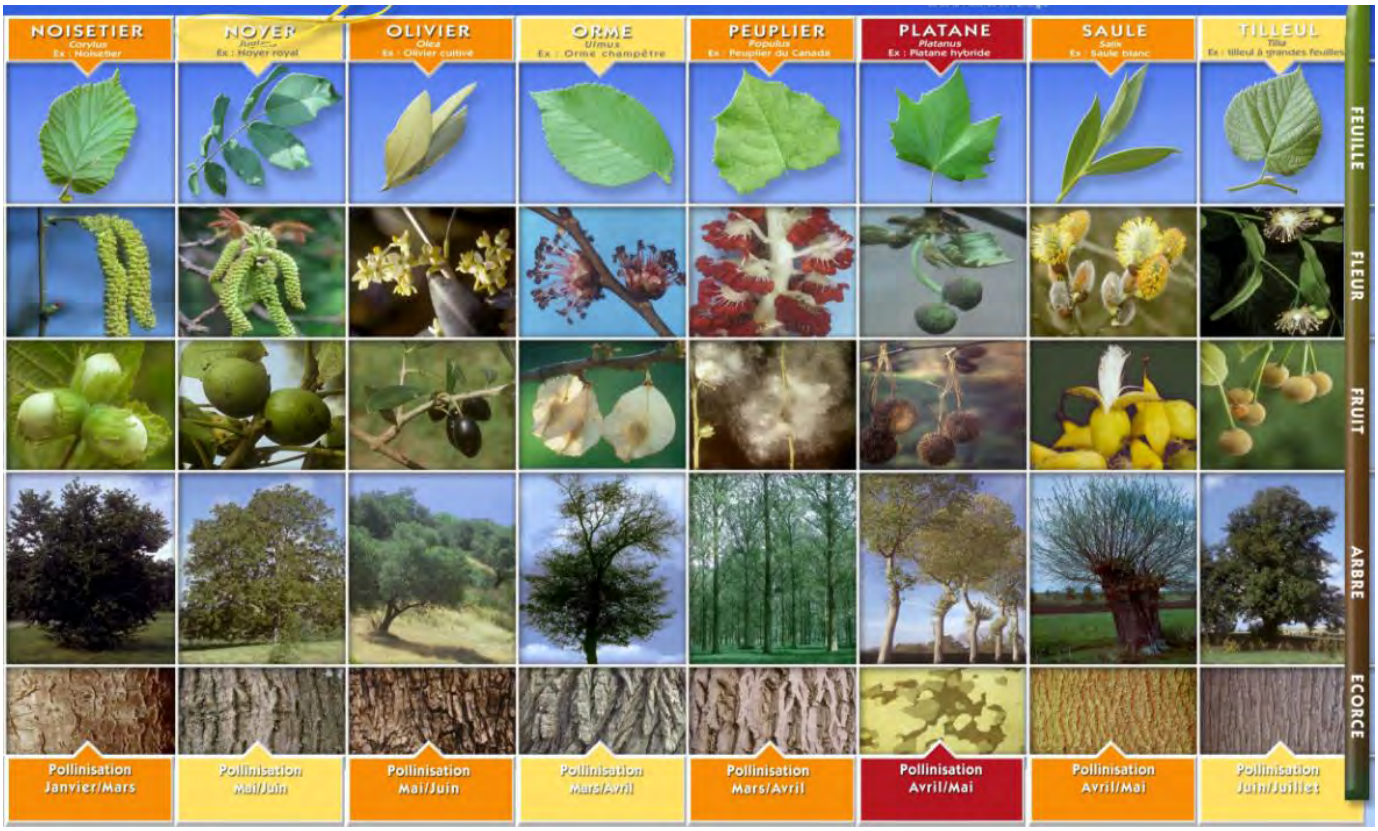
Espèces exotiques invasives et essences allergènes



Plantes à pollens allergisants :

(Source : réseau national de surveillance aérobiologique)





Espèces exotiques envahissantes :

(Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - http://eee-auvergne.fr/)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉCOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. *hexapetala*)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
Reynoutria gr. japonica (incl. *R. japonica, R. x bohemica, R. sachalinensis* (*)	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
Acer negundo L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
Bidens frondosa L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
Buddleja davidii Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
Egeria densa Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
Elodea canadensis Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
Helianthus gr. tuberosus (incl. *H. tuberosus , H. x laetiflorus*)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
Lindernia dubia (L.) Pennell (incl. subsp. *dubia* et subsp. *major)*	Lindernie fausse-gratiole	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
Panicum capillare L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
Solidago gigantea Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
Spiraea gr. *douglasii* (incl. *S. douglasii, S. salicifolia, S. x billardii et S.* x *pseudosalicifolia)*	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
Symphyotrichum gr. *novi-belgii* (incl. *S. lanceolatum, S. novi-belgii, S. x salignum* et *S. x versicolor*)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
Xanthium orientale L. (incl. subsp. *italicum* , subsp. *orientale* et subsp. *saccharatum)*	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de Reynoutria sachalinensis en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
Acer saccharinum L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
Amaranthus deflexus L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Amorpha fruticosa L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Artemisia annua L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Asclepias syriaca L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Bambusoideae (incl. les genres *Phyllostachys, Pseudosasa, Sasa, Arundinaria, Semiarundinaria*)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Bidens connata Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Cerastium tomentosum L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Ceratochloa sitchensis (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Cotoneaster horizontalis Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
Cuscuta campestris Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
Echinochloa muricata (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
Eleusine indica (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
Eragrostis curvula (Schrad.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
Erigeron blakei Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
Euphorbia prostrata Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
Euphorbia x pseudovirgata (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub (incl. F. *aubertii*)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Gleditsia triacanthos L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
Impatiens capensis Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Impatiens parviflora DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Lepidium didymum L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Lepidium virginicum L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
Ligustrum lucidum W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
Lunaria annua L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
Lupinus x regalis Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
Lycium barbarum L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Oenothera glazioviana Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
Oenothera gr. *biennis* L. (incl. *O. biennis* et *O. pycnocarpa*)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
Opuntia humifusa (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
Opuntia macrorhiza Engelm. (var. *grandiflora*)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
Orthodontium lineare Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
Panicum miliaceum L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
Parthenocissus tricuspidata (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Pinus nigra Arnold (incl. subsp. *nigra* et subsp. *laricio*)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Prunus serotina Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
Pyracantha coccinea M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Quercus rubra L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
Rosa rugosa Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
Rumex patientia L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Setaria italica (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
Sorbaria sorbifolia (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
Sorghum halepense (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
Spiraea japonica L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
Symphytum x uplandicum Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
Veronica filiformis Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
Xanthium spinosum L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES					
Amaranthus hybridus L. (incl. subsp. *bouchonii*, subsp. *hybridus*)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
Amaranthus retroflexus L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
Berteroa incana (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
Collomia grandiflora Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
Cyperus esculentus L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
Datura stramonium L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
Epilobium brachycarpum C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
Epilobium ciliatum Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
Erigeron annuus (L.) Desf. (incl. subsp. *annuus* et subsp. *septentrionalis*)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
Erigeron canadensis L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
Erigeron sumatrensis Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
Euphorbia maculata L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
Galega officinalis L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
Impatiens balfouri Hook.f.	Impatience de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
Juncus tenuis Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
Panicum dichotomiflorum Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
Rhus typhina L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
Sporobolus indicus (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire

Bilan du projet de PLU

La commune de MAZAYES ne dispose plus de document d'urbanisme. Elle est régit par le RNU. En conséquence, une comparaison des documents d'urbanisme n'est pas possible.

Bilan des surfaces

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	30.17	96.69
	Ug	61.83	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES AGRICOLES	A	1111.53	1158.55
	Ac	47.02	
ZONES NATURELLES	N	931.06	931.61
	Nh	0.54	

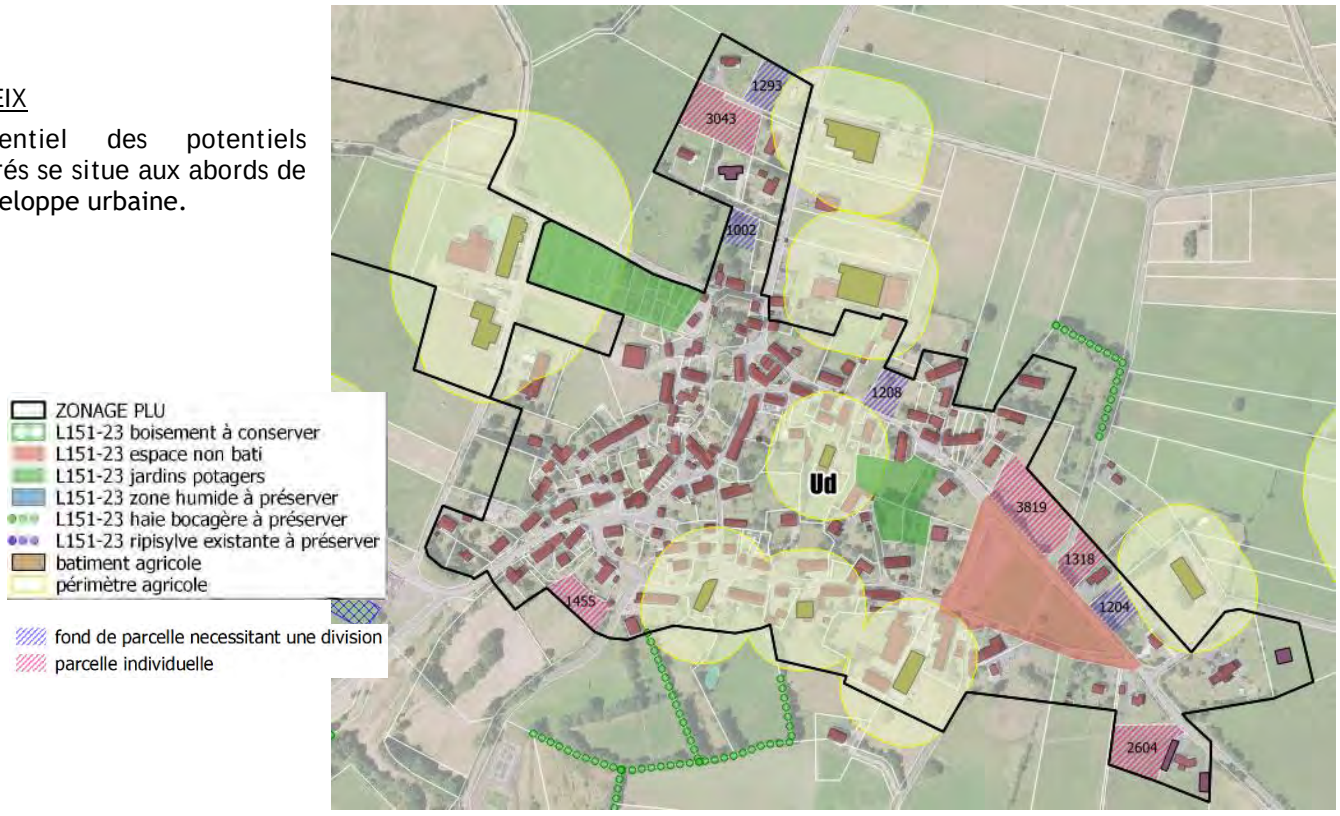
Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).

Estimation des capacités d'accueil

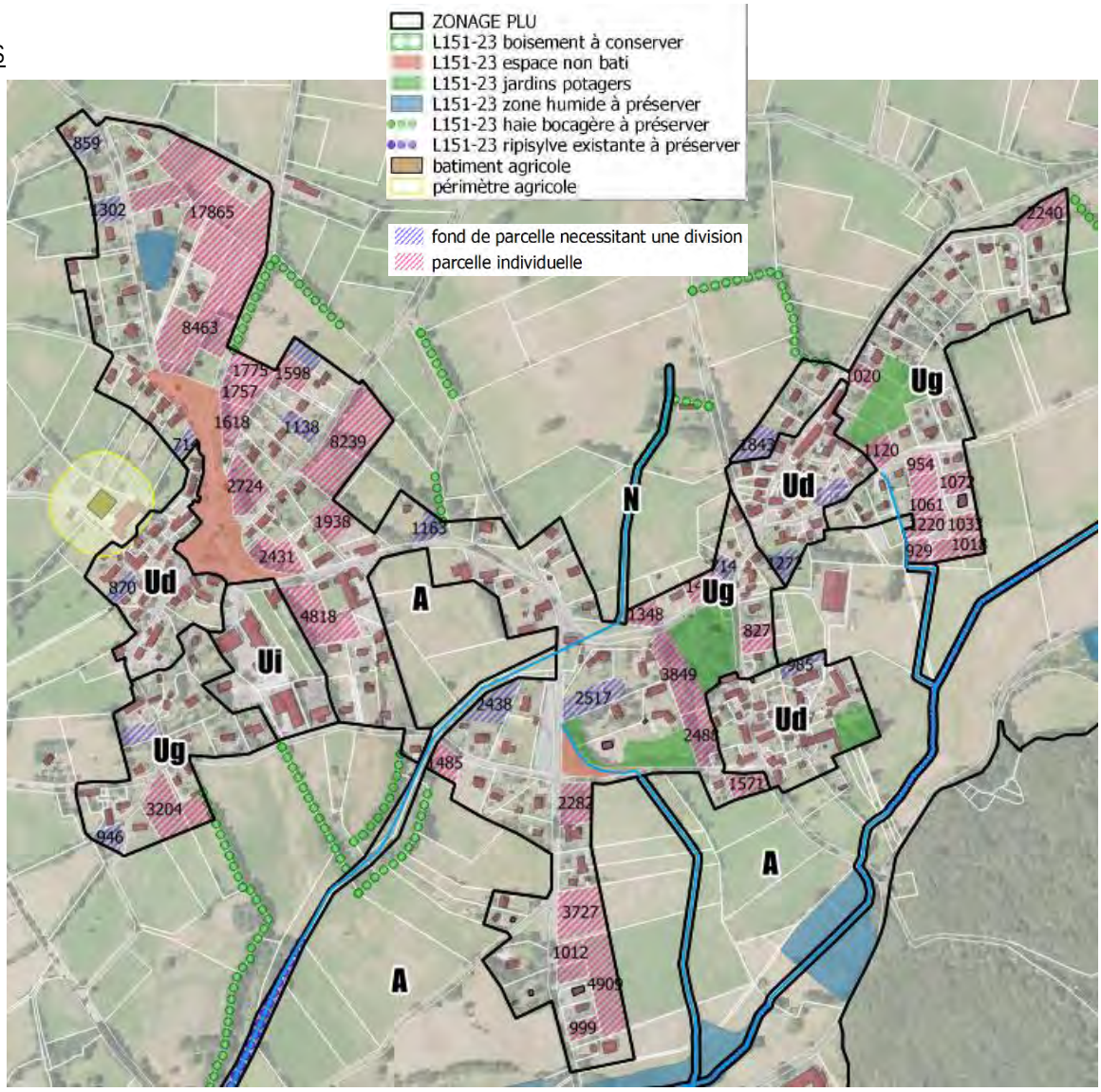
Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.56 ha. Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD. Il est à noter que sur ces 15.56 ha, 2.98 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces 2.98 ha sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres. Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 12.58 ha. Cette estimation apparait cohérente avec les ambitions définies au PADD (qui prévoit entre 12 et 15.6 ha).

<u>COHEIX</u>

L'essentiel des potentiels repérés se situe aux abords de l'enveloppe urbaine.



CHAMBOIS

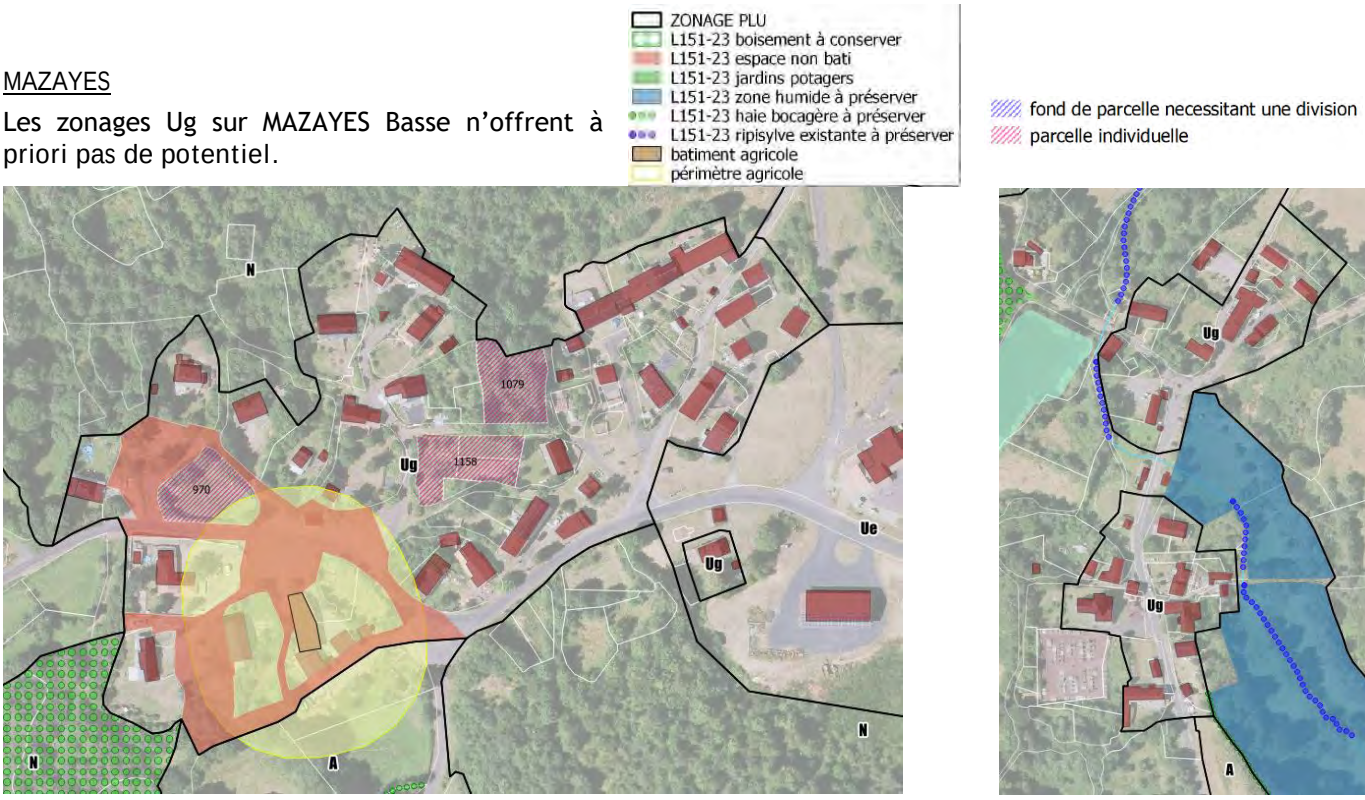


- Sur ce potentiel identifié, une déclaration préalable pour la réalisation de 4 lots individuels dont 3 à construire, est délivrée depuis 8 février 2018.

- Cette parcelle est communale. Elle est occupée par le point propre (containers) et un espace de stockage. Cette parcelle ne peut donc pas être considérée comme un potentiel à construire.

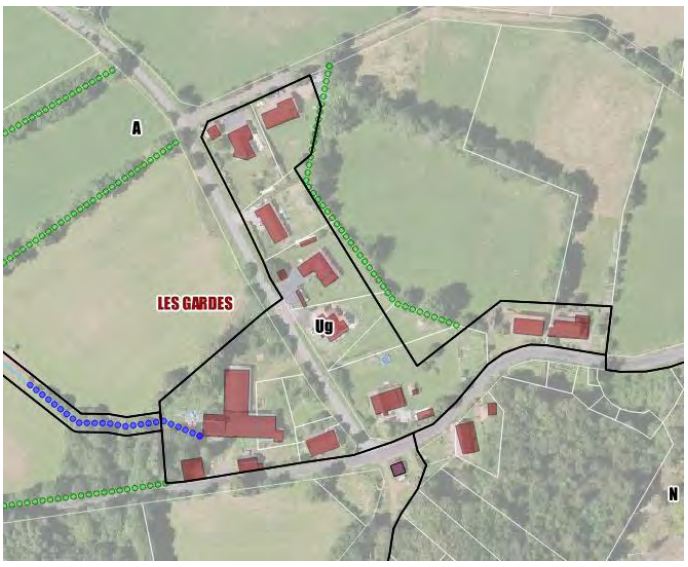
MAZAYES

Les zonages Ug sur MAZAYES Basse n'offrent à priori pas de potentiel.

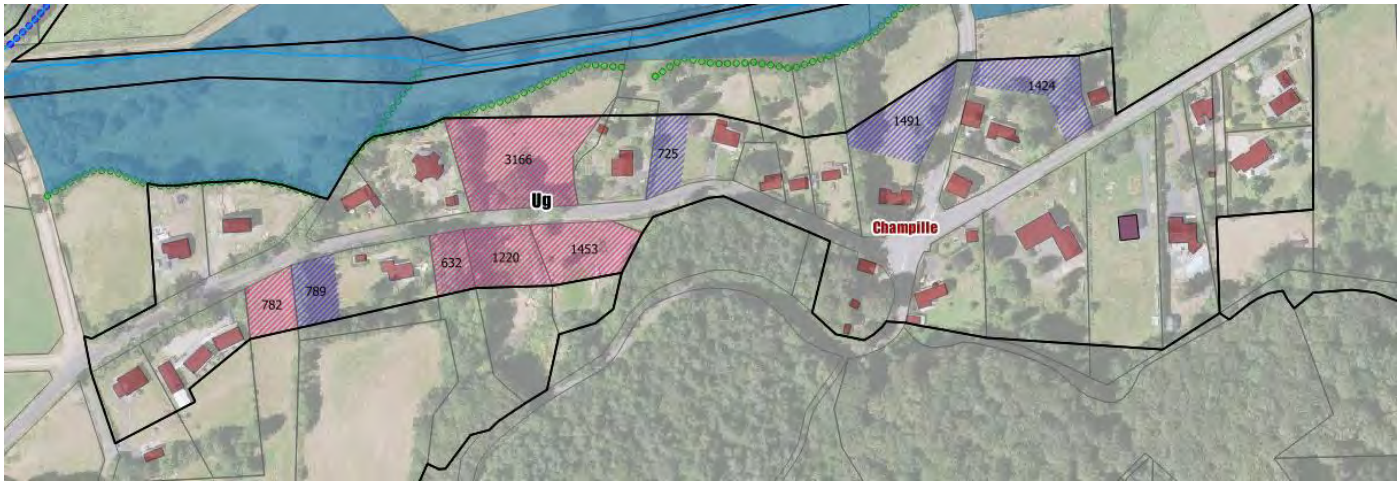


EPOUX

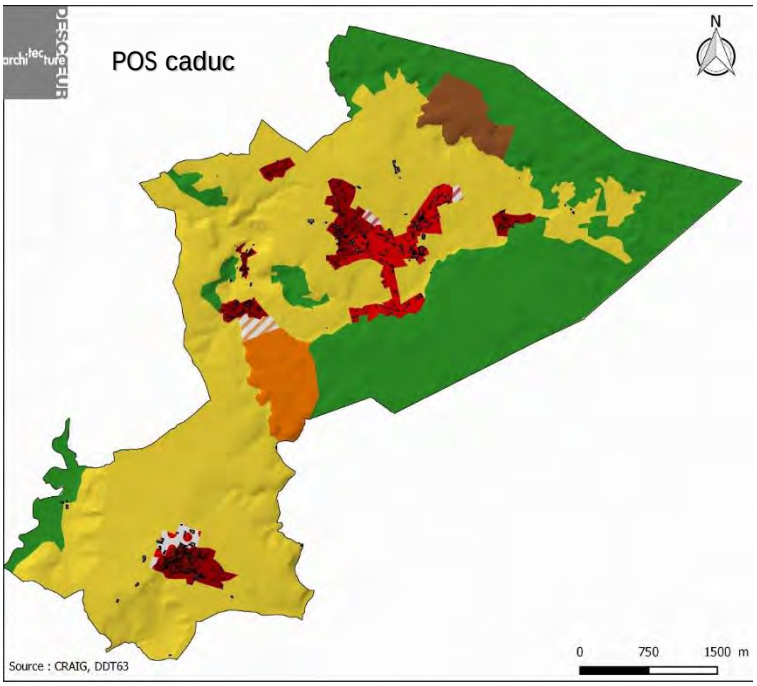
LES GARDES

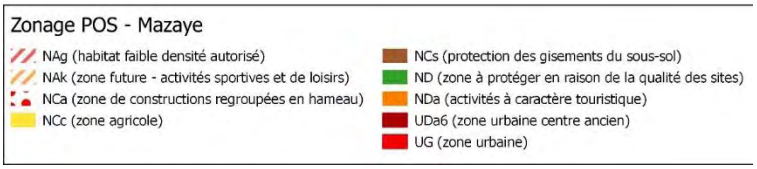


CHAMPILLE



Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

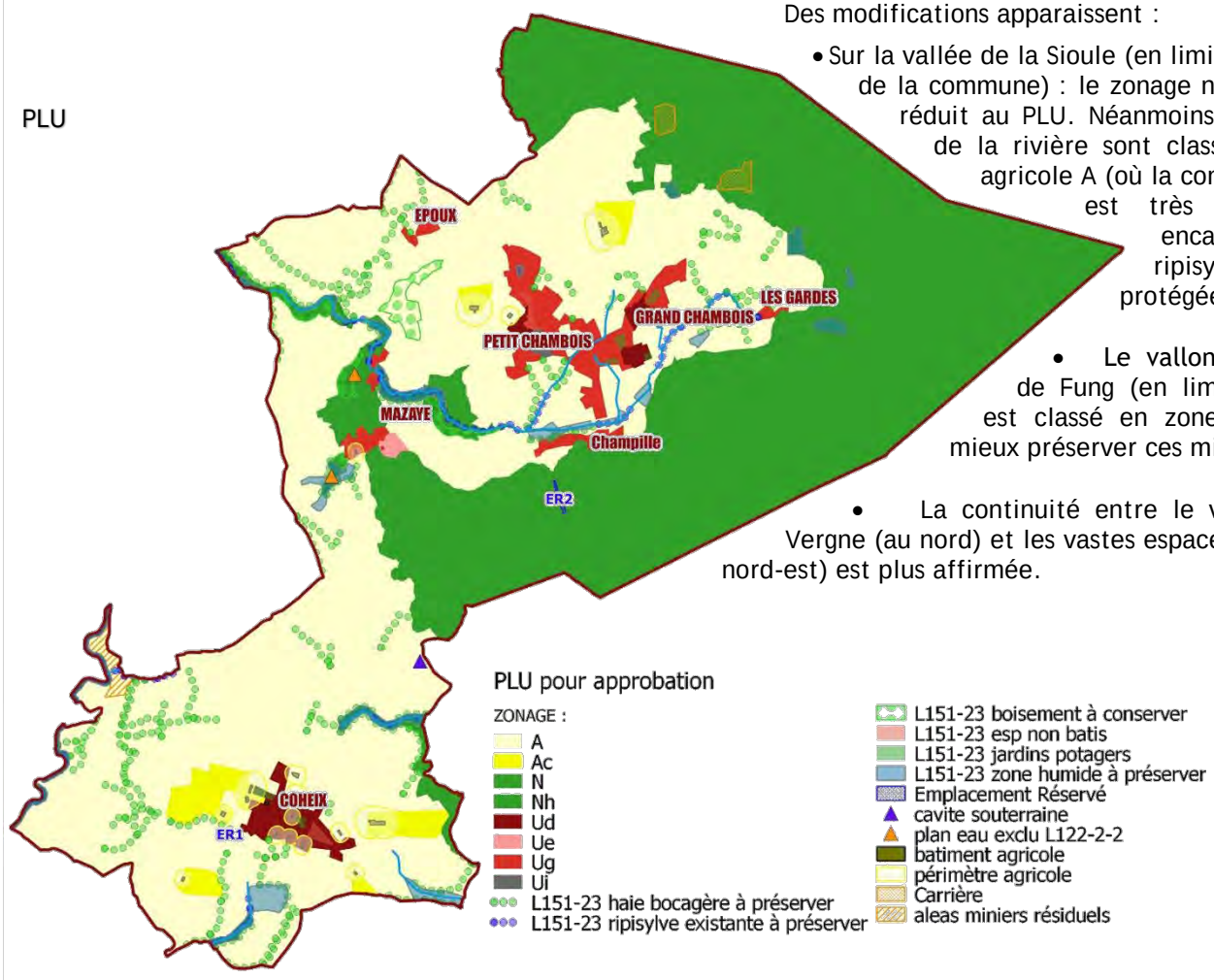




Le POS de MAZAYES est désormais caduc. Néanmoins, il est intéressant de savoir d'où l'on part et où l'on arrive.

Le PLU présente un équilibre du territoire avec une prédominance des zones agricoles et naturelles.

- Les zones agricoles A et Ac ont été définies en prenant en compte les parcelles agricoles (déclarées à la PAC), l'implantation des exploitants et de leurs bâtiments.
- Les zones naturelles N sont larges et couvrent les espaces naturels très sensibles à enjeux majeurs. Elles n'interdisent pas la vocation agricole.
- Les zones urbaines et d'urbanisation ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant. La zone AUg est d'ailleurs en cœur de zones urbaines et non en extension.
- La préservation d'éléments naturels au titre des articles L151-23 participe à enrichir les réseaux écologiques.
- Les EBC du POS n'ont pas été conservés, conformément aux échanges avec les gestionnaires naturalistes du Parc Naturel.



Des modifications apparaissent :

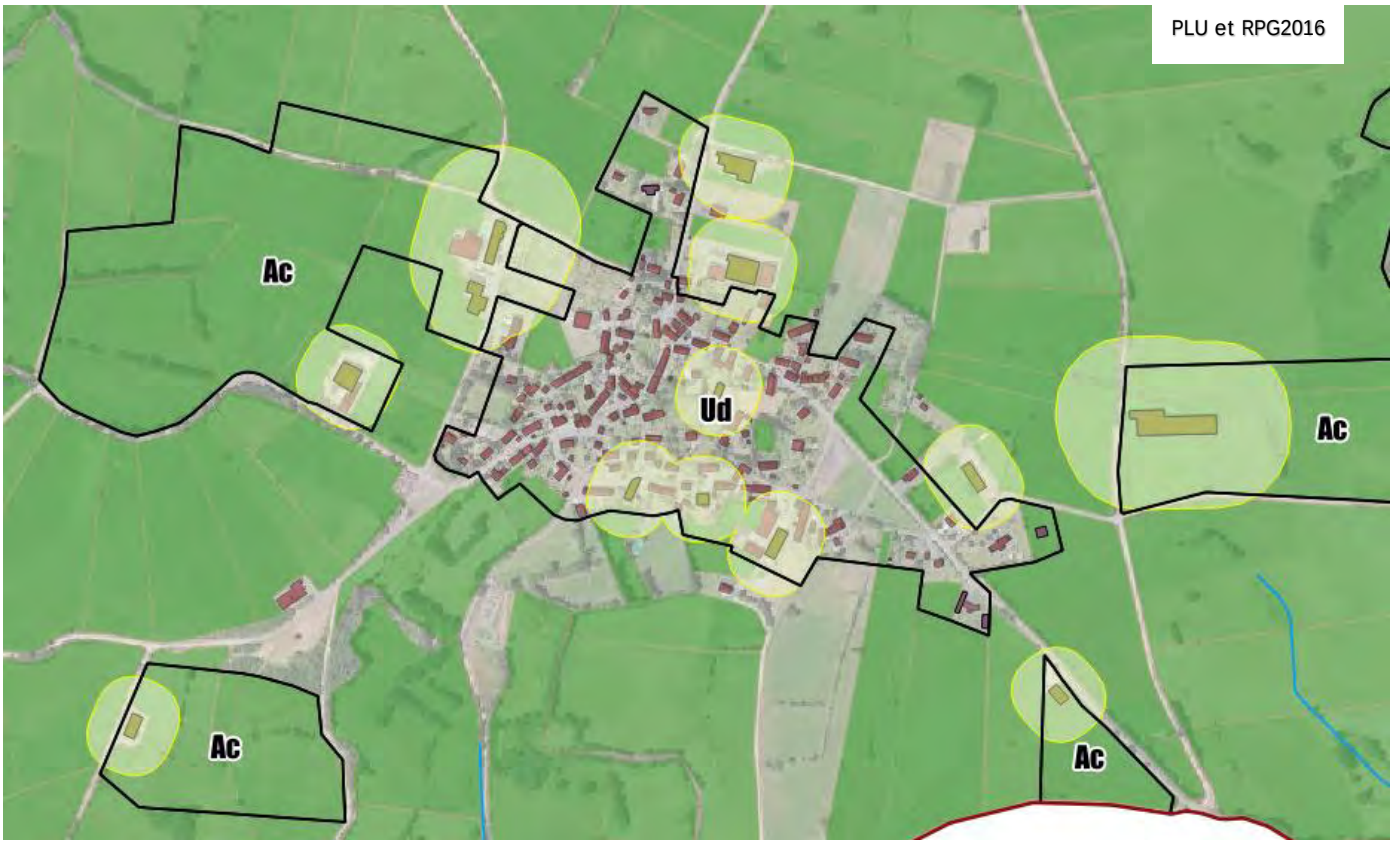
- Sur la vallée de la Sioule (en limite sud-ouest de la commune) : le zonage naturel a été réduit au PLU. Néanmoins, les abords de la rivière sont classés en zone agricole A (où la constructibilité est très limitée et encadrée) ; la ripisylve est protégée (L.151-23).
- Le vallon de l'étang de Fung (en limite sud-est) est classé en zone N afin de mieux préserver ces milieux.
- La continuité entre le vallon de la Vergne (au nord) et les vastes espaces boisés (au nord-est) est plus affirmée.

Zooms sur les zones urbaines :

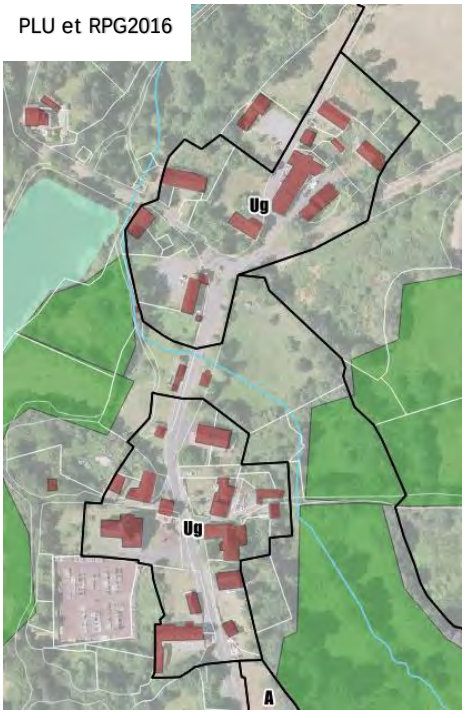
Sur COHEIX, plusieurs parcelles agricoles déclarées à la PAC se situent en zone urbaine, ce qui sous-entend une éventuelle perte d'espace agricole.

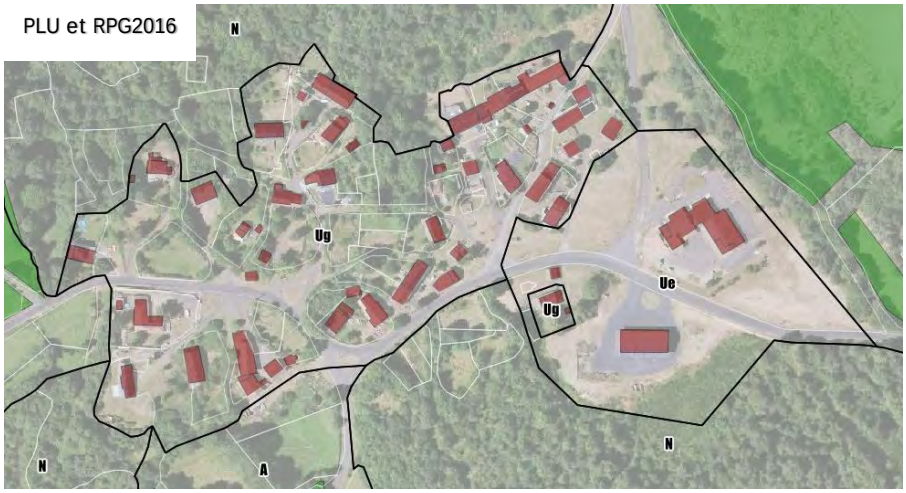
Néanmoins, cette disparition est à relativiser : plusieurs bâtiments agricoles sont également présents dans et autour de la zone urbaine. Des périmètres agricoles (réciprocité) ont été définis, rendant ainsi inconstructibles les surfaces comprises dans ces périmètres agricoles. Ce principe permet de conserver un certain nombre de parcelles agricoles.

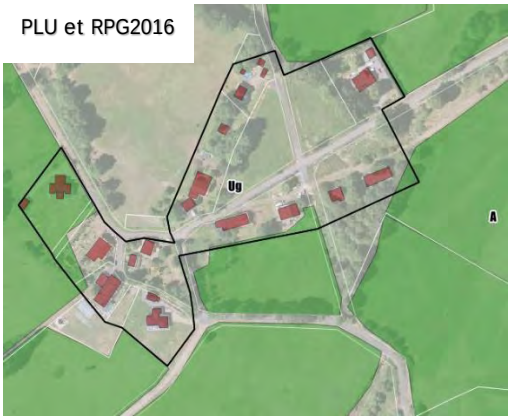
De plus, certaines parcelles identifiées à la PAC sont désormais construites et consommées. Le PLU a régularisé ces secteurs concernés.



Le Bourg de MAZAYES, les villages de MAZAYES BASSE et Les GARDES ne sont pas concernés par la présence de parcelle agricole.



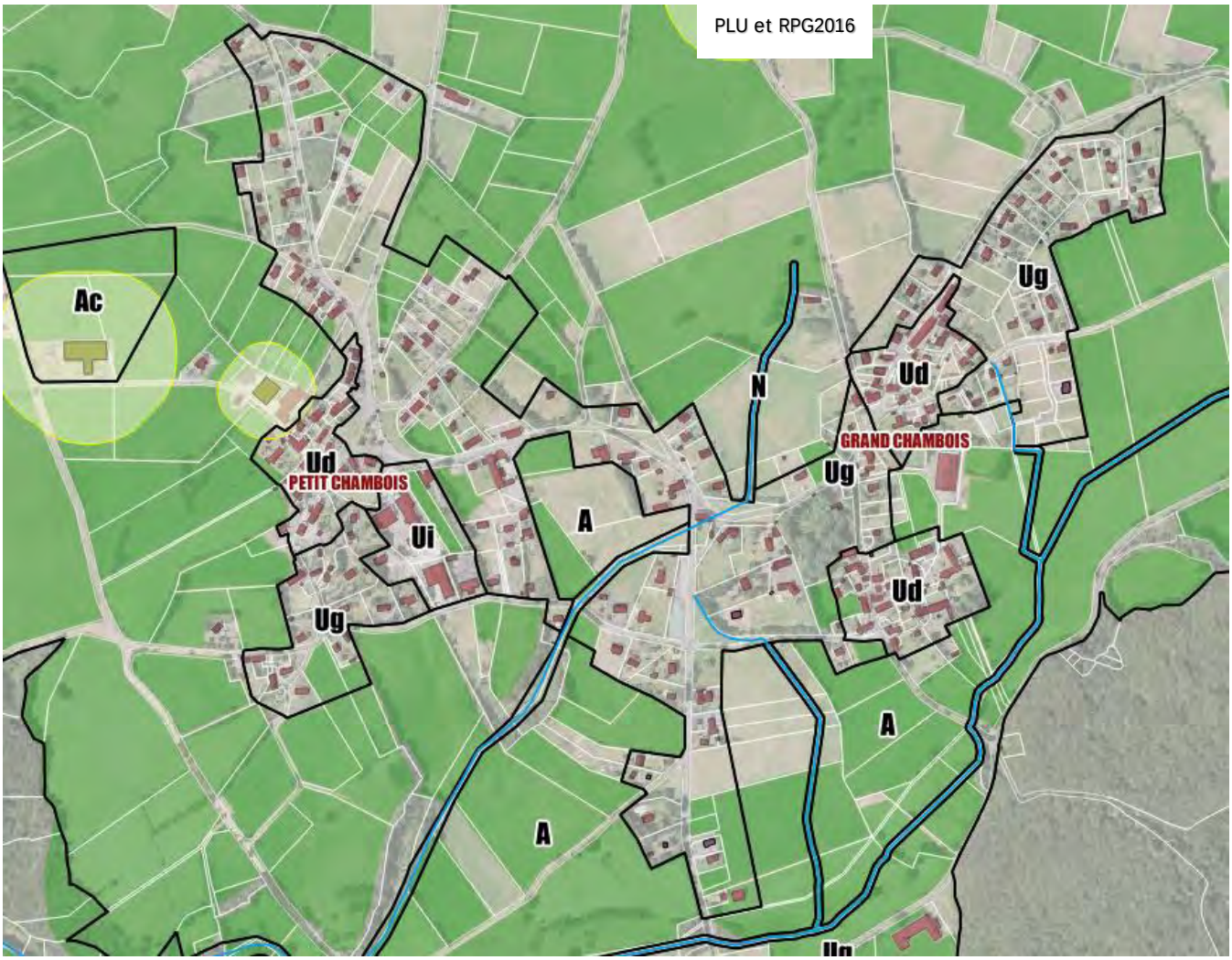




La zone urbaine d'EPOUX : les parcelles concernées par une identification à la PAC sont désormais construites et aménagées. Cela ne peut pas être considéré comme de la consommation d'espace agricole.

Sur CHAMPILLE, une parcelle agricole déclarée est comprise dans l'enveloppe urbaine, supposant la possibilité de perte de cette surface pour la vocation agricole.

Sur PETIT et GRAND CHAMBOIS : C'est sur ce secteur que la perte d'espaces agricoles sera la plus importante.



Compatibilité du PLU

Compatibilité avec le PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne a été approuvé le 29 janvier 2016. La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Rapporté aux projections du PLU, prévu pour la durée 2018-2033, la commune pourrait produire 150 logements au total (dont 120 logements neufs et 30 logements réhabilités).

En prenant en compte des indicateurs tels que le desserrement des ménages, une consommation moyenne de 1000m²/logement, et une rétention foncière de 30%, ces 150 logements attendus correspondraient à une enveloppe foncière comprise en 12 et 15.6 ha.

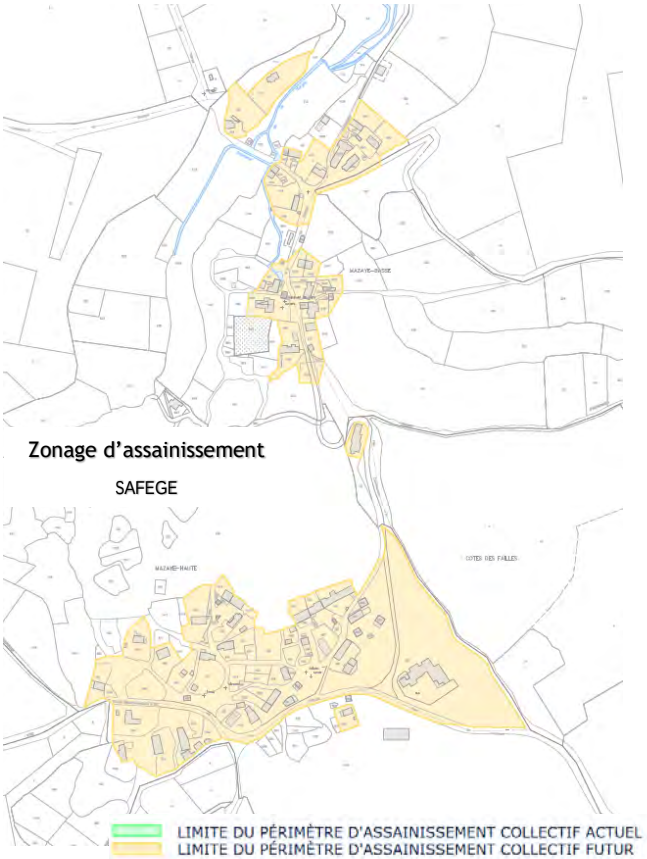
Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.56 ha. Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD. Il est à noter que sur ces 15.56 ha, 2.98 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces 2.98 ha sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres. Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 12.58 ha.

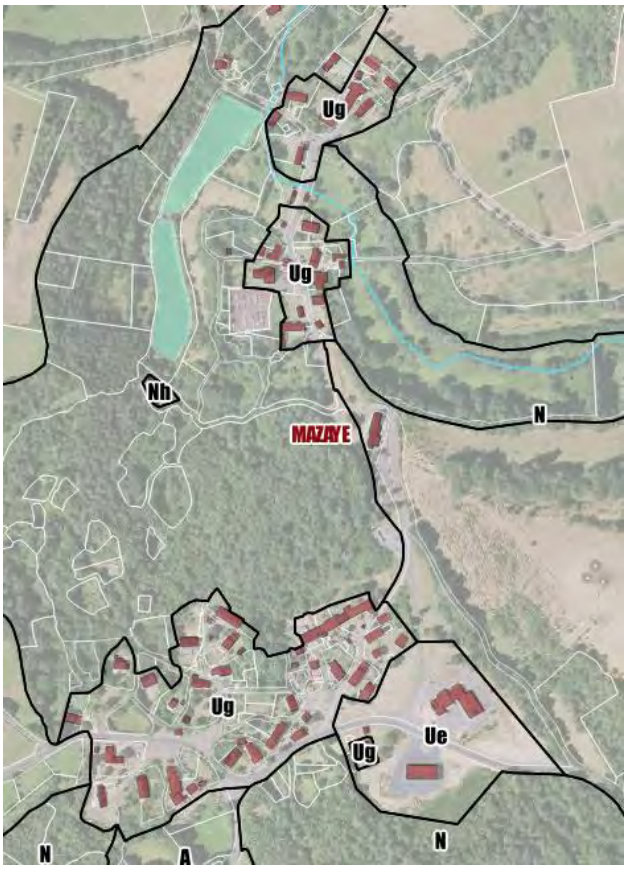
Cette estimation apparait cohérente pour permettre la réalisation des objectifs de production du PLH.

Compatibilité avec le Zonage d'assainissement

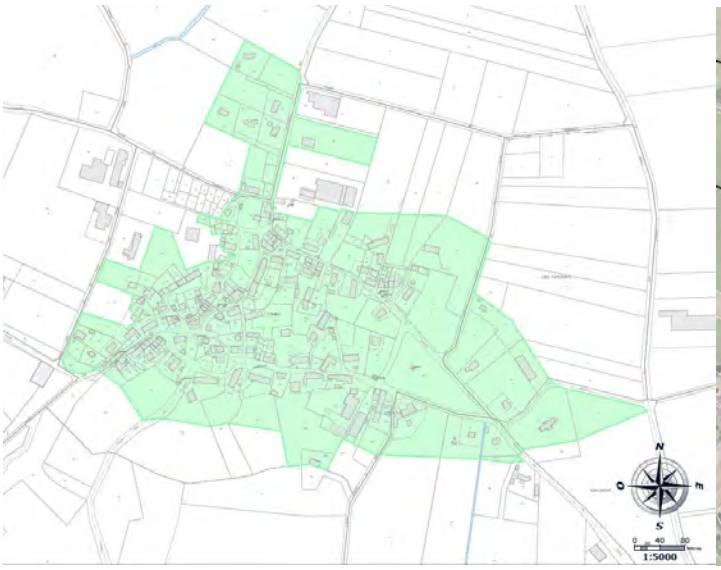
Le schéma d'assainissement n'étant plus adapté, la Commune de MAZAYES s'est engagée à le revoir. Une enquête publique parallèle au PLU a été réalisée.

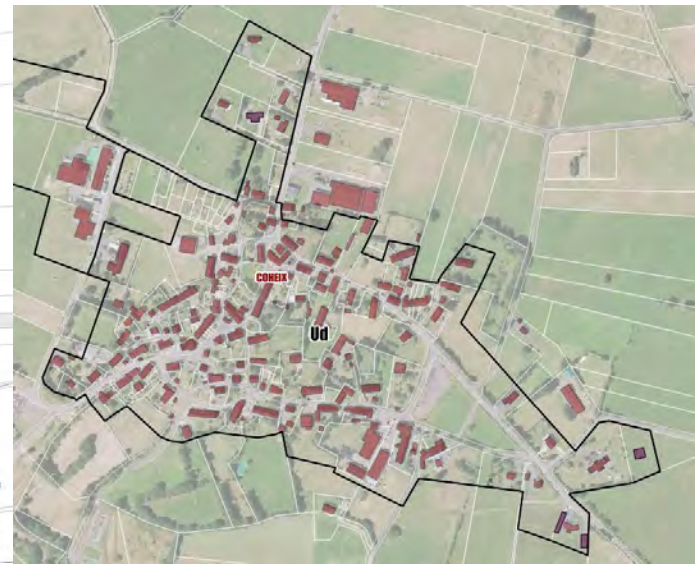
Secteur de Mazayes bourg : Une station existe depuis 2006. Cette unité de traitement d'une capacité de 100 EH, n'est utilisée que pour récupérer et traiter les effluents de l'Ecole et du bâtiment abritant la Mairie. Dans l'attente d'une modification du zonage et des équipements, il n'est pas possible de prévoir des branchements supplémentaires. Les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.





Secteur de Coheix

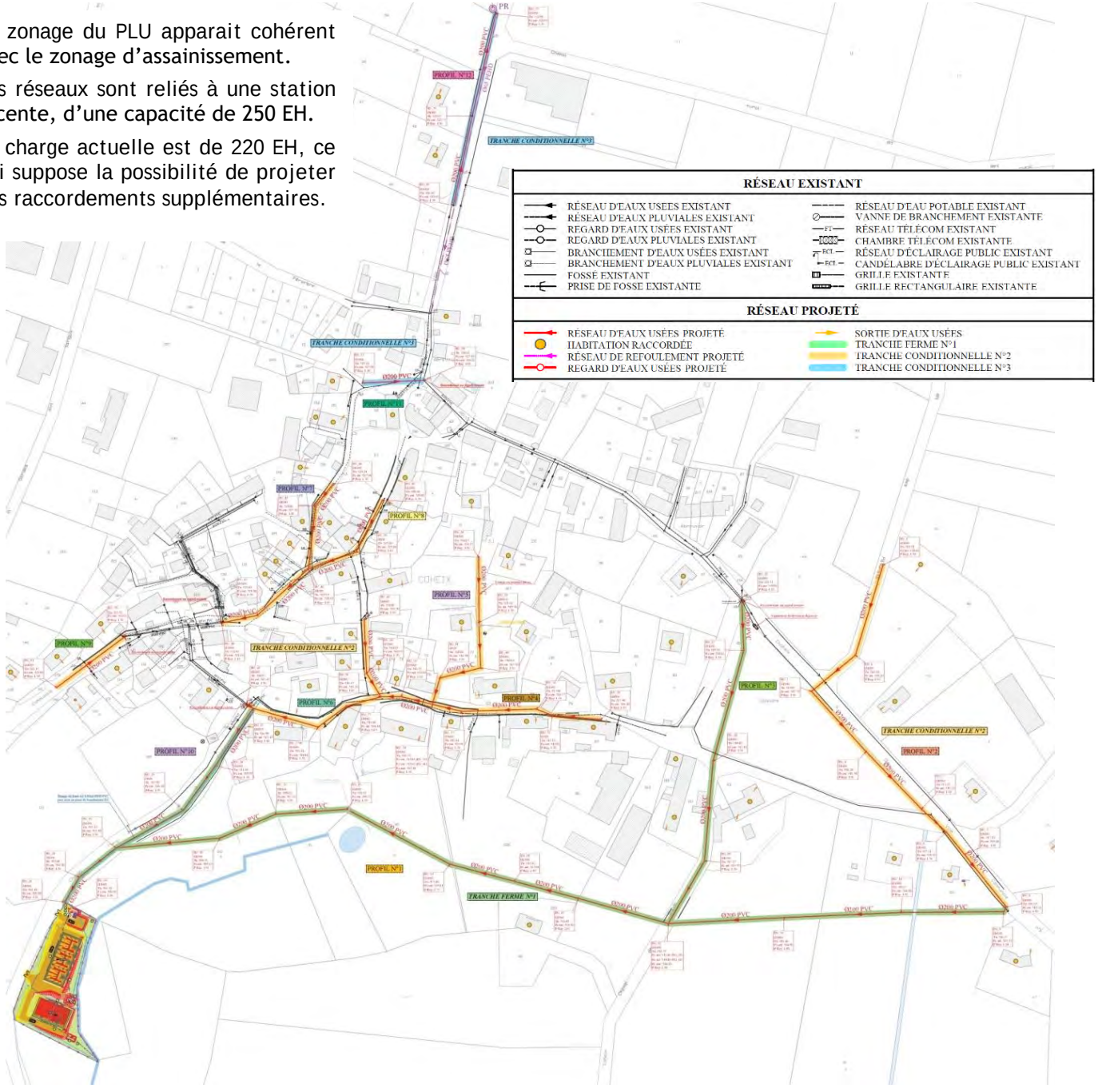




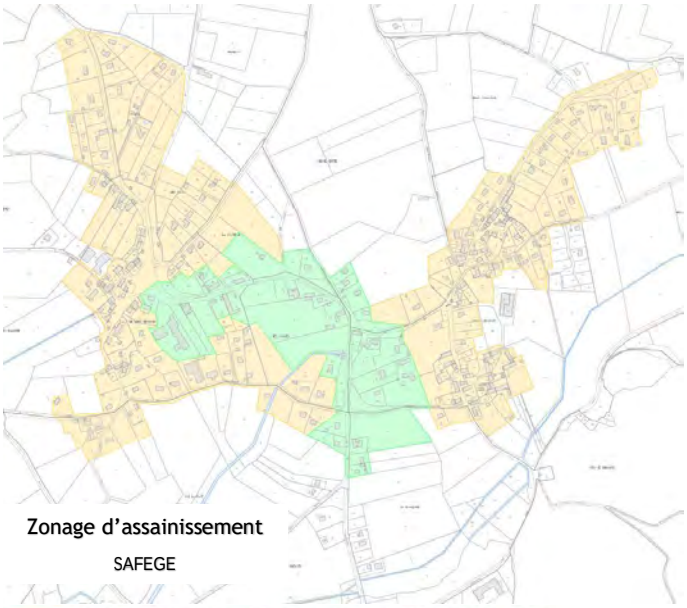
Le zonage du PLU apparait cohérent avec le zonage d'assainissement.

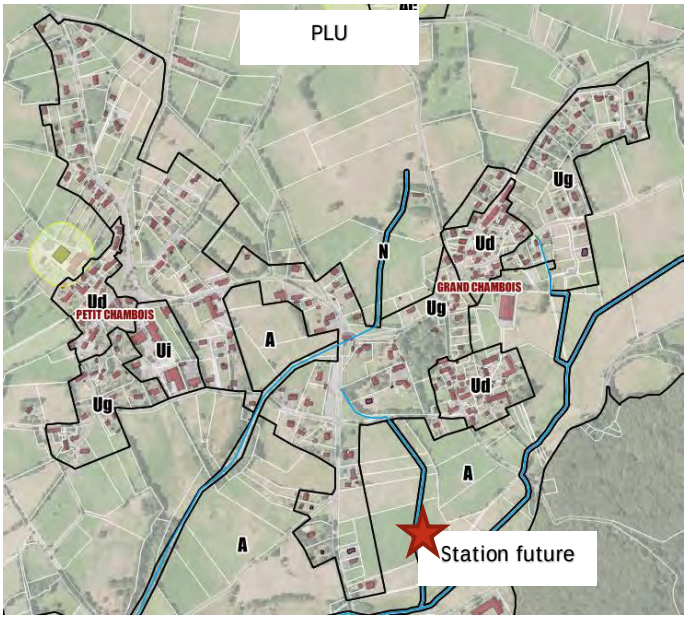
Les réseaux sont reliés à une station récente, d'une capacité de 250 EH.

La charge actuelle est de 220 EH, ce qui suppose la possibilité de projeter des raccordements supplémentaires.

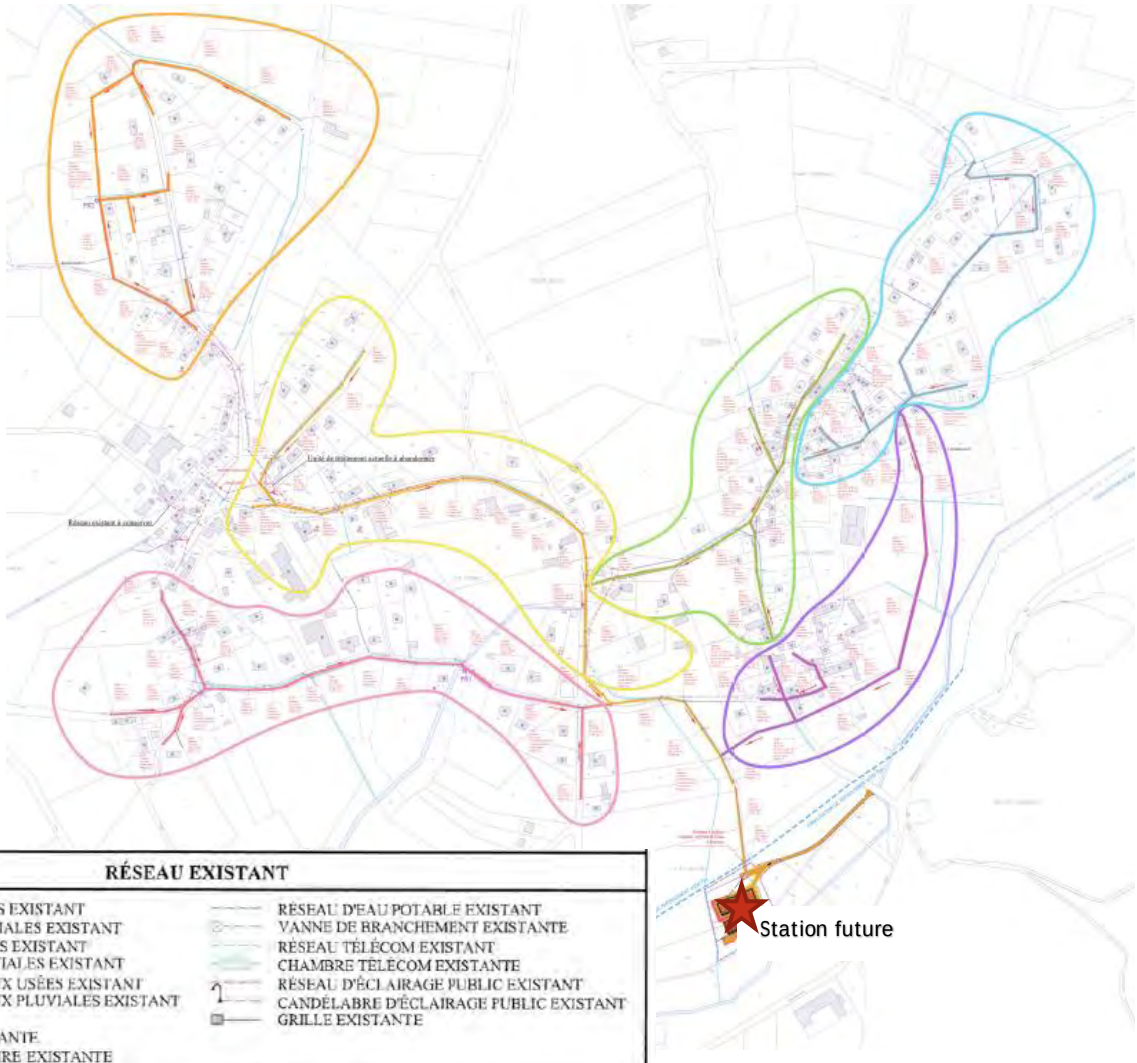


Réseau du Petit-Chambois





LIMITE DU PÉRIMÈTRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ACTUEL
LIMITE DU PÉRIMÈTRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF FUTUR



RÉSEAU EXISTANT

- RÉSEAU D'EAUX USEES EXISTANT
- RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- REGARD D'EAUX USÉES EXISTANT
- REGARD D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- BRANCHEMENT D'EAUX USÉES EXISTANT
- BRANCHEMENT D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- FOSSÉ EXISTANT
- PRISE DE FOSSE EXISTANTE
- GRILLE RECTANGULAIRE EXISTANTE
- RÉSEAU D'EAU POTABLE EXISTANT
- VANNE DE BRANCHEMENT EXISTANTE
- RÉSEAU TÉLÉCOM EXISTANT
- CHAMBRE TÉLÉCOM EXISTANTE
- RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC EXISTANT
- CANDÉLABRE D'ÉCLAIRAGE PUBLIC EXISTANT
- GRILLE EXISTANTE

RÉSEAU PROJETÉ

- RÉSEAU D'EAUX USÉES PROJETÉ
- RÉSEAU DE REFOULEMENT PROJETÉ
- TRANCHE N°1
- TRANCHE N°2
- TRANCHE N°3
- TRANCHE N°4
- TRANCHE N°5
- TRANCHE N°6
- REGARD D'EAUX USÉES PROJETÉ
- SORTIE D'EAUX USÉES
- HABITATION RACCORDÉE
- CONDUITE D'EAU POTABLE PROJETÉE
- RÉSEAU FRANCE TELECOM PROJETÉ
- RÉSEAU BASSE TENSION PROJETÉ

Une station d'épuration existe actuellement mais celle-ci est désuète et inappropriée à l'urbanisation. Les équipements actuels servent essentiellement à collecter et stocker les effluents dans des cuves/réservoirs.

La commune s'engage à revoir ses équipements, avec extension des réseaux et mise en place d'une nouvelle station d'épuration. Dans ce sens, un dossier Loi sur l'Eau a été déposé et un arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 confirme la création future de cette STEP qui sera de type Filtre à sable plantés de roseaux (à 2 étages) et d'une capacité nominale de 530 EH. La construction de cette STEP est prévue pour 2022. Dans l'attente de la nouvelle station, les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.

Les secteurs en assainissement individuel concernent :

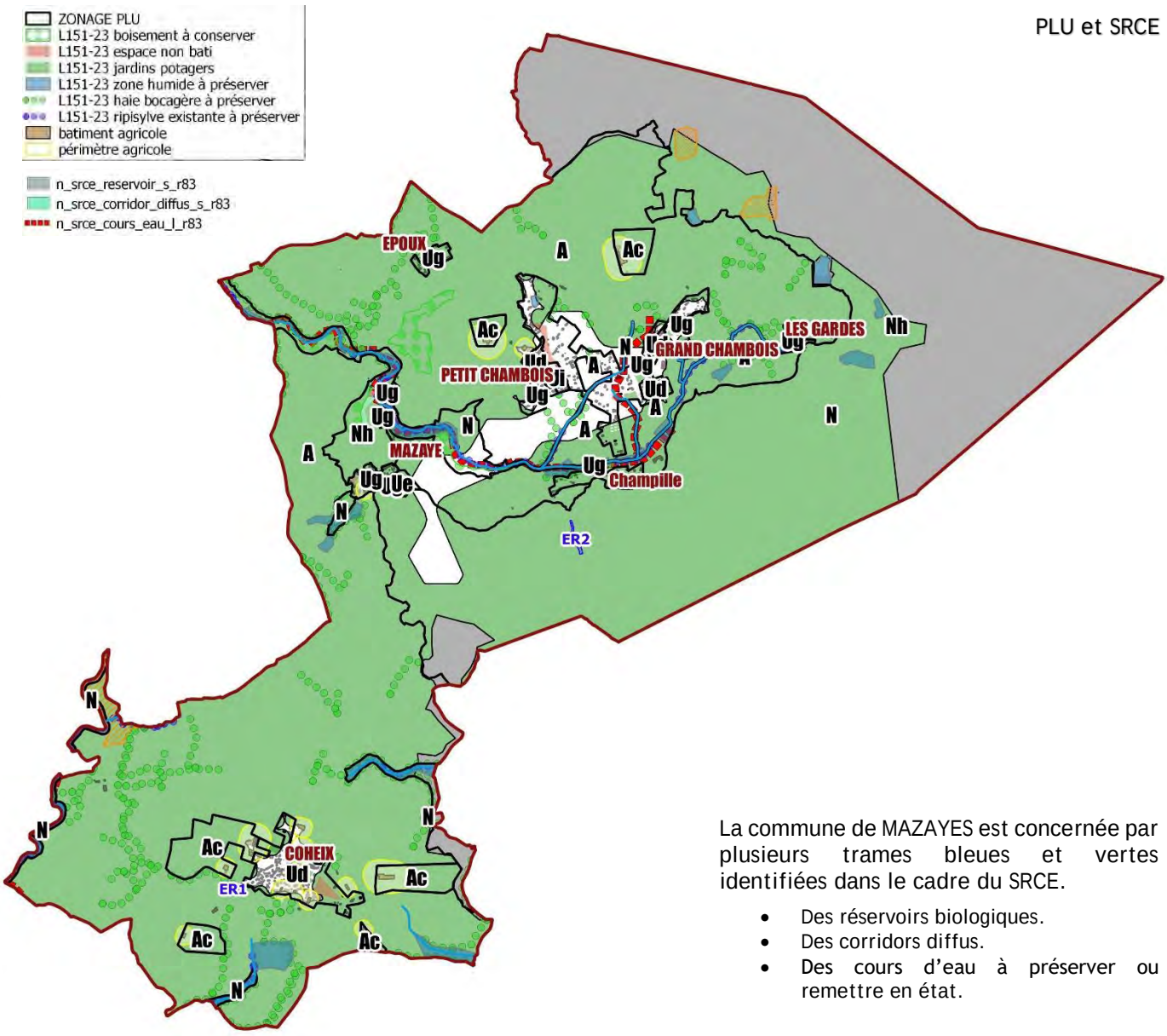
- un lotissement privé (à l'est de Grand Chambois). Il n'est pas prévu de revoir les équipements sur ce secteur, mais la possibilité de raccordement au collectif reste envisageable à long terme (par l'intermédiaire de la tranche n°3).
- et l'urbanisation au sud de Grand Chambois (allant sur Champille). Le secteur accuse un relief trop prononcé pour être raccordable à ce jour.

Secteurs de Champille, Epoux, Les Gardes

Ces secteurs sont en assainissement autonome.

Il n'est pas prévu de revoir les équipements sur ces secteurs. Le zonage du PLU se limite à l'existant. Les quelques potentiels urbanisables se situent dans l'enveloppe urbaine.

Compatibilité avec le SRCE



La commune de MAZAYES est concernée par plusieurs trames bleues et vertes identifiées dans le cadre du SRCE.

- Des réservoirs biologiques.
- Des corridors diffus.
- Des cours d'eau à préserver ou remettre en état.

Les projets du PLU apparaissent d'une manière générale, compatibles avec le SRCE.

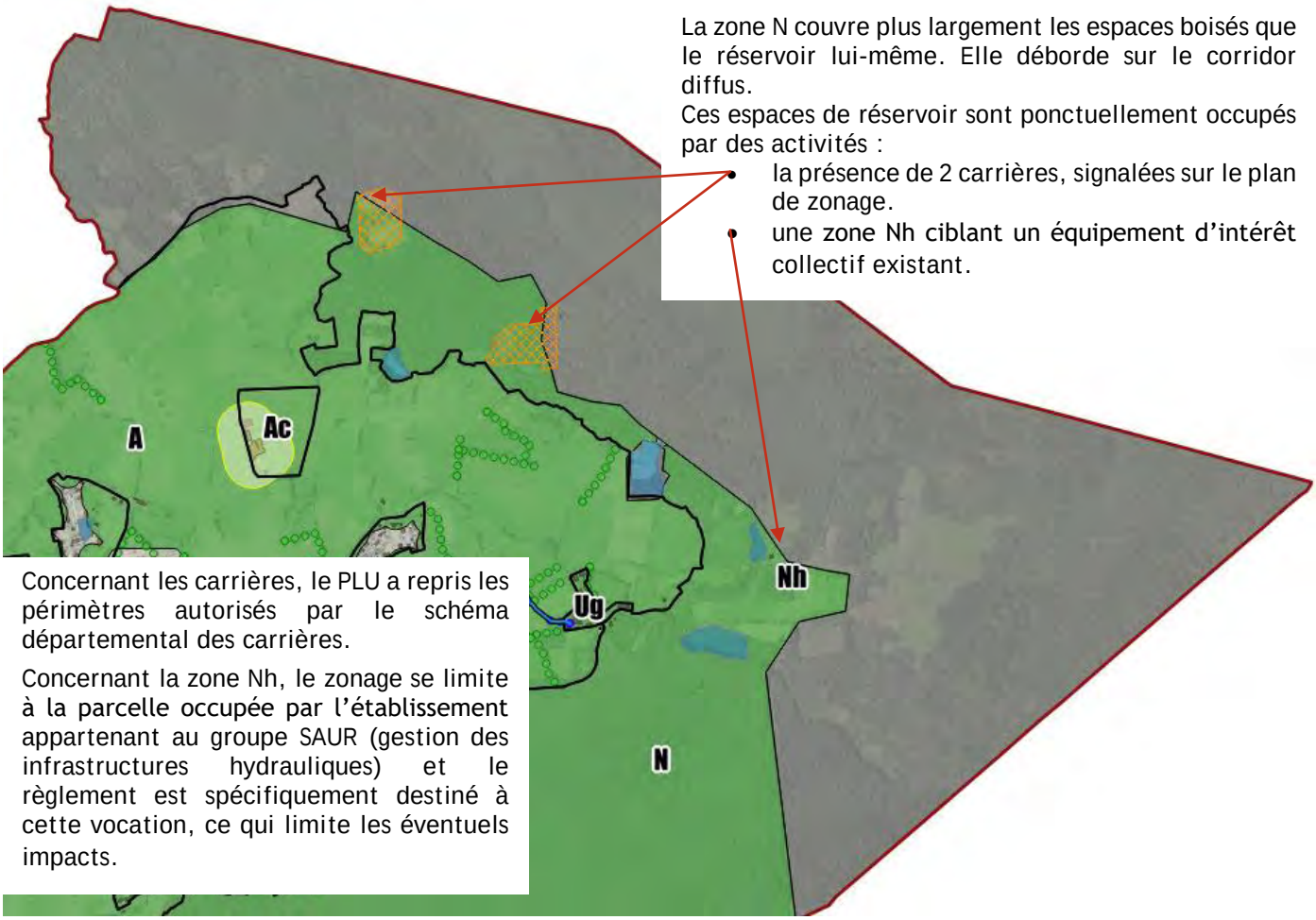
Les réservoirs biologiques à préserver, couvrent 2 secteurs :

- Les boisements au nord et à l'est du territoire. Le PLU classe ces espaces à fort potentiel écologique en zone naturelle N. Les principes de la zone N :
  - évitent la fragmentation de ces espaces : la constructibilité y est très limitée et encadrée.
  - et favorisent le maintien et l'enrichissement de la biodiversité. Certaines dispositions réglementaires contribuent à ce point :

    *Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

    *Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

    *Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.

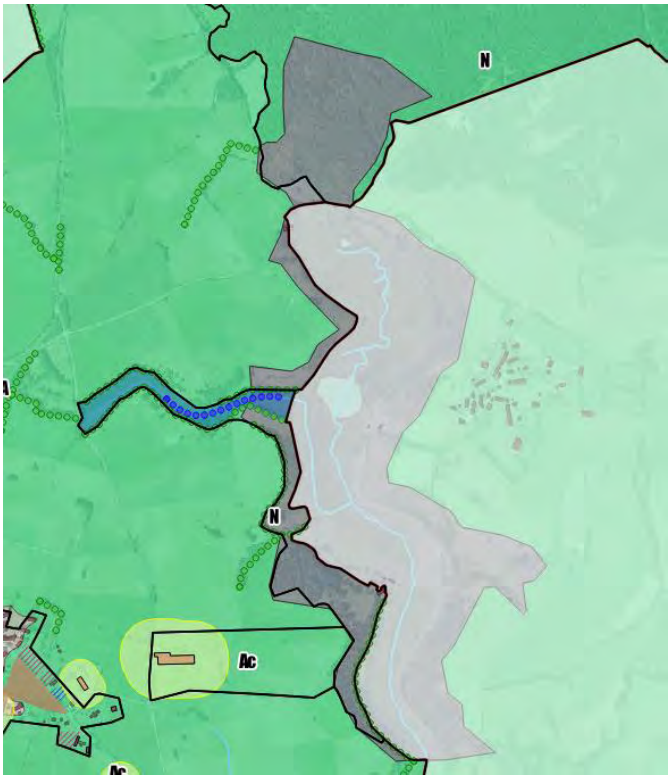


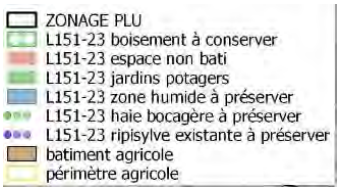
La zone N couvre plus largement les espaces boisés que le réservoir lui-même. Elle déborde sur le corridor diffus.
Ces espaces de réservoir sont ponctuellement occupés par des activités :

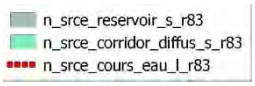
- la présence de 2 carrières, signalées sur le plan de zonage.
- une zone Nh ciblant un équipement d'intérêt collectif existant.

Concernant les carrières, le PLU a repris les périmètres autorisés par le schéma départemental des carrières.

Concernant la zone Nh, le zonage se limite à la parcelle occupée par l'établissement appartenant au groupe SAUR (gestion des infrastructures hydrauliques) et le règlement est spécifiquement destiné à cette vocation, ce qui limite les éventuels impacts.



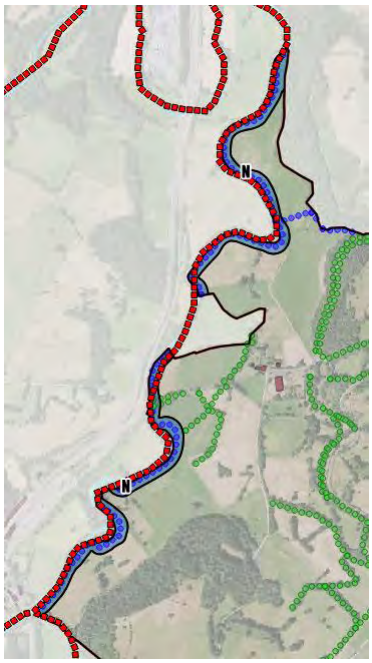




- Le vallon de l'étang du Fung, en limite sud-est de la commune, est identifié comme réservoir.

Les espaces concernés sont classés en zone naturelle N.

Afin de mieux préserver ces espaces, le PLU identifie et protège au titre de l'article L151-23, les ripisylves existantes et quelques haies bocagères stratégiques.



Les cours d'eau à préserver et/ou remettre en état ciblent :

- la rivière Sioule (en limite Ouest de la commune),
- le ruisseau de la Vergne et ses affluents (traversant la partie Nord de la commune).

Ces éléments sont classés en zone N au PLU.

De plus, la préservation de la ripisylve encadrant la rivière est assurée par l'article L.151-23.

Les abords de la rivière sont classés en zone Agricole (où la constructibilité est très limitée et encadrée).

Les corridors diffus couvrent l'essentiel du territoire communal.

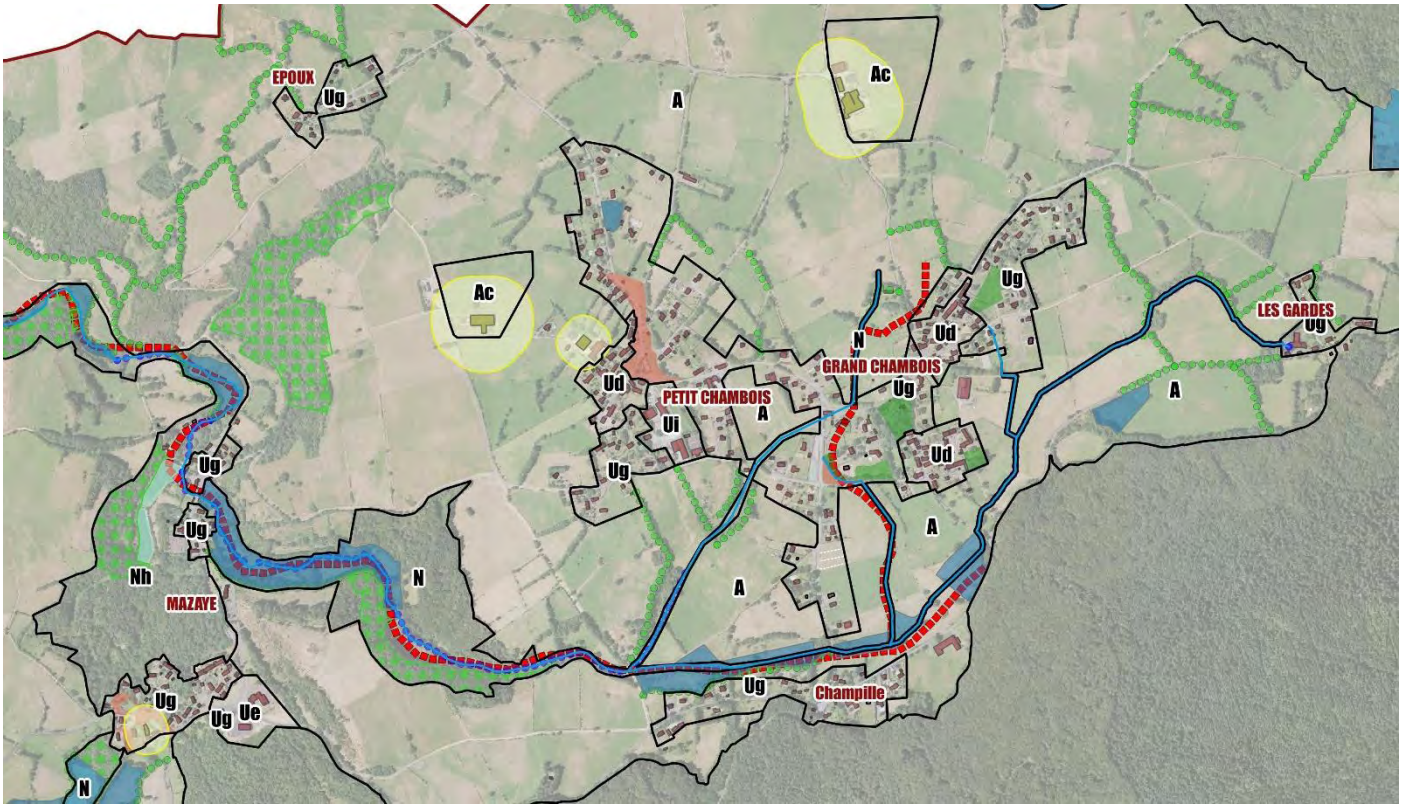
Ces espaces qui contribuent à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité sont classés essentiellement en zones agricoles et naturelles, mais sont également ponctués d'enveloppes urbaines.

Les principes des zones A et N, et les prescriptions du PLU participent à préserver la mosaïque paysagère et à limiter la fragmentation des espaces.

- Les zones A visent à préserver les espaces agraires, tant pour leur valeur agronomique que paysagère.
- Les zones N préservent les espaces naturels et boisés.
- L'article L151-23 est utilisé pour conforter la préservation de certains milieux.
  - Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
  - Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Concernant les zones humides,
    *tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ;
    *les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

Les enveloppes urbaines ont été limitées le plus possible à l'existant. L'unique zone d'urbanisation future (AUg) se situe au cœur de l'enveloppe urbaine de CHAMBOIS (qui réunit PETIT et GRAND CHAMBOIS).

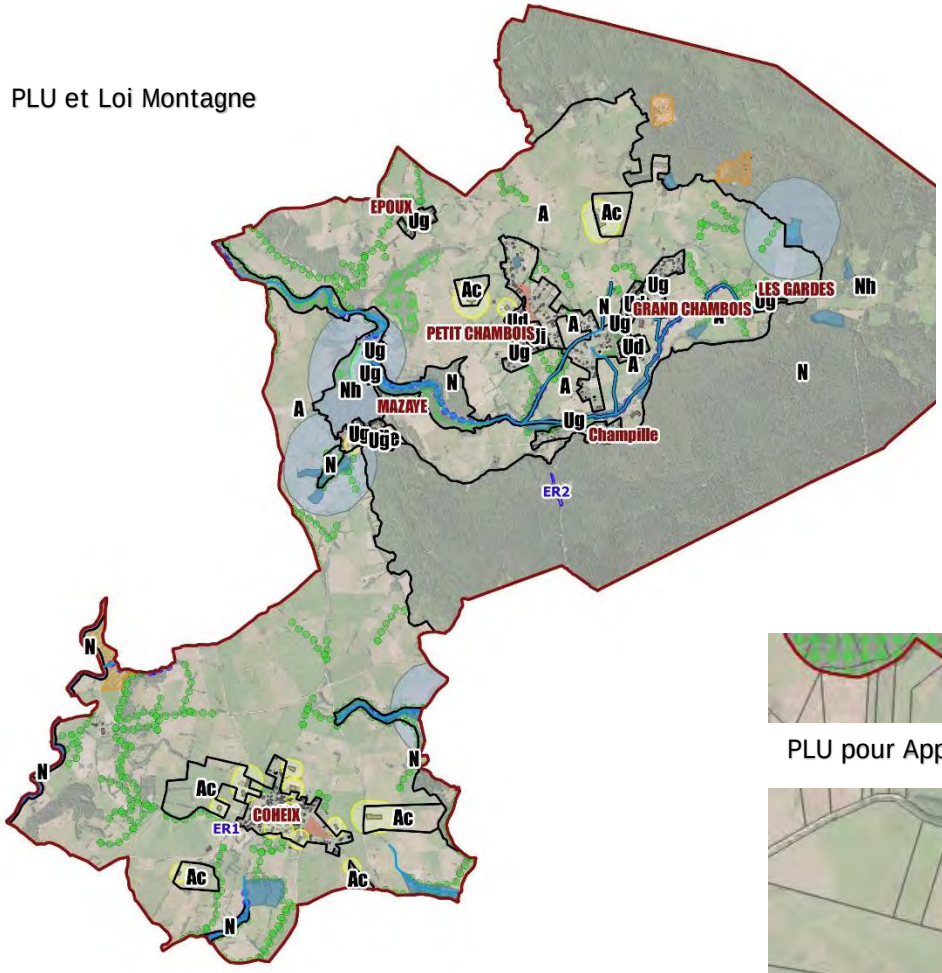
Dans les enveloppes urbaines, sont identifiés des espaces de jardins, potagers et parcs arborés à protéger (au titre de l'article L.151-23). Ces espaces participent à densifier le maillage des trames bleues et vertes, et à enrichir les connexions entre les corridors écologiques à la manière de pas japonais.



Compatibilité avec la Loi Montagne

(stade Approbation)

PLU et Loi Montagne

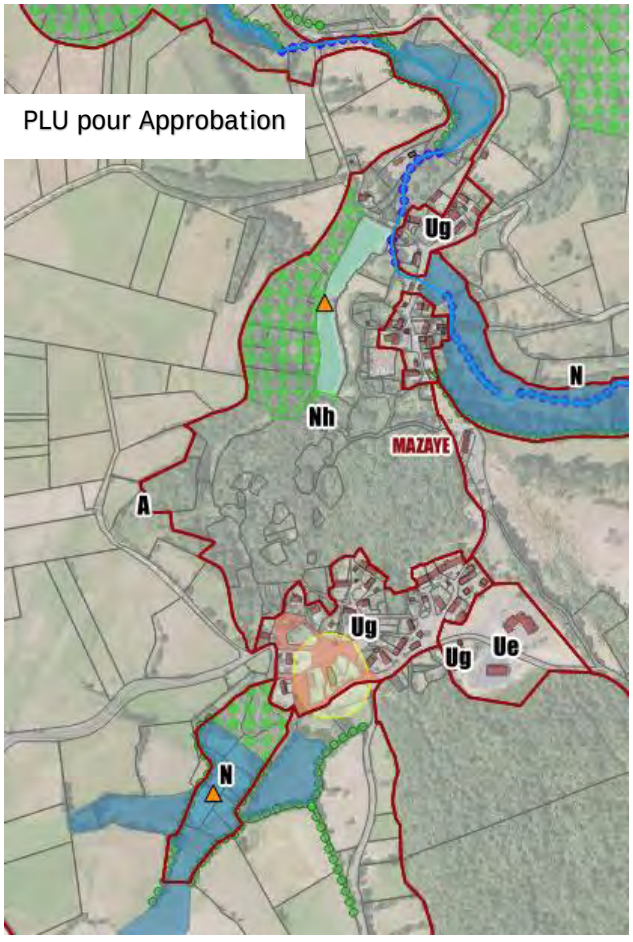


La commune de MAZAYES est concernée par la présence de plusieurs plans d'eau protégés au titre de la Loi Montagne.

Plusieurs plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sont identifiés par les services de l'Etat. Dans ce cadre, les parties naturelles des rives des plans d'eau sont préservés sur une distance de 300 m. Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements.

PLU pour Approbation



Sur MAZAYES-BASSE, les zones urbaines ont été limitées le plus possible à l'existant, ne dégageant, à priori, pas de réels potentiels. De plus, au regard des sensibilités naturelles du secteur (proximité du cours d'eau, de zones humides et de plans d'eau), le PLU a initié une coupure verte entre les 2 groupements bâtis, assorties de prescriptions pour préserver les trames bleues et vertes du secteur.

Sur MAZAYES-BASSE, les zones urbaines ont été limitées le plus possible à l'existant. Quelques potentiels urbains restent possibles au cœur de l'enveloppe urbaine. Ils sont encadrés de constructions existantes. Le développement du bourg ne vise pas à se rapprocher du plan d'eau.

Le présent projet de PLU ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux de la Loi Montagne, à savoir :

- Pas de conséquences sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Pas d'atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne.

Au contraire, la municipalité de MAZAYES cherche à protéger dans le cadre de son PLU :

- la zone agricole par un zonage A ;
- la zone naturelle et forestière par un zonage N et la définition de prescriptions strictes ;
- les secteurs bâtis par une politique de réduction des potentialités constructibles.

Conformément à l'avis des PPA, les plans d'eau à l'est de Mazayes Haut et Bas sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12-2e pour ne pas interdire toute construction. Conformément à l'article R.122-2 du code de l'urbanisme, ces plans d'eau sont signalés aux plans de zonage (informations complémentaires).

Compatibilité avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019)

Réduire l'usage des PESTICIDES	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides. - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR	Le PLU opère un zonage urbain (Ud, Ug, Ue) au plus près de l'existant. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, …). Les zonages naturels N couvrent les sites naturels et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords, ripisylves existantes). Ils participent à la qualité de l'air.
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Améliorer la qualité de **l'ENVIRONNEMENT SONORE**	Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores de manière permanente.
Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS	Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols. Quelques mesures du PLU visent à réduire les risques : -Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle, -Les boisements les plus importants sont classés N. -L'article L.151-23 identifie et préserve les ripisylves existantes, et quelques zones humides.
Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine	Pas de stratégie particulière. Cependant, les ambitions démographiques de la commune restent raisonnables.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES	La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	Le règlement de toutes les zones rappelle que les espèces végétales exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. Une liste non exhaustive de ces espèces végétales est fournie en complément du règlement (dans le tome Justifications). .
Mieux connaitre et réduire **l'exposition à l'AMIANTE NATUREL**	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU : - Dans le règlement de toutes les zones : Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. - Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. -L'article L.151-23 identifie des espaces de jardins, potagers et parcs arborés au cœur des zones urbaines. Ce principe permet de conserver des petits poumons verts intra muros.

Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, à 3 et à 6 ans, à compter de son approbation.

Evolution du nombre de logements

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**216**	**239**	**275**	**275**	**297**	**359**	**374**
Résidences principales	*147*	*158*	*177*	*207*	*214*	*267*	*284*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*54*	*61*	*66*	*60*	*69*	*87*	*62*
Logements vacants	*15*	*20*	*32*	*8*	*14*	*5*	*28*

Evolution du nombre de permis de construire

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 46 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2007 et 2017.
- Soit une moyenne de 4.6 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1846 m²/pc.

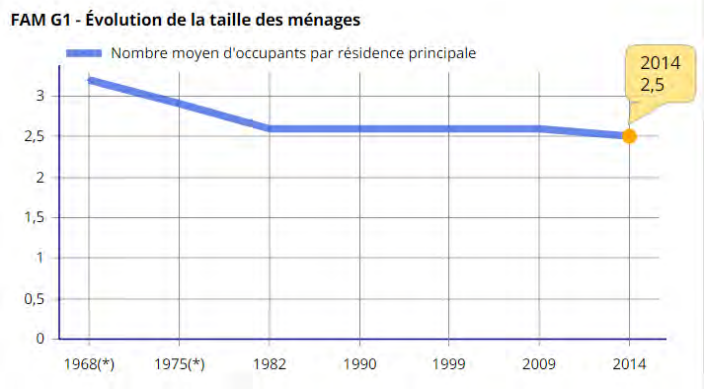
année	nb de PC	superficie des parcelles concernées, en m²
2007	5	10115
2008	8	12655
2009	7	10403
2010	4	13479
2011	5	10276
2012	2	2626
2013	4	10359
2014	2	3007
2015	4	5159
2016	2	3077
2017	3	3780
Total	46	84936

Evolution du nombre d'habitants

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	466	460	457	537	560	684	719

Le dernier recensement Insee en vigueur au 01/01/2018 annonce 738 habitants :

- Population municipale : 723
- Population comptée à part : 15
- Population totale : 738.

Evolution de la taille des ménages	
Evolution de la motorisation des ménages	**LOG T9 - Équipement automobile des ménages** Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.
Evolution du nombre de logements sociaux	En 2018 : 0

	2014	%	2009	%
Ensemble	**284**	**100,0**	**267**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*239*	*84,2*	*210*	*78,7*
Au moins une voiture	*271*	*95,4*	*253*	*94,8*
1 voiture	*96*	*33,8*	*92*	*34,5*
2 voitures ou plus	*175*	*61,6*	*161*	*60,3*

Evaluation environnementale des projets du PLU

EE des projets du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact très modéré.

Traduction au PADD.

L'ambition communale est de suivre les objectifs du PLH (la commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs) et ainsi **conforter sa vocation d'accueil de nouvelles populations,** ce qui devra se traduire par un développement démographique plus conséquent par rapport à ce que la commune a connu ces dernières années (croissance moyenne annuelle de 1%).

Le développement envisagé (environ 360 habitants supplémentaires sur 15 ans, soit 24 hab/an) reste donc raisonnable, car la commune de MAZAYES vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels caractéristiques du secteur (chaines des Puys).

Ainsi, pour répondre à cette ambition démographique tout en tenant compte des objectifs du PLH, la commune aura besoin de 12 à 16 ha de foncier. Ce scénario de développement affiche la volonté communale de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, tout en maitrisant la consommation foncière que cela induit.

L'ambition est bien de favoriser la mise en œuvre des objectifs du PLH.

Traductions directes : Une commune accueillante

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Répondre aux besoins de Logements

Traduction au zonage.

Des zones urbaines (Ud et Ug) sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes : le bourg de MAZAYES, CHAMBOIS, COHEIX et les villages de CHAMPILLE, les GARDES, EPOUX.

Le PLU de MAZAYES catégorise les zones urbaines (U) à vocation d'habitat :

- Ud caractéristique du centre ancien,
- Ug caractéristique des extensions résidentielles,

Ces zones constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant :

- pour être en compatibilité avec les perspectives démographiques de la commune,
- pour économiser au mieux le foncier et les terres agricoles et naturelle.

Ces enveloppes urbaines :

- favorisent le recyclage des logements avec réhabilitation de la vacance,
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible,
- participent à limiter la consommation foncière.

Les sites bâtis existants, isolés, implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal sont rares et sont identifiés en zones essentiellement agricoles ou naturelles (très peu de constructions sont concernées) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage et autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites existants de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

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.

Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de MAZAYES, modérés dans le sens où l'ambition démographique communale cherche à répondre aux objectifs du PLH et que les zones urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions, le plus souvent possible, mais le zonage a dû aussi prendre en considération des projets en cours). L'objectif est de stopper l'urbanisation linéaire et de favoriser le remplissage de ces zones Ud et Ug. En effet, de nombreux potentiels constructibles existent dans l'enveloppe urbaine.

La consommation des espaces agricoles et naturels est inhérente au développement urbain. L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en termes de logements

Néanmoins, le PLU prend le parti d'être en conformité avec les directives nationales qui vise à densifier les villages existants, sans chercher à agrandir la zone constructible.

Les potentialités urbaines sur la commune

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

Néanmoins, il est intéressant pour la réflexion de l'élaboration du PLU, de savoir d'où l'on part en terme de consommation foncière prévue au POS, afin d'équilibrer les ambitions communales et les directives générales. Le potentiel du POS était estimé à 67 ha.

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.56 ha. Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD. Il est à noter que sur ces 15.56 ha, 2.98 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces 2.98 ha sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres. Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 12.58 ha.

Les ambitions communales du PADD affichent ainsi des objectifs de modération de la consommation des espaces (pas plus de 16 ha) en cohérence avec les objectifs du PLH.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années (2007-2017) révèle qu'une moyenne de 4.6 constructions/an a été réalisée. La consommation moyenne a été de 1846 m²/logement en moyenne. Afin de tendre le plus possible vers les objectifs de densité et mixité des logements plus raisonnables, la commune se fixe comme objectif de modération, de tendre vers une consommation moyenne de 1000m²/logement.

Le règlement des zones urbaines favorise une certaine diversité des formes et des implantations, tout en cherchant une certaine cohérence avec l'existant.

Les règlements des zones A et N autorisent l'entretien, la rénovation et l'extension des bâtiments existants, ce qui permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui. Ces principes permettent d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.

Les zonages urbains ne sont pas concernés par une utilisation agricole des espaces.

EE du PLU / Economie, équipement et services, tourisme : pas d'impact

Traduction au PADD.

Traductions directes :

Une commune active :

- Maintenir et Renforcer les activités économiques.
- Développer la vocation touristique.

Une commune accueillante :

- Développer un territoire durable.

Traduction au zonage.

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat. Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante :

-Ue (vocation d'équipements),

Le PLU identifie une unique zone à vocation d'équipements, sur le bourg de MAZAYES, en entrée Est. Le secteur (de propriété communale) est occupé par plusieurs bâtiments d'intérêt général (école, ateliers municipaux, hangar communal).

-Ui et Nh (activités artisanales et industrielles).

Le PLU identifie une unique zone à vocation d'activités, sur le village de PETIT CHAMBOIS. Ce secteur est occupé par plusieurs entreprises. Le zonage se limite à l'existant. Le site est quasiment saturé.

Le PLU identifie 2 secteurs Nh.

- au sud-ouest du bourg de Mazayes. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : l'usine de captage des eaux de Chamalières. Le zonage se limite à la parcelle occupée par l'établissement.
- au lieu-dit Les Gardes, le long de la RD559. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : un établissement appartenant au groupe SAUR (gestion des infrastructures hydrauliques). Le zonage se limite à la parcelle occupée par les constructions existantes.

-Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire. Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs sont définies sont délimitées de manière à satisfaire leurs éventuels besoins de se développer. La zone A vise à préserver les espaces agricoles en limitant strictement la constructibilité. L'objectif étant de préserver ces espaces tant pour leur qualité agronomique que pour leurs valeurs paysagères et identitaires.

Les bâtiments agricoles ont été identifiés à partir des informations collectées par la commune auprès de l'ensemble des exploitants. Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs. Ils apparaissent sur la carte d'informations complémentaires du zonage.

-Les carrières sont identifiées en zonage naturel.

Impacts potentiels.

Les zonages du PLU n'induisent pas d'impact dans le sens où les sites identifiés sont existants et que le zonage du PLU se limite à l'emprise d'occupation des activités présentes.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Pas de mesure particulière.

- Les autorisations de construction des zones Ue et Ui répondent aux vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.
- Le règlement rappelle qu'il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Mesures hors PLU : Agir sur la vacance commerciale, dans le cadre d'une convention passée avec l'EPF/SMAF pour la reprise des commerces vacants par la commune.

EE des projets du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible

Traduction au PADD.

Traduction directe :

- Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières
- Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

Traduction au zonage.

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces cultivés du territoire.
- Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

Les deux carrières autorisées sont classées en zonage naturel.

Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle.
Les zones N couvrent les grands ensembles boisés prépondérants sur l'Est du territoire, concerné par de grands enjeux naturels et paysagers (chaine des Puys).

Au regard de la forte vocation agricole du territoire, le PLU a cherché à préserver les trames bleues et vertes :

- Un zonage N linéaire est mis en place sur l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, quelques zones humides).

L'article L.151-23 est utilisé pour la préservation de plusieurs éléments :

- Des espaces de jardins, potagers, parcs arborés au sein des zones urbaines. Ces espaces de jardins, potagers, parcs arborés sont des espaces non bâti, nécessaires au maintien des continuités écologiques, et sont à préserver et mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage, d'une surface de plancher de 15 m^{2}maximum.
- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m (recul à définir) par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Des zones humides ont été identifiées autour des milieux aquatiques. L'objectif est de préserver les habitats naturels des trames bleues (cours d'eau et leurs abords humides nécessaires au bon fonctionnement hydrique).

Impacts potentiels.

Impacts à relativiser :

- Impact négatif à modérer : Sur COHEIX, plusieurs parcelles agricoles déclarées à la PAC se situent en zone urbaine, ce qui sous-entend une éventuelle perte d'espace agricole. Néanmoins, cette disparition est à relativiser : plusieurs bâtiments agricoles sont également présents dans et autour de la zone urbaine. Des périmètres agricoles (réciprocité) ont été définis, rendant ainsi inconstructibles les surfaces comprises dans ces périmètres agricoles. Ce principe permet de conserver un certain nombre de parcelles agricoles. De plus, certaines parcelles identifiées à la PAC sont désormais construites et consommées. Le PLU a régularisé ces secteurs concernés.
- Pas d'impact : Le Bourg de MAZAYES, les villages de MAZAYES BASSE et Les GARDES ne sont pas concernés par la présence de parcelle agricole.
- Pas d'impact : La zone urbaine d'EPOUX : les parcelles concernées par une identification à la PAC sont désormais construites et aménagées. Cela ne peut pas être considéré comme de la consommation d'espace agricole.
- Impact : Sur CHAMPILLE, une parcelle agricole déclarée est comprise dans l'enveloppe urbaine, supposant la possibilité de perte de cette surface pour la vocation agricole. C'est Sur PETIT et GRAND CHAMBOIS que la perte d'espaces agricoles sera la plus importante.

- La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.
- Les mesures réglementaires de l'article L151-23 doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.
- Le PLU n'identifie pas de boisement à préserver côté chaine des puys, car ces secteurs sont couverts par une réglementation de boisement et un régime forestier (*voir Diagnostic et Annexes du PLU*). Ces documents devraient suffire à leur gestion.

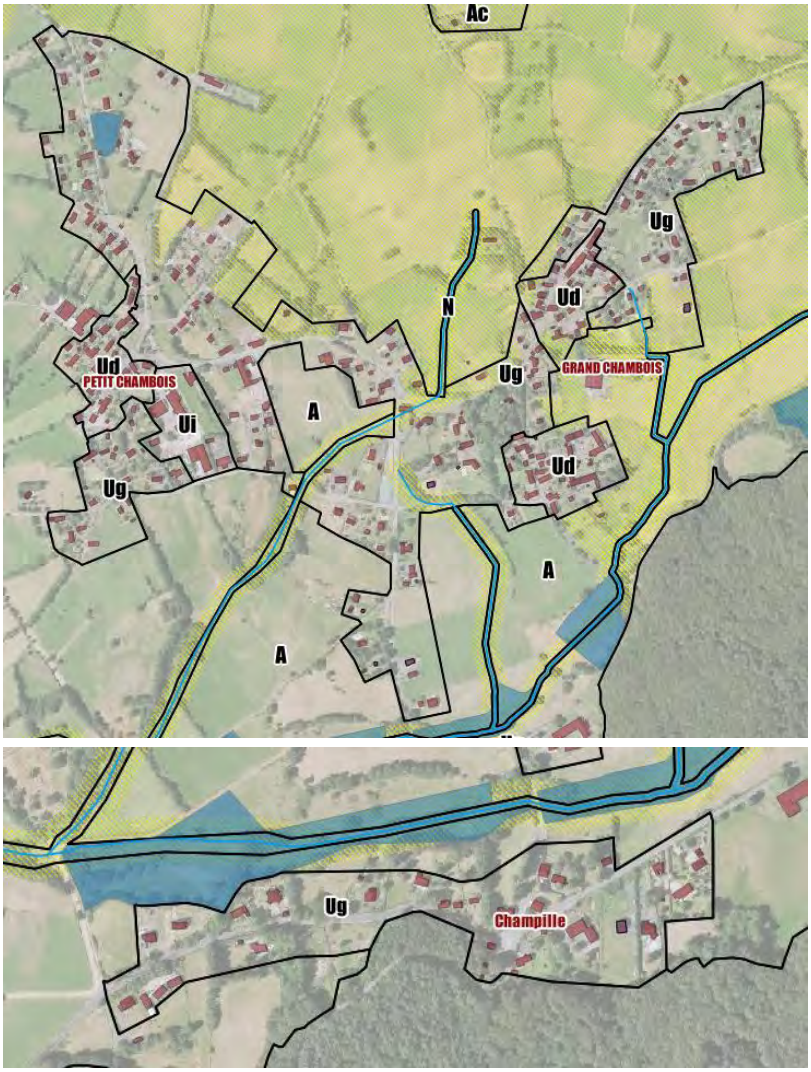
L'adéquation des zones N et des prescriptions (L.151-23) permet sur l'ensemble du territoire :

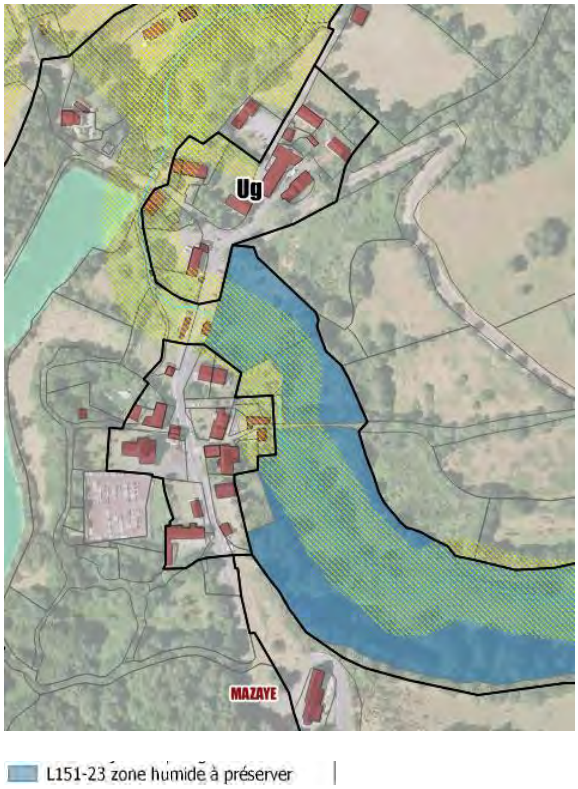
- d'enrichir la préservation des différents motifs paysagers
- d'enrichir les connexions entre les différents corridors écologiques (notamment avec les espaces paysagers et de jardins identifiés en zones urbaines)
- tout en préservant les espaces à forte vocation agricole.

Concernant les zones humides, le PLU a cherché à éviter les terrains potentiellement humides en zones urbaines, dans la limite des possibilités.

- Coheix, Mazayes bourg, Les Epoux, Les Gardes : quelques surfaces semblent concernées par la présence potentielle de zones humides. Les terrains concernés sont déjà construits (récemment).
- Quelques surfaces au cœur de la zone des Epoux et au Petit Chambois semblent concernées. Le zonage informatif porte à la connaissance des habitants les zones de présomption de zones humides. Le pétitionnaire devra réaliser une étude pour confirmer ou pas la présence de ce risque et adapter son projet en conséquence.
- Champille apparait exempt de zones humides.

PLU et zones humides





PLU et zones humides

<u>Mesures pour éviter, réduire, compenser.</u>

Sur le village de COHEIX, la vocation agricole est forte.

Plusieurs exploitations et bâtiments agricoles ont été localisés.

- Les exploitations suffisamment éloignées du centre bourg ont pu bénéficier d'un zonage Ac, permettant de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations agricoles.
- Plusieurs exploitations et bâtiments se situent en marge du zonage urbain. La vocation d'élevage de ces sites induit des contraintes et nuisances pour les habitants de la zone urbaine. Il n'est pas apparu judicieux de proposer des zones Ac sur ces secteurs trop proches de l'urbanisation (dont le zonage a été pourtant resserré au plus près de l'existant). C'est notamment le cas pour la porcherie située au nord-ouest de Coheix.
- D'autres bâtiments agricoles se situent intra muros. Au regard de la vocation dominante de la zone Ud (habitat), il n'est pas possible d'identifier des zonages Ac.

Les zones Ac sont suffisamment larges pour accueillir le développement des exploitations, notamment celles bloquées dans et en marge de la zone Ud. Le zonage Ac vise un développement des exploitations le plus éloigné possible de l'urbanisation afin de réduire les éventuelles nuisances liées aux activités agricoles.

Au travers de son règlement, le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune, à privilégier la plantation d'essences rustiques et locales, à préserver les plantations existantes :

- En zones A et N, les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- En prescription du règlement, une liste des essences allergènes et des espèces exotiques envahissantes est fournie.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. Les haies mono essences 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.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Concernant les zones humides : Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable. Dans l'attente d'études à venir sur la localisation plus précises des zones humides sur le territoire communal,

- le PLU propose d'identifier quelques zones humides avérées au titre de l'article L.151-23. Les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.
- le zonage informatif porte à la connaissance des habitants les zones de présomption de zones humides.

EE des projets du PLU / Mobilité : impact faible

Traduction au PADD.

Traductions indirectes :

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Répondre aux besoins de Logements
- Développer un territoire durable

Traduction au zonage.

Pas de traduction particulière. Les zones urbaines (Ud, Ug) se concentrent uniquement sur les enveloppes urbaines actuelles. Le socle d'accueil des nouvelles populations se fait dans les zones Ud et Ug, par le remplissage de ces zones. Les constructions à vocation d'habitat, hors zonage urbain, sont très rares. Le règlement des zones A et N autorise la vocation d'habitat sur l'existant.

Impacts potentiels.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux habitants, sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnellement au volume d'habitants accueillis), mais le PLU définit des zones urbaines au plus près de l'existant.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

La limitation et la concentration des zones urbaines visent notamment à réduire les déplacements motorisés.

EE des projets du PLU / Risques : impact faible

- Traduction au PADD

Traduction directe :

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Développer un territoire durable
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

- Traduction au zonage

Concernant les risques sismique, cavités, feux de forêt, tempête, radon, ondes électromagnétiques, le PLU signale ces risques dans le diagnostic mais ne propose pas de mesures spécifiques.

Concernant le risque retrait / gonflement d'argiles, le PLU signale ce risque dans le Diagnostic et sur le zonage informatif complémentaire.

La commune de Mazayes est riveraine du ruisseau de Mazayes pouvant créer des inondations. Cette inondabilité est attestée par un Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles réalisé par SOMIVAL en 1995. Le PLU a pris en compte ce risque : Aucune zone de développement ne concerne les secteurs inondables (classés en A et N).

- Impacts potentiels

Les zones urbaines à vocation d'habitat sont épargnées par ce risque.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant le risque sismique et le risque mouvement de terrain (retrait/gonflement des argiles) 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).

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. Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

Dans l'attente, le zonage informatif porte à la connaissance des pétitionnaires, les différents risques et contraintes présentes sur le territoire.

EE des projets du PLU / Qualité environnementale : impact faible

- **L'Air, l'Eau** :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air. Mais des traductions indirectes :

- Développer un territoire durable
- Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

- Traduction au zonage

Les principaux secteurs boisés sont classés N.

L'article L.151-23 protège un certain nombre d'éléments naturels : maillage bocager, mare, zones humides, ripisylve.

Les principaux cours d'eau et masses d'eau de la commune sont classés N.

- Impacts potentiels

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte à la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements (86% des habitants se rendent au travail en voiture), notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement (61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

La volonté de maîtriser la croissance urbaine en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités devrait participer à cet effort de qualité de l'air.

Des dispositions réglementaires du PLU visent à promouvoir les déplacements doux : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

- **L'Eau Potable et l'Assainissement** :

- Traduction au PADD

La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.

Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces.

- Traduction au zonage

Pas de traduction particulière si ce n'est un zonage urbain au plus près de l'existant.

Toutes les habitations sont connectées au réseau d'alimentation en eau potable.

Concernant l'assainissement : Le schéma d'assainissement n'étant plus adapté, la Commune de MAZAYES s'est engagée à le revoir. Une enquête publique parallèle au PLU a été réalisée.

- Dans l'attente d'une modification du zonage et des équipements, il n'est pas possible de prévoir des branchements supplémentaires. Les nouvelles constructions à venir sur Mazayes Bourg et Petit Chambois doivent réaliser un assainissement autonome.
- Les secteurs de Champille, Epoux, Les Gardes sont en assainissement autonome. Il n'est pas prévu de revoir les équipements sur ces secteurs. Le zonage du PLU se limite à l'existant. Les quelques potentiels urbanisables se situent dans l'enveloppe urbaine.
- Le zonage du PLU sur Coheix apparait cohérent avec le zonage d'assainissement. Les réseaux sont reliés à une station récente, d'une capacité de 250 EH. La charge actuelle est de 220 EH, ce qui suppose la possibilité de projeter des raccordements supplémentaires.

- Impacts potentiels

Sans objet.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant.

Un nouveau schéma d'assainissement est en cours d'étude.

Des dispositions réglementaires du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols : Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

- Les Sols et les Déchets Ménagers :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe à part la volonté de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et le développement urbain.

- Traduction au zonage

Pas de projet pouvant générer des impacts négatifs au niveau des sols.

Les deux carrières autorisées sont classées en zonage naturel.

Pas de traduction spécifique en ce qui concerne les déchets si ce n'est un zonage urbain au plus près des emprises bâties actuelles au regard des perspectives démographiques et des espaces libres à construire au sein des enveloppes urbaines actuelles.

- Impacts potentiels

Sans objet.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

- Les Energies :

- Traduction au PADD

Pas de traduction directe.

- Traduction au zonage

Pas de stratégie spécifique. Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat ne sont pas interdites par le règlement du PLU.

- Impacts potentiels

Impacts positifs au regard des autorisations du règlement.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

1.3

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Résidence Verlaine, 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 24 octobre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 15 juin 2018

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

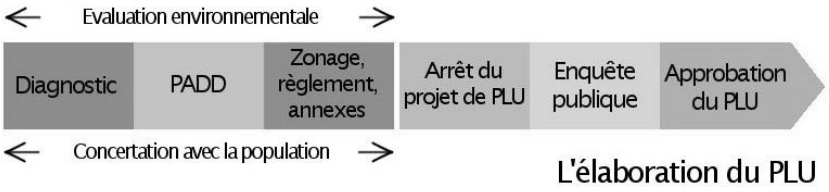
Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

Les PIECES du PLU

1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
- 1.1/ SYNTHESE (du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)
- 1.2/ JUSTIFICATIONS du Projet
- 1.3/ Résumé non technique
- 1.4/ ANNEXES du RP (Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, version complète)
- 1.5/ MODIFICATIONS pour approbation (suite avis PPA et enquête publique)

2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3/ REGLEMENT
- 3.1/ Règlement d'urbanisme (écrit)
- 3.2/ Zonage Nord
- 3.3/ Zonage Sud
- 3.4/ Zonage - Zooms (1/2500^{e})
- 3.5/ Informations complémentaires

4/ ANNEXES
- 4.1/ Annexes du PLU
- 4.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- 4.3/ Plan des réseaux d'assainissement 1
- 4.4/ Plan des réseaux d'assainissement 2
- 4.5/ Plan des réseaux d'eau potable
- 4.6/ Zonage d'Assainissement, SAFEGE

5/ BILAN de la CONCERTATION

Rapport du Commissaire Enquêteur

Ce qu'il faut retenir…

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement (pièce n°1.4a 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 entrainent 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.

Une Synthèse de ces éléments est présentée dans la pièce n°1.1 du Rapport de Présentation.

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 Durables.

Le PADD (pièce n°2 du PLU) **se présente comme l'élément dynamique et stratégiq**ue 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°1.2) explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

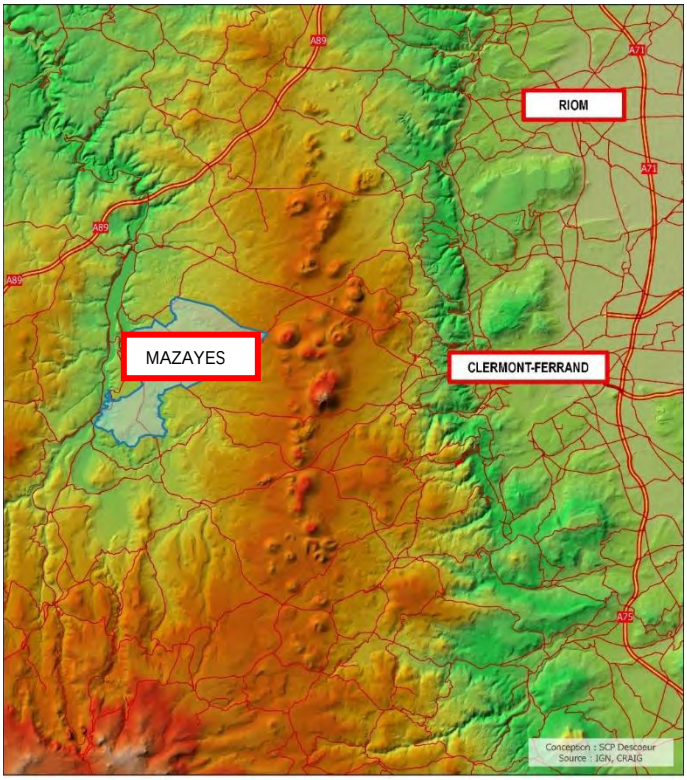
Un Résumé Non Technique (pièce n°1.3, le présent document) résume dans les grandes lignes l'élaboration du PLU.

Les directives qui 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), entre autres : la Charte du PNR Volcans d'Auvergne, Le PLH de Rochefort Montagne, le SDAGE Loire Bretagne, le PGRI Loire Bretagne, le SAGE Sioule, le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, les Servitudes d'Utilité Publique, … . Le PLU prend en compte également les notions de Développement Durable, de Santé environnementale….

Présentation de la commune

Situation du territoire



- entre la Sioule à l'Ouest et le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est
- à 24 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.
- 2173 ha.
- arrondissement de Clermont-Ferrand
- canton d'Orcines.
- communauté de communes de Rochefort Montagne

Communauté de Communes de Rochefort Montagne

Les intentions municipales traduites par le PLU

La commune possède un POS. Il a été approuvé le 5 février 1993.

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2014, 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).

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de mener une réflexion sur le développement de son territoire 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 s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Les enjeux du diagnostic …

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

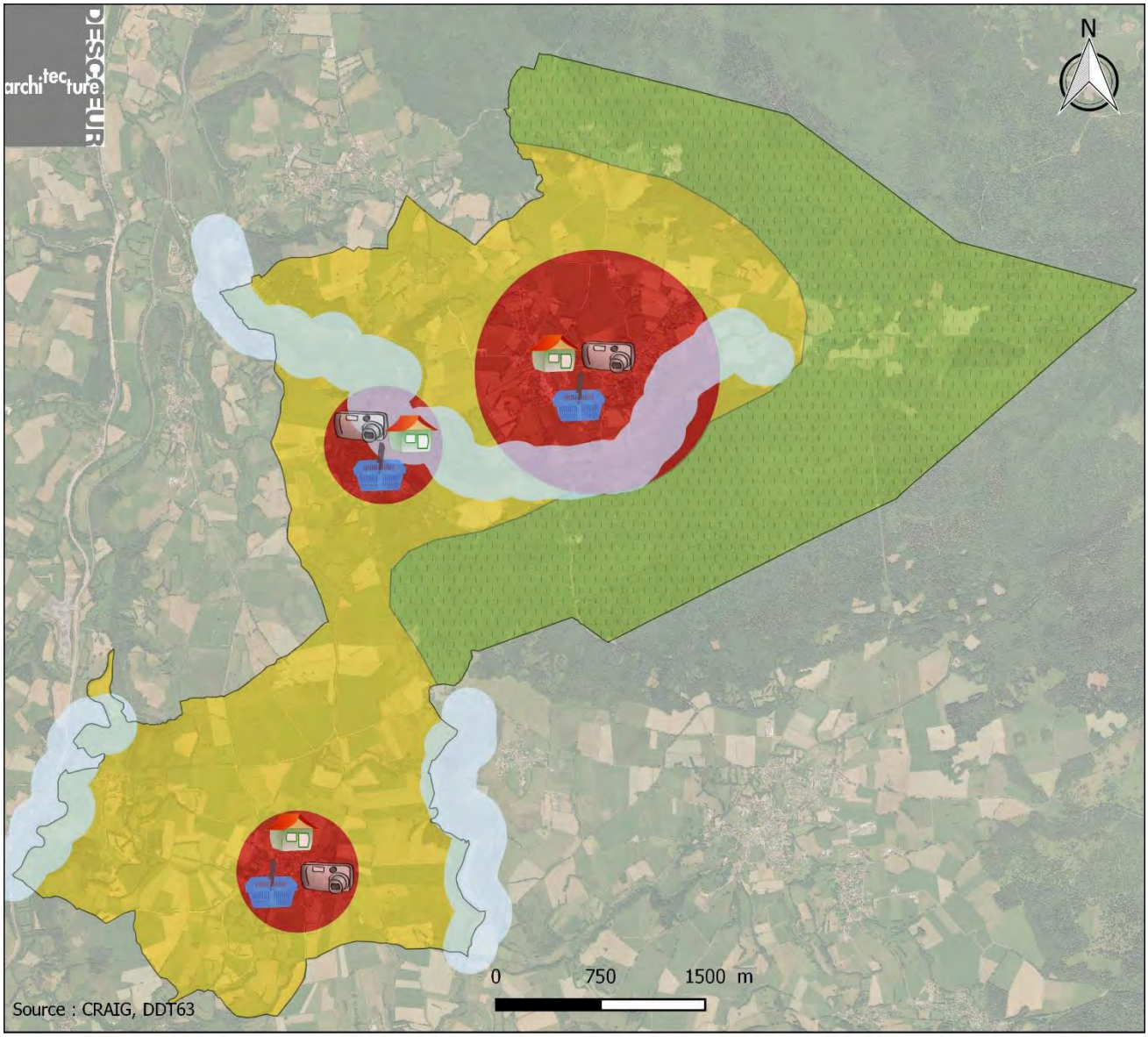
Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

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

… participent à la définition des orientations du PADD.

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.

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

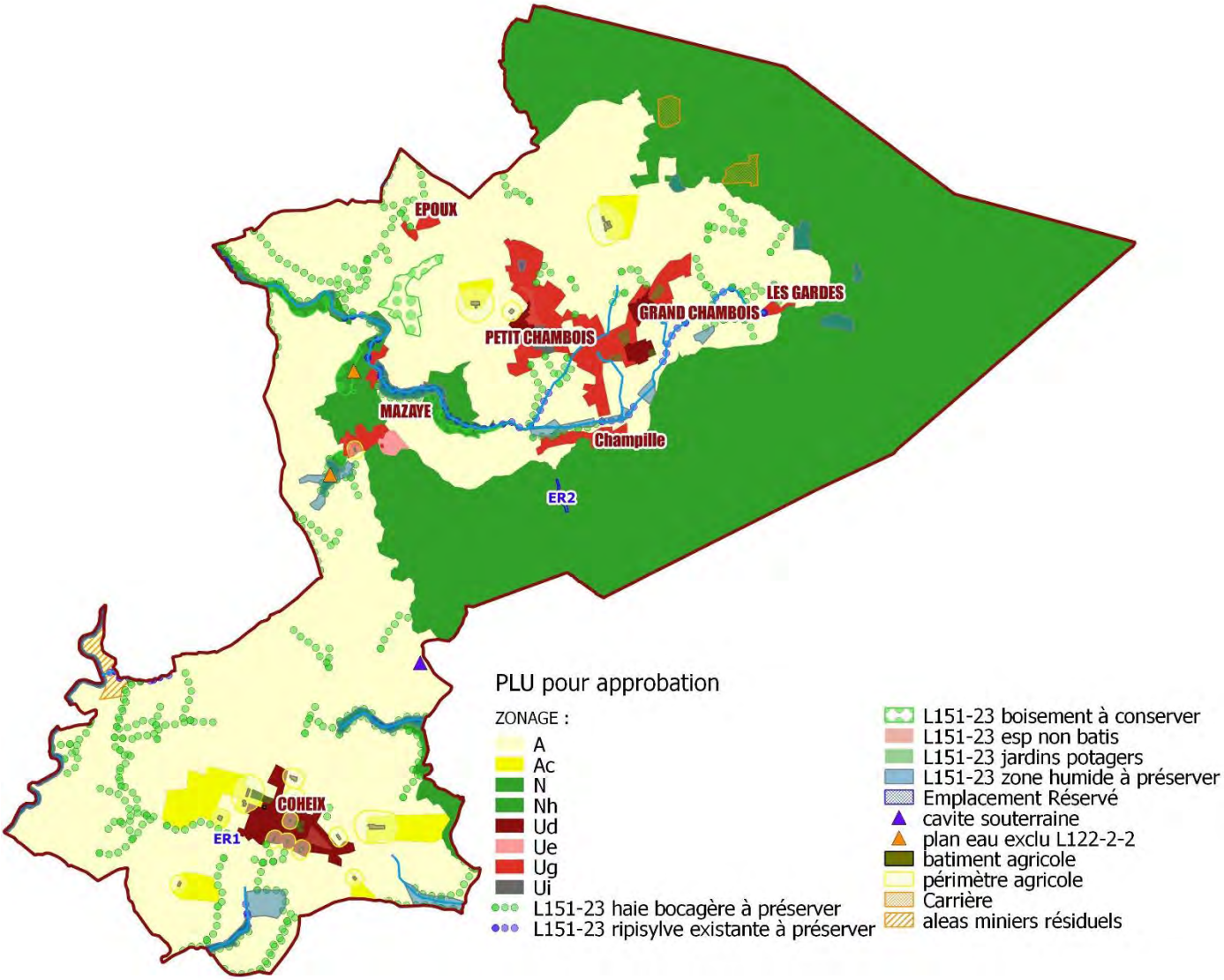


Carte du PADD

Traduction Enjeux du Diagnostic/Etat initial de l'environnement → PADD → PLU

ENJEUX	PADD	PLU
Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable. Répondre aux besoins de Logements : • Encourager le recyclage des constructions. • Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain. Engager une réflexion sur le potentiel urbain. Le remplissage des dents creuses devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones. Le cadre de vie : • Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. • Limiter le mitage permet de réduire les déplacements. • Préserver le patrimoine architectural. • La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	Une commune accueillante • Densifier, conforter les enveloppes urbaines • Répondre aux besoins de Logements • Développer un territoire durable	Un des points marquants du futur PLU concerne l'effort très notable et important pour réduire les surfaces urbanisables. Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines les plus développées : Petit et Grand Chambois, Coheix et Champille. Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements sont autorisés dans les zones urbaines. L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Le PLU a cherché à réduire les surfaces urbanisables dans les secteurs à forts enjeux naturels ou environnementaux. Le Règlement d'urbanisme autorise la mise en place d'énergies renouvelables dans le respect des Grenelles.
• Le maintien des activités et entreprises existantes. • Le renforcement de la vocation économique, touristique. • La surface agricole à protéger. • Maintenir la présence d'exploitations agricoles.	Une commune active. • Maintenir et Renforcer les activités économiques • Développer la vocation touristique • Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières	Des zones spécifiques sont proposées : -La zone Ue cible les secteurs d'équipements d'intérêt général/collectif. -La zone Ui identifie un secteur d'activités, existant. -Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces cultivés du territoire. Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants. Deux carrières existantes sont identifiées en zonage agricole. -L'essentiel des vastes boisements est classé en zone naturelle N.
• le respect et la protection des espaces naturels protégés. • le renfort des corridors écologiques. • les richesses faunistiques et floristiques	Une commune nature Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire • Préserver les trames bleues • Préserver les trames vertes	Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle. La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.

Zonage du futur PLU



ZONES URBAINES	Ud	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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).
	Ug	destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
	Ue	destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public.
	Ui	destinée aux activités secondaires, tertiaires et industrielles.
ZONES AGRICOLES	A	correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	Ac	correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.
ZONES NATURELLES	N	zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique

		ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.
	Nh	secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement des sites concernés, lesquels se situent ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Les choix communaux en matière de démographie, habitat et consommation foncière

1/ Le contexte

Démographie :

La commune de Mazayes se situe sur le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd de la population. Seule la frange proche de l'agglomération clermontoise bénéficie d'une évolution positive.

Le dernier recensement Insee en vigueur au 01/01/2018 annonce 738 habitants.

La croissance communale annuelle moyenne est de 1%. Elle est essentiellement due aux migrations. Le solde naturel participe à la croissance dans une moindre mesure.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	466	460	457	537	560	684	719

Habitat :

Le nombre des logements augmente parallèlement à la croissance démographique. Cette évolution du nombre de logements peut s'expliquer en partie la proximité de Clermont-Ferrand et le cadre de vie naturel qu'offre la commune.

Des indicateurs positifs :

- Une augmentation des résidences principales.
- Les RP sont de grande taille : plus de 58% des RP possèdent 5 pièces ou plus.
- Une baisse des résidences secondaires
- Une légère augmentation des appartements.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**216**	**239**	**275**	**275**	**297**	**359**	**374**
Résidences principales	*147*	*158*	*177*	*207*	*214*	*267*	*284*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*54*	*61*	*66*	*60*	*69*	*87*	*62*
Logements vacants	*15*	*20*	*32*	*8*	*14*	*5*	*28*

Des indicateurs en alerte :

- Une augmentation inquiétante des logements vacants.
- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède qu'un unique logement d'une pièce, et 20 logements de deux pièces.

Le programme local de l'habitat (PLH) 2018-2033 de Rochefort-Montagne, définit une production de 10 logements/an pour la commune de MAZAYES.

Les formes urbaines :

La commune de Mazayes compte 11 lieux dits habités. L'habitat est essentiellement concentré au Petit et au Grand Chambois ; sur le bourg de Mazayes, Coheix et Champille. Le reste du territoire est concerné par un habitat plus dispersé.

Alors que le bourg de Mazayes n'a pratiquement pas bougé, l'évolution urbaine de Champille, Petit et Grand Chambois et Coheix s'est essentiellement faite à partir de la seconde moitié du 20e siècle. Le développement le plus important reste celui de Petit et Grand Chambois qui sont désormais reliés l'un à l'autre.

Une analyse sur les 10 dernières années montre qu'en moyenne, 4.6 constructions sont réalisées par an sur la comme. Chacune de ces nouvelles constructions consomme une superficie d'environ 1846m².

2/ Les perspectives de développement

Les tendances démographiques pour 2033

- Scénario 1 : une croissance comparable aux dernières années (+1% /an), soit 119 hab supplémentaires.
- Scénario 2 : une croissance selon les projections Insee sur le territoire « Combrailles-Sancy Ouest » (+0.2% /an), soit 22 hab supplémentaires. Ce scénario affiche une tendance très basse et très probablement peu en rapport avec la situation de Mazayes, dans le sens où l'indicateur Insee couvre un territoire qui révèle de grandes disparités. Ce territoire perd de la population. Seule la frange proche de l'agglomération clermontoise (dans laquelle se situe la commune de MAZAYES) bénéficie d'une évolution positive. Les indicateurs démographiques de Mazayes montrent bien d'ailleurs une croissance de +1%/an.
- Scénario 3 : une croissance basée sur les objectifs du PLH. 10 logements par an soit 150 logements pour 2033, correspondant ainsi à environ 360 habitants.

Les potentialités urbaines actuelles :

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 67 ha.

3/ Les ambitions communales inscrites au PADD

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

Une évolution basée sur les objectifs du PLH	
Nombre de nouveaux logements attendus	10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.
Nombre de nouveaux habitants	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.
Croissance attendue	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.
Consommation foncière attendue (2)	Entre 12 et 15.6 ha.

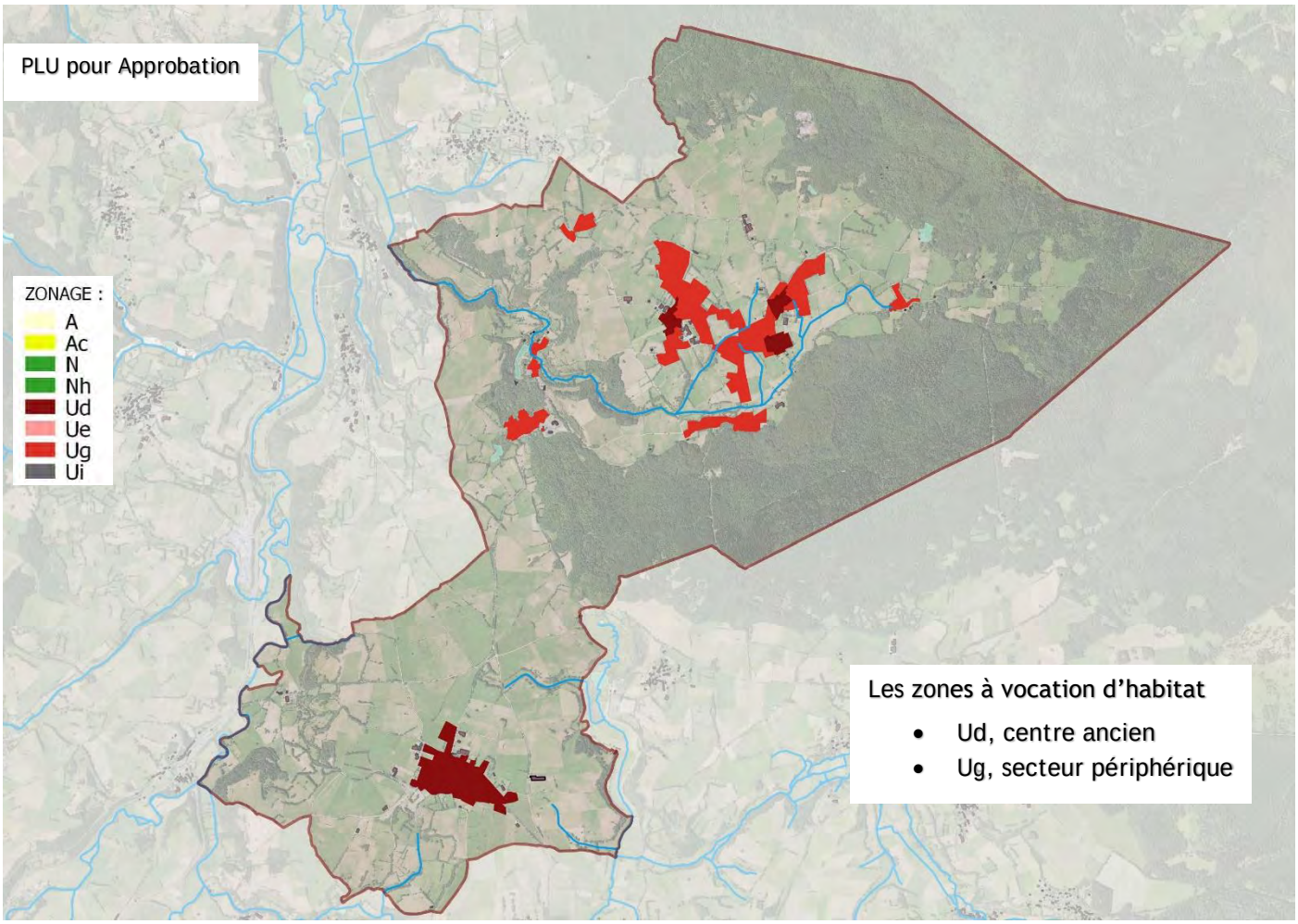
(1) Ces estimations ont pris en compte le desserrement des ménages, le recyclage de logements vacants.

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

Les orientations du PADD : Une commune accueillante

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Répondre aux besoins de Logements
- Développer un territoire durable

4/ Traduction au PLU



Les zones urbaines à vocation principalement d'habitat, se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles, à savoir le bourg de MAZAYES, CHAMBOIS, COHEIX et les villages de CHAMPILLE, les GARDES, EPOUX.

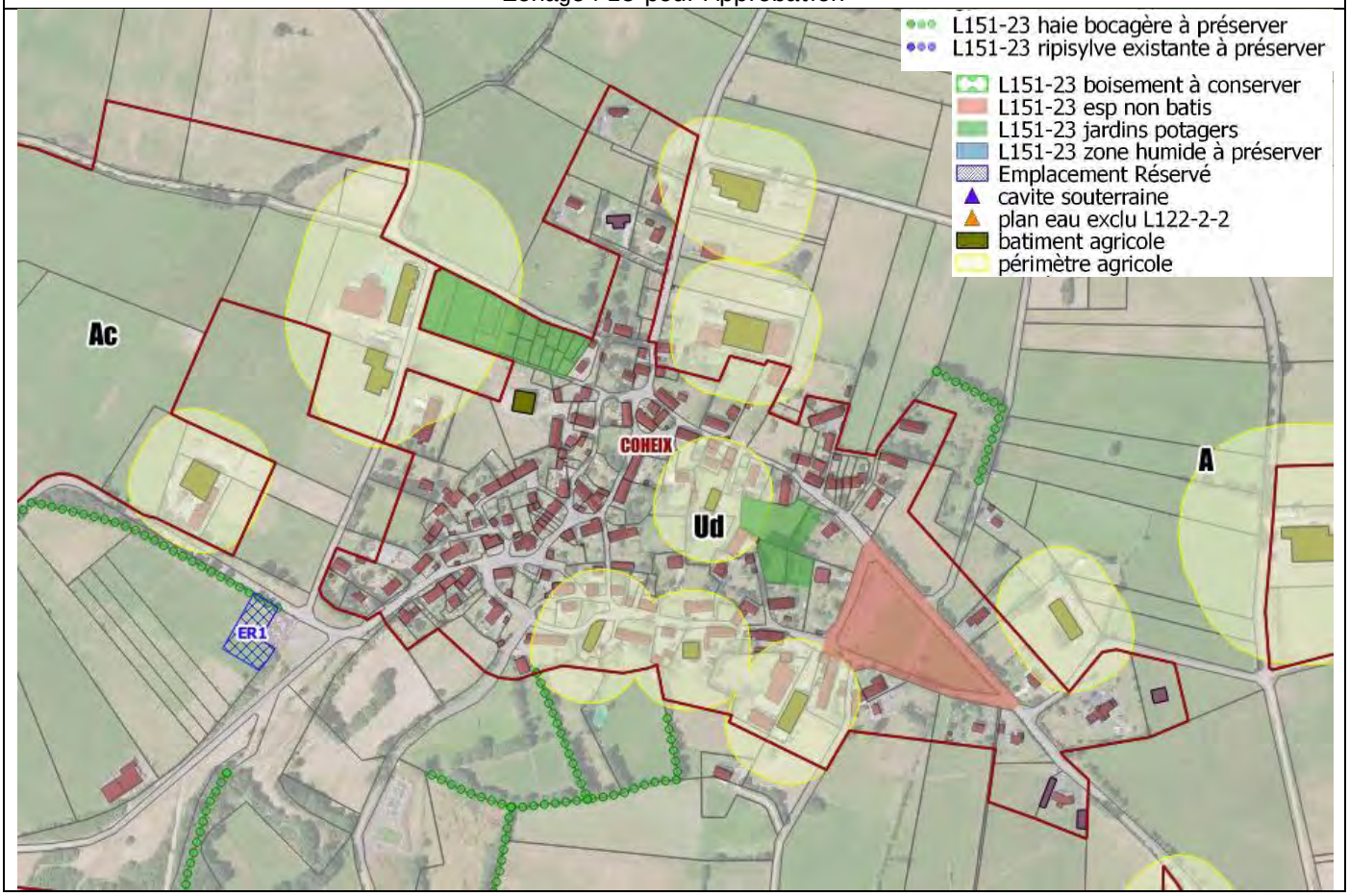
Les zones Ud (centres anciens) et Ug (secteurs périphériques) constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant, afin de :

- favoriser le remplissage des enveloppes urbaines existantes,
- favoriser la réhabilitation de l'existant (vacance)
- limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- préserver les atouts naturels de la commune.

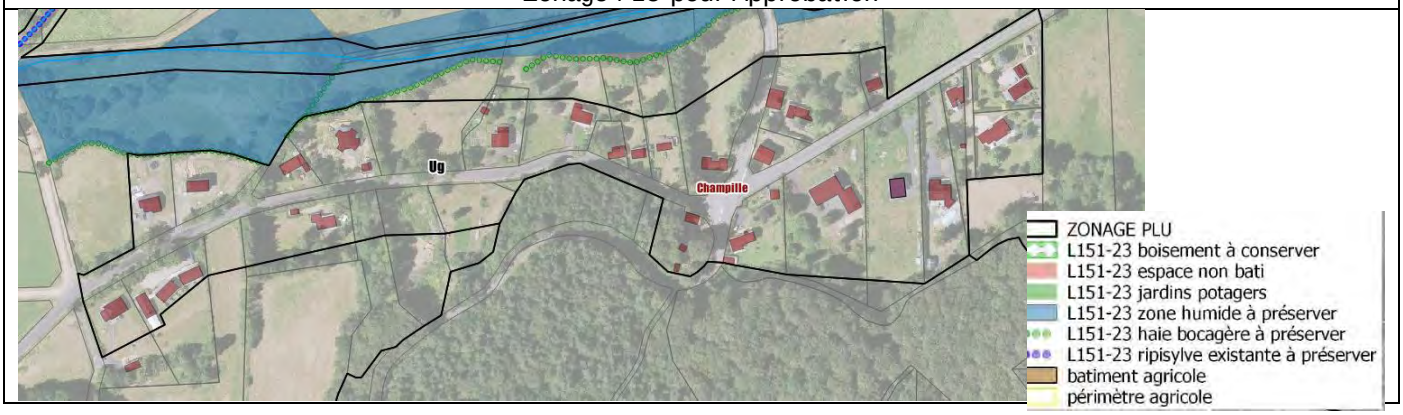
COHEIX

Zonage PLU pour Approbation



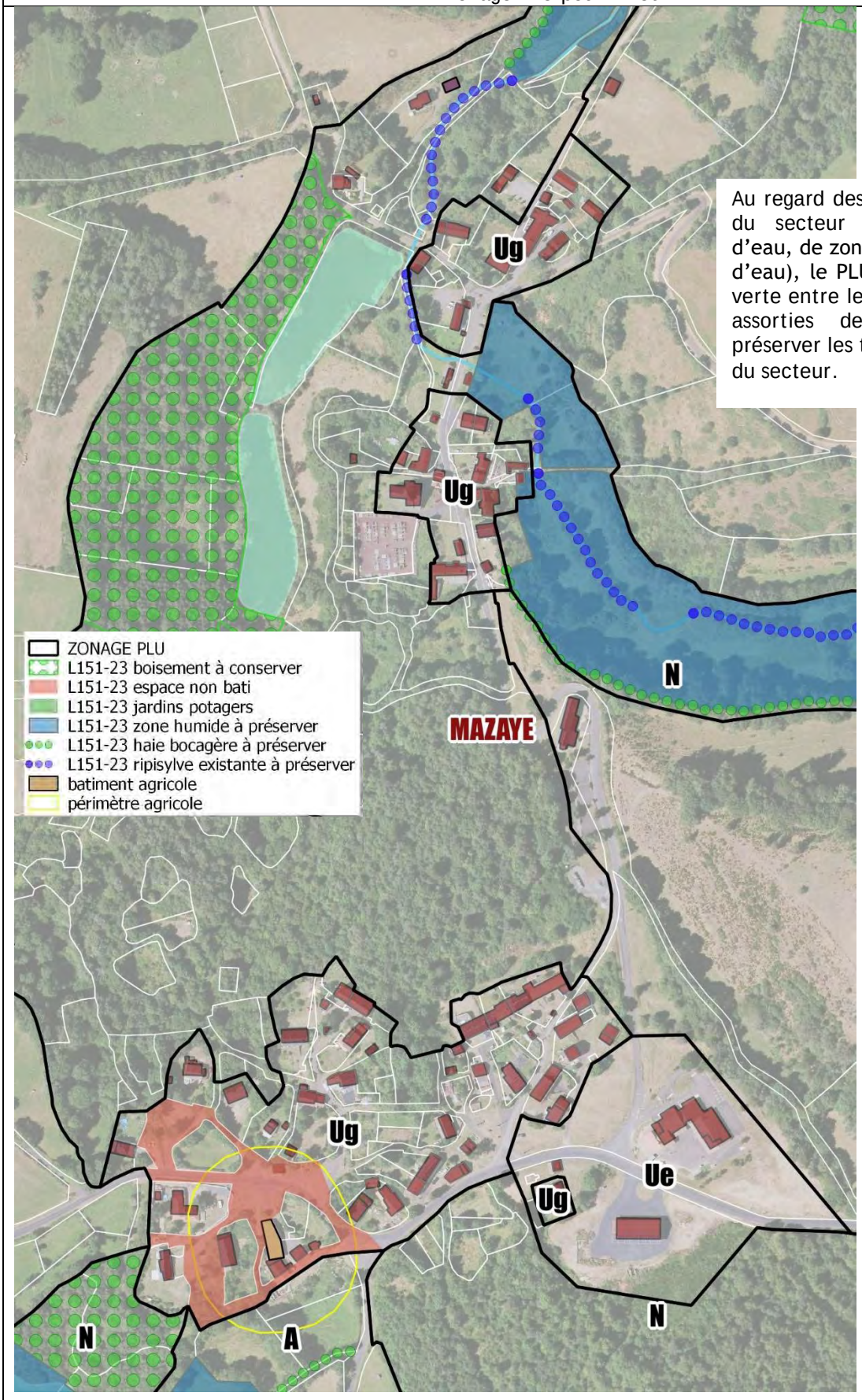
CHAMPILLE

Zonage PLU pour Approbation



MAZAYES

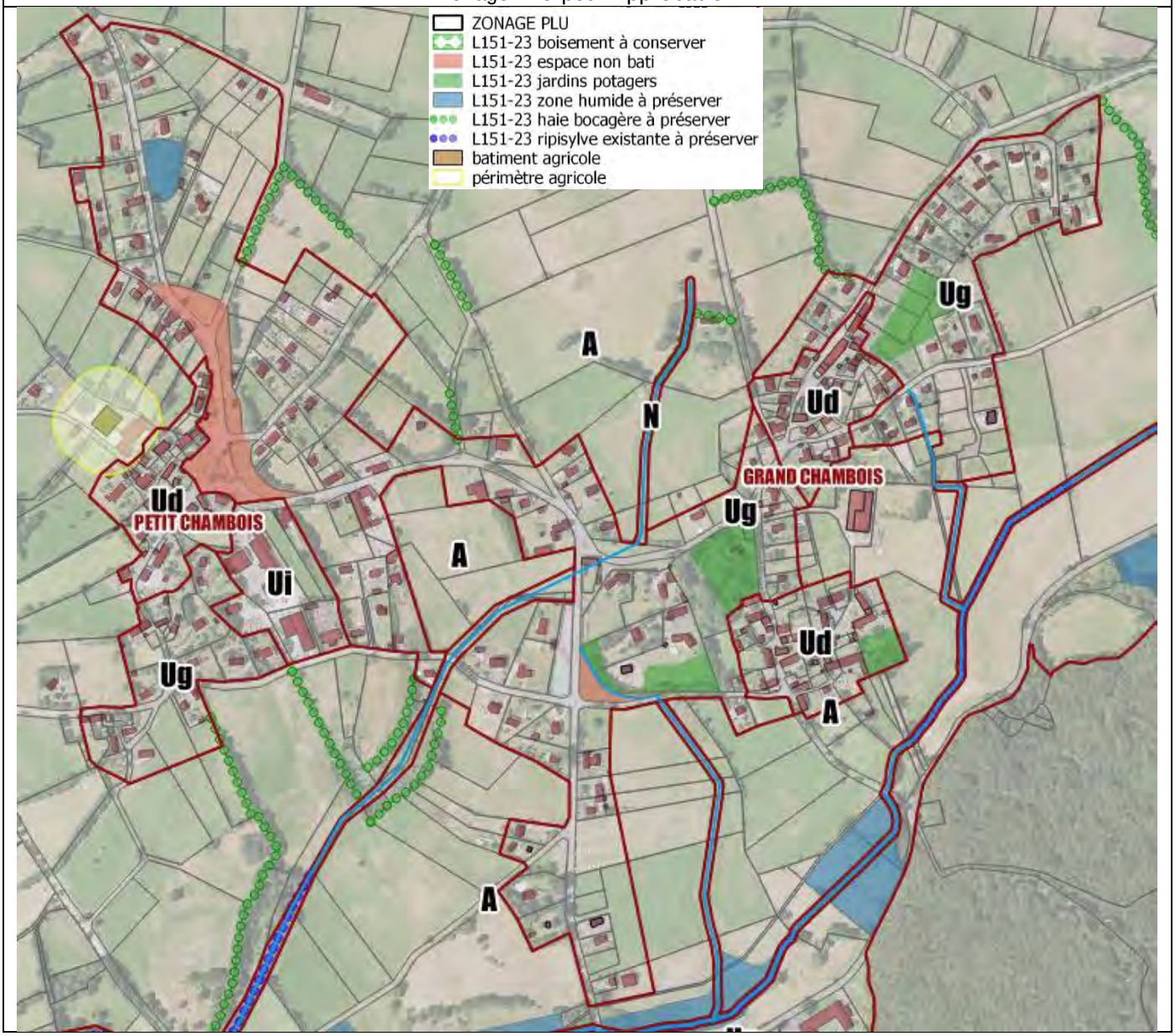
Zonage PLU pour Arrêt



Au regard des sensibilités naturelles du secteur (proximité du cours d'eau, de zones humides et de plans d'eau), le PLU a initié une coupure verte entre les 2 groupements bâtis, assorties de prescriptions pour préserver les trames bleues et vertes du secteur.

CHAMBOIS

Zonage PLU pour Approbation



EPOUX et LES GARDES

Zonage PLU pour Arrêt

L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,

- Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.
- Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

C'est pourquoi, les zones agricoles (A) et naturelles (N) autorise l'extension de l'existant sous certaines conditions.

- Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :
  *cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique
  *qu'elle 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.
- La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve :
  *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum.
  *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

La définition des zonages a pris en compte les risques et contraintes pesant sur le territoire :

- Le risque inondation ne concerne pas les zones urbaines.
- Retrait et gonflement des sols argileux : La commune de MAZAYES est concernée par quelques poches d'aléas faibles et moyens.
- Le schéma d'assainissement n'étant plus adapté, la Commune de MAZAYES s'est engagée à le revoir. Une enquête publique parallèle au PLU a été réalisée.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Le règlement favorise la préservation des formes et éléments traditionnels (en faveur du patrimoine bâti ancien) tout en restant ouvert à l'émergence de nouvelles formes architecturales (correspondant aux besoins d'habiter aujourd'hui, au développement des énergies renouvelables, …).

5/ Estimations des capacités d'accueil du PLU (stade Approbation)

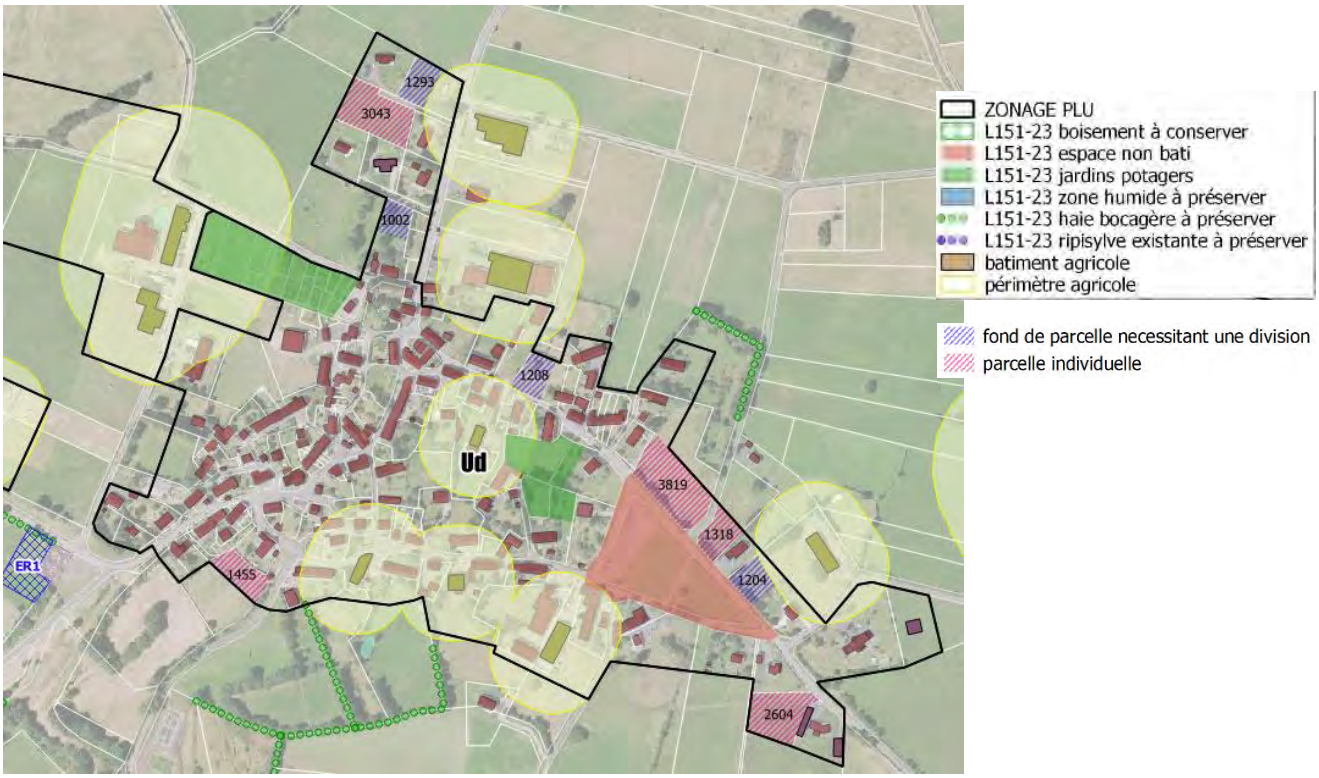
Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.56 ha.

Le potentiel retient le foncier immédiatement disponible c'est à dire les parcelles individuelles libres en zones urbaines (Ud, Ug).

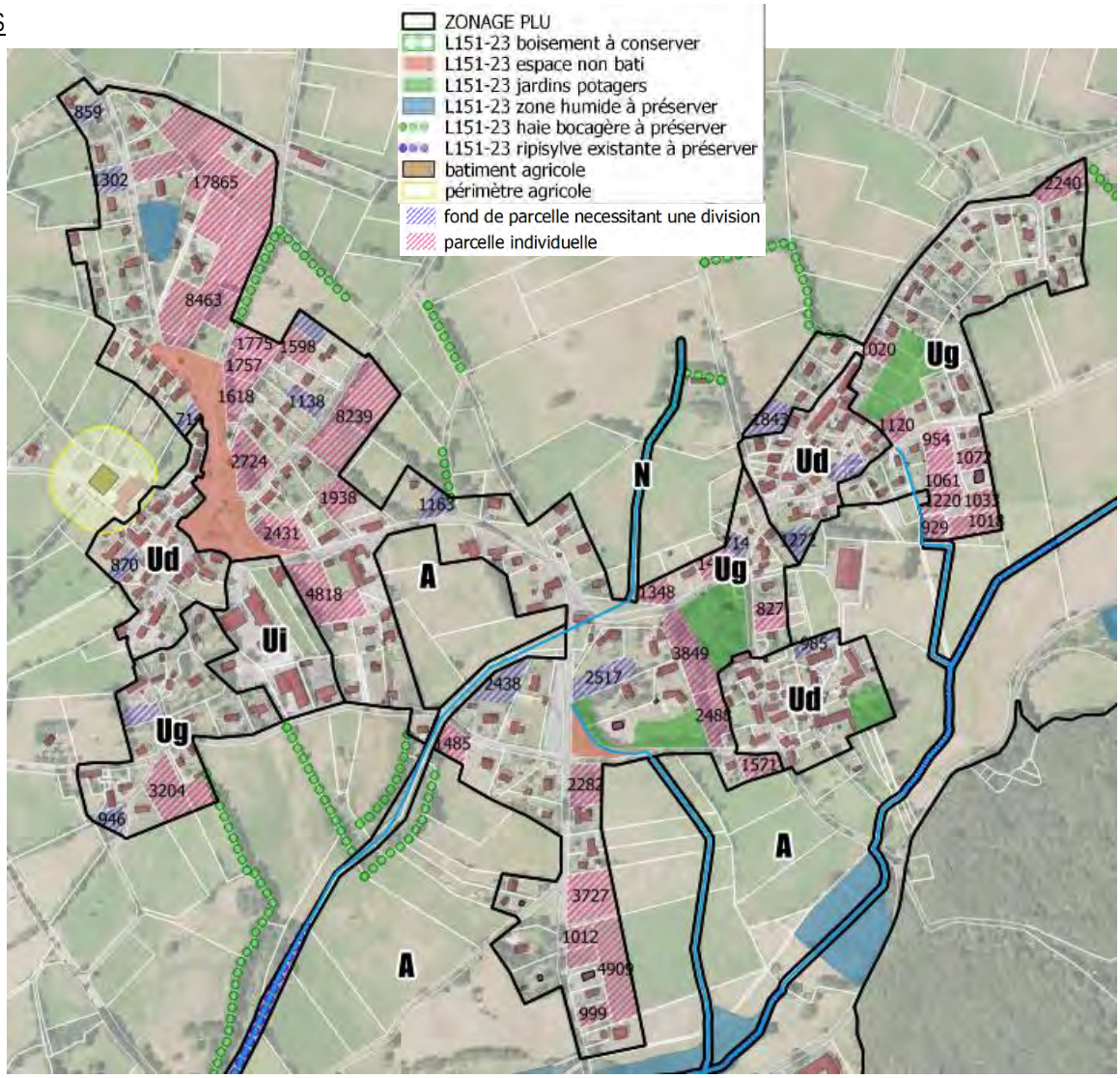
Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD.

Il est à noter que sur ces 15.56 ha, 2.98 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces 2.98 ha sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.

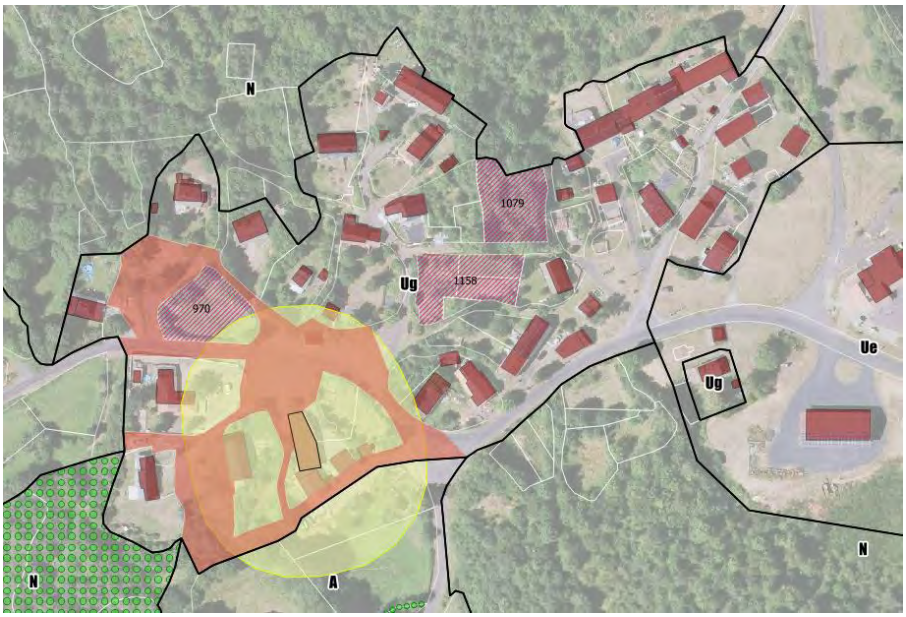
COHEIX

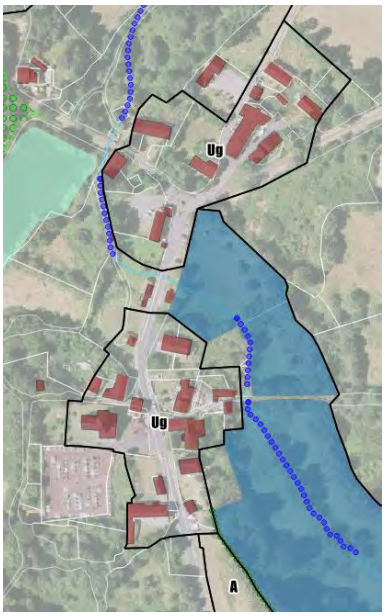


CHAMBOIS



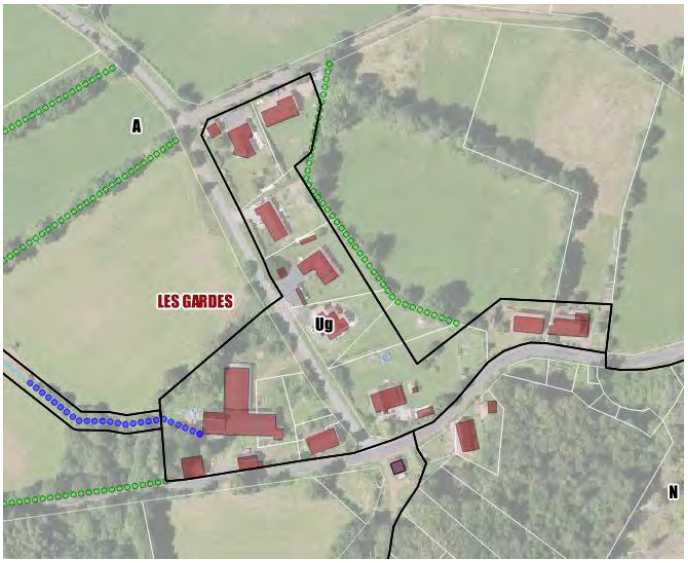
MAZAYES



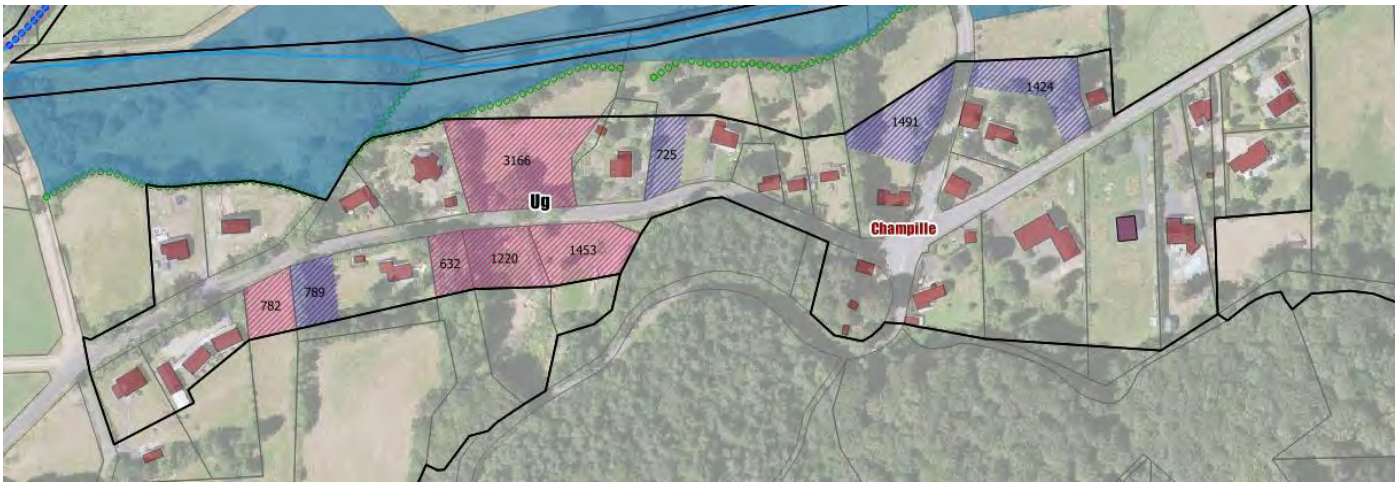


EPOUX

LES GARDES



CHAMPILLE



6/ Les projets du PLU en faveur du cadre de vie

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat. Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante : Ue.

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public.

Le PLU identifie une unique zone à vocation d'équipements, sur le bourg de MAZAYES.

- Le secteur est occupé par plusieurs bâtiments d'intérêt général : l'école (au nord), les ateliers municipaux (au sud), un hangar communal (à l'est).
- L'ensemble des espaces compris dans la zone Ue appartient à la Commune (à l'exception d'une petite enclave privée classée en Ug).

Ce secteur marque l'entrée Est du bourg.

D'autres sites d'équipements d'intérêt collectif existent sur le territoire, mais sont implantés de manière ponctuelle au cœur d'espaces agricoles ou naturels. Ces sites sont identifiés au PLU et classés dans des zones Nh.

La zone Nh correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement des sites concernés, lesquels se situent ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle. Le PLU identifie 2 secteurs Nh.

- Un premier secteur Nh se situe au sud-ouest du bourg de Mazayes. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : l'usine de captage des eaux de Chamalières.
  Le zonage se limite à la parcelle occupée par l'établissement.
- Un second secteur Nh se situe au lieu-dit Les Gardes, le long de la RD559. Cette zone cible un équipement d'intérêt collectif existant : un établissement appartenant au groupe SAUR (gestion des infrastructures hydrauliques). Le zonage se limite à la parcelle occupée par les constructions existantes.

Des équipements et/ou aménagements complémentaires sont prévus. Ils sont identifiés par des Emplacements Réservés (ER).

ER 1 - COHEIX	ER 2 - RD52
Localisation : sud-ouest du village de Coheix. Objet : extension du cimetière.	Localisation : au sud du village de Champille, le long de la RD52. Objet : mis au gabarit du CD52.

Des équipements / aménagements existants doivent être préservés. Ils sont identifiés avec l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'espaces non bâtis où toute nouvelle construction est interdite.

Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour conserver la notion de lieu social de ces espaces ouverts, ponctuellement occupés par des éléments du petit patrimoine rural (four banal, lavoir, …), rappelant les coudercs d'autrefois (héritage des terrains communaux du moyen-âge, le couderc fédérait de nombreuses activités agricoles mises en commun : battage du grain, coupe du bois de chauffage, ferrage des bœufs, pâturage du troupeau collectif par exemple).

MAZAYES :

PETIT CHAMBOIS

GRAND CHAMBOIS

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour préserver cet espace vert situé au niveau d'un carrefour.

COHEIX

Les espaces identifiés par l'article L.151-23 appartiennent à la commune. Le souhait est de maintenir ces espaces non constructibles pour préserver les équipements en place (croix, terrains de sports, espaces verts, stationnements, …).

Les choix communaux en matière d'économie

1/ Le contexte

Un tissu économique basé sur le commerce, des transports et des services divers et de la construction. La commune compte 62 postes salariés et 34 entreprises.

Dans le village du Petit Chambois, une zone regroupe plusieurs activités (taille et émaillage de la pierre de lave notamment).

La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire : Les Amontées et les Chatelaunoux. Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037.

2/ Les ambitions communales inscrites au PADD

Une commune active.

- Maintenir et Renforcer les activités économiques
- Développer la vocation touristique

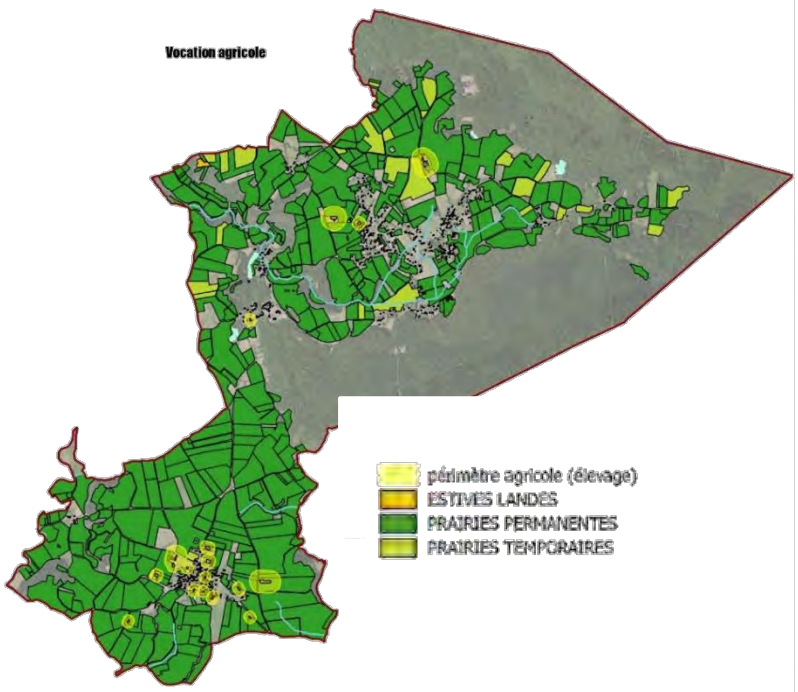
3/ Traduction au PLU

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.
Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante : La zone Ui est principalement destinée aux activités secondaires, tertiaires et industrielles.
Le PLU identifie une unique zone à vocation d'activités, sur le village de PETIT CHAMBOIS. Ce secteur est occupé par plusieurs entreprises. Le zonage se limite à l'existant.

L'ambition de conforter et développer la vocation touristique et de loisirs se traduit par :

- la mise en place de larges zones agricoles et naturelles (dans lesquelles la constructibilité est très limitée et encadrée) dans le but de préserver les espaces naturels et paysagers.
- la reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, …) est autorisée dans les zones urbaines.

Les choix communaux en matière d'agriculture



1/ Le contexte

La commune de Mazayes est située dans la petite région agricole des Dômes. L'agriculture est très présente sur le territoire communal surtout présente au centre et à l'Ouest de la commune, l'Est étant plutôt occupé par la forêt.

11 exploitants sont présents sur la commune.

L'orientation agricole est l'élevage (majoritairement bovins).

Les terres sont occupées quasi exclusivement par des prairies permanentes et temporaires.

La commune de MAZAYES fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ».Toute la partie Est du territoire est boisée, en grande partie par un mélange de conifères et de feuillus.

2/ Les ambitions communales

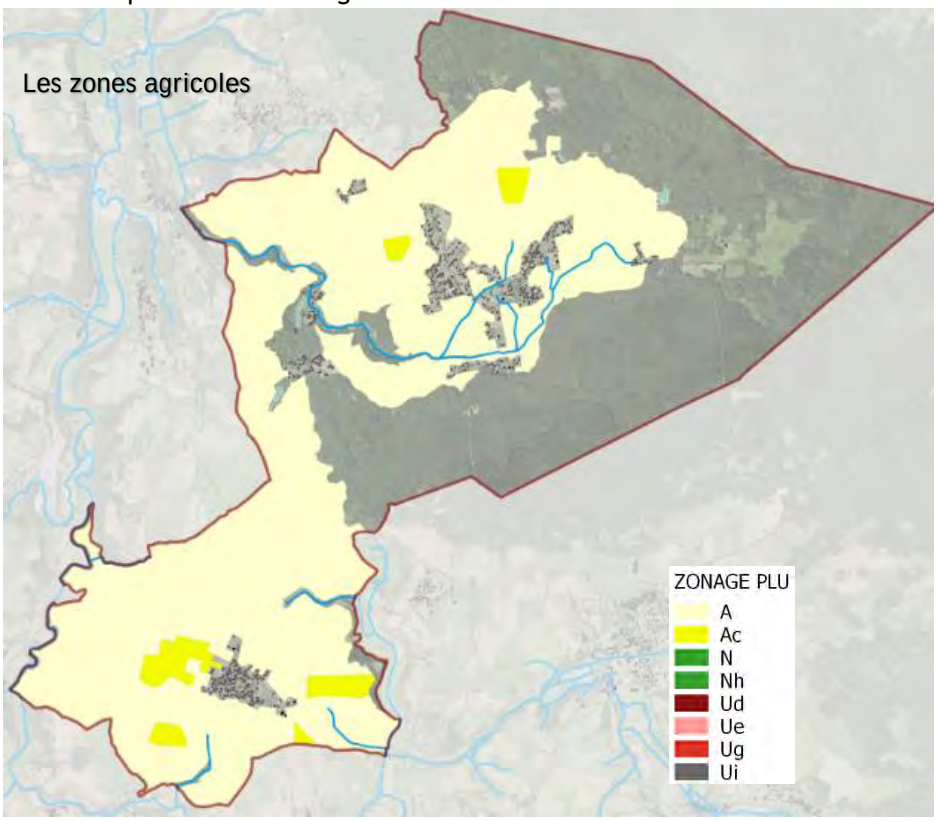
Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières

3/ Traduction au PLU

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- La zone A vise à préserver les espaces agricoles en limitant strictement la constructibilité. L'objectif étant de préserver ces espaces tant pour leur qualité agronomique que pour leurs valeurs paysagères et identitaires.
- Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs sont définies sont délimitées de manière à satisfaire leurs éventuels besoins de se développer.

Ce zonage a été défini à l'issu de réunions de travail regroupant les exploitants agricoles et la Chambre départementale d'agriculture.



Au regard de la forte vocation agricole sur le territoire, et des sites naturels à enjeux majeurs, les zones A définies au PLU couvrent essentiellement les parties Ouest et Sud du territoire communal.

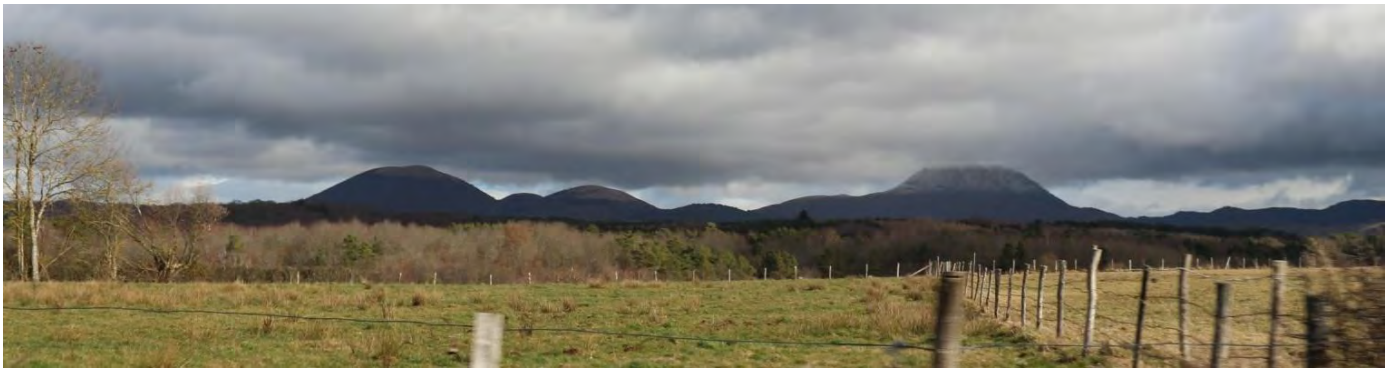
Objectifs recherchés de la zone agricole :

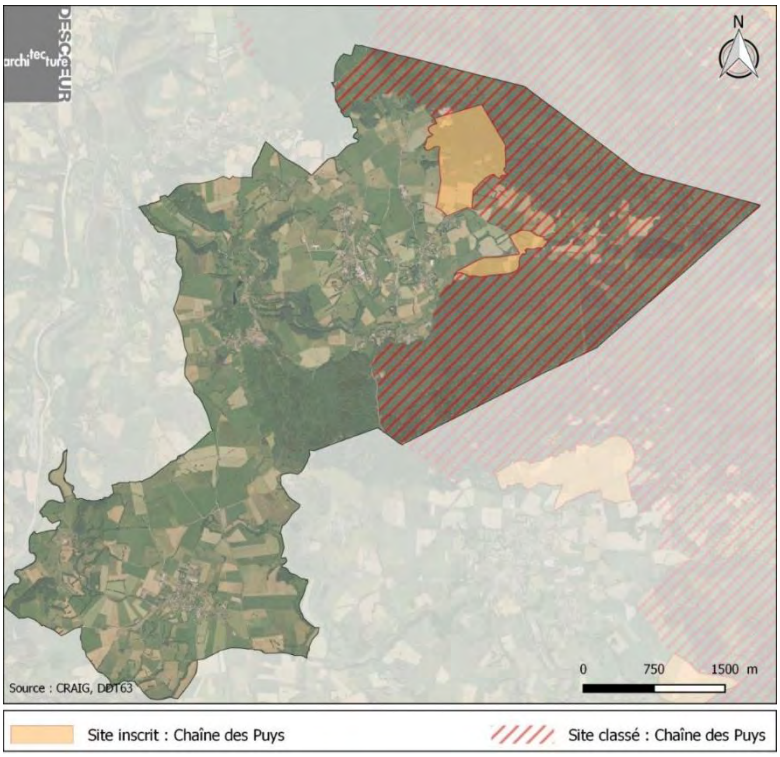
- A : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole ;

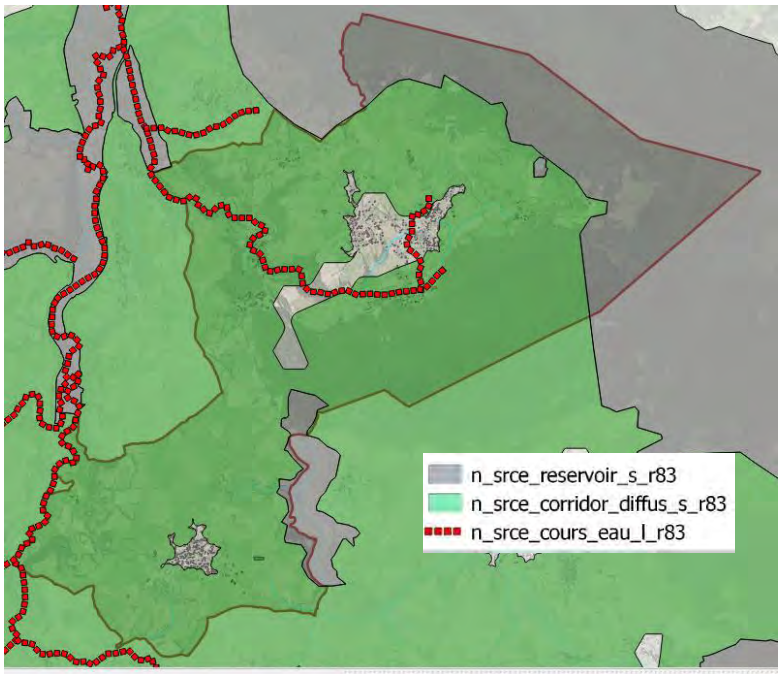
- Ac : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

Les choix communaux en matière d'espaces naturels et de biodiversité







1/ Le contexte

La commune de MAZAYES dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (5 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2) qu'au titre du paysage (Site Classé/Inscrit).

Pas de site Natura 2000.

Paysage emblématique situé dans la partie nord du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne sur plus de 13 700 hectares, la Chaîne des Puys est devenue un site classé en 2000. Le Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne a été désigné par l'État intervenant principal de ce site.

La commune de MAZAYES est concernée par plusieurs trames bleues et vertes identifiées dans le cadre du SRCE.

- Des réservoirs biologiques.
- Des corridors diffus.
- Des cours d'eau à préserver ou remettre en état.

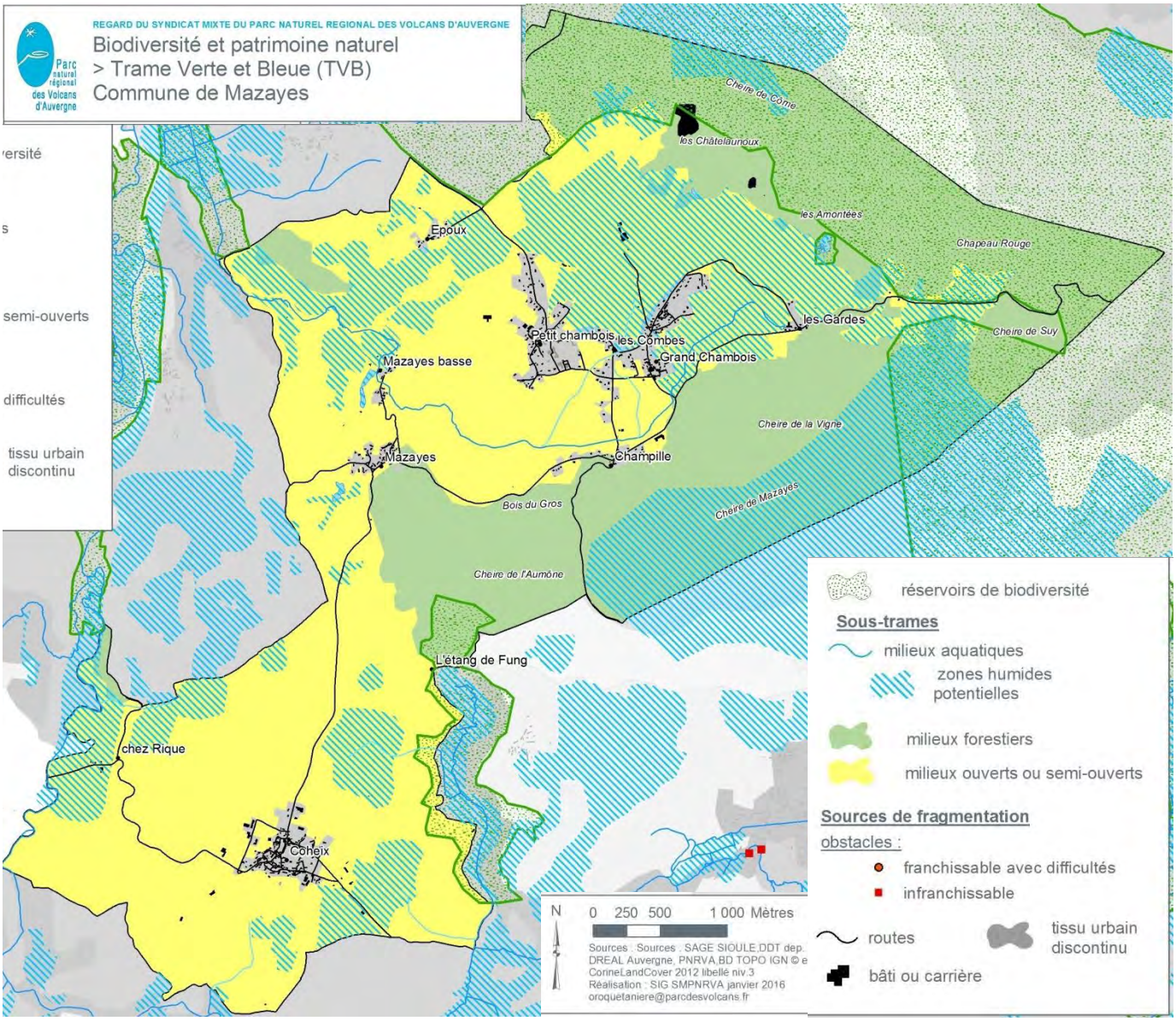
La commune de Mazayes est donc à la charnière entre deux grandes entités :

- D'un côté, le rebord du plateau de la Chaine des Puys, composé des coulées basaltiques, et qui s'inscrit dans un ensemble qui va au-delà des limites communales.
- De l'autre, des espaces en lien direct avec la vallée de la Sioule et ses affluents. Les enjeux concernant ici, la qualité et la quantité de la ressource en eau, ainsi que les continuités écologiques.

Le reste du territoire communal est concerné par **des espaces de culture et d'herbage** (plateau de Coheix, plateau central de la commune). Ces espaces occupés et exploités par l'Homme sont

aussi intéressants par leurs structures éco-paysagères et leur végétation. En effet le bocage issu de ces formations est un élément important pour assurer les continuités écologiques entre les massifs forestiers et servir d'abris à de nombreuses espèces (prédateurs des ravageurs des cultures et prairies par exemple). Il est très présent sur les plateaux et joue à la fois un rôle agricole, paysager, de ressource et favorable à la biodiversité.

En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

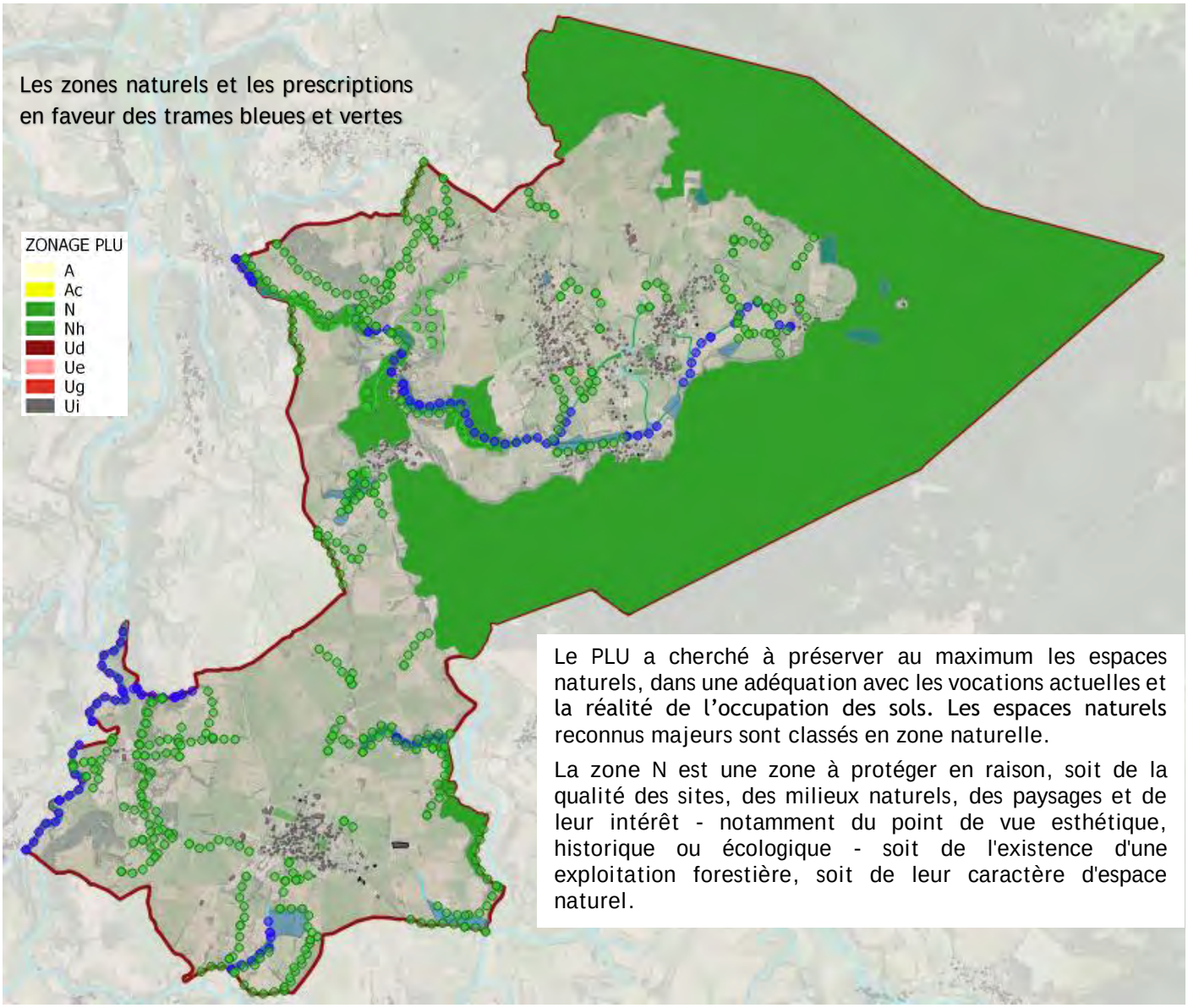


2/ Les ambitions communales inscrites au PADD

Une commune nature : Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire

- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

3/ Traduction au PLU



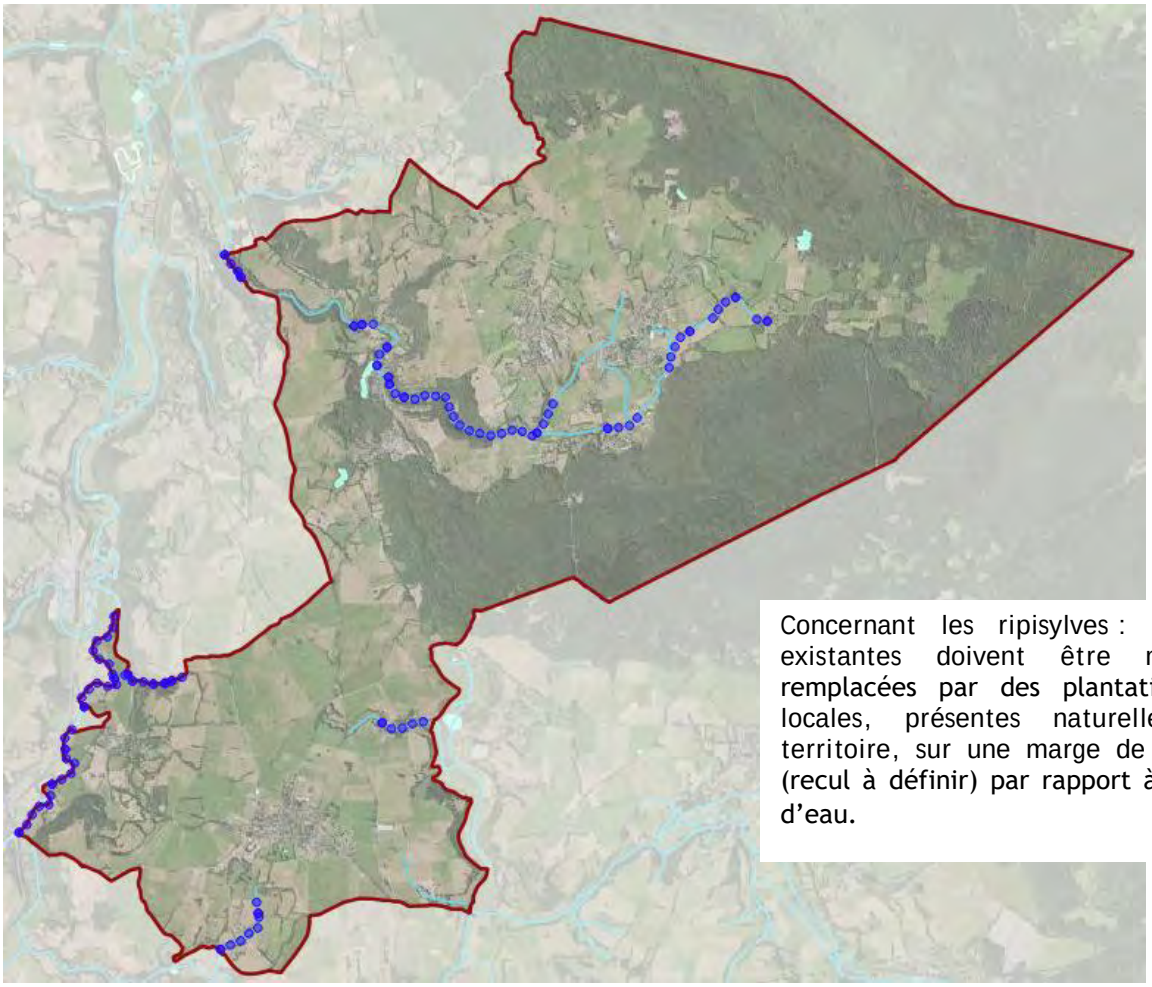
Le PLU a cherché à préserver au maximum les espaces naturels, dans une adéquation avec les vocations actuelles et la réalité de l'occupation des sols. Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle.

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

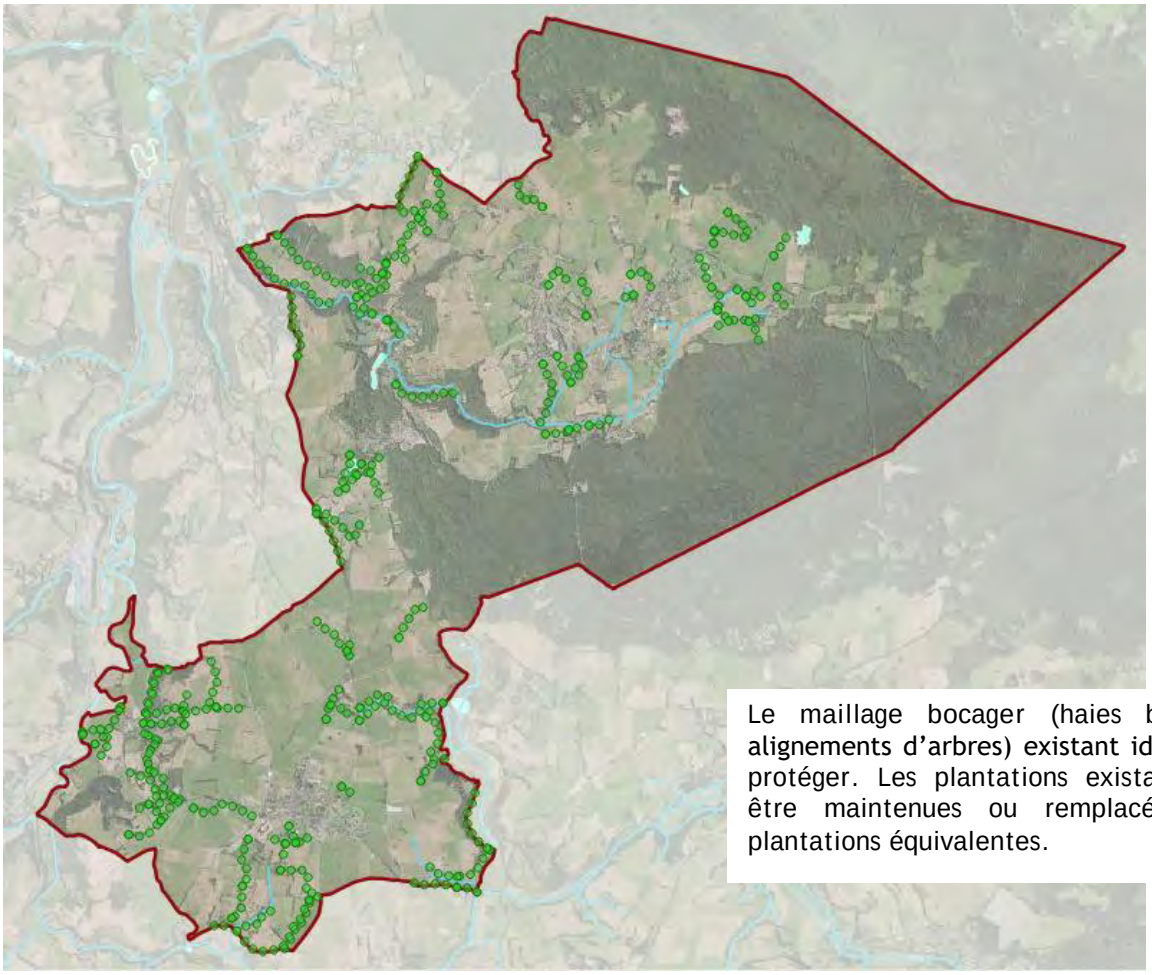
Les zones N couvrent les grands ensembles boisés prépondérants sur l'Est du territoire, concerné par de grands enjeux naturels et paysagers (chaine des Puys).

Au regard de la forte vocation agricole et des enjeux naturels du territoire, le PLU a cherché à préserver les trames bleues et vertes :

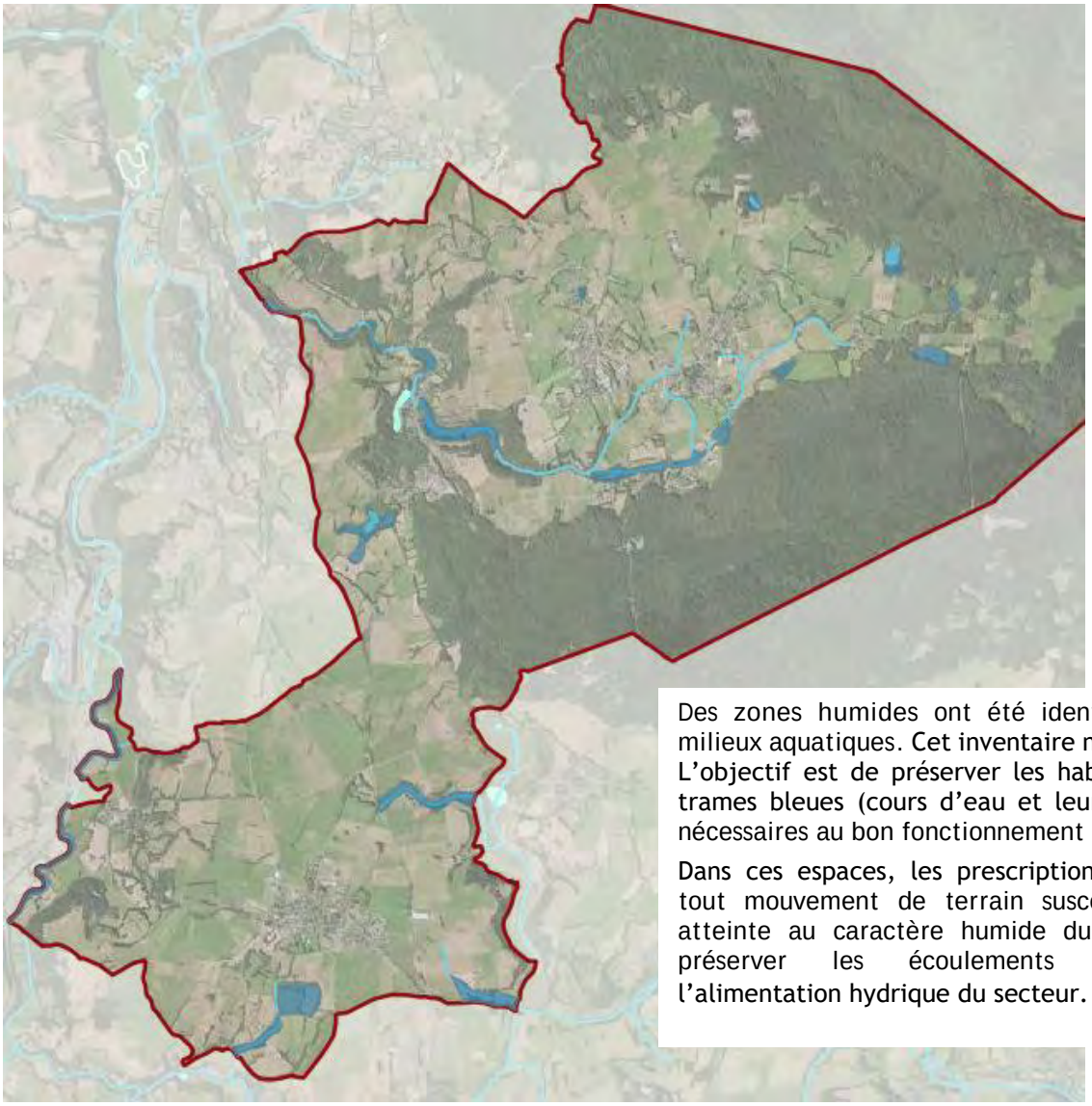
- Un zonage N linéaire est mis en place sur l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, haies, quelques zones humides). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.



Concernant les ripisylves : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m (recul à définir) par rapport à l'axe du cours d'eau.

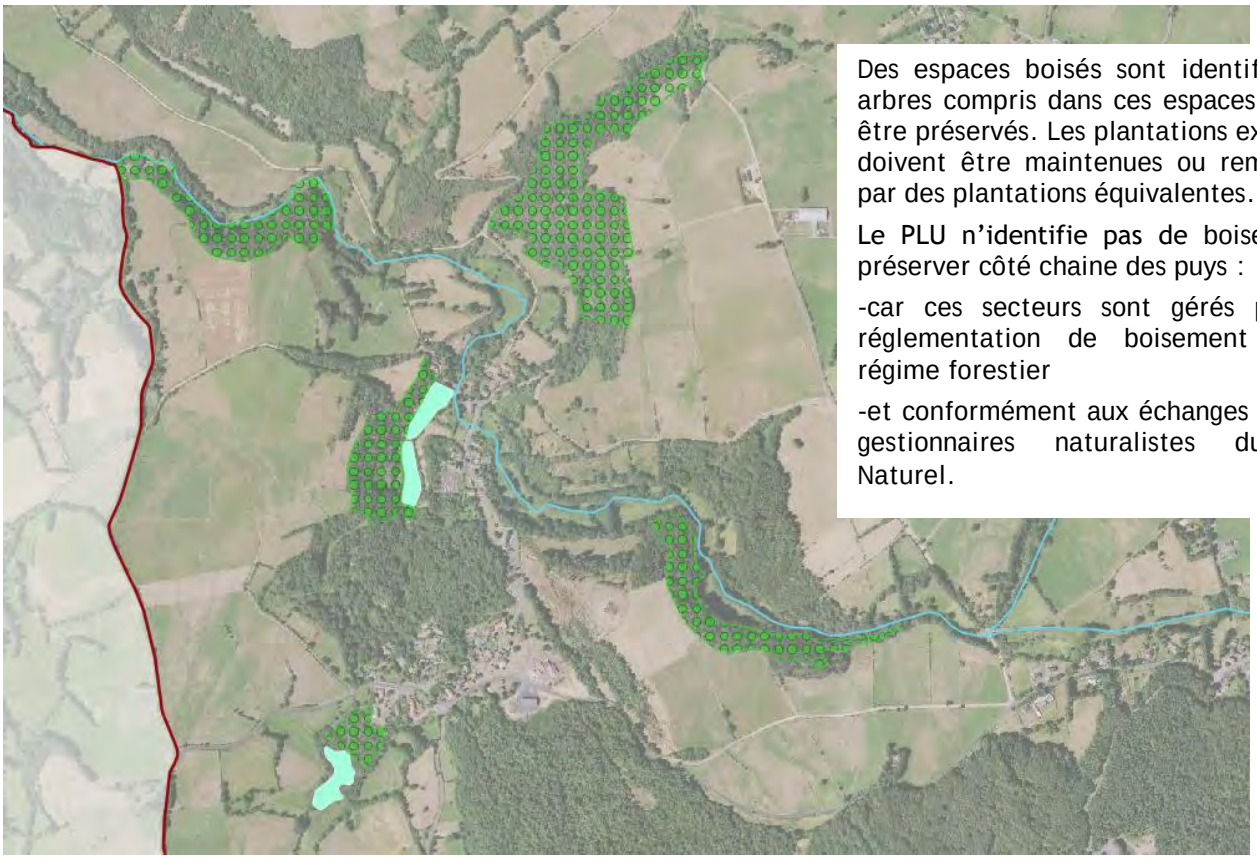


Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Des zones humides ont été identifiées autour des milieux aquatiques. Cet inventaire n'est pas exhaustif. L'objectif est de préserver les habitats naturels des trames bleues (cours d'eau et leurs abords humides nécessaires au bon fonctionnement hydrique).

Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.



Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le PLU n'identifie pas de boisement à préserver côté chaine des puys :

-car ces secteurs sont gérés par une réglementation de boisement et un régime forestier

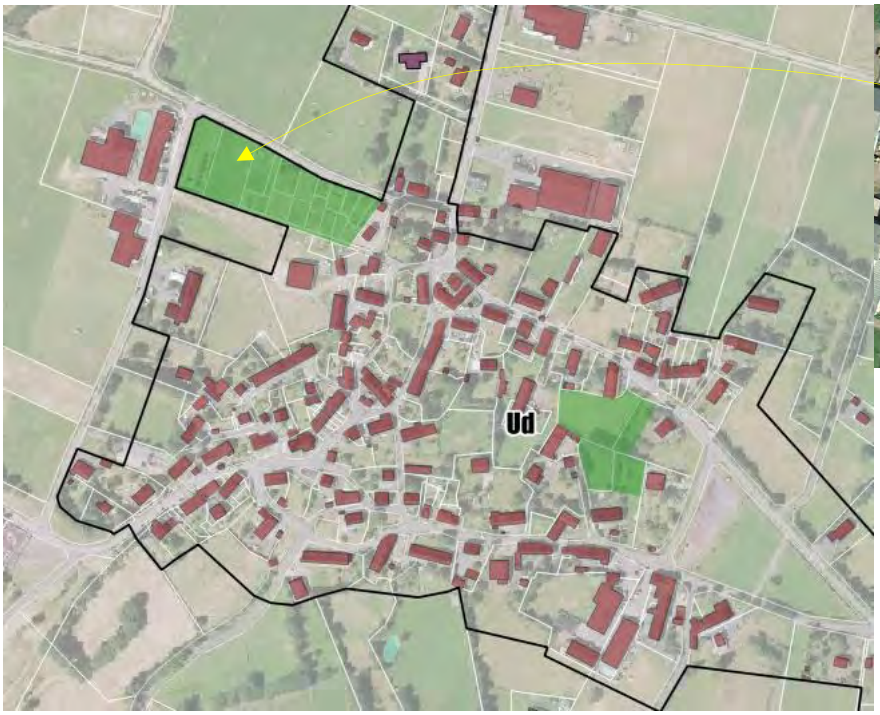
-et conformément aux échanges avec les gestionnaires naturalistes du Parc Naturel.

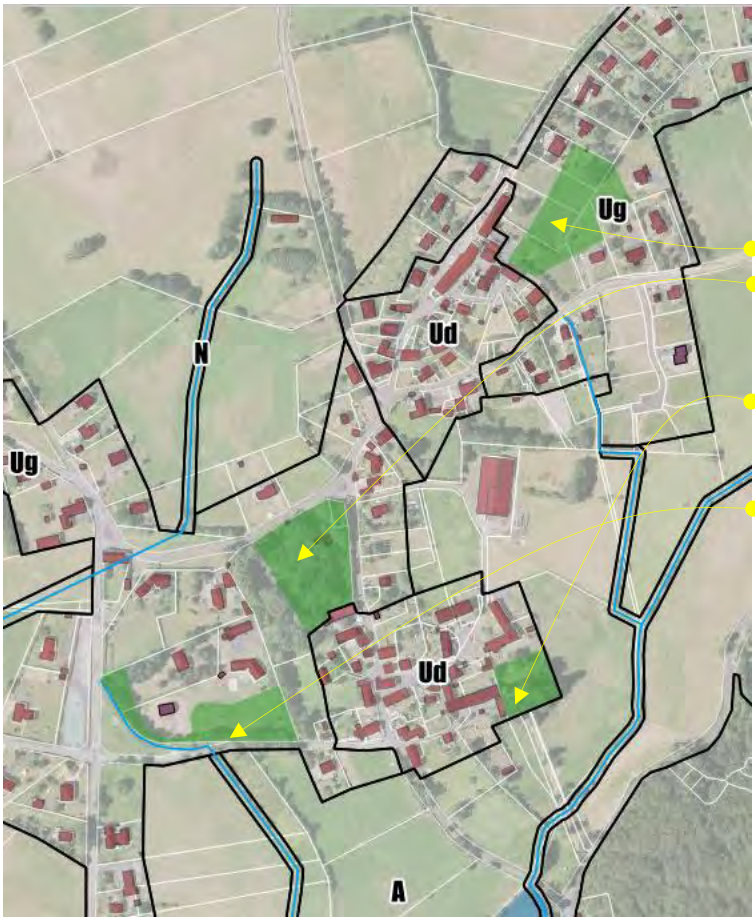
Le PLU identifie des secteurs de jardins, potagers, parcs, en cœur de bourg en zone N et au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage, d'une surface de plancher de 15 m²maximum.

Ces éléments identifiés participent au maintien des continuités écologiques, à l'image de « pas japonais » en réduisant la fragmentation des espaces. C'est l'adéquation de ces éléments qui forme la mosaïque paysagère de ces corridors.

COHEIX





GRAND CHAMBOIS

4 secteurs sont identifiés sur le village de Grand Chambois :

- Des fonds de jardins en cœur d'ilot.
- Un parc arboré (comprenant de vieux arbres notamment des séquoias), clos de murs, attenant à une construction.
- Un parc arboré (comprenant de vieux arbres), clos de murs, attenant au château.
- Un parc arboré attenant à une construction.

Bilan des surfaces

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	30.17	96.69
	Ug	61.83	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES AGRICOLES	A	1111.53	1158.55
	Ac	47.02	
ZONES NATURELLES	N	931.06	931.61
	Nh	0.54	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

1.4

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Résidence Verlaine, 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 – ANNEXES

(Diagnostic et Etat initial de l'environnement – version complète)

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 15 juin 2018

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Le contenu du PLU 5
Situation du territoire 9
Articulation PLU / autres documents 10
Les documents communaux 15
Les fondements du territoire 16
Démographie 20
Economie 24
L'activité économique 24
Les services et équipements 28
La vocation TOURISTIQUE 31
La vocation AGRICOLE 33
Production sylvicole 39
Mobilité 43
Les axes routiers 43
Les modes de déplacements 44
Patrimoines et architectures 47
Les logiques d'implantation 47
Les matériaux utilisés 49
Les bâtiments traditionnels 52
Architecture urbaine 54
Le patrimoine protégé 57
Le patrimoine non protégé 57
Le petit patrimoine 60
Le patrimoine archéologique 70
Habitat 73
Le PLH 73
L'habitat sur la commune de Mazayes 75
Développement urbain 78
Le territoire communal 78
Les contraintes 87
Les potentialités urbaines 88
La consommation foncière des 10 dernières années 91
Les ZNIEFF 96
Les sites inscrit et classé de la chaine des Puys 98
Les zonages aquatiques 99
Les corridors bio écologiques 101
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), 31 mars 2014 102
Les trames BLEUES 103
Les trames VERTES 105
La trame agraire 107
La fragmentation du territoire 108
Les risques sur MAZAYES 111
Le risque sismique 111
Inondations 112
Le risque mouvements de terrain 114
Le risque minier 115
Les autres risques et nuisances 116
La qualité environnementale 119
Introduction 119
Le climat 120
L'air 121
L'eau 127
L'eau potable 135
L'assainissement 145
Les sols et sous sols 152
Les énergies 154
Les paysages 158
Les grands ensembles paysagers 159
Les différentes composantes du paysage 161
FOCUS : CANDIDATURE UNESCO ET ENJEUX PAYSAGERS 167
Synthèse 168
Annexes 169
Bibliographie 193

Préambule

… concernant le contenu du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols **pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Le contenu du PLU

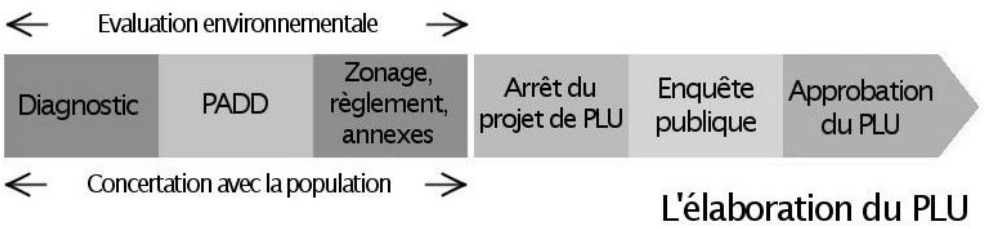
Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

Prise en compte du Développement Durable

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.

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.

L'évaluation environnementale

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.

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 a 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.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1
I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales;
5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :
1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration:
1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

La commune n'est pas couverte par un site Natura 2000, ni ses communes voisines. Une demande de cas par cas a été réalisée auprès de la DREAL. Une évaluation environnementale des projets du PLU est donc réalisée (dans le tome 1.2 Justifications du PLU).

Prise en compte de la Santé Environnementale

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé…

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous…

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé - 2014.

UN ESSAI DE METHODE : Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.
- Les performances bioclimatiques.
- Déplacements doux. Stationnement.
- Risques naturels et technologiques.
- L'eau potable, superficielle et profonde.
- Trame verte et bleue.
- Patrimoine urbain et paysagé.
- L'agriculture.

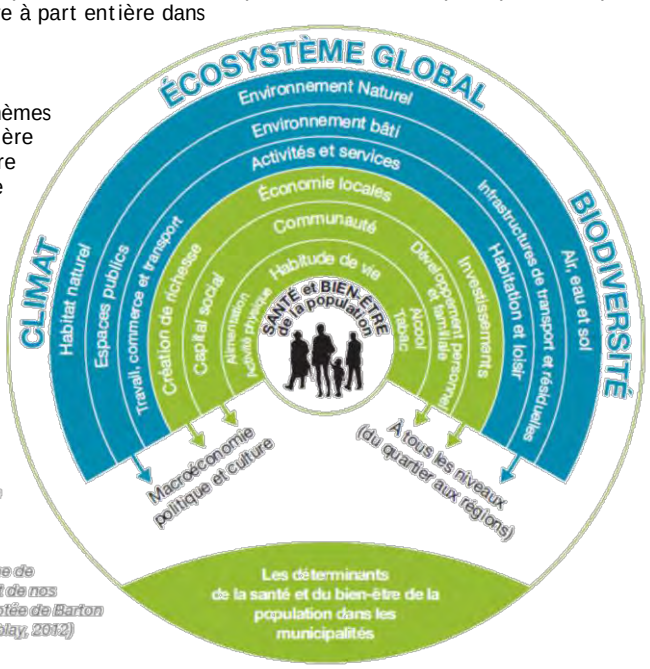
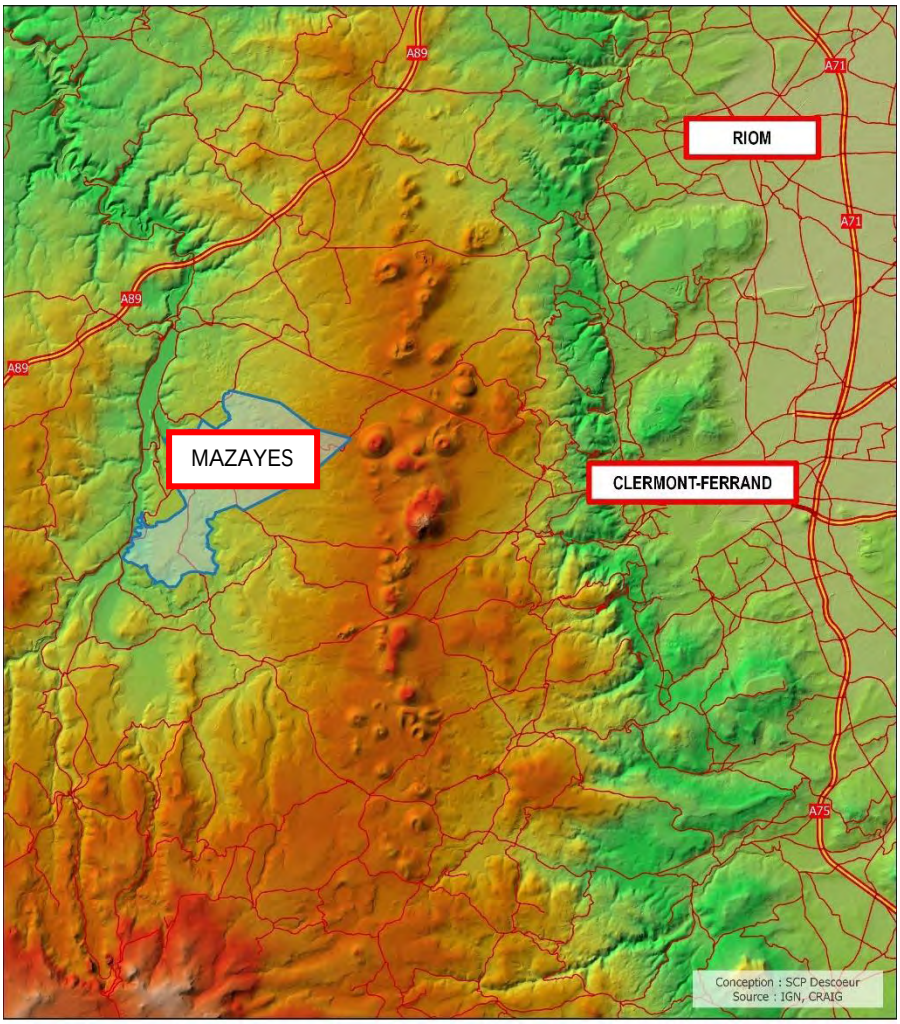


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

Présentation du territoire de MAZAYES

Situation du territoire



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

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

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Clermont-Ferrand et du canton d'Orcines.

Ses habitants se nomment les Mazayais et les Mazayaises.

La communauté de communes de Rochefort Montagne

Créée au 1er janvier 2000, la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est constituée aujourd'hui de quatorze communes, rassemblant plus de 7500 habitants sur une surface de 31 000 hectares.

Son territoire s'étend sur un vaste bassin encadré par la Chaîne des Puys, les Combrailles et le Massif des Monts-Dore, ce qui explique son appellation touristique de "Terres Dômes Sancy".

La qualité des paysages, des sites naturels et du patrimoine bâti offrent au territoire de la Communauté de Communes un cadre de vie à très forte valeur patrimoniale (Col et Lac du Guéry, Lac Servière, Basilique romane d'Orcival, Chaîne des Puys, etc.).

Communauté de Communes de Rochefort Montagne

Compétences obligatoires

1. Aménagement de l'espace communautaire
2. Développement économique

Compétences optionnelles

3. Politique du logement et du cadre de vie
4. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
5. Action sociale d'intérêt communautaire
6. Protection et mise en valeur de l'environnement

Compétence facultative

7. Mise en œuvre de la politique de Pays et autres politiques contractuelles

Articulation PLU / autres documents

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

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 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« … Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

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 débroussaillement : 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

Les documents supra communaux

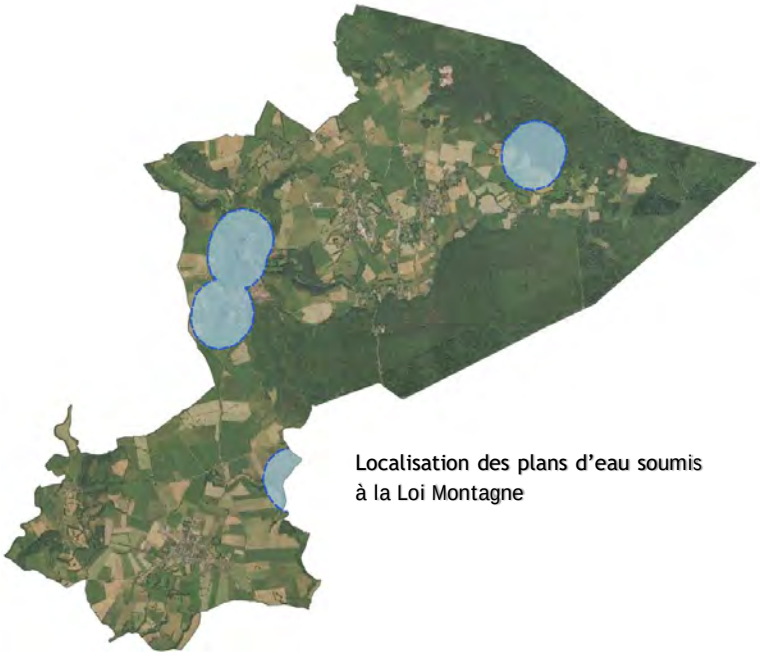
Loi MACRON
pour l'activité et l'égalité des chances économiques

- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), 14 octobre 2014

La commune est en Loi Montagne.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,



Localisation des plans d'eau soumis à la Loi Montagne

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN)
- protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau. Dans le cadre de la démarche, une analyse des plans d'eau pourra être réalisée et le rapport de présentation précisera de manière argumentée les plans d'eau qui pourraient être exclus de l'application de cette règle en raison de leur faible importance.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m. Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements

Les schémas, plans, programmes supra communaux

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Il est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et la Région Auvergne, a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et arrêté par le préfet de région le 7 juillet 2015.

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 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration.

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) indique que le schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maitrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Après une enquête publique prévue en 2018, l'approbation du SRADDET est envisagée en 2019.

Le PGRI Loire Bretagne

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement. Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021

Approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015).

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de préservation et de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques et un outil de développement local. Il constitue un cadre de référence et fixe des objectifs que doivent prendre en compte l'ensemble des politiques liées à l'eau sur le bassin versant.

Pour cela, son élaboration est relativement cadrée par la réglementation (articles L212-1 et suivants du code de l'environnement). Outre les spécificités du bassin, le SAGE doit prendre en compte et décliner sur le territoire les objectifs du SDAGE Loire Bretagne.

Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 5 février 2014.

La Sioule prend sa source à proximité du lac de Servières (département du Puy de Dôme), à 1140 m d'altitude et conflue, après 165 km avec l'Allier.

La superficie du bassin versant de la Sioule est de 2559 km².

Le périmètre du SAGE Sioule est majoritairement situé en Auvergne mais concerne également sur sa frange ouest la région Limousin.

Il comprend 160 communes réparties sur trois départements :

- Puy de Dôme (63) : 92 communes - 65,1% du territoire
- Allier (03) : 63 communes - 32,4% du territoire
- Creuse (23) : 5 communes - 2,5% du territoire

Enjeux du SAGE:

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état.
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état.
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état.
- Protéger les populations contre les risques d'inondation.
- Partager et mettre en œuvre le SAGE.

La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne adoptée par décret du 19 juin 2013

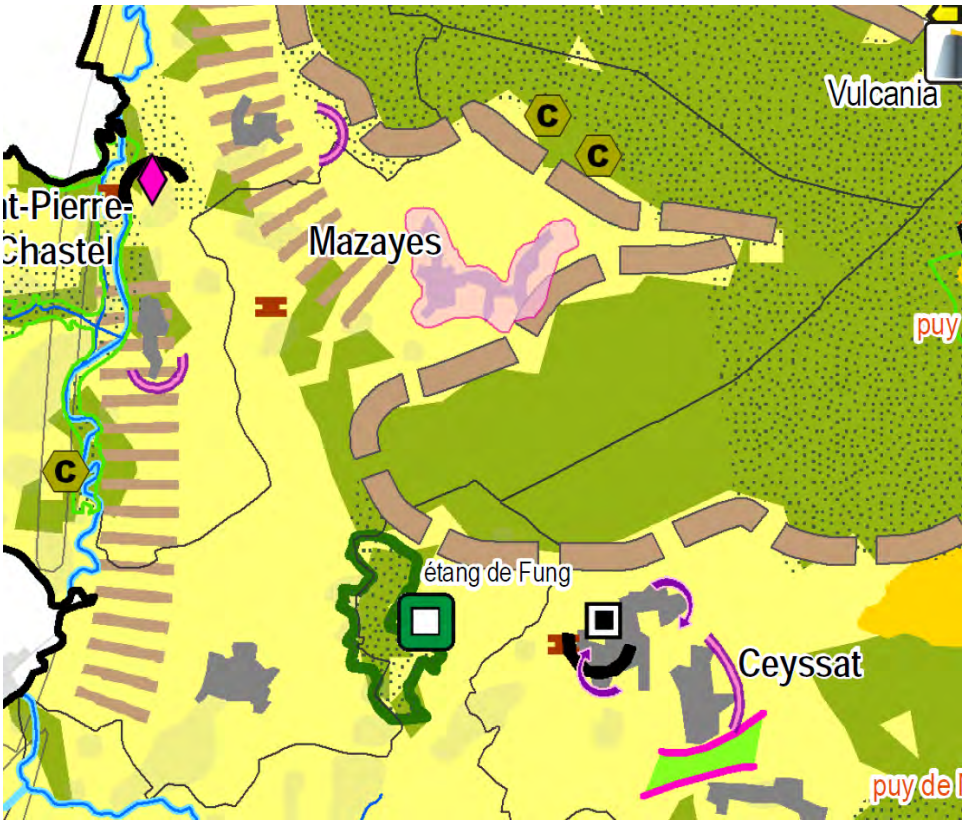
Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

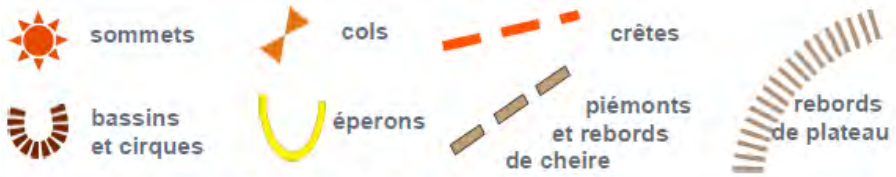
En 2010, le SMPNRVA a fait réaliser un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc.

Cette étude paysagère, destinée à préparer la stratégie paysagère du Parc dans le cadre du projet de révision de la Charte, a surtout permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage. L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique.

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.



Extrait du Plan de la Charte des PNR 2013-2024 - Zoom sur la commune de MAZAYES



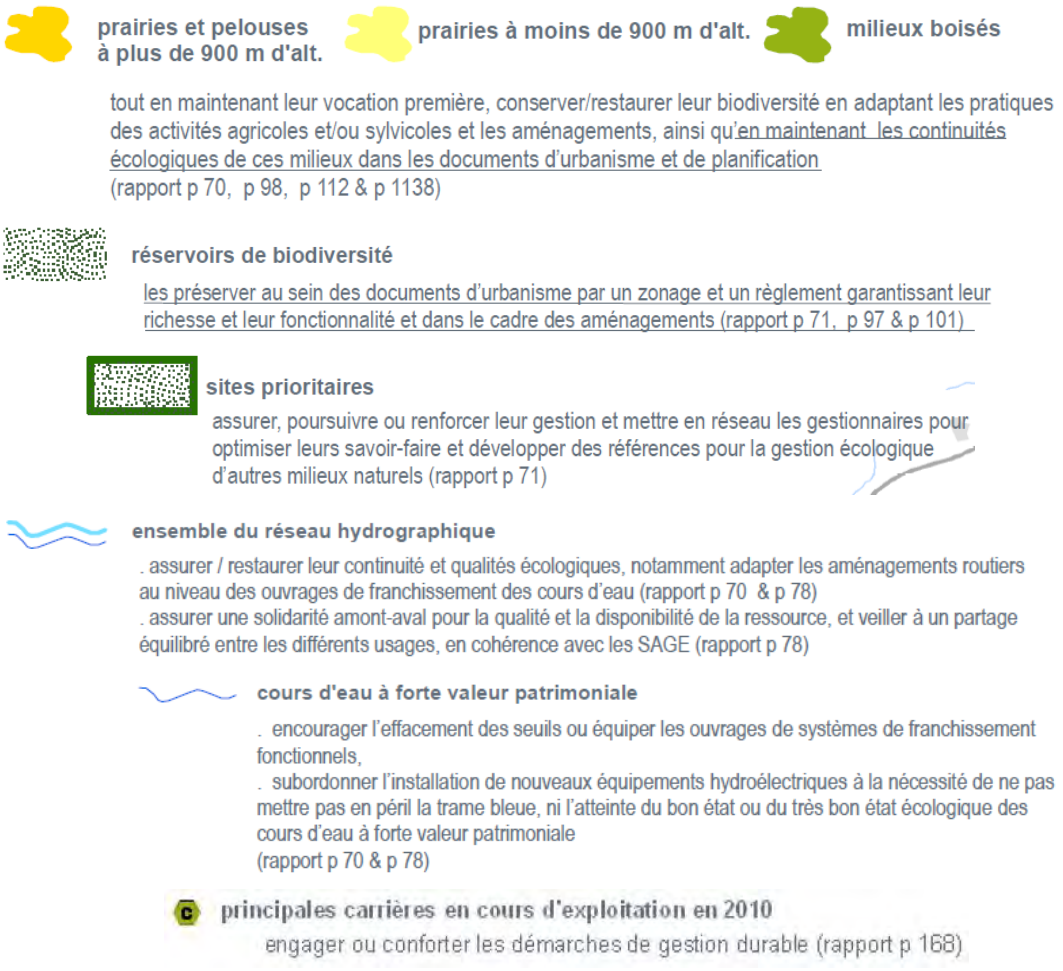
. conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche
. améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments
. maîtriser les extensions d'urbanisation
. assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique
. faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés
(rapport p 64 & 98)

espace à requalifier*
améliorer sa qualité urbaine (rapport p 98)

** Spatialisées sur le plan sous la forme de figurés de principe, ces mesures doivent être précisées in situ et ajustées à l'échelle des documents d'urbanisme*

entreprises de transformation

. conforter les filières locales, initier des liens entre entreprises (bois d'œuvre, bois de construction)
. qualifier les savoir-faire et les produits bois locaux obtenus par une gestion durable
(rapport p 164)



Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne

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 schéma départemental d'accès à la ressource forestière

L'Agenda 21 de la Région Auvergne

Le Plan régional Santé environnement 2

Il identifie trois axes d'action à privilégier au cours des années à venir:

- la préservation des milieux de vie
- la protection des personnes vulnérables
- le développement des relais de prévention

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

Le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA)

Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) du Puy de Dôme adopté le 5 novembre 2013.

Le Programme Local d'Habitat (PLH)

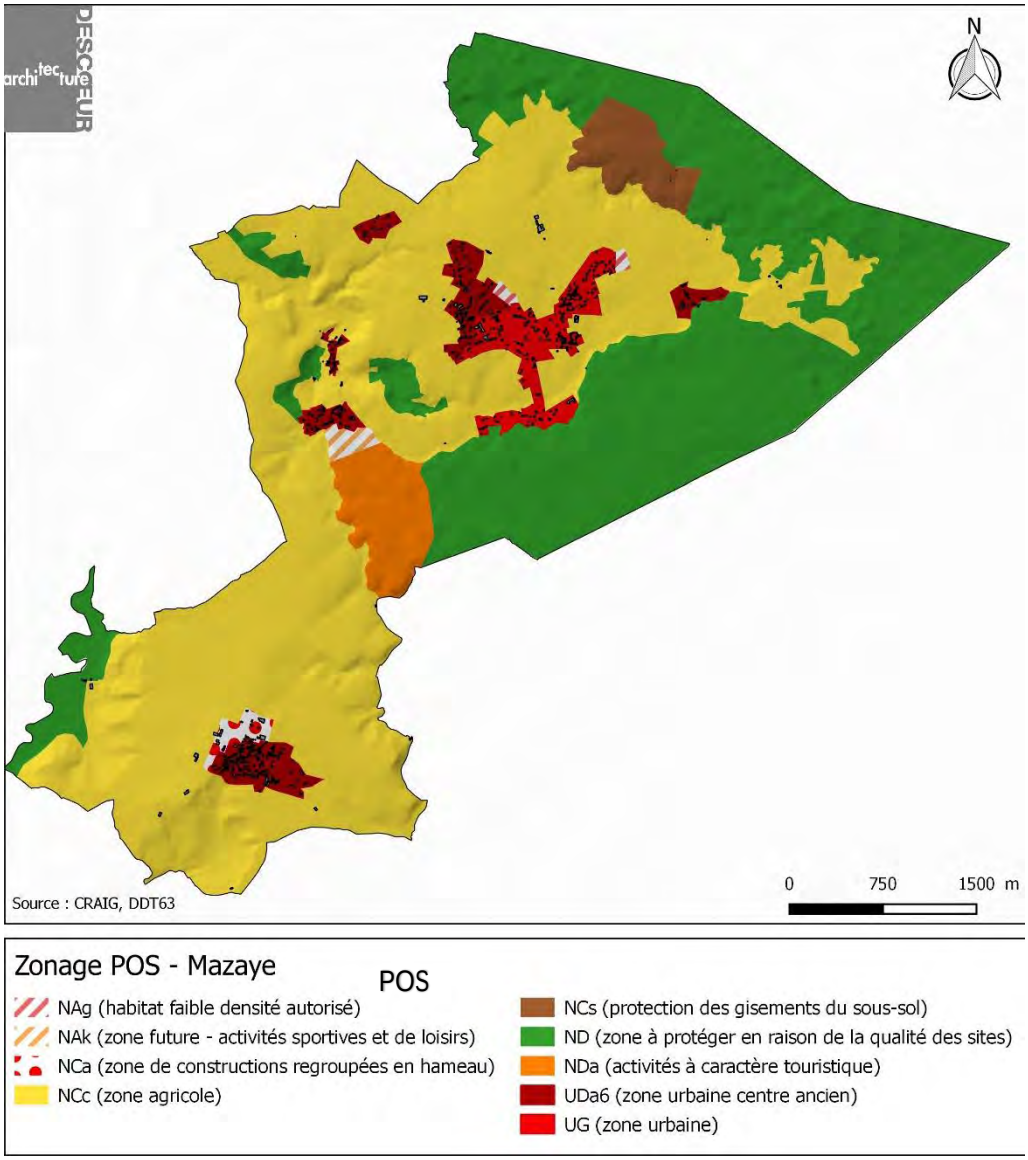
Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les PLH définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016

Les documents communaux

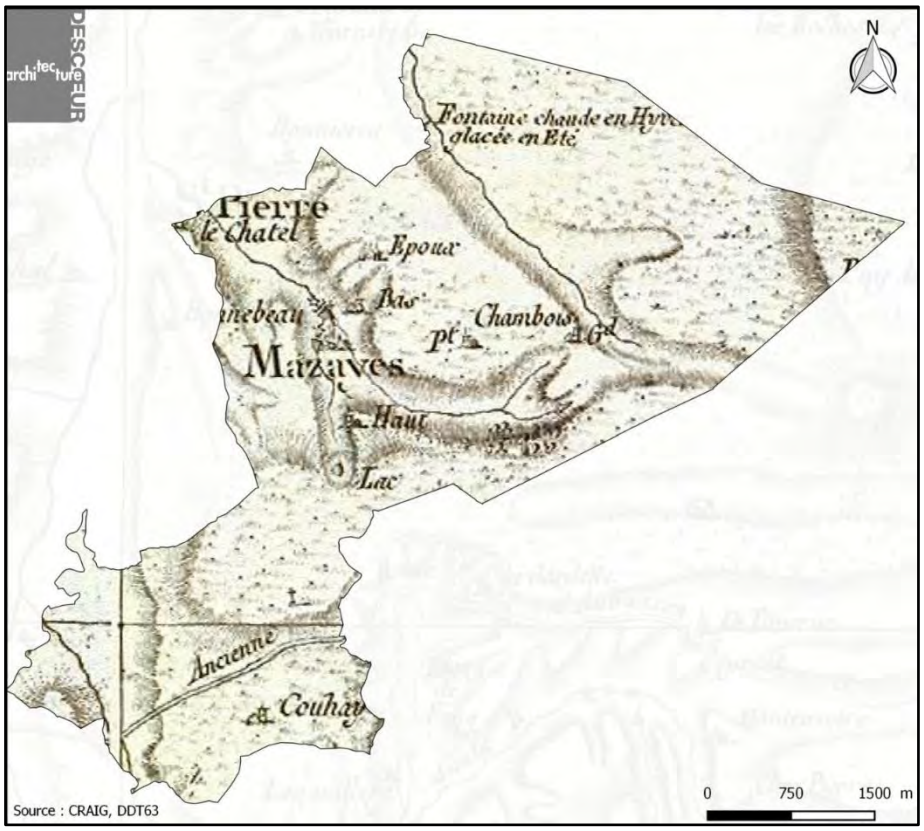
La commune possède un POS. Il a été approuvé le 5 février 1993.

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).



Les fondements du territoire

Rappels historiques



Extrait de la Carte de Cassini

Le nom de Mazayes viendrait de « mas des eaux », village des eaux.

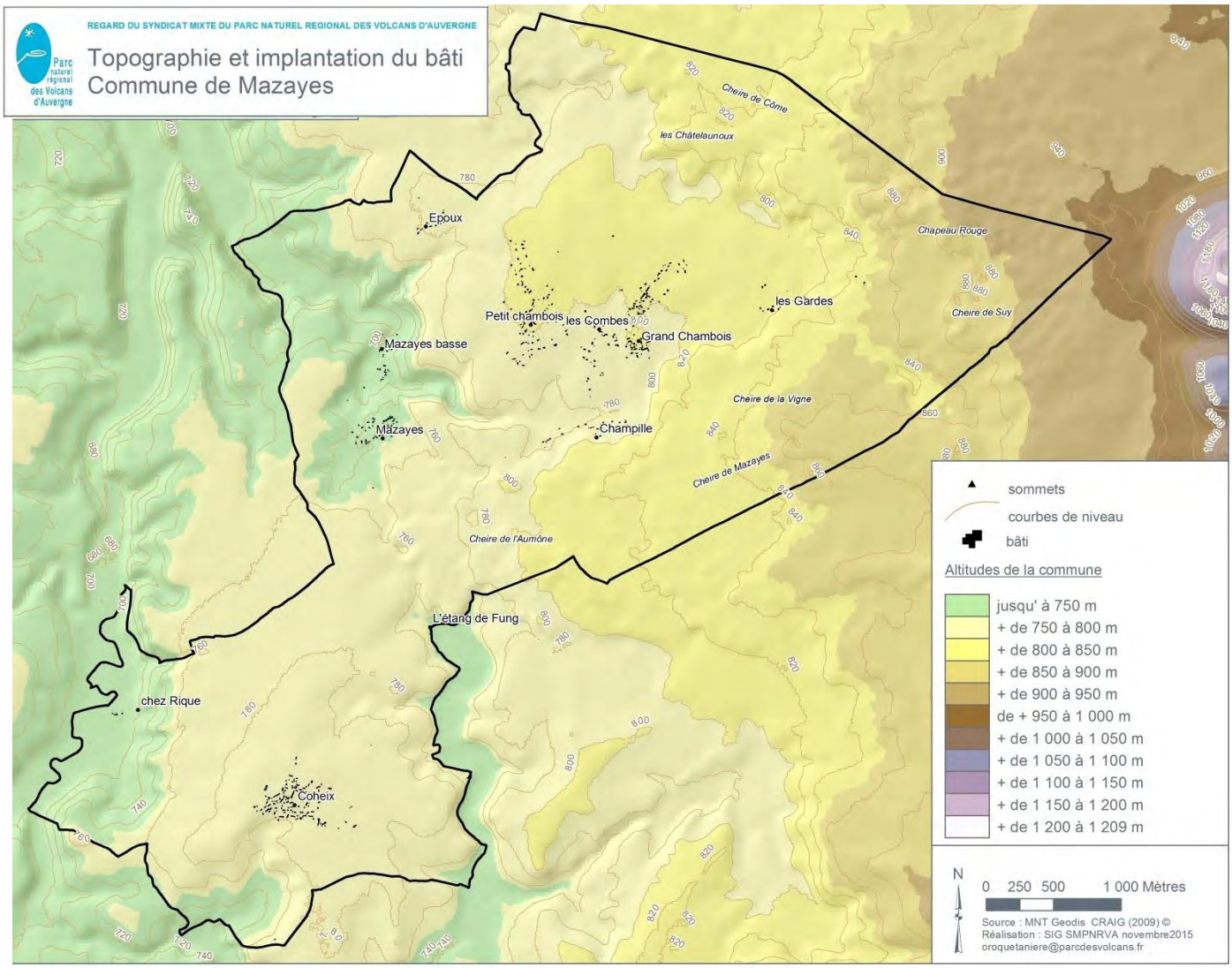
Mazayes a connu une présence gallo-romaine révélée par des vestiges à plusieurs endroits de la commune mais désormais disparus. (La voie romaine de Clermont à Limoges serait passée par le tracé du GR 441 entre le lieu-dit étang du Fung et la route qui mène du village de Coheix à Mazayes – 500 m avant d'arriver à Mazayes-Haute depuis Coheix sur la droite). Ce territoire a ensuite été la possession des Montgascon puis, du XIII^{e} au XVII^{e} siècle, celle de l'évêché de Clairmont, à environ 30 kilomètres de Mazayes. Baronnie au XVI^{e} siècle, on peut encore y voir les traces de son statut de fief avec le château fort de Chambois.

La mère de l'ancien homme politique français Eugène Rouher, Marie Boutarel veuve Rouher décédée au Grand Chambois le 25 octobre 1841, a laissé un souvenir important dans la commune de Mazayes comme en témoigne son épitaphe sur sa tombe située sous le proche de l'église du village. « Ici repose notre bonne mère Marie BOUTAREL veuve ROUHER 25 octobre 1841 », et sur une plaque plus récente à côté de la tombe « souvenirs et regrets à celle qui fut la mère des pauvres ».

Implantée sur un terrain volcanique avec présence importante de coulées de lave - et une exploitation actuelle de cette lave par une société locale qui assure l'extraction de la « pierre de Chambois » sur des carrières « communales » - la commune et plus particulièrement le hameau du Petit-Chambois ont un lien très étroit avec la pierre d'où une très forte présence de tailleurs de pierre jusqu'à la fin du 20ème siècle.

Le logo de Mazayes représente un puy strié d'une succession de courbes. Ces courbes reprennent les éléments constitutifs de la commune : la lave, la nature, la pierre et l'eau.

Le relief



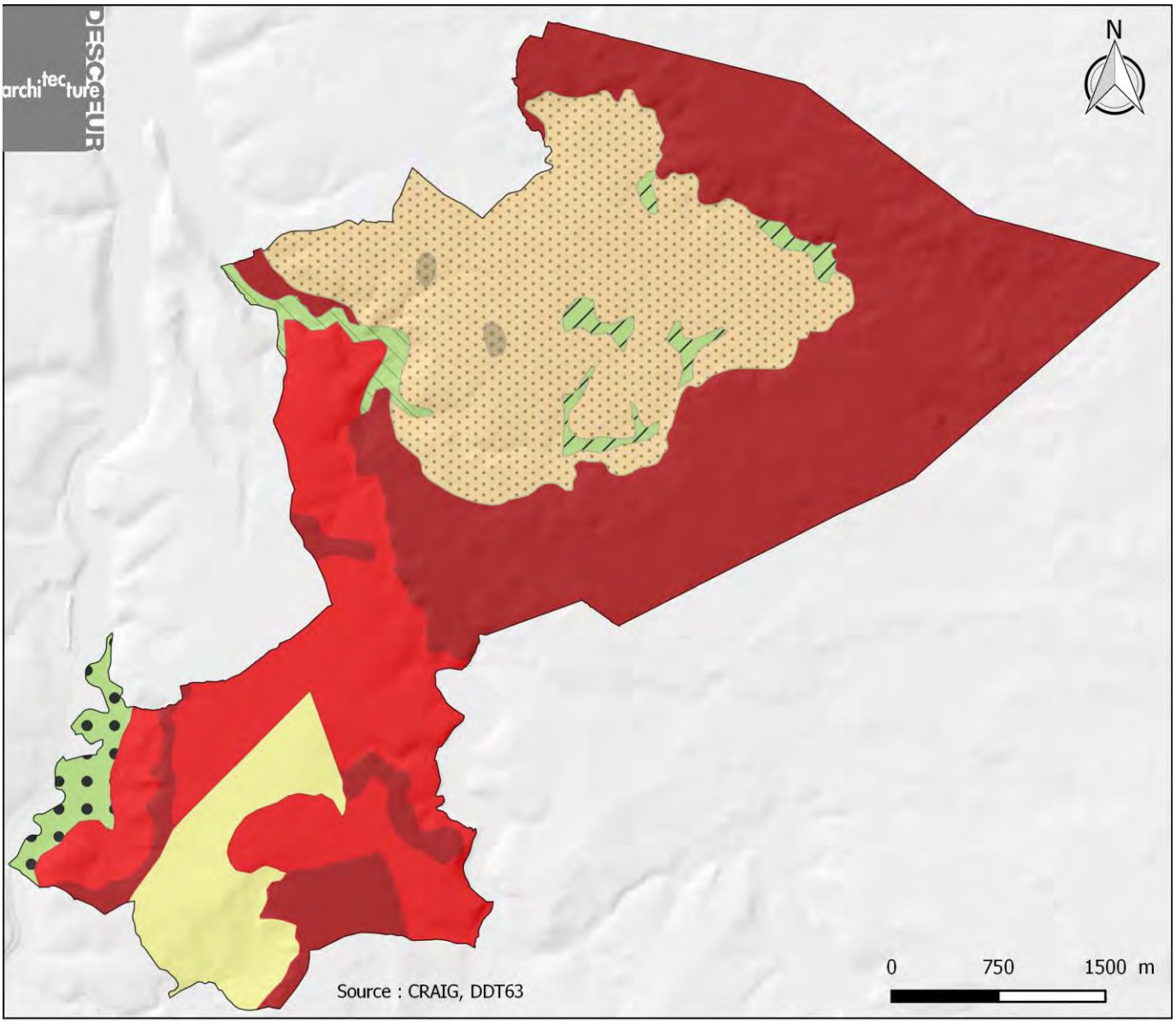
Mazayes est une commune vaste, elle s'étend sur 2173 ha. Elle est située à l'interface entre la chaîne des Puys et le plateau des dômes.

A l'Ouest, la commune est dominée par les flancs du Puy de Côme : 958 m d'altitude pour la partie communale.

Le point le plus bas se situe à l'Est, sur le plateau, à 676 m.

La géologie

Source : BRGM.



La majorité du territoire de la commune est marqué par des coulées de basaltes et de labradorite. Toute la partie centrale est occupée par le socle métamorphique

La partie Sud-Ouest de la commune est constituée de formations sédimentaires.

Le Diagnostic Communal

Démographie

Données : L'analyse de la démographie est basée sur :

- *Recensement Insee de 2011, 2012 et 2014 (publié le 20-03-2018).*
- *Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.*
- *Des données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.*

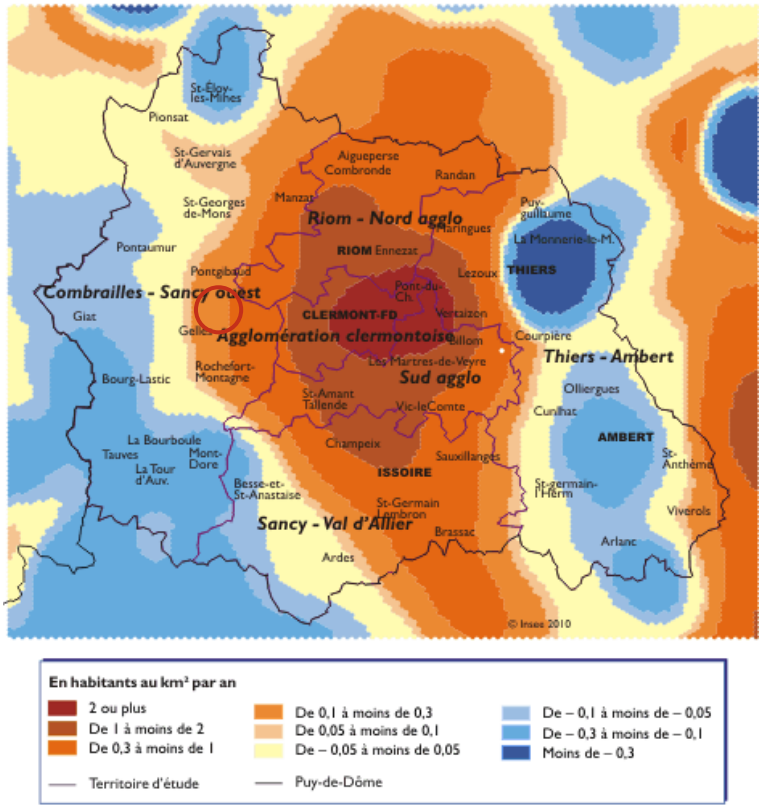
Le contexte

Le département du Puy-de-Dôme connaît une légère croissance avec un taux de croissance annuel de 0,4% dont 0,3% sont dus au solde migratoire. Cet accroissement profite essentiellement aux communes périphériques et aux pôles urbains en deuxième et troisième couronnes.

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

La commune de Mazayes se situe sur le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd de la population. Seule la frange proche de l'agglomération clermontoise bénéficie d'une évolution positive.

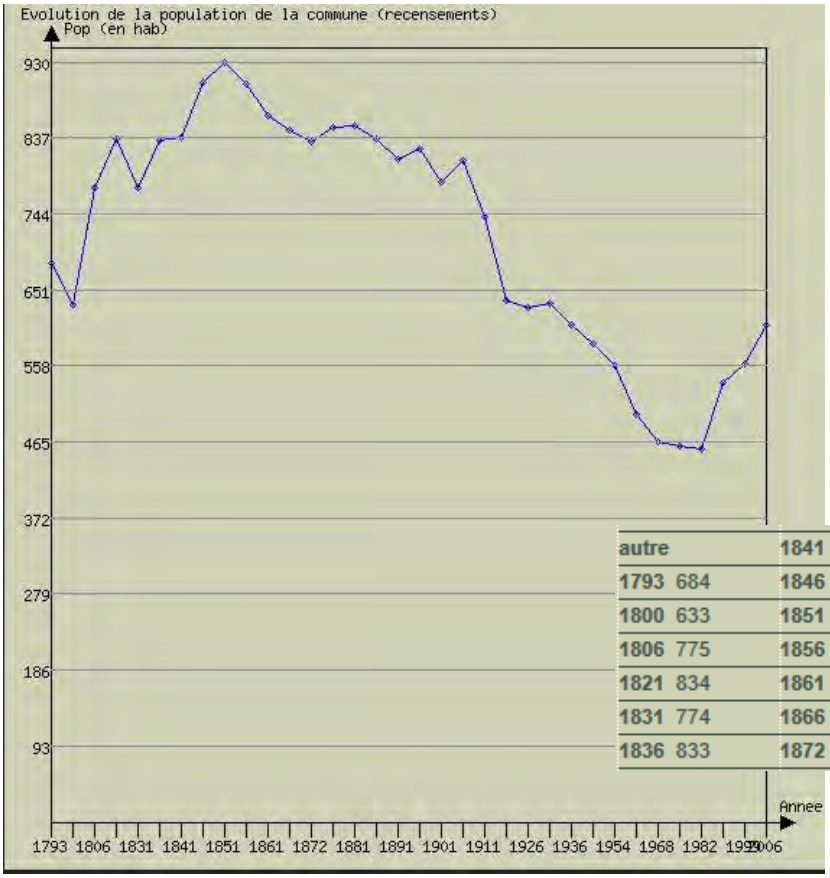
Variation de densité de population 1999-2006



En habitants au km² par an

2 ou plus	De 0,1 à moins de 0,3	De – 0,1 à moins de – 0,05
De 1 à moins de 2	De 0,05 à moins de 0,1	De – 0,3 à moins de – 0,1
De 0,3 à moins de 1	De – 0,05 à moins de 0,05	Moins de – 0,3
Territoire d'étude	Puy-de-Dôme	

Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
http://www.insee.fr/auvergne - Insee Auvergne La Lettre n°61



La commune de Mazayes

Evolution démographique

Les données démographiques sont disponibles depuis 1793. A cette époque, la commune comptait 684 habitants. Ce nombre a progressé en dents de scie jusqu'en 1851 pour atteindre 927 habitants.

A partir de cette date, la population communale chute jusqu'en 1982 (457 habitants) puis progresse à nouveau pour atteindre 608 habitants en 2006.

autre	1841 836	1876 848	1911 739	1962 499
1793 684	1846 903	1881 850	1921 637	1968 466
1800 633	1851 927	1886 835	1926 629	1975 460
1806 775	1856 902	1891 810	1931 634	1982 457
1821 834	1861 863	1896 823	1936 608	1990 537
1831 774	1866 845	1901 782	1946 584	1999 560
1836 833	1872 831	1906 809	1954 558	2006 608

Source : http://cassini.ehess.fr

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	466	460	457	537	560	684	719
Densité moyenne (hab/km²)	21,4	21,2	21,0	24,7	25,8	31,5	33,1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,1	2,0	0,5	2,0	1,0
due au solde naturel en %	-0,6	-0,9	-0,3	0,0	0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	0,8	2,3	0,5	1,7	0,7
Taux de natalité (‰)	12,7	7,4	9,7	9,1	10,1	11,8
Taux de mortalité (‰)	18,6	16,7	12,5	9,1	7,2	8,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

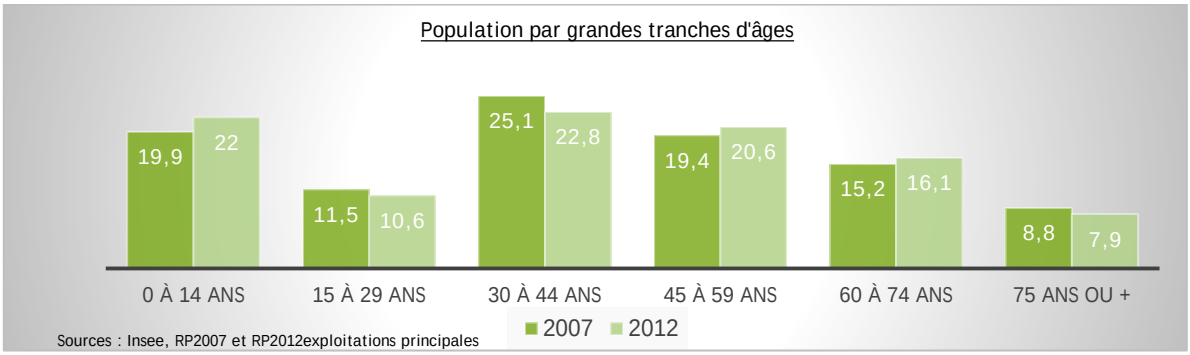
La commune connait une reprise démographique depuis les années 1990.

En 2014-2018, elle compte 719 habitants. Le dernier recensement Insee en vigueur au 01/01/2018 annonce 738 habitants :

- Population municipale : 723
- Population comptée à part : 15
- Population totale : 738.

La croissance communale annuelle moyenne est de 1%. Elle est essentiellement due aux migrations. Le solde naturel participe à la croissance dans une moindre mesure.

Caractéristiques de la population

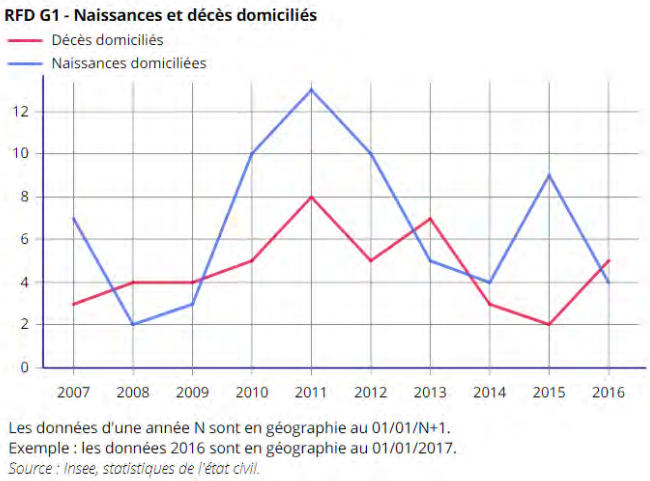


La population de Mazayes est jeune : les 0 - 29 ans représentent 33% de la population tandis que les 60.ans et plus représentent seulement 24 %.

Le solde naturel est plutôt dans une phase ascendante depuis 1968. Après avoir longtemps été négatif, il est de 0,3% depuis 1999.

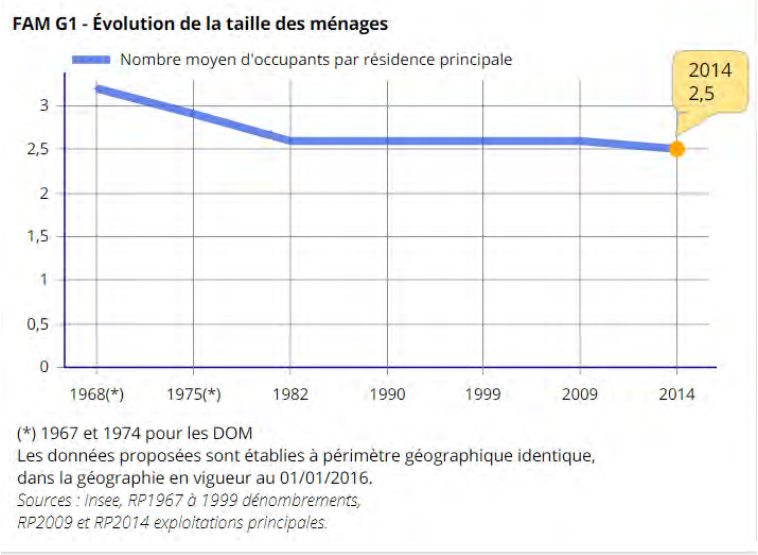
Le solde migratoire est toujours positif depuis 1968, avec une évolution en dents de scie. Un fort pic est à noter entre 1982 et 1990 : durant ces années, la commune a gagné 80 habitants.

Ces dernières années, l'augmentation démographique est due au solde naturel mais surtout au solde migratoire.



Les ménages

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé, au plan départemental, de 3 en 1975 à 2,1 en 2012.



Sur la commune de Mazayes, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.5 en 2014.

Le desserrement des ménages a débuté en 1968 sur la commune. Une stabilité du desserrement est à noter depuis 1982, malgré une légère baisse en 2014.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.

Perspectives : le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2033, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 2.4. Plusieurs scénarii de développement démographique peuvent être retenus.

Projection 2033

Note : Le dernier recensement Insee en vigueur au 01/01/2018 annonce 738 habitants.

Les projections du PLU sont estimées pour 15 ans.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	119
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033 :	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	857

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0.2	Nombre de nouveaux habitants	22
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	720
B - Taille des ménages en 2033:	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	760

Ce scénario moins favorable, est à appréhender avec précaution car des variations existent sur ce territoire. La frange proche de l'agglomération clermontoise, dont Mazayes, bénéficie d'une évolution positive.

Scénario 3 - objectifs du PLH :

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

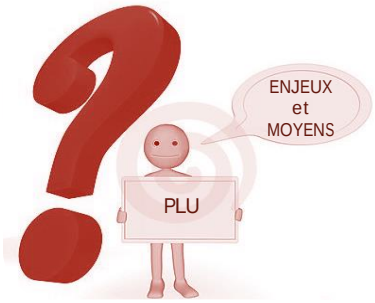
Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.

ENJEUX

Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable.



ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir les populations en place.
- Fixer une ambition démographique et une disponibilité foncière raisonnable
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

Economie

L'activité économique

A l'échelle de la Communauté de Communes

L'économie locale est marquée par une activité agricole forte occupant 70 % de l'espace intercommunal et près de 400 exploitations, majoritairement laitières. On recense plusieurs productions fromagères dont le Saint-Nectaire, le Bleu d'Auvergne, la Fourme fermière de Rochefort-Montagne.

Le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration est aussi bien représenté. Le tissu commercial reste occupé par des commerces de proximité, présents dans plus de deux tiers des communes.

Le secteur des services (enseignement, santé, administrations, etc.) occupe aussi une part importante de l'économie en offrant plus de 30 % des emplois.

Le tissu artisanal est fort de 165 entreprises où le secteur du bâtiment est majoritaire.

Le tourisme est également une activité locale d'importance autant l'été (randonnées, découvertes de sites naturels et bâtis) que l'hiver (Domaine Nordique du Guéry). Le territoire compte 2000 lits touristiques marchands pour environ 57 000 nuitées par an.

Afin de répondre au besoin des entreprises en quête de foncier pour s'installer ou se développer, la Communauté de Communes a acquis des terrains, qu'elle a ensuite viabilisés et lotis dans le but de leur revendre. Ces zones d'activités sont à vocation artisanale et industrielle : ZA des Quatre Routes à OLBY et ZA de VERNINES.

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

	2014	%	2009	%
Ensemble	**320**	**100**	**318**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	65	20,3	74	23,3
dans une commune autre que la commune de résidence	255	79,7	244	76,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	**34**	**100,0**
Industrie	7	20,6
Construction	8	23,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	10	29,4
Services aux entreprises	4	11,8
Services aux particuliers	5	14,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**62**	**100,0**	**45**	**17**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	18	29,0	1	17	0	0	0
Construction	24	38,7	24	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	7	11,3	7	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	21,0	13	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

L'emploi sur la commune

Le nombre d'emplois dans la commune est resté stable entre 2007 et 2017 (+1), ainsi que le nombre d'actifs (+4 actifs).

Enfin, le taux de chômage a fortement augmenté, passant de 3,1 en 2009 à 7 % en 2014.

A Mazayes, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (79.7 %)

Le tissu économique

Selon l'INSEE, la commune de Mazayes compte 34 entreprises.

Les entreprises occupent surtout les secteurs du commerce, des transports et des services divers et de la construction.

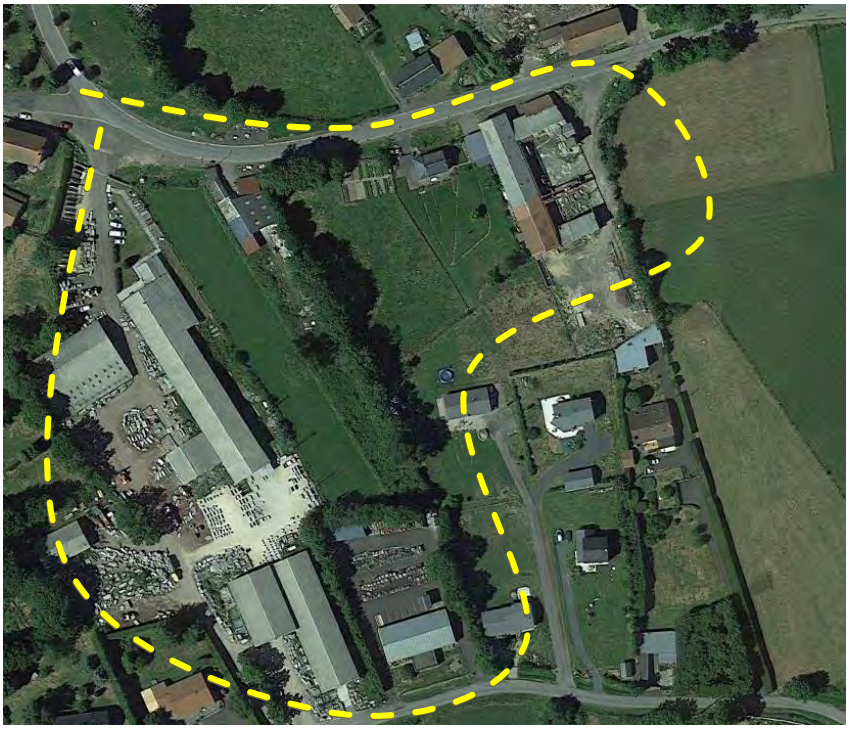
La commune compte 62 postes salariés (31 décembre 2013).

Les entreprises de Mazayes

Raison sociale	Adresse	Activité établissement	Activité indépendante Habitation
ANDESITE	Petit Chambois	Lave - Granits - Bâtiment - Décoration - Monuments funéraires	OUI
Auberge de Mazayes	Mazayes basses	Hôtel Restaurant	OUI
Auvergne Techni Services	Petit Chambois	Dépannage Installation Antenne TV Internet	NON
Carrosserie des Puys	Petit Chambois	Carrosserie	NON
BF Menuiserie	Petit Chambois	Menuiserie intérieure et extérieure (pose et fourniture)	NON
Desuert	Champille	Platerie Peinture	NON
Emaux sur Lave	Petit Chambois	Emaux sur lave	OUI
EURL MRTP	Petit Chambois	Maçonnerie	NON
FC Plans	Petit Chambois	Tous types de plans	NON
FD Parquets	Petit Chambois	pose parquets	NON
Ferme GUY	Coheix	Vente de charcuterie	NON
Louvet EURL	Petit Chambois	Assainissement - Terrassement	NON
Machines agricoles	Coheix	Vente - Réparations	OUI
Marleix Elizabeth	Les Chariots	Fleurs séchées	NON
Safran des Volcans	Coheix	Producteur de safran biologique	NON
SARL Crouzeix	Petit Chambois	Maçonnerie	NON
SARL MIOCHE ET FILS	Route de la Miouze	plâtrerie peinture	NON
SARL Roussel	Petit Chambois	Couverture zinguerie	OUI
SARL Santanoceto frères	Grand Chambois	Maçonnerie	NON
Société Nouvelle Vivier	Petit Chambois	Taxi	NON

Les zones d'activités

Dans le village du Petit Chambois, une zone regroupe plusieurs activités (taille et émaillage de la pierre de lave notamment).



La société Andésite (taille de pierre), emploi une vingtaine d'employés.

Ses activités peuvent poser des problèmes de voisinage (bruit, poussière).

Les carrières

La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire.

- Les Amontées
- Les Chatelaunoux

Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037. La pierre extraite est de la pierre de Chambois.

Les Châtelaunoux

Les Amontées

LÉGENDE DE LA CARTE DES ZONES DONT LA PROTECTION DOIT ÊTRE PRIVILÉGIÉE

Ressource en eau

- zones inondables (atlas régional et PPRI 2011)
- périmètres de protection Alimentation en eau potable
- captages prioritaires
- emprise de la nappe d'accompagnement de l'Allier 2007
- impluvium des eaux de Volvic et périmètre des Eaux de Vichy

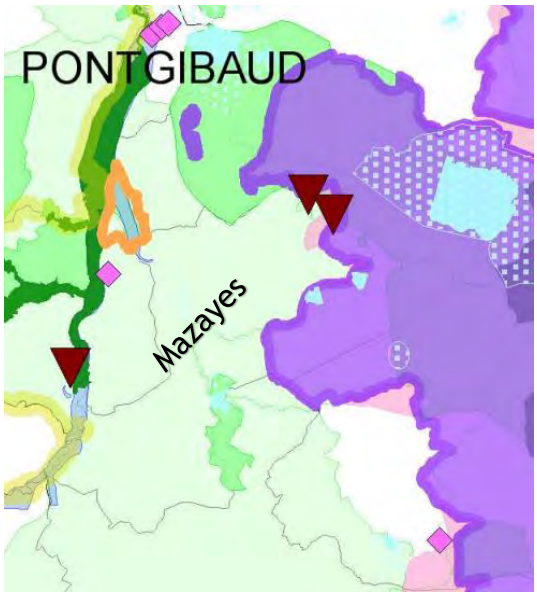
Biodiversité

- réserves naturelles nationales et arrêtés de protection de biotope
- réserve biologique domaniale (ONF) en cours et forêt de protection
- site Natura 2000- Zones spéciales de conservation, D. Habitats
- site Natura 2000 - Zones de protection spéciale, Directive Oiseaux
- ZNIEFF* de type I deuxième génération
- ZNIEFF de type II deuxième génération
- politique des espaces naturels sensibles du département (Conseil général du Puy-de-Dôme)
- tourbières (données réseau tourbières auvergne, CEPA 2010)

Paysages et patrimoine

- ★ sites classés
- ★ sites inscrits
- aires de mise en valeur de l'architecture et du paysage et ZPPAUP
- monuments historiques
- *communes concernées par au moins un zonage archéologique*
- parcs naturels régionaux

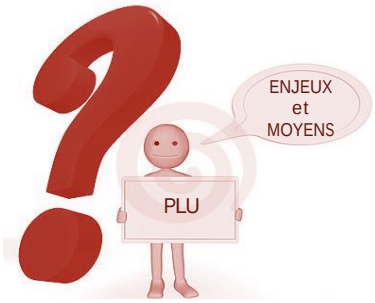
- ▼ carrières autorisées (au 31 décembre 2011)



SDC 63 révisé
ANNEXE 5

Liste des 59 carrières autorisées au 31 décembre 2011 dans le département du Puy-de-Dôme

etablissement	adresse	commune	date_autorisat	fin_validite	tonnage_autor
FARGES JEAN	LES BACHOUX	SINGLES	23/02/1987	23/02/2017	10000 t/an
CARRIERES DU PUY DE MUR	PUY DE MUR	DALLET	21/07/1989	21/07/2019	215000 t/an
TERRE CUITE DE LASCHAMPS	"ROCHEMAUD"	MIREMONT	16/12/1992	01/12/2012	5000 t/an
CHALEIX Sarl	le Bourg	ST ETIENNE SUR USSO	29/07/1996	01/07/2016	100000 t/an
VOLCAMAT	"Les Moulins"	LE MONT DORE	16/05/1997	16/05/2017	900 t/an
COUDERT	MALROCHE	ST SAUVES D'AUVERGN	13/03/1998	13/03/2023	80000 t/an
LES CARRIERES DES PUYS	"Sous les Roches"	BRIFFONS	21/07/1998	21/07/2028	150000 t/an
BTP DU LIVRADOIS	"Montboissier"	BROUSSE	04/08/1998	04/08/2013	80000 t/an
SETTE Louis	LES CREUX	VOLVIC	18/05/1999	18/05/2014	600 t/an
SETTE Louis	LES CHEVANEDES	VOLVIC	18/05/1999	18/05/2014	500 t/an
BESANCON SNC	"RIVEAU CHABANNE"	CHAPDES BEAUFORT	02/06/1999	02/06/2014	100000 t/an
POUZZOLANES LEGERES	"Busseol"	ST JEAN DES OLLIERES	30/07/1999	26/07/2018	120000 t/an
COUDERT	MONGES lieu-dit "Les gardes"	GELLES	14/09/1999	14/09/2013	100000 t/an
MAIRIE D'ARTONNE	CHAMP DES CROIX	ARTONNE	01/10/1999	01/10/2029	2700 t/an
DURON	"Les Boudines"	BLOT L'EGLISE	10/03/2000	10/03/2030	400000 t/an
MAIRIE de LA GOUTELLE	Chirol	LA GOUTELLE	31/07/2000	31/07/2015	30000 t/an
MATHIAS ET FILS SARL	BROUSSE	JOB	18/08/2000	18/08/2015	100000 t/an
GIE DE BELLERIVE	"BELLERIVE"	PERIGNAT SUR ALLIER	07/03/2001	07/03/2016	380000 t/an
CERF	"Les Varennes"	VENSAT	02/07/2001	02/07/2031	490000 t/an
CARRIERES DE ST JULIEN DE CC	lieu-dit "Bois de Glaine"	ST JULIEN DE COPPEL	02/07/2001	02/07/2031	400000 t/an
MAIRIE de ST PARDOUX	lieu-dit "Cote Roudier"	ST PARDOUX	05/07/2001	05/07/2031	2000 t/an
MALLET SA	LES GRANIERS	VOLVIC	07/01/2002	06/01/2032	1000 t/an
MILLEREAU SA	"Fontsauvage"	SERMENTIZON	03/02/2003	01/03/2033	200000 t/an
POUZZOLANES LEGERES	CHAVANON	COMBRONDE	22/04/2003	22/04/2023	300000 t/an
BETONS GRANULATS DU CENTR	Ls Genevriers-Champs Chalatras-Li	LES MARTRES D'ARTIEF	25/05/2004	25/05/2019	450000 t/an
SABLES SARL	"Champ du Poux"	JOZE	25/05/2004	25/05/2012	120000 t/an
TRAVAUX PUBLICS ARDOISIENS	Grand Champ	RENTIERES	09/06/2004	09/06/2024	40000 t/an
CHEVALIER SAE	"Montcelet" "La Chaux"	VICHEL	20/07/2004	20/07/2034	480000 t/an
CHALEIX TP	Lieu-dit "Moulin Vacher"	ST GENES LA TOURETT	20/07/2004	22/07/2034	50000 t/an
MAGAUD - ETPPM	Lieu-dit "Les barthes"	MAYRES	06/09/2004	06/09/2019	80000 t/an
BTP DU LIVRADOIS	"Teillerol"	DORE L'EGLISE	25/01/2005	25/01/2020	120000 t/an
CTPP	"LA CHAUX HAUTE"	PARDINES	22/03/2005	22/03/2035	400000 t/an
PYROLAVE	"Les Littes"	VOLVIC	14/10/2005	14/10/2020	12500 t/an
SABLIERES DU CENTRE SAS	Lieux-dits "Les Genévriers Sud	LES MARTRES D'ARTIEF	08/03/2006	08/03/2021	450000 t/an
COUDERT	PUY DE LA TOUPE	AURIERES	02/11/2006	02/11/2018	75000 t/an
CERF	"Suchet Vachoux"	ST HILAIRE LA CROIX	11/12/2006	11/12/2036	250000 t/an
Sté MICHEL TERRASSEMENT	"Manson"	ST GENES CHAMPANEL	20/12/2006	20/12/2036	2500 t/an
SABLIERE DE PONT DU CHATEAI	La Croze	PONT DU CHATEAU	20/12/2006	20/12/2021	300000 t/an
LES GRANITS D'AUVERGNE	"LES AMONTEES"	MAZAYE	25/05/2007	25/05/2037	2000 t/an
LES GRANITS D'AUVERGNE	LES CHATELAUNOUX	MAZAYE	25/05/2007	25/05/2037	2000 t/an
CSM ROSSIGNOL	"Les Charmes"	JOZE	28/08/2007	28/08/2017	110000 t/an
RODRIGUEZ FRERES	"Les Angles"	MAZOIRES	18/12/2007	18/12/2022	500 t/an



ENJEUX

- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation économique.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

Les services et équipements

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

Les équipements scolaires et les services de l'enfance

INFORMATIONS ECOLE ÉLÉMENTAIRE DE MAZAYE

Caractéristiques	Ecole élémentaire de Mazaye
Type d'établissement	École primaire
Statut de l'établissement	Établissement public
Localisation	Mazaye (adresse et plan)
Académie en charge	Académie de Clermont-Ferrand
Zone scolaire	Zone A
Nombre d'élèves	83
Présence d'une cantine	Non
Classe pour l'inclusion scolaire (Clis)	Non

Les collèges près de Mazaye

- Collège Anna Garcin-Mayade (Pontgibaud) à 5.3 km
- Collège Sainte-Anne (Orcines) à 11.8 km
- Collège Teilhard de Chardin (Chamalières) à 15.7 km
- Collège Sainte-Thècle (Chamalières) à 16.1 km
- Collège des Ancizes-Comps (Les Ancizes-Comps) à 16.3 km
- Collège Sainte-Agnès (Volvic) à 16.9 km

Les lycées près de Mazaye

- Lycée agricole (Rochefort-Montagne) à 12.1 km
- Lycée (Chamalières) à 14.7 km
- Section d'enseignement professionnel du lycée général et technologique (Chamalières) à 14.7 km
- Lycée Sainte-Thècle (Chamalières) à 16.1 km
- Lycée professionnel Amédée Gasquet (Clermont-Ferrand) à 16.8 km
- EPLEA des Combrailles Pontaumur-Saint-Gervais d'Auvergne (Pontaumur) à 16.9 km

- Cantine (en régie)
- Transport scolaire de la commune (en régie) et participation à « **l'approche** » des élèves du collège/points de dessertes
- Transport scolaire de la communauté.
  La Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est responsable des circuits de transport scolaire vers le collège de Rochefort-Montagne.
- Les Dômes Pouces - Accueil collectif de mineurs intercommunal
  - une structure de loisirs à destination des enfants scolarisés de 3 à 11 ans
  - des camps pour les jeunes de 7 à 11 ans et de 12 à 15 ans
- Activités sportives et culturelles pour les écoles
- Relais Assistantes Maternelles
  Lieu d'accueil, d'écoute, d'échanges, d'information, d'orientation et d'animation, le Relais Petite Enfance est un service gratuit mis à disposition de plusieurs publics : les assistantes maternelles, les gardes à domicile, les parents, les enfants et les personnes non agréées.

- MULTI-ACCUEIL « A Petits Pas Dômes » à Nébouzat
  Le Multi-accueil regroupe deux modes de garde : un accueil régulier (crèche) et un accueil occasionnel (halte-garderie). Il assure l'accueil du jeune enfant de 2 mois et demi à 4 ans.

Culture, sports et loisirs

- Stages organisés par la communauté de communes : sports d'hiver ski de descente, sports d'hiver, natation, vtt de descente, vtt, escalade.
- Plateau multisports à Mazayes : Basket-Ball, Tennis, Handball.
- Salle dédié à **la course d'orientation** (mise à disposition de la ligue départementale de course d'orientation)
- Les salles de sport du territoire de la Communauté de communes
  Le territoire est équipé de trois complexes sportifs intercommunaux à Rochefort-Montagne, Nébouzat, Gelles. Ces trois structures sont ouvertes aux associations sportives du territoire et hors territoire, aux établissements scolaires et à toutes personnes souhaitant organiser des manifestations sportives.
- Saison culturelle de la communauté de communes
  En vue de favoriser le développement culturel en milieu rural, la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne propose, en partenariat avec la Ligue de l'Enseignement du Puy de Dôme, une saison culturelle de qualité et d'une grande diversité (théâtre, clown, musique, cinéma...).

- Bibliothèques
  Le territoire de la Communauté de Communes compte actuellement 11 bibliothèques organisées en réseau. Les bibliothèques proposent à l'ensemble de la population un service diversifié : Prêts de livres, Conseils, mise en place d'animations, Programmation de spectacles, Accueil d'expositions.
- Autres services : location de matériel
  Pour faciliter l'accueil de spectacles ou le déroulement de manifestations sur le territoire, la Communauté de Communes possède un pool de matériel intercommunal. La Communauté de Communes met à disposition ce matériel aux associations et aux collectivités faisant partie de la Communauté de Communes.

Services publics

- Mairie
- Bibliothèque Municipale
- Salles municipales

Aide à domicile

- Portage de repas (communauté de communes)
- Aide-ménagère à domicile (communauté de communes)
- Point Visio-Public

Santé

Source : http://medec.info

Médecins les plus proches

Plane François (Pontgibaud) 0473887024	Bellonnet Christine (Saint-Ours) 0473887608
Bales Frédéric (Pontgibaud) 0473887007	Magand Florence (Saint-Ours) 0473889963
Plyer Bruno (Pontgibaud) 0473889780	Perthus Philippe (Saint-Ours) 0473889963
Bellon Robert-Louis (Olby) 0473871565	Laurent Frédéric (Rochefort-Montagne) 0473658150
Dumas Céline (Bromont-Lamothe) 0473799445	Caillot Didier (Gelles) 0473878027

Internet et téléphonie mobile

Source : http://datafrance.info

Internet

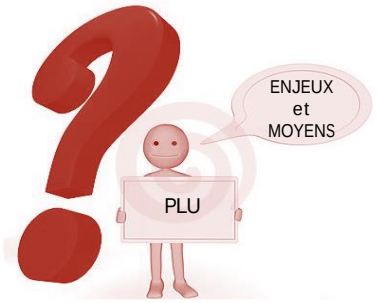
	Toutes technologies	Fibre	DSL	Câble
Tout débit confondu	100 %	0 %	100 %	0 %
3 Mbit/s et +	73 %	0 %	73 %	0 %
8 Mbit/s et +	73 %	0 %	73 %	0 %
30 Mbit/s et +	0 %	0 %	0 %	0 %
100 Mbit/s et +	0 %	0 %	0 %	0 %

Internet mobile

	Par au moins un opérateur	Bouygues Telecom	Free Mobile	Orange France	SFR
4G	83 %	83 %	0 %	0 %	0 %
3G	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
2G	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Les Associations

Art' Verne Scrap
Centre Initiation Sportive -USEP
Société de Chasse
Club Le Bois Joli
Anciens Combattants
Les Alouettes Gymnastique
Football Club Olby Mazayes Ceyssat
Comité des Fêtes
Association des Jeunes de Coheix (AJC)
Mazayes Alternatives
De Sioule à Pierre Signée
ASLM
Vintage Adventure



ENJEUX

Le cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

La vocation TOURISTIQUE

Hébergements

L'Insee recense au 1er janvier 2018 sur la commune 1 hôtel (3 étoiles) « l'Auberge de Mazayes » à Mazayes Basses proposant 15 chambres.

Néanmoins, la commune dispose d'autres types d'hébergements :

- Gîte d'étape municipal de Mazayes, 18 places
- Des chambres d'hôtes, meublés, locations :
  - Mr et Mme AUBAILL Y, Petit Chambois
  - Mr et Mme BOYER Guy, Petit Chambois, 3 étoiles, 5 personnes
  - Mme CROUZEIX Yvonne, Petit Chambois, 2 étoiles, 4 personnes
  - Mr CERRALBO Georges, Grand Chambois, Pas de classement, 4 personnes
  - Indivision CERRALBO FERNANDES, Pas de classement, 6 personnes
  - Mme DEBACHY Andrée, Coheix, 2 étoiles, 5 personnes
  - Mme DUPLOUY jacques, Grand Chambois, 3 étoiles, 6 personnes
  - Mr et Mme DURAND Patrick, Petit Chambois, 2 étoiles, 4 personnes
  - Mme MARQUET Marie-Claude, Grand Chambois, 1 meublé
  - Mme PIRON Robert, Les Gardes, 1 meublé
  - Mr SAILLY Didier, Petit Chambois, 1 meublé

Restauration

- Auberge de Mazayes.

Les activités

Au pied du Puy de Come, à l'Ouest de la Chaîne des puys, dans un environnement riche de carrières de lave et de basalte, mais aussi de forêts et d'eau pure, Mazayes a su préserver l'authenticité et la richesse de son petit patrimoine.

La commune est connue pour sa production de pierres de taille et son atelier d'émaillage de lave.

Le volcanisme est omniprésent puisque la commune est caractérisée par un environnement de cheire volcanique. *Une cheire est une ancienne coulée de lave dont la surface est particulièrement rugueuse, chaotique et recouverte de forêts épaisses.*

- Course d'orientation

  Les parcours d'orientation sont matérialisés par des balises installées pour un évènement particulier (initiation, course, etc…) ou par des balises permanentes, sous forme de poteaux en bois. Ces deux types de balises disposent d'un poinçon. Le participant doit découvrir ces balises, indiquées sur une carte spéciale d'orientation, par l'itinéraire de son choix.

- La cheire de Côme

  La Cheire de Côme est la plus étendue de toutes : 9 km de long sur 2 à 3 km de large et jusqu'à 130 m d'épaisseur. Elle correspond à d'anciennes coulées volcaniques, huit coulées de basalte provenant du Puy de Côme, dorénavant recouvertes de mousse et offrant à la vue du visiteur, un terrain chaotique avec une succession de monticules et de dépressions.

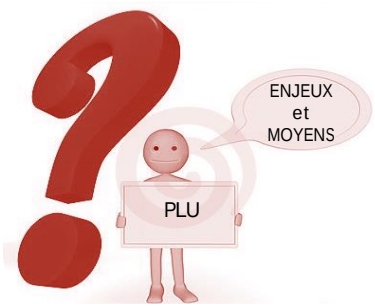
  La Cheire de Côme est certainement la plus épaisse et la plus curieuse de la Chaîne des Puys : on y trouve des trous à glace, où la glace se forme au mois de juillet encore plus abondamment quand les chaleurs sont vives, tout comme des pierres « signées », qui marquaient, peut-être, les limites de domaines seigneuriaux ou religieux, aujourd'hui disparus…

D'autres cheires parsèment le territoire volcanique de la chaîne des Puys : la coulée (ou cheire) du Puy de La Vache, qui, en barrant le cours d'un ruisseau, donna naissance au lac d'Aydat ou la cheire de Volvic, d'où est extraite la célèbre pierre de Volvic.

- Visite et achat de produits à la ferme
- Emailleur sur lave
- Eglise de Mazayes
- Eglise de Coheix

Les projets à vocation touristique

La commune a pour projet de créer un bar rural au Petit Chambois, dans un bâtiment lui appartenant.



ENJEUX

- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation touristique.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Préserver les espaces naturels et paysagers. Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.

La vocation AGRICOLE

Rappel des lois et textes juridiques

- *Loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole*
- *Loi SRU du 13 décembre 2000*
- *Loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux*
- *Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : Limiter les productions de GES, Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles*
- *Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « 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. ».*

« Article 26 : … L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols … »

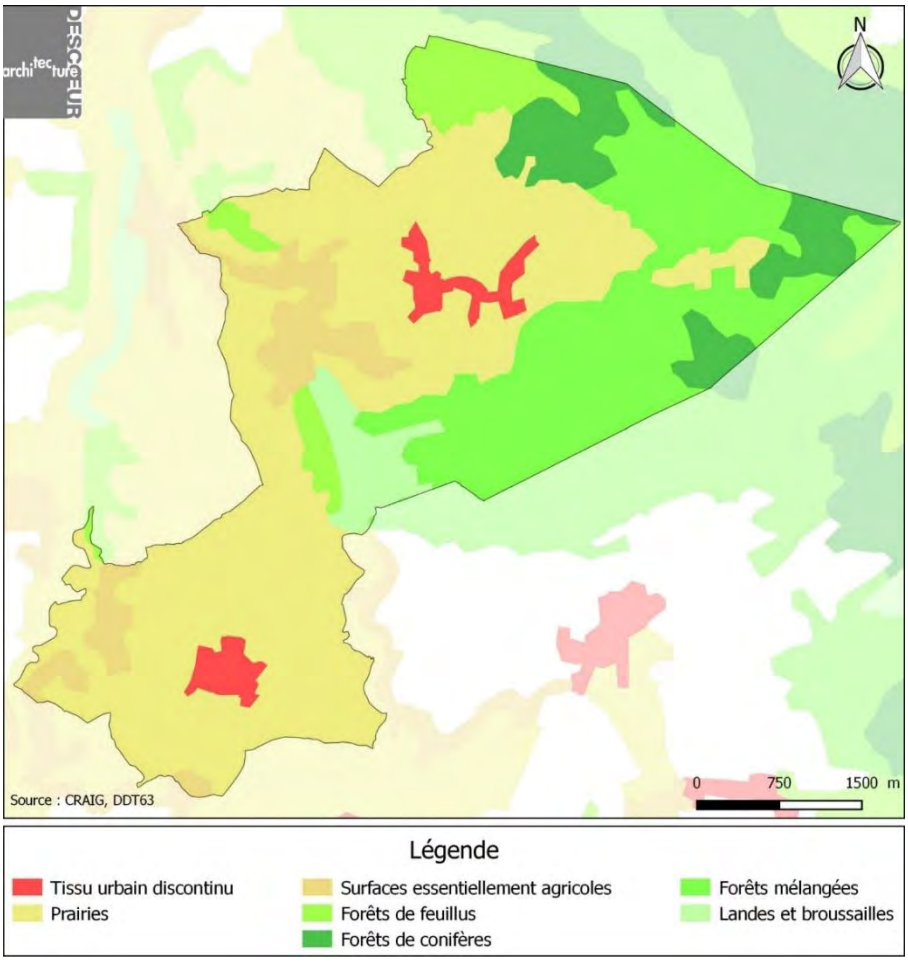
Source des données : recensement agreste 2010 - http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/

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. Un recensement agricole national a été réalisé en 2010.

A l'échelle de la Communauté de Communes

Une étude sur le foncier agricole a été menée par AER Environnement et Territoire pour le compte de la communauté de communes de Rochefort-Montagne en 2013.

L'étude fait ressortir que le foncier agricole souffre de morcellement, de dispersion et de concurrence avec les fonctions résidentielles. Les conséquences directes sont la perte de rentabilité et de transmissibilité des exploitations.



La commune de Mazayes

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

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

Corine Land Cover 2012

CORINE Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution selon une nomenclature adaptée. Cet inventaire est produit par interprétation visuelle d'images satellite. L'échelle de production est le 1/100 000. CLC permet de cartographier des unités homogènes d'occupation des sols d'une surface minimale de 25 hectares. Cette base de données a été initiée en 1985. Les millésimes 1990, 2000, 2006 et 2012 ont été réalisés.

Les exploitations

Les grandes caractéristiques de l'agriculture à Mazayes :

- Une baisse du nombre d'exploitation
- Une baisse de la main d'œuvre

On recense 23 exploitations en 2010, soit une baisse de 50% des exploitations par rapport à 1988.

Le travail dans les exploitations n'a cessé de diminuer depuis 1988.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
23	28	47	28	38	64	794	962	1186

- Dans le même temps, la SAU a elle aussi diminué depuis 1988 (-392 ha).
- La problématique des successions
  Une très grande partie des exploitations n'ont pas de successeur (65%). Ce chiffre est en augmentation depuis 2000. L'avenir des exploitations agricole à Mazayes pourrait être compliqué.

Exploitations

Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
23	28	4	4	3	9	7	12	9	3

S : secret statistique

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)

Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
23	28	s	13	s	3	15	12

Les exploitations agricoles en 2018 (source : Mairie)

Responsable local	Adresse	**Activité de l'établissement**
1	Coheix	Elevage bovins Production laitière
2	Mazayes Hautes	Elevage bovins Production laitière
3	Coheix	Elevage ovins
4	Petit Chambois	Elevage bovins Production laitière
5	Grand Chambois	Elevage bovins Production laitière
6	Coheix	Elevage porcins + vente produits charcuterie
7	Coheix	Elevage bovins
8	Coheix	Elevage bovins Production laitière
9	Coheix	Elevage bovins
10	Coheix	Elevage bovins
11	Coheix	Elevage bovins Production laitière

Les productions

L'orientation technico-économie de la commune est le Bovin mixte. Entre 1988 et 2010, le cheptel a largement diminué (-907 UGB), tout comme la superficie toujours en herbe (-397ha).

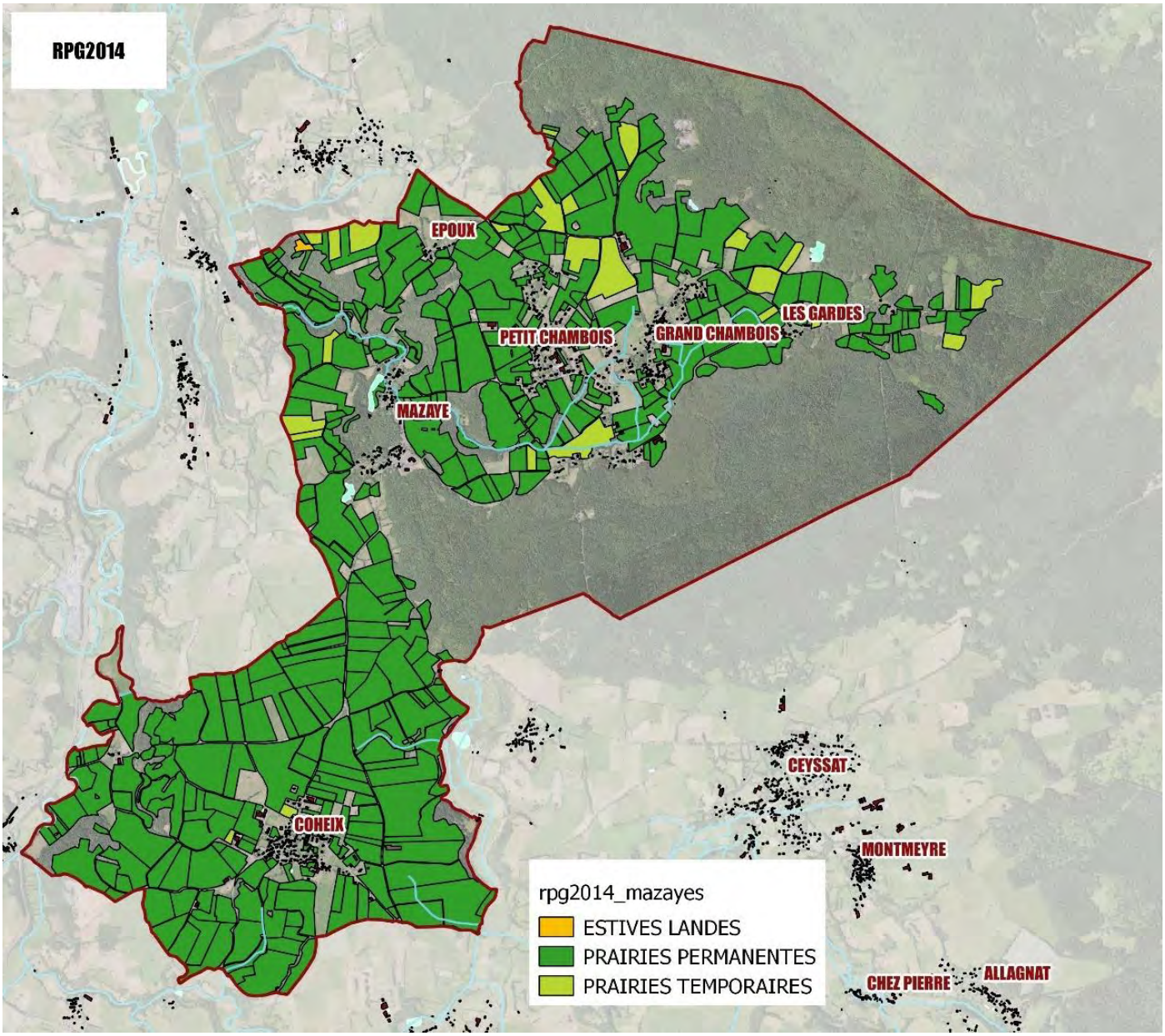
Quelques exploitations élèvent aussi des brebis, des porcs ou encore des poulets de chair et des coqs.

Le cheptel se réparti de la manière suivante :

Vaches laitières				Vaches allaitantes				Total Porcins			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
13	6	536	s	7	8	82	s	5	3	1 623	781

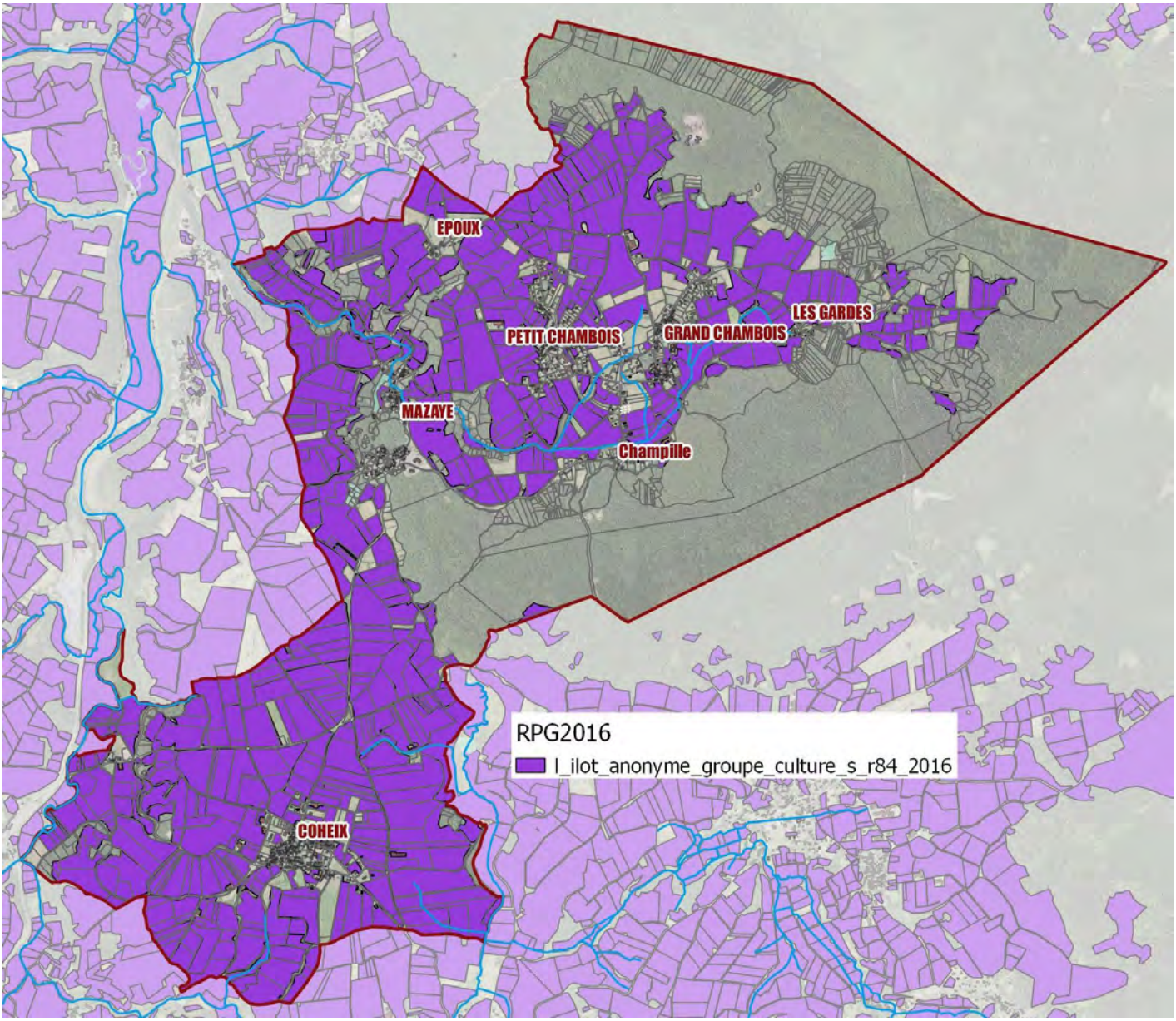
La superficie de terre labourable est négligeable. Les cultures présentes sont des Céréales mais également des Fleurs et plantes ornementales.

Le Règlement communautaire (CE) n°1593/2000 a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.



L'agriculture est très présente sur le territoire communal.

Les registres parcellaires graphiques montrent que l'activité agricole est surtout présente au centre et à l'Ouest de la commune, l'Est étant plutôt occupé par la forêt. L'intégralité des terres déclarées à la PAC concerne des prairies permanentes et temporaires.


EPOUX
PETIT CHAMBOIS
GRAND CHAMBOIS
LES GARDES
MAZAYE
Champille
COHEIX
RPG2016
l_ilot_anonyme_groupe_culture_s_r84_2016

La réciprocité agricole

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

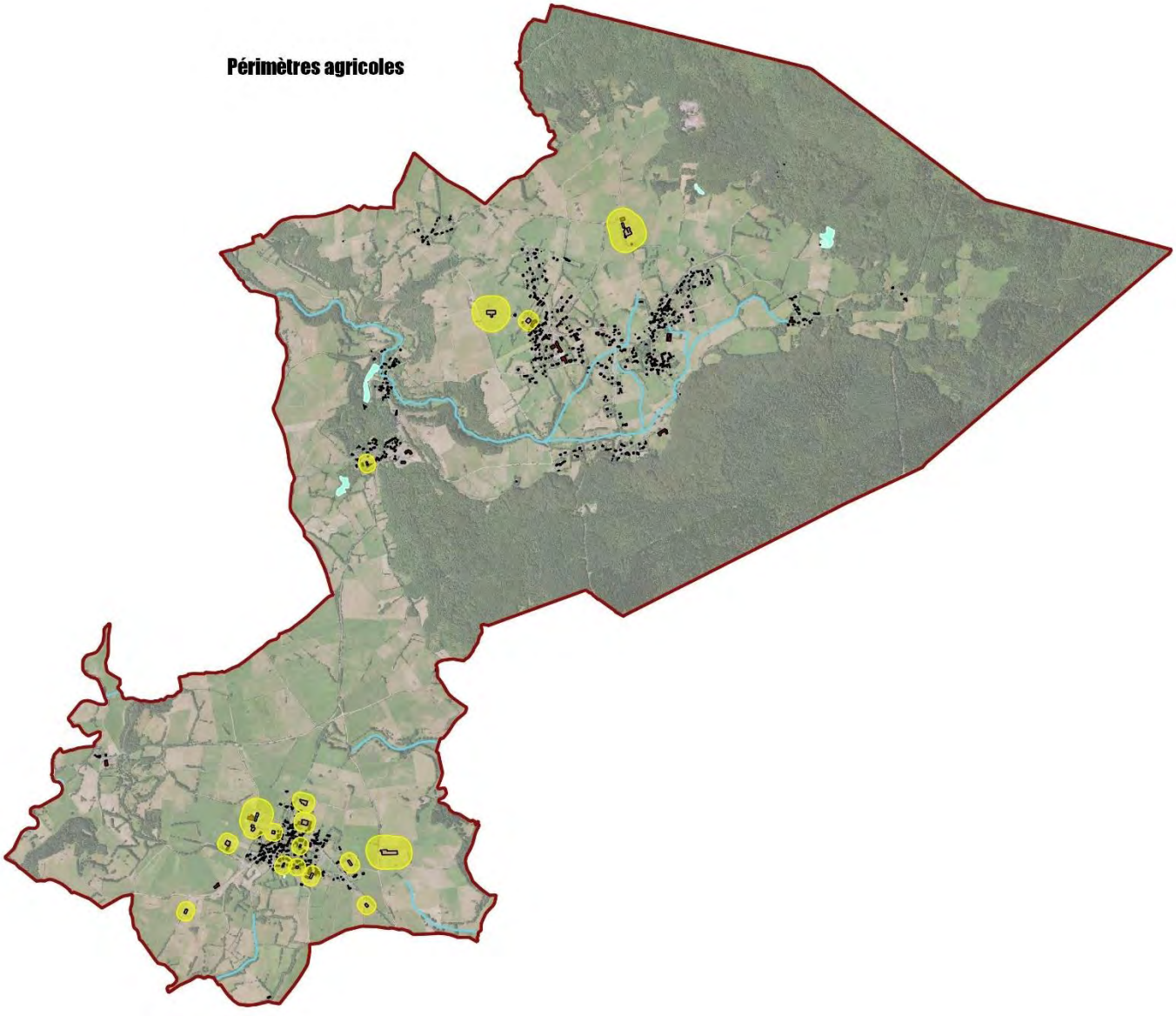
Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes.
- les laiteries et fromageries
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture.
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

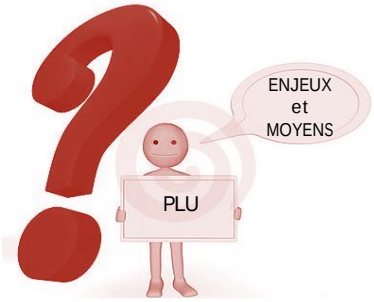


Les objectifs du Parc Naturel Régional

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
- Disposition 3.1.1.2. : « Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture » [cf. Charte p. 126]
- Disposition 3.1.2.1. : « Optimiser la gestion du foncier agricole » [cf. Charte p. 133]

ENJEUX

- La surface agricole à protéger.
- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.



ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation, ainsi que les terres utilisées par l'activité agricole.
- Préserver le bâti ancien agricole typique de l'architecture traditionnelle.
- Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- Préserver les structures végétales existantes. Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage. Préserver les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

OBJECTIF SANTE -production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides-

Bénéfices pour la santé :
Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confiance.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :
L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.
Effets positifs de l'urbanisme :
Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.
Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Production sylvicole

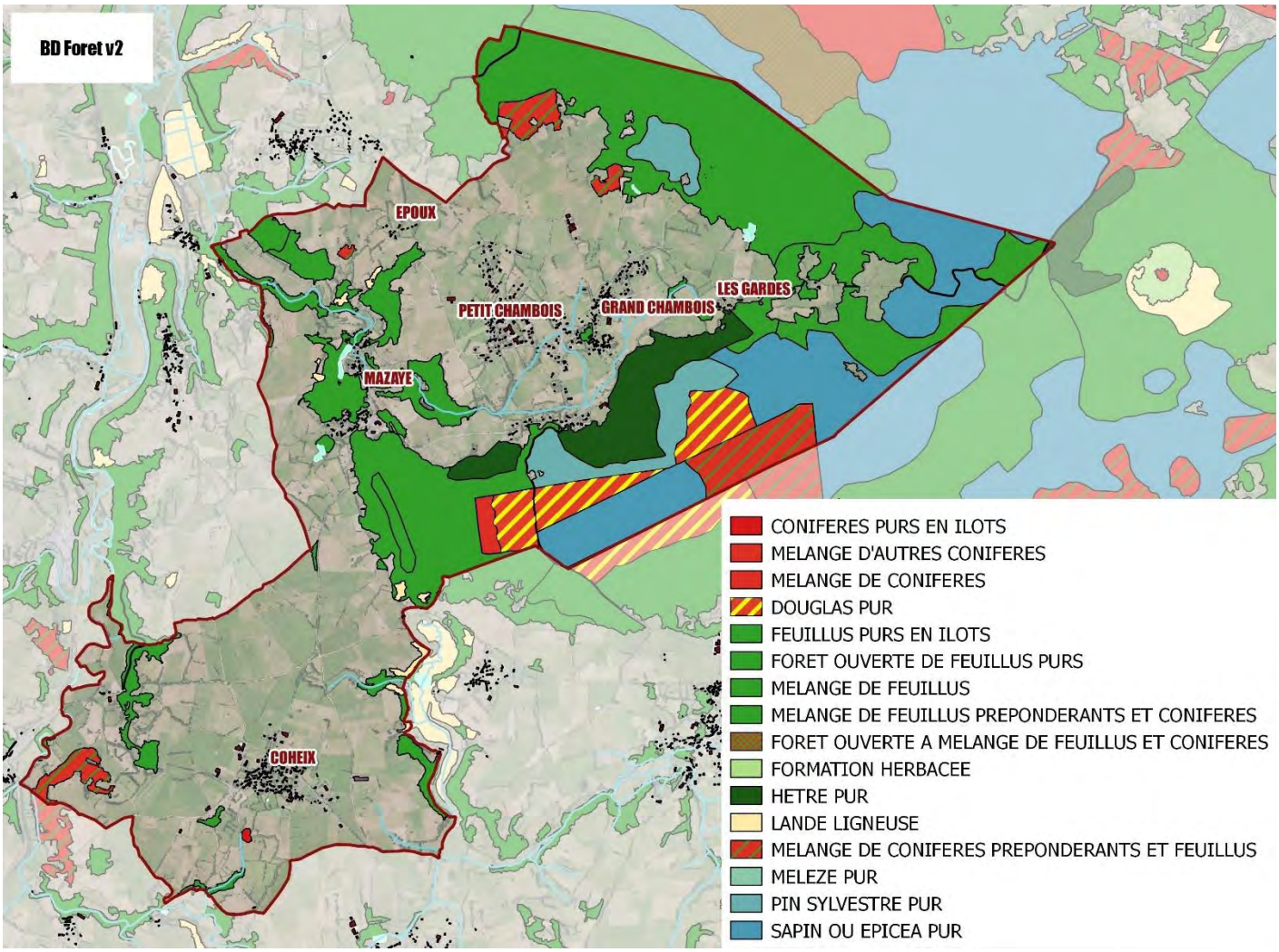
La commune de MAZAYES fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ».

Le taux de boisement est de 43% (947 ha/2192 ha) avec une prépondérance de feuillus.

BD Forêt version 2, IGN

La BD Forêt® est une base de données vecteur de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. La BD Forêt® (bd foret) version 2 est élaborée depuis 2007 par photo-interprétation d'images en infrarouge couleurs de la BD ORTHO. Elle attribue à chaque plage cartographiée de plus de 5000m² un type de formation végétale.

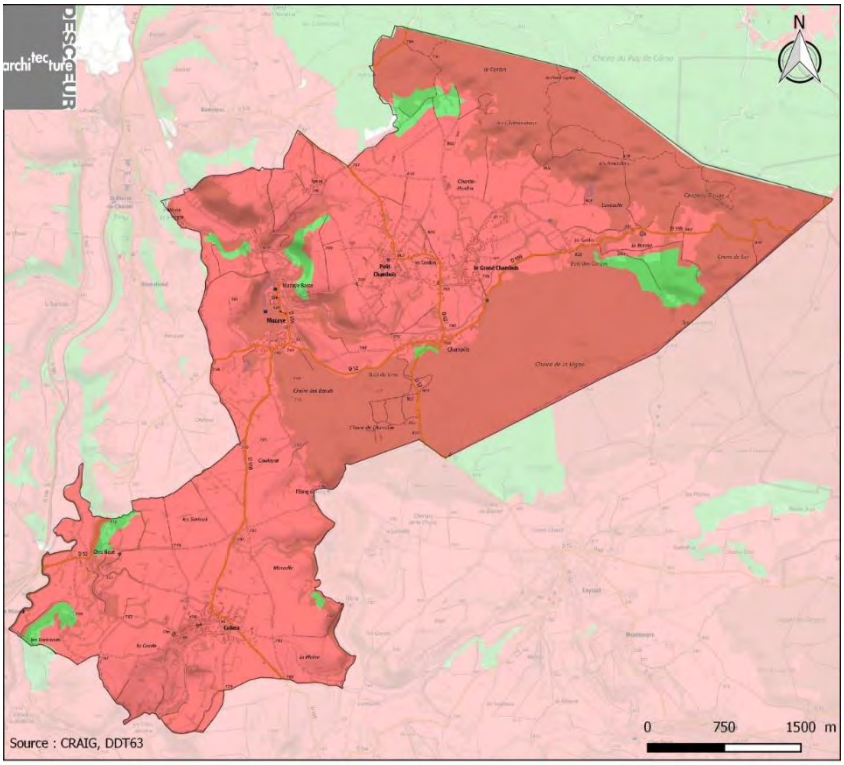
Toute la partie Est du territoire est boisée, en grande partie par un mélange de conifères et de feuillus. On retrouve plusieurs îlots de forêt dans toute la commune.



Une réglementation de boisements

A Mazayes, un arrêté du 11 décembre 1979 réglemente les boisements sur la commune.

- Principe
  La réglementation des boisements consiste à réaliser un zonage du territoire communal, définissant des secteurs où le boisement est :
  - Soit libre
  - Soit interdit ou interdit après coupe rase
  - Soit réglementé ou réglementé après coupe rase
- Objectifs
  - Maintien des terres pour l'agriculture
  - Préservation des paysages
  - Protection des milieux naturels
  - Protection de la ressource en eau
  - Préservation des risques naturels



Réglement des boisements
interdit
libre

Cette procédure permet également d'identifier les zones où les boisements existants sont gênants pour l'agriculture ou le cadre de vie ; ces parcelles pourront par la suite bénéficier des aides du Conseil départemental, en vue de leur suppression.

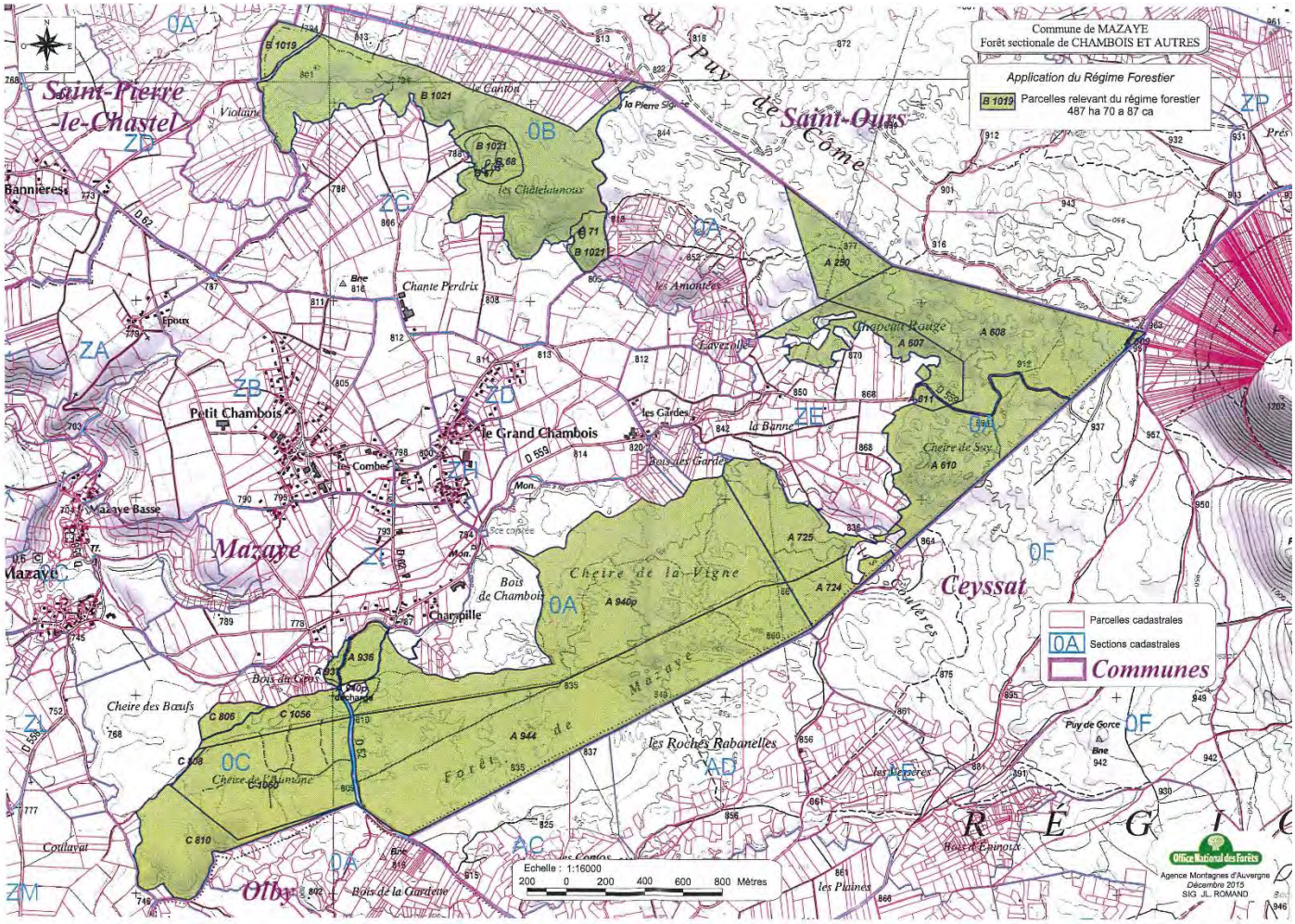
- Champ d'action
  - Elle règlemente uniquement la plantation
  - Elle ne permet pas d'obliger un propriétaire à couper un boisement
  - Elle permet de règlementer la plantation d'un terrain non boisé
  - Elle permet de règlementer la replantation d'un massif boisé de moins de 4 ha
  - Elle ne permet pas de règlementer la replantation d'un massif forestier de plus de 4 ha

La réglementation des boisements ne s'applique pas aux parcs et jardins attenant à une habitation, aux vergers, aux haies et aux châtaigniers et noyers à vocation fruitière.

Un régime forestier existe sur le territoire de MAZAYES

Ce domaine forestier important a la particularité d'être exploité sous le régime de l'indivision avec des Sections de Commune de Mazayes mais également d'Olby et de St-Pierre-Le-Chastel.

Un Syndicat Mixte de Gestion Forestière est mis en place pour faciliter la gestion de la forêt. Un S.M.G.F. est un regroupement de forêts bénéficiant du régime forestier. Il permet de rationaliser la gestion durable et multifonctionnelle de propriétés morcelées, sans transfert de propriétés.



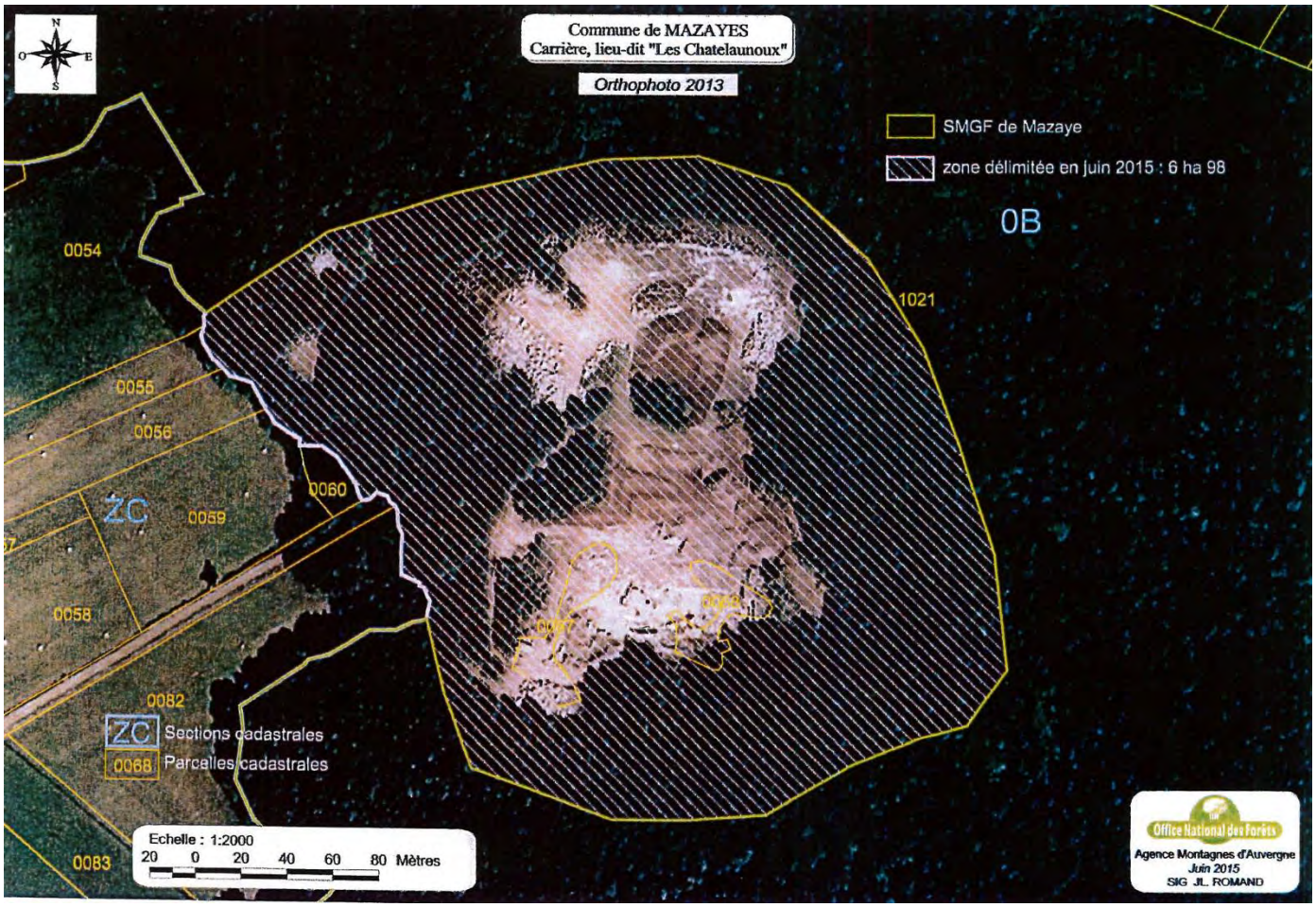
1) Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes :

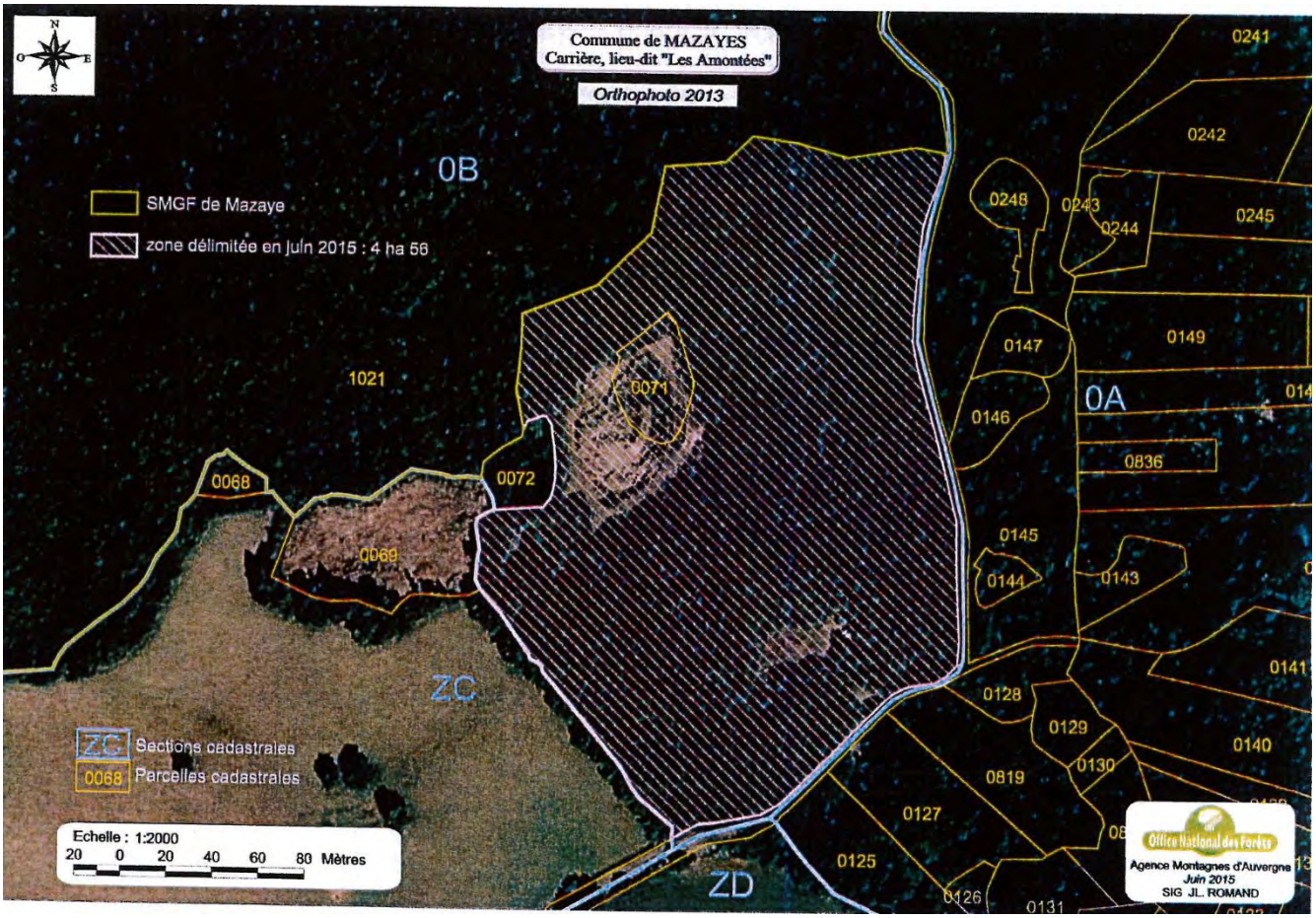
Propriétaires	Section	N° parcelle	Surface retenue pour la gestion
Sections de Bannières, Chambois, Coheix, la Gardette, Mazayes Haute et Mazayes Basse	A	250	12,9575
	A	607	15,4060
	A	608	50,0380
	A	609	0,2500
	A	610	34,1555
	A	611	1,2840
	A	724	7,6880
	A	725	19,5200
	A	936	4,6280
	A	937	1,1620
	A	940pie	89,4043
	A	944	97,4863
	B	1019	4,1911
	B	1021pie	69,1025
	C	806	3,3600
	C	808	0,2930
	C	810	19,4300
	C	1056	8,7860
	C	1060	37,0265
Commune de Mazayes	ZE	31	0,3660
Commune de Olby	ZA	10	0,5970
Commune de Saint-Pierre-Le-Chastel	ZE	33	0,0959
Surface totale			**477,2276**

Nota : Des documents cadastraux font état de Petit Chambois et de Grand Chambois, regroupés sous la dénomination « Chambois ».

2) Précision : tout en relevant par ailleurs du régime forestier, les zones liées à l'exploitation des carrières dénommées « Les Amontées » et « Chatelaunoux » ne sont pas incluses dans le SMGF.

Ces zones correspondent aux surfaces suivantes :
- les Amontées : 4,56 ha (parcelles B71 et B1021pie),
- les Chatelaunoux : 6,98 ha (parcelles B67, B68 et B1021pie).

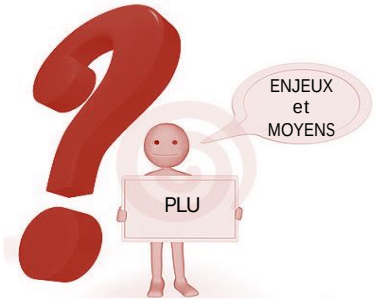




Le Parc Naturel Régional

Les dispositions

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
- Disposition 3.1.1.2. : « Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture » [cf. Charte p. 126]
- Disposition 3.1.2.1. : « Optimiser la gestion du foncier agricole » [cf. Charte p. 133]
- Disposition 3.3.1.2. : « Promouvoir une gestion environnementale et paysagère des forêts » [cf. Charte p. 158]



ENJEUX

Le patrimoine naturel doit-être protégé.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.

Mobilité

Les textes de référence

- *Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs,*
- *loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,*
- *loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire,*
- *loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,*
- *loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,*
- *loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi « Grenelle 1 »),*
- *loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi « Grenelle 2 »).*

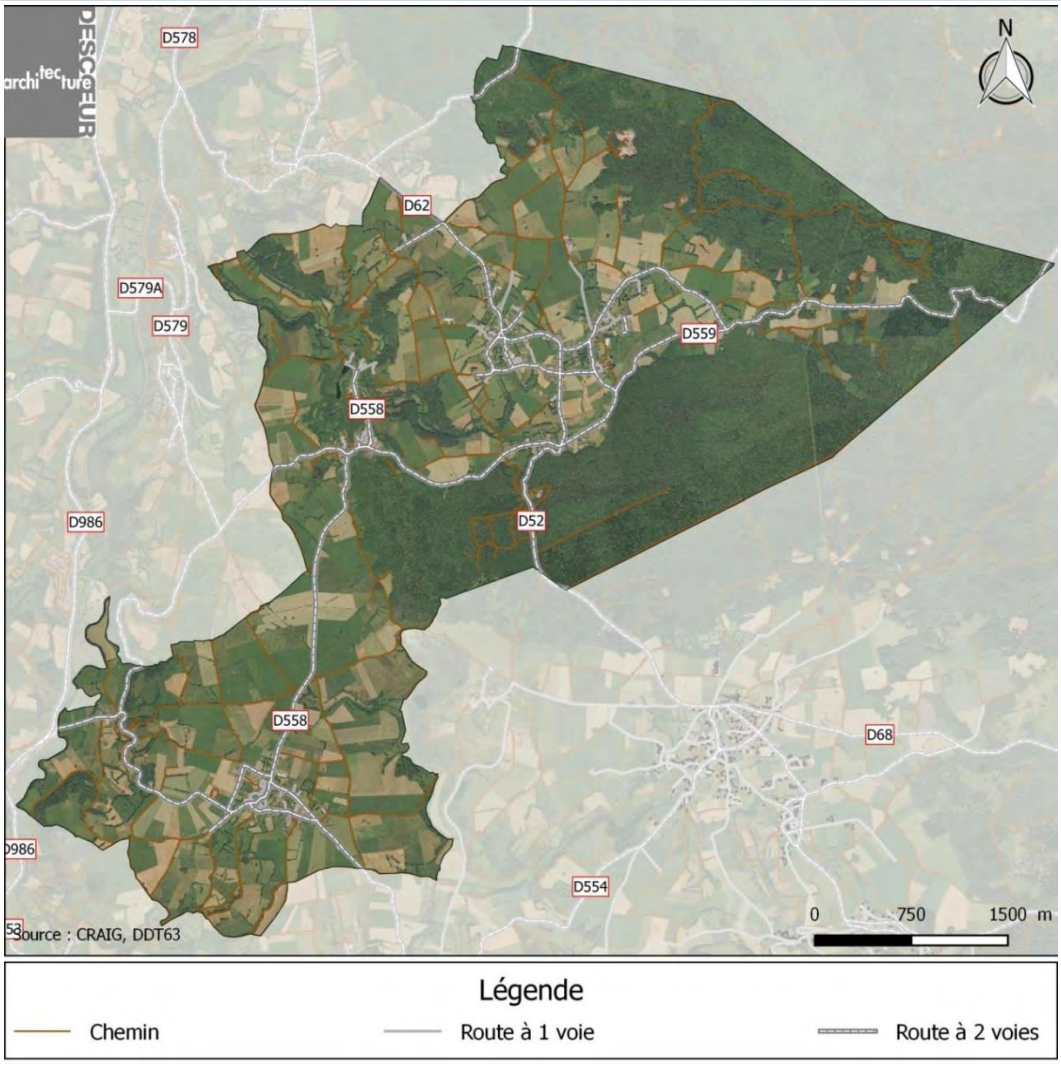
Les grands principes

Droit au transport : Les besoins des usagers doivent être satisfaits dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité.
Les moyens mis en œuvre doivent permettre de rendre effectif le droit de tout usager, y compris les personnes à mobilité réduite, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens, dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix.
Développement durable et lutte contre le changement climatique : La politique des transports doit également être abordée dans une logique de développement durable intégrant les préoccupations environnementales, en particulier sur les émissions de polluants et de gaz à effet de serre :

- *développement prioritaire de l'usage des transports collectifs urbains et réduction de l'utilisation de la voiture personnelle,*
- *cohérence des politiques d'aménagement et de transports à l'échelle du territoire,*
- *mixité des fonctions urbaines permettant une limitation des besoins de déplacements,*
- *développement de l'intermodalité.*

La loi Grenelle comprend un ensemble de mesures, notamment en matière de transports et de déplacements, qui devrait accentuer la prise en compte de cette problématique, l'objectif étant la réduction de 20%, d'ici à 2020, des émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la dépendance du secteur des transports aux hydrocarbures. La loi prévoit notamment, dans un délai d'un an suivant sa publication, une réforme du droit de l'urbanisme visant à créer un lien entre la densité et le niveau de desserte par les transports collectifs.
La loi Grenelle 2 encourage le développement des transports collectifs urbains et périurbains. Elle clarifie les compétences des collectivités locales afin d'améliorer la planification et la gestion de tous les modes de transports.

Les axes routiers



A l'Est, l'accès à la commune de Ceyssat est rendu aisé malgré la barrière créée par le relief de la chaîne des Puys, grâce à plusieurs cols - les cols de Ceyssat, des Goules et de la Moreno- que franchissent les routes départementales D68, D941 et D942 et permettent de relier la commune à l'agglomération clermontoise.

A l'Ouest, l'accès est plus difficile en raison des reliefs accompagnants la vallée de la Sioule, que l'on doit contourner.

On peut ainsi rejoindre la commune de Pontgibaud, au Nord-Ouest, grâce à la D62, Olby au Sud, grâce à la D558 et Ceyssat par la D52.

A côté de ce réseau une trame dense de chemins d'exploitation assure la circulation dans les cheires et autour des villages.

Des chemins de randonnée sont également à prendre en compte dans le réseau des voies de communication.

Les villages de Mazayes et de Coheix sont reliés par la D558.

Les modes de déplacements

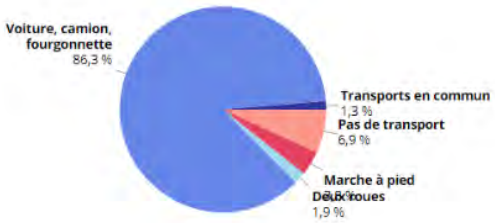
Les transports individuels

L'équipement automobile des ménages progresse. 61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

La majorité des habitants se rendent au travail en voiture (86%) alors que 20% des actifs travaillent dans la commune.

Ce taux d'équipement important s'explique par le fait que les habitants de Mazayes vont, dans leur très grande majorité, travailler en dehors de la commune.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

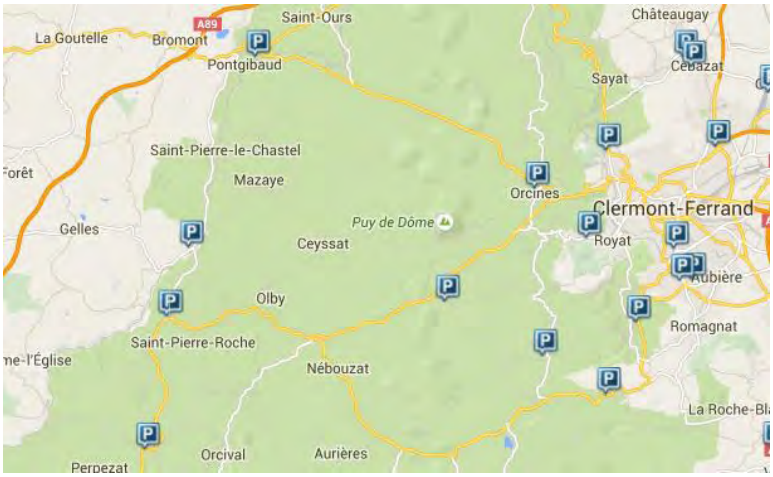
	2014	%	2009	%
Ensemble	284	100,0	267	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*239*	*84,2*	*210*	*78,7*
Au moins une voiture	*271*	*95,4*	*253*	*94,8*
1 voiture	*96*	*33,8*	*92*	*34,5*
2 voitures ou plus	*175*	*61,6*	*161*	*60,3*

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

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

	2014	%	2009	%
Ensemble	320	100	318	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	65	20,3	74	23,3
dans une commune autre que la commune de résidence	255	79,7	244	76,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.



Aire de covoiturage

(source : www.covoiturageauvergne.net)

La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage. L'aire la plus proche est celle de GELLES - La Miouze (Enrobé, parking d'environ 20 places non matérialisées, éclairage public.).

Les transports en communs

Le Bus des Montagnes

Ce service de transport à la demande s'adresse à tout public, sans aucune condition d'âge ou de ressources. Il est proposé par la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne avec le soutien du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et de la Région Auvergne.

Le réseau Transdôme

Mis en place par le Conseil Départemental à l'attention des scolaires et du tout public, ce réseau propose plusieurs lignes autour de Chastreix, mais la commune ne dispose d'aucun arrêt.

- La ligne N°52 entre Messeix et Clermont-Fd avec plusieurs arrêts au bord de la RD2089 entre Laqueuille et Randanne. Elle fonctionne principalement les lundis et vendredis en période scolaire.
- La ligne N°22 entre Giat et Clermont-Fd avec trois arrêts sur la commune de Gelles. Elle fonctionne le lundi et le vendredi en période scolaire uniquement.

La ligne Express Bourg-Lastic / Clermont-Ferrand

Mise en place par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme depuis fin 2012, cette ligne s'adresse aux habitants du territoire travaillant sur Clermont-Ferrand et offre un aller-retour quotidien du lundi au vendredi.

Plusieurs arrêts sont desservis sur la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne.

Le réseau TER Auvergne et Intercités

Le territoire de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est desservi par le réseau ferroviaire avec :

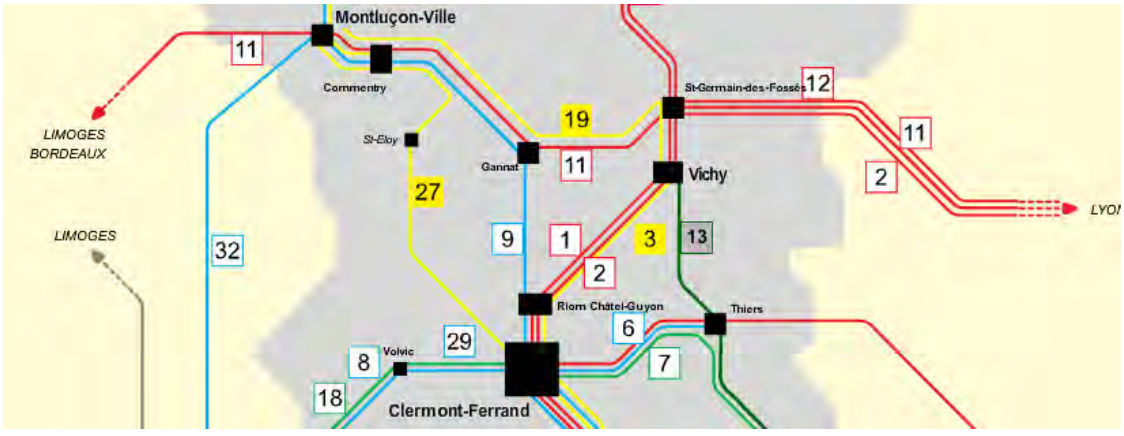
- Un arrêt à la gare de la Miouze-Rochefort (commune de Gelles)
- Un arrêt aux portes du territoire à Laqueuille-Gare (commune de St-Julien-Puy-Lavèze).

Ces arrêts permettent de rallier le Mont-Dore, Brive via Ussel, et Clermont-Ferrand. Les dessertes se font en train ou en car.

- Une ligne routière SNCF existe aussi entre Mauriac et Clermont-Ferrand avec un arrêt à Rochefort-Montagne et à Laqueuille-Gare.

Le réseau TER Auvergne

Intercités

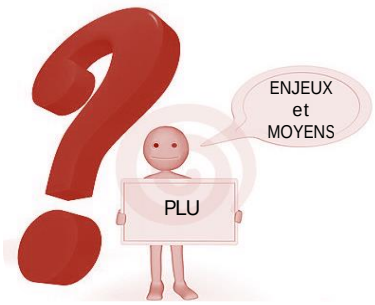


Transport aérien

Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat.

- *Vols réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle, Strasbourg, Toulouse.*
- *Vols réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce.*

ENJEUX



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

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).

OBJECTIF SANTE -*développer les déplacements doux*-

Bénéfices pour la santé : La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même d'améliorer le bien-être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé

Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des possibilités de loisirs adaptées, réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détentes le longs des ruisseaux). La zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Patrimoines et architectures

Les logiques d'implantation

Autrefois, l'implantation traditionnelle humaine sédentaire était liée à différentes logiques basées essentiellement sur des facteurs physiques, et sociaux.

Des facteurs physiques

La bonne exposition, l'ensoleillement et l'abri par rapport aux pluies et aux vents d'ouest.

Le relief : Les constructions utilisent le relief à leur avantage, la grande longueur du bâtiment étant souvent parallèle aux courbes de niveaux et par conséquent aux voies qui, suivent la même logique. Pour se protéger du froid, les bâtiments sont adossés au versant Nord des reliefs, et sont à moitié enfoncés dans la pente.

La qualité de la terre. Les concentrations humaines épargnent en général les bonnes terres qui sont laissées libres de toutes constructions.

Les points d'eau. La proximité de l'eau est un facteur très important de concentration humaine, chaque regroupement autour de ces points donnant lieu à des équipements spécialisés : moulins, abreuvoirs, fontaines etc..

Les carrefours. La position d'un site sur une voie de communication a favorisé le développement d'un hameau.

Lorsque les constructions sont groupées en hameaux elles sont en général serrées ou mitoyennes, afin de se protéger les unes contre les autres. Ce système laisse peu de place aux jardins ou aux dégagements et a souvent créé des relations conflictuelles entre voisins.

Facteurs sociaux

Des regroupements se sont réalisés sur la base d'une vie communautaire organisée autour d'un certain nombre de services collectifs, comme le ferrage des animaux, **l'abreuvage des bêtes ou la cuisson du pain**. Cette forme d'association a permis l'installation des "feux" qui ont constitué les premières structures des hameaux existants. Le nombre particulièrement élevé d'abreuvoirs, de fours à pain et de métiers à ferrer témoignent encore de cette organisation. L'appellation "Chez ….." est la trace toponymique de ce système.

Le terme "Couderc" qui désignait le lieu collectif de cette organisation a également subsisté.

D'autres bourgs et villages se sont développés autour des autorités ecclésiastiques ou seigneuriales, qui pouvaient leur assurer protection à certaines époques.

Ces facteurs ont donné aux villages des formes diversifiées : denses et concentrées quand elles sont contraintes par le relief, concentriques regroupées autour d'un château, en étoile autour d'un carrefour, linéaires le long d'une voie, d'un cours d'eau, au bord d'une crête.

Les coudercs et les anciens espaces publics doivent être préservés au sein des villages. Ils peuvent être protégés au titre de l'article L151-16 ou L151-19 du code de l'urbanisme.

Facteurs modernes

Aujourd'hui de nouveaux facteurs d'implantation du bâti ont modifié les anciennes données.

L'économie de l'espace et de la voirie, l'orientation, la pente ne sont plus des contraintes techniques. On peut aujourd'hui tout construire n'importe où, et avec n'importe quels matériaux (quitte à les importer de très loin).

Les bâtiments agricoles ne sont plus les catalyseurs d'un noyau urbain, au contraire, la taille des parcelles qu'ils exploitent et les nouvelles réglementations qui leur demandent de s'éloigner des habitations contribuent à créer des zones vides autour d'eux. Le phénomène s'est donc complètement inversé par rapport aux systèmes traditionnels. Cette situation pose de nouveaux problèmes quant à l'extension des zones d'habitation et la préséance des installations agricoles.

Un autre facteur est lié à la gestion administrative du foncier. La constructibilité de certaines zones en dehors des centres bourg, a créé de nouvelles extensions qui ont favorisé le mitage pavillonnaire en dehors de toute logique économique, l'éloignement entraînant un surcoût de viabilité.

Les nouveaux habitants refusent la trop grande promiscuité avec leur voisinage. Les parcelles utilisées pour l'habitat sont de fait plus grandes qu'autrefois ; on aime pouvoir " faire le tour " de sa maison, et la soustraire aux regards des voisins.

Les matériaux utilisés

Les matériaux à partir desquels s'est construit le patrimoine architectural ancien s'intégraient parfaitement au paysage car ils en étaient en général extraits.

Les matériaux traditionnels recensés sur le site sont assez nombreux et peuvent constituer des éléments de référence.

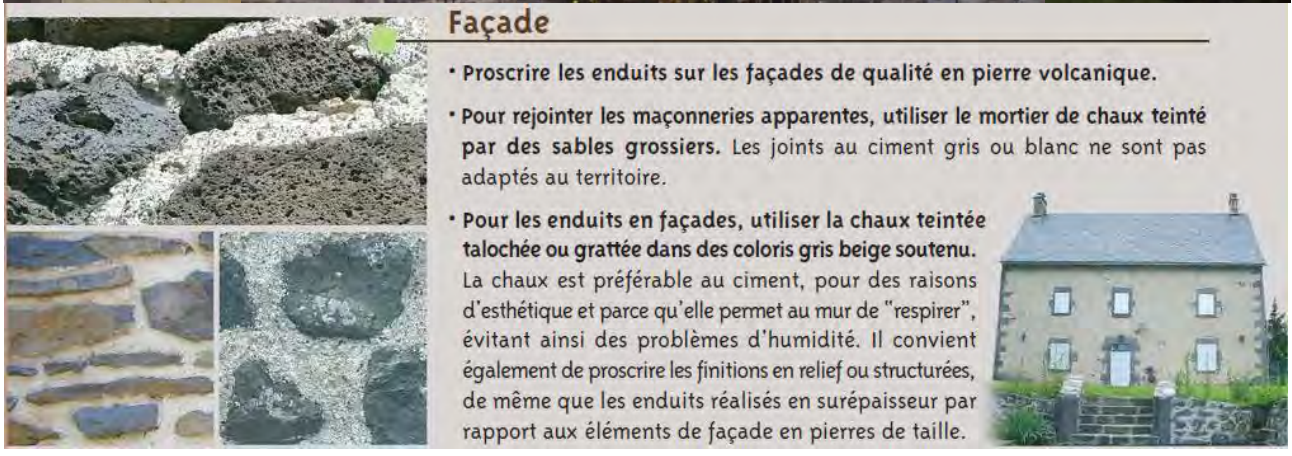
Les murs

Les matériaux à partir desquels s'est construit le patrimoine architectural ancien s'intégraient parfaitement au paysage car ils en étaient en général extraits.

Les matériaux traditionnels recensés sur le site sont assez nombreux et peuvent constituer des éléments de référence.

- des maçonneries de pierre souvent de lave (andésite) de granit ou de grès.

  Ces maçonneries en pierres dégrossies sont hourdées à la chaux et montées en divers appareillages plus ou moins réguliers, avec des moellons de différentes épaisseurs suivant leurs usages (en lits horizontaux en parpaings ou «boutisse»). Les linteaux, jambages, pierres d'angles peuvent également comporter des détails soignés et quelquefois des parties sculptées.



- des enduits à la chaux.

Les coloris de ces enduits sont en général donnés par les sables qui les composent. Un débat permanent porte sur l'aspect et la couleur de ces enduits. Ce que l'on peut en tout cas avancer de façon certaine, c'est que ces enduits étaient en général talochés et non grattés (technique récente et non traditionnelle) ; leur couleur était donnée par les sables qui les composaient (gris-ocre assez foncé) mais ils pouvaient être fortement

colorés en rouge ou ocre jaune par l'usage d'une terre elle-même riche en pigments (il en existe encore de rares exemplaires).

- Le bois est utilisé essentiellement comme élément de structure ou en bardage. De nombreuses maisons sont construites entièrement en bois.

Couvertures

Les toitures sont des éléments importants du paysage urbain. Les formes variées du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

Elles sont en général à forte pente (100% ou 45° étant souvent un minimum) majoritaires dans les zones à dominante ardoise et de pente plus faible pour les couvertures en tuile.

- L'ardoise est le revêtement dominant où elle cohabite traditionnellement avec la tuile. Les couvertures en ardoise recouvraient souvent des bâtiments qui étaient autrefois en chaume.
- Le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Les bâtiments anciens ayant perdu leur couverture de chaume sont repérables par la pente très forte des toitures (50-60°) permettant l'évacuation rapide des eaux de pluie et de la neige.

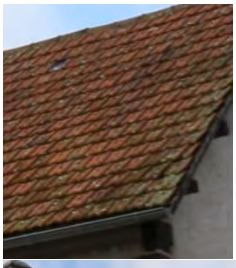
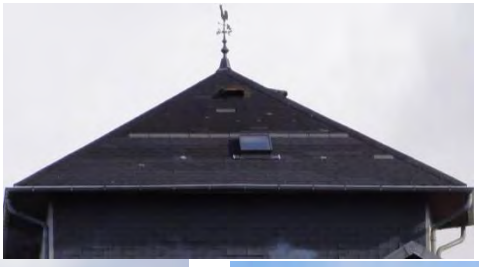
Les toitures ont quelquefois gardé la trace de la couverture en chaume, sous la forme de pignon à redans.

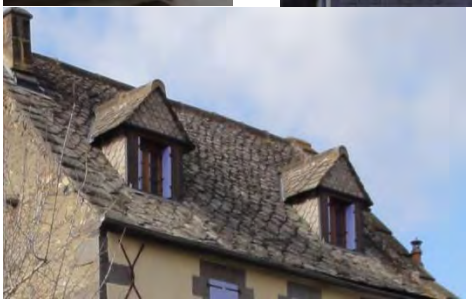
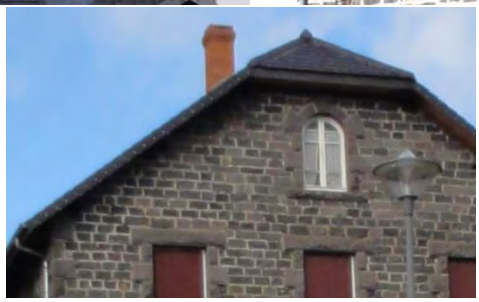
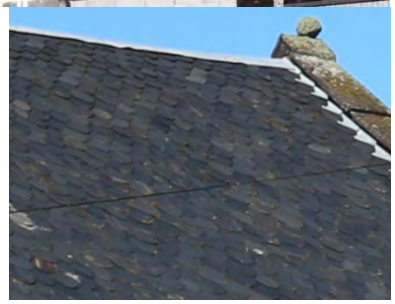
Un pignon à redents ou à redan ou en gradins ou à pas de moineaux est un pignon saillant dont l'extrémité est découpée en redents. La saillie du pignon aurait comme principaux avantages de permettre l'accès à la toiture, souvent en chaume à l'origine, et de servir de coupe-feu. En architecture traditionnelle, les redents sont généralement couverts de pierres plates qui les protègent de la pluie, empêchent les infiltrations d'eau dans le mur porteur et permettent au couvreur ou au cheministe d'y poser ses outils. Ces pierres sont souvent (mais pas toujours) inclinées vers le bas, de manière à laisser s'écouler l'eau de pluie.

Les tuiles provenaient en général des fabriques locales comme celle de Laschamp (près de Pontaumur). Il s'agit de tuiles rouges (romanes ou mécaniques) mais jamais plates.

A tous ces matériaux correspondent des coloris, gris-sable et rouge avec des valeurs foncées qui ont donné une couleur dominante aux ensembles bâtis.

Les pentes des toitures sont en majorité à deux pans pour les bâtiments les plus simples (fermes, granges). Elles sont parfois recoupées en pignon par une croupe ou prolongées sur un long pan en annexe.

Une partie des couvertures en chaume ou en lauze ont été remplacée par de la tôle ondulée. Ce matériau à l'avantage d'être peu onéreux, il a ainsi permis de sauvegarder un grand nombre de bâtiments agricoles.

En vieillissant, la tôle prend une couleur rouille qui permet à la toiture de mieux s'intégrer dans le paysage.

Le fibrociment est aussi beaucoup utilisé (en plaque ou sous la forme « d'ardoise »)

Les bâtiments traditionnels

Sources :

- *CHARTE LOCALE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT-MONTAGNE, Décembre 2001*
- *Préservons les paysages en Terres Dômes Sancy !, guide pratique, charte locale architecturale et paysagère, CC de Rochefort-Montagne*
- *Regard du PNRVA.*

On peut classer la production du bâti dans quatre catégories distinctes qui interviennent à des niveaux d'échelle différents dans le paysage. Ce sont :

- Les bâtiments à usage d'activité et d'équipement (agricoles, industriels)
- Les bâtiments civils, monuments, châteaux et églises
- Les bâtiments des services publics
- Les bâtiments à usage d'habitation
- Les petits monuments et équipements : lavoirs, fontaines, fours, croix mais aussi cabines téléphoniques, déchetteries, poteaux de signalisation.

Les deux premières catégories sont caractérisées en général par des constructions de taille importante, voire très importante, qui peuvent dans certains cas constituer l'élément principal d'un paysage (château, église mais aussi château d'eau).

La quatrième catégorie est formée par des constructions de taille modeste. Mais, regroupées en masse elles peuvent également devenir l'élément principal d'un paysage (village).

La dernière catégorie correspond davantage à du « mobilier » urbain.

Les fermes agricoles

Les bâtiments les plus anciens sont caractérisés par leur architecture traditionnelle et l'utilisation homogène de matériaux. Les formes traditionnelles des constructions ont été dictées par la dureté du climat et par le fonctionnement de l'activité agricole.

Pour des raisons économiques les premières constructions agricoles regroupaient toutes les activités sous le même toit y compris le logement des hommes et des bêtes, les premiers profitant de la chaleur des seconds. De ce fait l'ensemble du bâti présentait un aspect homogène, car on ne distinguait pas les bâtiments agricoles des bâtiments à usage d'habitation. Seuls église et châteaux émergeaient des volumes des villages du fait de leur importance et de leur hauteur.

La structure archaïque de base abritant les hommes et les animaux a été appelée " ferme-bloc ". Il s'agit d'un volume simple sur plan rectangulaire de type " celte " par opposition au type " romain ". Ce bâtiment est couvert à deux pans sur la plus grande longueur. La forte pente des toits, couverts en chaume à l'origine, permettait de dégager un étage supérieur sous les combles pour stocker le fourrage et des moyens de transport (charrette). On y accédait par une pente appelée " **montade ".**

Dans les maisons réhabilitées, les habitants ce sont réappropriés ces éléments architecturaux :

Ce modèle de ferme est ancien. Il regroupe des installations de petits agriculteurs qui associaient dès le départ polyculture et élevage. Ce modèle de ferme s'est notamment multiplié à la fin du XIXème siècle (après la crise du phylloxéra)

Petit à petit, l'évolution des exploitations et l'augmentation des rendements conduiront les paysans à séparer les fonctions d'habitation des personnes, de logements des animaux et de stockage du fourrage et du matériel.

On distingue alors les maisons des " maîtres " propriétaires terriens et les maisons des journaliers ou "barriades" construites en bandes et assemblées par les pignons.

De manière générale, le bâti ancien est en n ou en n+1 (soit entre 3 à 6 mètre l'égout)

Aujourd'hui les fonctions d'habitat et d'exploitations sont de plus en plus éclatées, et la taille des domaines étant devenue considérable, plusieurs kilomètres peuvent séparer certains bâtiments des terrains exploités, obligeant les agriculteurs à des déplacements contraignants et dangereux sur des voies rapides non conçues pour les engins agricoles.

Architecture urbaine

Maison de bourg

Les maisons de bourg peuvent être soit isolées, soit groupées par le pignon sous un même toit.

De manière générale, elles s'élèvent sur deux niveaux (elles mesurent environ 6 mètre à l'égout). Ces maisons sont à usage d'habitation uniquement. Certaines de ces maisons, plus cossus, s'élèvent sur trois niveaux ou 2 niveaux + combles.

Ces constructions sont en maçonnerie de pierres, elles peuvent-être enduites.

Architecture contemporaine

Une architecture dite contemporaine peut utiliser des matériaux ou des techniques nouvelles sans rompre nécessairement avec le passé. Elle peut en reprendre les formes et les qualités d'insertion paysagère.

Une forte demande liée aux facilités des déplacements routiers et à la proximité de l'agglomération clermontoise a contribué à développer dès les années soixante-dix, des constructions de maisons individuelles. Cette prolifération a contribué à endommager les paysages ruraux en créant un habitat hétéroclite et déraciné.

L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … .

La végétation permet de retisser des liens entre les volumes et adoucit les contrastes des formes.

Auparavant, dans les villages, les maisons s'organisaient autour d'une cour ou donnaient directement sur la rue. Parfois, le jardin à l'arrière était entouré de haies vives.

Avec l'avènement de la maison individuelle, les clôtures ont pris places autours des propriétés, isolant ainsi les constructions les uns des autres.

Le thuya, véritable béton vert, et le PVC, facile à entretenir, sont devenus les matériaux rois des clôtures. Les clôtures, toujours plus hautes et plus opaques, se doublent de panneaux, de cannisses ou de bâches.

La fermeture et l'opacification croissante est souvent critiquée par les professionnels de la ville comme le signe d'un repli sur soi.

Le traitement des limites peut-être règlementé par le PLU, par exemple en limitant à 1m20 maximum la hauteur des clôtures.

Bâtiments des services publics

A partir du XIXe siècle, de nombreux bâtiments administratifs vont équiper les communes : écoles et mairies, souvent rassemblées sous le même toit, poste, trésor public, témoignent d'une volonté politique de doter les communes des outils républicains. Ces bâtiments sont souvent construits avec les matériaux traditionnels, et même si on ne peut les qualifier de " chefs-d'œuvre ", ils s'intègrent bien dans leur environnement.

Bâtiments à usage d'activités

Les activités locales sont essentiellement celles qui relèvent de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce. Les activités industrielles n'étant pratiquement pas représentées sur ce secteur.

Bâtiments agricoles

Même si des structures agricoles de grande qualité, très anciennes, sont encore utilisées, l'évolution des pratiques agricoles a fait perdre toute identité aux bâtiments agricoles modernes qui ressemblent aux bâtiments standardisés des zones périurbaines sous la forme de boîtes métallique banales.

La mauvaise qualité architecturale de ces bâtiments est significative, souvent dès l'implantation du bâtiment. Beaucoup d'erreurs auraient pu être évitées grâce à une meilleure implantation et une meilleure adaptation au sol en évitant les zones de crêtes et les terrassements importants.

Les coloris des éléments en tôles métalliques utilisés la plupart du temps sont trop clairs et se détachent fortement du fond paysager dans lequel ils sont inscrits.

Une plaquette réalisée par les CAUE du Puy de Dôme et du Cantal évoque clairement ce problème et propose des solutions de bon sens. Mais ces recommandations ne sont pas suivies.

Implantation

L'implantation des bâtiments agricoles est soumise à diverses contraintes topographiques ou fonctionnelles.

- Eviter d'implanter un bâtiment en ligne de crête.
- Adapter le bâtiment au terrain et non l'inverse.
- Adapter le sens de faîtage de la construction aux bâtiments alentours.
- Raccrocher le bâtiment aux éléments végétaux existants (ex : à la lisière d'un boisement).

Formes, couleurs, matériaux

- Préférer les formes rectangulaires aux volumes carrés.
- Préférer une toiture à deux pans.
- Privilégier le gris ardoise pour les toitures et utiliser des coloris dans la tonalité des bâtiments environnants.
- Utiliser des tonalités sombres pour limiter l'impact visuel de votre bâtiment.
- Eviter les couleurs claires et réfléchissantes (le blanc est à proscrire).
- Préférer l'utilisation du bois pour vos constructions.

Artisanat

Les bâtiments abritant les activités artisanales peuvent être d'anciennes structures en général implantées très près des bourgs (scieries, menuiseries, métalleries, serrureries, entreprises de bâtiment) ou des structures plus modernes éloignées dans des bâtiments neufs. Ces deux dernières activités rencontrent pour leurs bâtiments les mêmes problèmes d'intégration que les précédents :

- constructions hors d'échelle et banalisées par rapport aux anciennes structures
- dégradation de l'environnement immédiat en raison de stockage non maîtrisé
- absence d'aménagements extérieurs de qualité (parkings et végétaux)
- non maîtrise de la signalétique.

Zones d'activité, zones artisanales.

Le problème du regroupement en zones de ces activités doit être clairement posé.

En effet si les études accompagnant l'autorisation de ces zones spécialisées sont désormais attentives (par obligation réglementaire) à l'aspect paysager, le résultat final est rarement réussi car le cahier des charges concernant les aménagements extérieurs est rarement respecté (on a du mal à retrouver sur le terrain les végétaux dessinés sur les plans).

Le patrimoine protégé

Aucun monument historique n'existe sur la commune de MAZAYES.

Le patrimoine non protégé

Source : http://www.culture.gouv.fr

Les éléments suivants ne sont pas protégés mais sont identifiés par l'inventaire général (DRAC Auvergne).

Église paroissiale Saint-Germain

Epoques de construction : 12e siècle ; 15e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle ; 20e siècle;

Historique

Le chœur semble construit au 12e siècle, la première travée et les deux chapelles latérales semblent édifiées au 15e siècle. Durant la seconde moitié du 18e siècle, les deux autres travées de la nef sont érigées : la date de 1772 figure sur la clé de voûte de la deuxième travée. C'est certainement à cette époque que sont construites les voûtes des chapelles ainsi que le clocher sur la première travée et une pièce adossée dans l'angle formé par le chœur et la chapelle nord. Cette dépendance était très certainement l'ancienne sacristie. Au 19e siècle, une nouvelle sacristie est adossée à la chapelle méridionale. Un devis, pour la refonte des cloches fêlées, est établi en 1924. Le cimetière ne sera translaté qu'à partir de 1937, sur un terrain qui jouxte l'ancien cimetière au nord.

Description

Chœur à chevet plat voûté en berceau plein-cintre ; voûte d'ogives sur la première travée, voûtes d'arêtes sur les deux autres, avec clés de voûte (chronogramme sur la clé de la deuxième travée, initiales BSC sur la seconde) ; voûtes d'arêtes sur les chapelles, chaufferie voûtée en berceau plein-cintre, tout comme le porche. Porte de communication percée dans le mur gouttereau sud de la deuxième travée. Le clocher surmonte la deuxième travée.

Eglise à Coheix

Époque de construction : 19e siècle

Historique

Aucun texte ne mentionne la paroisse et l'église de Coheix dont la construction semble remonter à la première moitié du 19e siècle, après 1823 (elle ne figure pas sur le plan cadastral à cette date). En 1877, un projet de construction du clocher est établi mais aucun document ne nous renseigne sur les travaux réalisés et sur l'achèvement des travaux. En 1934, des travaux de réfection sont entrepris sur le clocher, sa couverture en ardoises est complètement refaite.

Description

Chœur à chevet polygonal voûté d'ogives ; nef à deux travées également voûtées d'ogives. Deux chapelles latérales, couvertes par des voûtes d'arêtes, forment un pseudo-transept. La troisième travée forme un narthex dont les arcades supportent le clocher et une tribune. Il est couvert de voûtes d'arêtes.

Ferme au Grand-Chambois

Époque de construction : limite 19e siècle 20e siècle

Historique

La construction des deux bâtiments de la ferme paraît contemporaine : le même type d'appareil est utilisé dans le logis et la grange étable.

Description

Les bâtiments sont disposés presque perpendiculairement à la rue, offrant leurs murs pignons à la vue. Le logis, double en profondeur, construit en moyen appareil, présente une façade régulière, rythmée par trois travées sur trois niveaux. L'étage en surcroît est très développé. Il se termine par une corniche en doucine, en pierre, décorée, à son extrémité sur rue, par une tête humaine stylisée. Un couloir transversal et la cage d'escalier séparent les pièces du rez-de-chaussée. La grange étable, construite en retrait de la limite de parcelle, a son étable qui ouvre en mur pignon. L'accès de la grange se fait par une porte haute percée dans le mur gouttereau. Une montée de terre permet d'y accéder.

Typologie

Ferme à bâtiments distincts ; ferme à cour semi ouverte ; logis double en profondeur avec couloir transversal ; escalier central ; grange et remise sur étable ; montée de grange ; porte de grange en mur gouttereau ; porte d'étable en mur pignon ; étable longitudinale

Ferme 2 au Grand-Chambois

Époque de construction : 19e siècle

Historique

Le logis porte la date de 1831, gravée sur le linteau de la porte du logis. La moitié sud de la grange étable paraît contemporaine du logis. Il s'agit peut-être de reconstructions sur l'emplacement de bâtiments plus anciens, qui semblent figurer sur le plan cadastral de 1823. La grange-étable a été agrandie, à une date indéterminée, vers le nord, doublant ainsi la surface du bâtiment.

Description

Les bâtiments de la ferme à bâtiments distincts sont édifiés sur les limites de la parcelle, libérant ainsi une grande surface pour la cour semi-ouverte. De ce fait, toutes les ouvertures du logis et des parties constituantes sont disposées sur les murs gouttereaux donnant sur la cour. Le logis est simple en profondeur, la salle commune possède une souillarde équipée d'une baie d'évier. Les deux chambres de l'étage sont également simples en profondeur. Un escalier intérieur, non vu, permet d'y accéder. La grange étable est disposée perpendiculairement à l'axe du logis. Le bâtiment a été allongé : la porte d'étable nord et le mur sont édifiés en moellons d'andésite non enduits. Les deux portes d'étable encadrent la porte haute de la grange à laquelle on accède par une montée partiellement maçonnée. La couverture primitive de la grange étable était en chaume.

Ferme à Coheix

Époque de construction : 19e siècle

Historique

La ferme est construite dans le troisième quart du 19e siècle, la porte du logis est ornée d'un fronton de style néo-classique dans lequel est sculpté le buste de Napoléon III en uniforme d'apparat. Les deux corps de bâtiments sont contemporains, les dépendances (porcherie et remise) sont nettement plus récentes.

Description

Ferme à bâtiments en ligne, le logis est légèrement plus haut que les dépendances agricoles. La façade principale du logis et le mur gouttereau de la grange étable sont construits en moyen appareil (andésite). Les autres murs sont montés en moellons de lave et de basalte disposés en assises régulières. Des corniches en doucine terminent les élévations de la façade principale du logis et des parties constituantes ainsi que ceux de la façade postérieure. Les baies du logis sont soulignées, sur les trois niveaux de la façade principale, par un bandeau saillant. Un linteau mouluré et saillant surmonte la baie axiale. Les chaînes d'angles sont en pierre de taille harpées. L'étage en surcroît est éclairé par des fenêtres en surcroît sur les deux façades et par deux baies ouvrant en mur pignon. La porte d'entrée est décorée dans le style néo-classique avec fronton encadrant un buste de Napoléon III. L'étable possède deux portes, l'une ouvrant sur la façade principale du logis, l'autre sur le mur pignon. Deux portes de grange ouvrent sur la façade postérieure, Deux rampes sur voûte permettent d'y accéder. Deux portes hautes, piétonnes, ouvrent sur la façade principale.

Ferme 2 à Coheix

Époque de construction : 19e siècle

Historique

La maison bloc est construite en 1878, comme l'atteste la date de 1878 gravée sur le linteau de la porte du logis. Quelques années plus tard, et avant la fin du siècle, un logement secondaire est édifié contre le mur pignon du logis principal. La remise adossée au logement est nettement plus récente, ainsi que le poulailler qui surmonte la porcherie.

Description

Maison bloc à disposition mixte possédant une façade principale : toutes les ouvertures ouvrent sur le même mur gouttereau. Le logis, simple en profondeur, est en rez-de-chaussée. Un soubassement en moyen appareil, surmonté d'un bandeau, souligne la base des fenêtres. Les baies de l'étage n'éclairent que la grange. Le logement, également simple en profondeur, est installé sur une petite étable à chevaux. L'étable à vache est longitudinale. L'encadrement de la porte est en andésite. Une porcherie est adossée à gauche de la porte, contre le mur gouttereau. L'accès à la grange se fait par une montée maçonnée et partiellement voûtée qui permet d'accéder à la porte haute dont l'encadrement est mixte (andésite pour les piédroits et bois pour le linteau). La remise, adossée au logement, est construite en bois. Le travail à ferrer est installé en bordure de la parcelle, le long du chemin vicinal.

Fontaine, abreuvoir à Mazayes-Haute

Époque de construction :20e siècle

Historique

C'est en 1910 que le projet d'amenée d'eau dans le hameau de Mazaye-Haute voit le jour. Il prévoit la construction d'un captage, d'un réservoir, de deux fontaines abreuvoirs et de deux lavoirs répartis sur des terrains sectionnaux. Les travaux commencent en 1910 et s'achèvent en 1911 avec la construction de la fontaine abreuvoir.

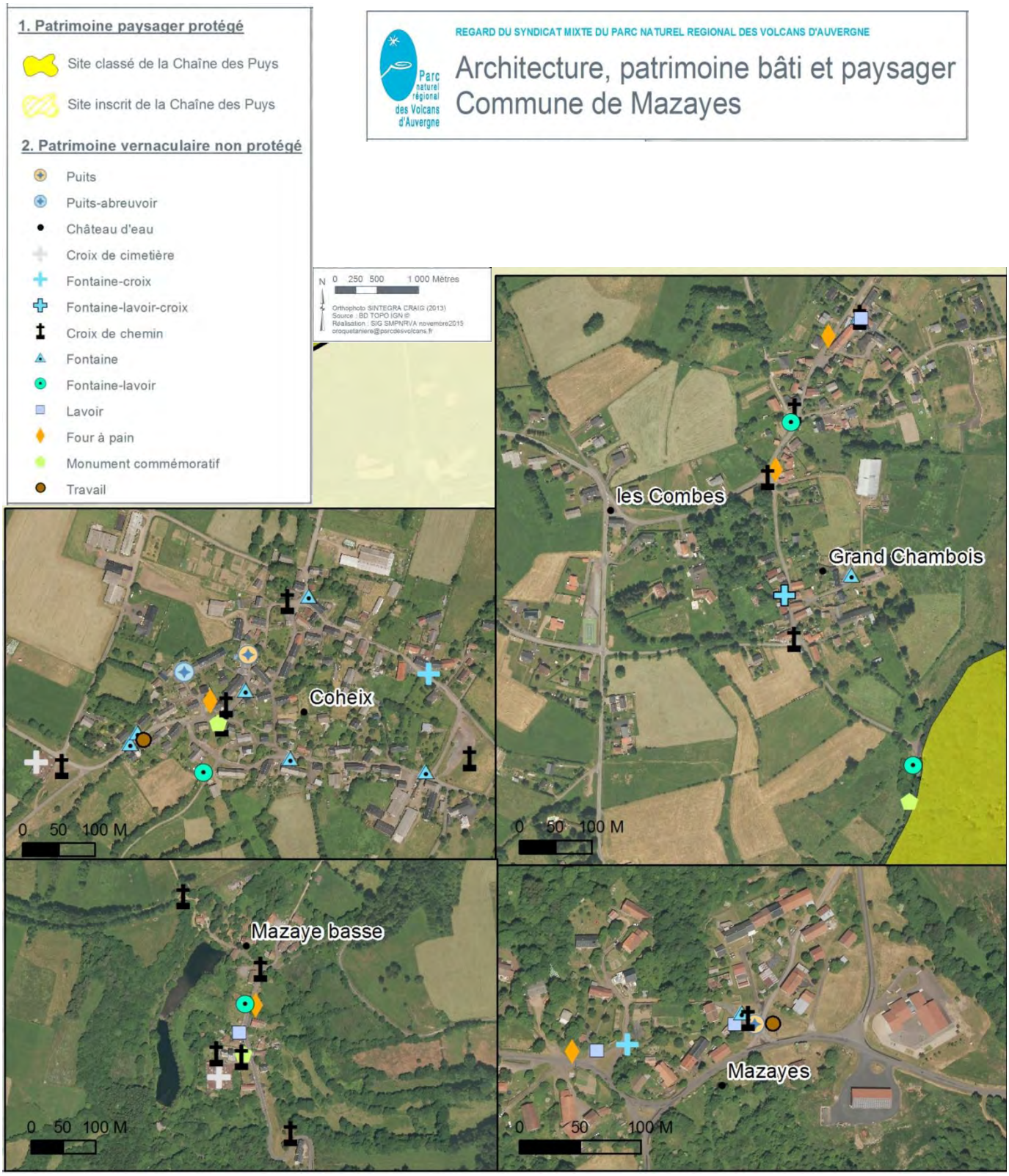
Description

L'abreuvoir, de plan allongé (576 x 140) est constitué de dalles d'andésite dépassant le sol de 60 cm. le fond est également dallé. L'étanchéité est assurée par un joint en ciment. Une stèle fontaine portant une petite croix monolithe est adossée au long côté.

Le petit patrimoine

Entre 1989 et 1993, la commune de Mazayes a fait l'objet d'un inventaire du petit patrimoine bâti non protégé, conduit par le Syndicat mixte. Cet inventaire a été complété, actualisé et numérisé en 2013. Le tableau en annexe présente les résultats issus de ce travail d'inventaire.

Sur la commune de Mazayes 71 objets ont été recensés, ils se répartissent ainsi :



Le petit patrimoine, modeste de par sa taille, constitue le témoignage de nombreuses pratiques sacrées et profanes locales.

Les croix et calvaires, nombreux sur le territoire communal, marquent souvent les lieux de passage sur le chemin du travail agricole. Héritiers des cultes solaires antiques, et récupérés par la chrétienté, ils rappellent la relation charnelle qu'entretiennent l'homme et la nature.

Fontaines, lavoirs, abreuvoirs sont aujourd'hui délaissés car l'eau " courante " équipe désormais tous les foyers. Jadis lieux de rencontre et d 'échanges entre les villageois, ils conservent cependant leur force symbolique et quand ils ne sont pas transformés en bacs à plantes, ils participent à conserver un peu de vie à des espaces envahis par le goudron et l'automobile, mais souvent déserts et morbides.

Les métiers à ferrer (travails) et les fours banals sont eux aussi les témoins d'usages anciens disparus, mais ils pourraient être facilement " recyclés " pour offrir des abris à des services modernes indispensables, comme par exemple, cabines téléphoniques, boites aux lettres, panneaux de renseignements, déchetterie.

Il existe également d'autres objets ou mobiliers comme les monuments aux morts, qui malgré leur apparence plutôt " kitch " ont l'avantage de raconter l'histoire du " pays ". L'entretien de ces objets et leur préservation est plus important qu'il n'y paraît à première vue. Leur bon état ou leur décrépitude donne à la commune qui les entretient ou les néglige, une " vision " positive ou négative selon les cas. Ils sont les " détails " qui attirent ou qui repoussent. Ils sont " l'image de marque " du territoire, comme l'enseigne d'un commerce.

Clôtures, murs, haies et barrières

Ces éléments de construction font partie de l'architecture traditionnelle. Le long des chemins, ce sont des murs de pierres sèches qui provenaient en général du stockage des pierres ramassées sur les terres agricoles pendant des années. Ils se prolongent vers les espaces bâtis des villages et des bourgs et se confondent avec les murs des constructions. En dehors de leur aspect fonctionnel qui est de clore et de délimiter les espaces ils constituent un lien esthétique très fort entre le bâti et le végétal.

Les murs et les haies hautes, en plus de leur valeur patrimoniale et paysagère, jouent un rôle de trame pour la faune sauvage.

Le Petit Chambois

Le hameau du Petit-Chambois a un lien très étroit avec la pierre, d'où une très forte présence de tailleurs de pierre jusqu'à la fin du XXème siècle. Dans le village, tous les habitants étaient tailleurs. La pierre exploitée, issue de coulées de lave, est appelée « pierre de Chambois ».

L'extraction et la taille de la lave font partie de la culture de Mazayes. Le Petit-Chambois ne peut être dissocié de la pierre.

Aussi, cette pratique se retrouve partout dans le hameau : monuments funéraires, maisons, petit patrimoine, …

Nom objet	Famille	Type	Présentation générale	Lieu-dit
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fonte particulièrement travaillée, aux extrémités tréflées et présentant au centre de la traverse un blason sculptée des lettres "JHS", ce monogramme étant l'abréviation du nom de Jésus en grec ("JES"). Des motifs végétaux ornent les branches de la croix. Elle se dresse sur un dé et une plateforme moulurés, ainsi qu'un socle en andésite. Ce dernier est gravé de l'inscription "DON DE MM B. OLLIER CURE J. MEIGNAL MAIRE 1888".	Coheix
Croix de jubilé 1847	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour réalisée en andésite, de plan circulaire et sculptée sur ses deux faces. La base du fût est cubique, ornée de quatre petites sphères. La croix se dresse sur un dé mouluré gravé de l'inscription "CROIX DU JUBILET 1847". L'ensemble repose sur une plateforme et un socle de plan carré, posé sur un piédestal à deux marches. Quatre chasse-roues permettent de protéger l'édifice.	Coheix

Croix du cimetière de Coheix	Patrimoine religieux	Croix de cimetière	Croix tréflée en fer forgé, peinte en rouge et présentant un Christ central. Les branches de la croix sont ornés de motifs comme des rosaces. Elle se dresse sur un socle de plan carré mouluré et un piédestal à une marche. La croix du cimetière sert de croix tombale, comme l'indique l'inscription sur le socle : "ICI REPOSE ANTOINE MORGE CURE DE COHEIX 1894 1907".	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Bac en béton accolé à un mur de protection réalisé en moellons d'andésite. La borne datée de 1947 est incorporée dans ce muret mais n'alimente plus la fontaine en eau.	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine voutée semi-enterrée, réalisée en andésite. La distribution de l'eau était assurée par une pierre taillée en forme de trapèze et évidée. Le bac rectangulaire est donc à sec, doublé intérieurement d'une couche en ciment.	Coheix
Travail	Patrimoine agricole	Travail	Métier à ferrer massif construit en bois et protégé par un toit à deux pans en tôle.	Coheix
Fontaine-lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Ensemble fontaine et lavoir à deux plans de travail réalisés en andésite. La fontaine est datée de 1818, l'arrivée d'eau s'effectuait par une pierre sculptée et une pierre gravée, remplacées par un robinet. Six chasse-roues permettent de protéger le bac. Le lavoir est abrité sous la toiture du local à lessive contre lequel il est accolé, alimenté en eau par la fontaine.	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine en andésite accolée à un mur de protection réalisé en moellons. La borne en béton est datée de 1947 et ne fonctionne plus, laissant le bac à sec et envahi par la végétation.	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine réalisé pour la partie avant de son bassin en andésite et en béton pour les trois autres côtés. Elle est accolée à un mur de protection appareillé en moellons, comprenant la borne d'alimentation en eau. Cette dernière, réalisée en andésite et couverte par une couche ciment, ne fonctionne plus, le bac est donc à sec. Sur le muret de protection se trouve une borne en andésite gravée de l'inscription "RF 1947".	Coheix
Croix Saint-Jean	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fonte très ouvragée, tant au niveu des extrémités que du centre de la traverse derrière le Christ. Le fût a la particularité d'être sculpté de motifs gothiques et de posséder un nœud constitué d'une série d'écussons sur lesquels sont sculptés les différents éléments et objets symboles de la passion du Christ. Un premier écusson représente une tête de mort, une faux, une crosse d'évêque, un calice et un marteau. Un deuxième représente un calice, un dé à jouer, un coq, un roseau, une lance, des clous, un fouet et des tenailles. Un troisème écusson représente les initiales "J.S" (abréviation de Jésus). Un quatrième représente une croix, un linceul, une échelle, une corde, du blé, du raisin, une lance. Enfin, un cinquième blason représente les sept sceaux de l'Apocalypse, l'agneau pascal, une couronne d'épines, un triangle, un lys et une tête d'ange. La croix se dresse sur une épaisse plateforme moulure et un socle en andésite. Ce dernier est orné d'un blason sculpté d'une croix, au-dessus de l'inscription "ERIGEE A St JEAN PAR Mr JEAN VALLEIX EN RELIGION FRERE HERIGER ; MARTYR Dr DES ECOLES Nnes PRIEZ POUR LUI". Les faces sud et nord de ce socle sont aussi gravées : "SOUS Mr R. OLLIER CURE 1888" et "PATER AVE 40 JOURS D'INDULGENCES".	Coheix
Fontaine-croix	Patrimoine mixte	Fontaine-croix	Fontaine réalisée pour la partie avant de son bassin en andésite et en béton pour les trois autres côtés. Elle est accolée à un mur de protection appareillé en moellons, comprenant la borne d'alimentation en eau. Cette dernière, datée de 1947, ne fonctionne plus, le bac est donc à sec. Sur le muret de protection se trouve une sphère en pierre servant de socle à une petite croix en fonte ornée d'un Christ au centre d ela traverse et de motifs végétaux.	Coheix
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour en andésite, monolithique, sculptée sur ses deux faces. Les représentations du Christ et de la Vierge sont entourées d'une couronne, les extrémités de la croix sont arrondies et légèrement potencées. Le fût est orné à sa base et en partie supérieure de deux noeuds. La croix se dresse sur un dé pyramidal mouluré, une plateforme constituée de deux plaques de pierre ainsi qu'un socle cubique en moellons et pierres taillées.	Coheix

Croix de mission 1888	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Grande croix en fer forgé de plan carré, présentant des extrémités florencées stylisées et un Christ central entouré d'une couronne d'épines. Elle se dresse sur une plateforme moulurée et un socle en andésite, terminés par un piédestal à trois marches. Le socle est gravé de l'inscription "1ere MISSION DE COHEIX 1888 INDULGENCE DE 50 JOURS" sous la sculpture d'un blason.	Coheix
Monument aux morts de Coheix	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Ensemble en andésite composé d'un obélisque surmonté d'une croix, se dressant sur un socle mouluré et un piédestal à trois marches. La petite croix possède des extrémités tréflées, les inscriptions commémoratives sont gravées sur la face avant de la colonne. Le socle, sculpté en moyen-relief d'un casque, d'un drapeau et d'une branche de laurier, porte les plaques commémoratives pour les autres guerres.	Coheix
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs distincts, réalisé en moellons d'andésite fortement jointoyés et couvert en tuiles.	Coheix
Puits-abreuvoir	Patrimoine mixte	Puits-abreuvoir	Puits en moellons et pierres taillées d'andésite, fermé par une porte en bois, contre lequel s'appuie un bac monolithique en andésite également.	Coheix
Puits	Patrimoine hydraulique	Puits	Puits circulaire en moellons d'andésite, couvert par un toit à un pan en ardoises et bloqué par une porte en bois.	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Bac en andésite accolé à un muret de protetion réalisé en moellons. La borne en béton, datée de 1947, ne fonctionne plus, laissant la fontaine à sec.	Coheix
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine longitudinale semi-enterrée réalisée en andésite. Elle a pour mur de protection la clôture d'un jardin, appareillée en pierres taillées. Dans ce muret est incrusté la borne datée de 1934, surmontée d'une croix ornée d'une fleur au centre de la traverse. Cette borne ne fonctionne plus, laissant le bac à sec.	Coheix
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fer forgé présentant une petite fleur sculptée au centre de la traverse, entourée d'une couronne. Elle se dreese sur un socle mouluré en andésite.	Coheix
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour réalisée en andésite, de plan circulaire. La base du fût et le dé pyramidal sont mouluré. L'ensemble est posé sur une plateforme et un socle cubique en pierres de taille.	-
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix assez récente en andésite, de plan carré, posée sur un fût de plan octogonal. L'ensemble se dresse sur un dé pyramidal et un tas de moellons servant de socle.	-
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour assez récente en bois, se dressant sur un socle pyramidal en andésite.	-
Travail	Patrimoine agricole	Travail	Entrave en bois scellé à une assise en béton. Il est couvet par un toit à deux pans en ardoises fibro complété par un pan en tôle au niveau de l'emplacement du ferrage.	Mazaye
Puits	Patrimoine hydraulique	Puits	Puits de plan quelconque réalisé en moellons et pierres taillées d'andésite. Il est couvert à l'aide d'une meule circulaire percée en son centre. La large ouverture est bloquée par des barres de fer et un grillage, de chaque côté se trouvent des inscriptions (peu lisibles) gravées dans la pierre : "1864 REENI E 1881" à droite et "1881 JJ 914" à gauche.	Mazaye
Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir rectangulaire en andésite, présentant quatre plans de travail dont les plaques les constituant sont monolithiques sur leur hauteur. Le soubassement est enduit au ciment. Le lavoir est alimenté en eau par la fontaine située sur la même place.	Mazaye

Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine rectangulaire réalisée en andésite, alimentée en eau par une colonne centrale. Cette dernière est moulurée en partie supérieure et présente un vase sculpté à son sommet. Autour du tuyau est encore visible la trace d'un ancien mascaron. La borne est gravée de l'inscription "RF 1910" à l'arrière, une deuxième inscription se trouve à l'avant mais est illisible. Cette fontaine permet d'alimenter en eau le lavoir situé à proximité.	Mazaye
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de place en fer forgé présentant un Christ central entouré d'une couronne. Elle se dresse sur un dé pyramidal mouluré (évidé au milieu), lui-même posé sur une plateforme et un socle cubique réalisé en pierres de tailles d'andésite. Un piédestal à une marche termine l'édifice.	Mazaye
Fontaine-croix	Patrimoine mixte	Fontaine-croix	Fontaine rectangulaire alimentée en eau par une borne centrale plate. Autour du tuyau est visible la trace de l'ancien mascaron, situés dans un cadre gravé surmonté d'un cœur. Au sommet de la borne se trouve une croix en pierre, sculptée en bas-relief d'un oeil au centre de la traverse et datée de 1911. A un angle est présent une très longue agrafe métallique pour solidariser l'édifice. Cette fontaine alimente en eau le lavoir situé à proximité.	Mazaye
Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir à quatre plans de travail réalisé en andésite dont le soubassement est enduit au ciment. Il est alimenté en eau par la fontaine située à proximité.	Mazaye
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs, réalisé en moellons d'andésite en partie enduits au ciment. La couverture est en tuiles, celle du foyer semble plus neuve que celle du fournil.	Mazaye
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en basalte de section circulaire aux extrémités bourdonnées, sculptée sur ses deux faces. Elle se sdresse sur un dé massif pyramidal, gravé de l'inscription "Mre.M.BIARD 1626". L'ensemble repose sur une plateforme constituée d'une plaque de schiste et un socle cubique réalisé en moellons et pierres taillées de diverses roches.	Mazaye Basse
Monument aux morts de Mazaye	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Edifice en andésite, composé d'un petit obélisque sculpté d'une grosse croix de guerre et surmonté d'une urne funéraire, se dressant sur un socle cubique cadré à ses coins de colonnettes, le tout reposant sur un piédestal à trois marches. L'obélisque est gravé de l'inscription commémorative tandis que les plaques portant les noms des victimes se trouvent sur les faces du socle. Une petite croix pattée se situe sur le haut du socle, au niveau de la face avant.	Mazaye Basse
Croix de mission 1896	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Grande croix en fer forgé de plan carré, présentant des extrémités étoilées stylisées et un Christ central entouré d'une couronne d'épines. Elle se dresse sur une plateforme et un socle en andésite moulurés, terminés par un piédestal à deux marches. Le socle est gravé de l'inscription "MISSION 1896 DON DES PAROISSIENS 1933".	Mazaye Basse
Croix du cimetière de Mazaye	Patrimoine religieux	Croix de cimetière	Croix en andésite de plan carré, présentant un Christ métallique et un titulus au centre d'une couronne sculptée. La base du fût est moulurée, tout comme la plateforme sur laquelle la croix se dresse. Le socle pyramidal est gravé de l'inscription "JE CROIS A LA VIE ETERNELLE" et repose sur un piédestal à trois marches semi-enterré.	Mazaye Basse

Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fer forgé florencée ornée d'éléments sculptés symbolisant la passion du Christ. Sont représentés de haut en bas : un coq, un titulus, une couronne d'épines, le voile de Véronique avec la tête du Christ en relief, un espace où il manque un élément, un calice, deux masses, deux dés à jouer (tirage au sort du vêtement du Christ), un rameau, un ostensoir, une échelle, un texte illisible gravé suivi de la date de 1780 encadrée. De gauche à droite : une paire de tenaille, un fouet, deux lances, un marteau. Cette croix se dresse sur un socle arrondi en andésite gravée d'une croix (il s'agit probablement d'une ancienne pierre tombale).	Mazaye Basse
Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir au sol présentant trois plans de travail, réalisé en andésite. L'eau provient d'une ruisseau : elle entre d'un côté pour ressortir de l'autre. L'élément est clôturé par des murets en moellons, une passerelle permet d'enjamber le cours d'eau.	Mazaye Basse
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs distincts, réalisé en moellons de diverses roches volcaniques jointoyés au mortier de chaux. L'édifice est couvert en tuiles et a la particularité de présenter deux cheminées en briques.	Mazaye Basse
Fontaine-lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Fontaine et lavoir couvert réalisés en andésite. La fontaine, datée de 1949, est protégée par un mur appareillé en moellons et permet d'alimenter le lavoir accolé. Le lavoir présente deux plans de travail dont le soubassement est enduit au ciment. L'élément est couvert par un toit à deux pans en tuiles, s'appuyant sur deux côtés sur des murs. Une moulure taillée dans la pierre permet de recueillir l'eau en bas des plans de travail.	Mazaye Basse
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour en andésite sculptée sur ses deux faces au niveau des extrémités et du centre de la traverse (absence probable de sculptures dans ces motifs). La croix et le fût sont de plan circulaire, exceptée la base de plan carré. Elle se dresse sur un dé pyramidal mouluré, lui-même situé sur une plateforme et un socle réalisé en pierres de taille. L'ensemble repose sur un haut piédestal à trois marches.	Mazaye Basse
Croix de mission 1850	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en andésite de plan carré, se dressant sur un dé pyramidal et un socle cubique réalisé en pierres de taille surmonté d'une plateforme. Le socle est gravé de l'inscription "MISSION DE 1850". Elle se situe en carrefour de chemins, sur un petit monticule de terre.	Mazaye Basse
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour de plan carrré en granit, présentant une base moulurée. Elle se dresse sur un dé pyramidal réalisé en moellons d'andésite jointoyés au mortier ciment et recouvert d'une chappe en ciment. La plateforme en andésite surmonte un socle semi-enterré de moellons d'andésite et de pouzzolane, jointoyés également au mortier ciment.	-
Croix de mission 1896	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour en fer forgé présentant des extrémités en pointe et un Christ central. Au niveau de la branche principale, les motifs sont cassés à un endroit. Cette croix se dresse sur une plateforme moulurée et un socle en andésite, reposant sur une assise en pierre enterrée. Le socle est gravé sur sa face sud de l'inscription "DON DU VILLAGE" et "MISSION DE 1896" sur sa face ouest.	Epoux
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs distincts, réalisé en moellons et pierres taillées de basalte fortement jointoyés. L'édifice est couvert en tuiles par un toit à deux pans (le toit du foyer est le prolongement du toit du fournil).	Petit Chambois

Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir en andésite formé de trois plans de travail, aujourd'hui à sec et gagné par la végétation.	Petit Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine rectangulaire en andésite dont la bordure supérieure du bassin est moulurée (forme de tore). Elle est alimentée en eau par une borne centrale de plan carré, présentant un mascaron métallique en forme de tête de lion et une insciption gravée de la date de 1923.	Petit Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine longitudinale réalisée en andésite, dont le bord supérieur du bassin est mouluré (forme de tore). Une colonne se trouve à une des extrémités, alimentant alors la fontaine en eau. Elle présente un mascaron métallique en forme de tête de lion situé sous l'inscription gravée "R.F. 1928". Cette colonne se compose également d'un petit bac dans lequel l'eau s'écoule avant d'atteindre le bassin principal. Ce petit bac dispose dun repose-seau.	Petit Chambois
Croix de mission 1896	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de place en fer forgé présentant un Christ central entouré d'une couronne. Elle se dresse sur une plateforme moulurée et un socle pyramidal réalisés en andésite. L'inscription "MISSION 1896" est lisible sur une des faces du socle. Un piédestal à deux marches termine l'édifice.	Petit Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine circulaire en andésite dont le bassin est mouluré en partie supérieure, avec cerclage métallique sur tout le pourtour. Elle est alimentée en eau par une borne centrale via deux becs jet-d'eau ornés de mascarons métalliques en forme de tête de lion. Le sommet de la colonne est mouluré. Cet édifice est daté de 1923 (inscription) et permet d'alimenter en eau le lavoir situé sur le couderc à proximité.	Petit Chambois
Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir en andésite composé de deux parties : un bac recevant l'eau de la borne moulurée et le lavoir en lui-même, composé de trois plans de travail. Le soubassement de l'édifice est enduit au ciment. Il est alimenté en eau par la fontaine située sur le couderc à proximité.	Petit Chambois
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en andésite de section circulaire, présentant des extrémités arrondies. La base du fût est mouluré et cubique, ornée de quatre sphères sculptées. Elle se dresse sur un dé pyramidal mouluré (évidé au milieu), posé sur une plateforme et un socle cubique réalisé en pierres de taille. Un piédestal à deux marches termine l'édifice. Elle se situe sur le couderc du village à proximité d'un lavoir, d'une fontaine et d'un four à pain.	Petit Chambois
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs, réalisé en moellons d'andésite fortement jointoyés au mortier de chaux. Le fournil est couvert par un toit à pan unique tandis que le foyer présente un toit à deux pans, le tout en tuiles. Cet édifice se situe sur le couderc du village à proximié d'une croix, d'un lavoir et d'une fontaine.	Petit Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine rectangulaire en andésite alimentée en eau par une borne centrale de plan carré. Cette dernière présente un mascaron métallique en forme de tête de lion, sous la date de 1923 gravée. Le sommet du pilier est mouluré. Deux petits chasse-roues se situent aux angles avant de la fontaine.	Petit Chambois
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain semi-enterré en abside, formé de deux volumes extérieurs distincts. Il est construit en moellons d'andésite, couvert par des tuiles. Le linteau en pierre de la porte est gravée de l'inscription "M.P. 1832".	Petit Chambois

Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour en andésite de plan octogonal présentant des extrémités tréflées. Elle se dresse sur un dé pyramidal posé sur une plateforme moulurée et un socle cubique réalisé en pierres de taille.	Petit Chambois
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs, réalisé en moellons d'andésite. L'ensemble est couvert par de la tuile, l'édifice présente une très haute cheminée en pierre.	Grand Chambois
Croix de mission 1896	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de place en fer forgé présentant un Christ central entouré d'une couronne. Elle se dresse sur une plateforme moulurée et un socle pyramidal réalisés en andésite. L'inscription "MISSION 1896" est lisible sur une des faces du socle. Un piédestal à deux marches termine l'édifice.	Grand Chambois
Fontaine-lavoir-croix	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir-croix	Fontaine rectangulaire en andésite alimentée en eau par une borne centrale de plan carré. Autour du tuyau est encore visible la trace d'un ancien mascaron. Le sommet du pilier est mouluré, surmonté d'une croix. Accolé à cette fontaine se trouve un lavoir en basalte à trois plans de travail, pourtant à sec. Le soubassement en moellons est visible, il devait être enduit.	Grand Chambois
Monument commémoratif	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Edifice en andésite se composant d'un obélisque couronné d'une croix, se dressant sur un dé cubique mouluré. Ce dernier repose sur une plateforme et un socle réalisé en pierres de taille. La colonne est gravée de l'inscription "A LA ... DE ... ... 1828" (les parties absentes ont été effacées volontairement), sous la sculpture en bas-relief d'un ostensoir ailé surmonté d'une croix.	Grand Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine circulaire en andésite dont le bassin est mouluré en partie supérieure, avec cerclage métallique sur tout le pourtour. Au cente se situe une colonne surmontée d'une vasque qui alimentait en eau le bassin.	Grand Chambois
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour en andésite de plan octogonal présentant des extrémités tréflées. Le fût quant à lui est de plan carré. Elle se dresse sur un dé pyramidal posé sur une plateforme moulurée et un socle cubique réalisé en pierres de taille.	Grand Chambois
Fontaine-lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Fontaine rectangulaire en andésite alimentée en eau par une borne centrale de plan carré. Cette dernière présente un mascaron métallique en forme de tête humaine. Le sommet du pilier est mouluré, prenant l'apparence d'un toit surmonté d'une sphère. Accolé se situe un lavoir à trois plans de travail, monolithiques sur leur hauteur, alimenté en eau par débordement.	Grand Chambois
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs, réalisé en moellons et pierres taillées d'andésite. Une corniche moulurée parcours l'arasement de la façade est et de l'abside du four (elle correspond à l'ancien arasement de l'abside avant sa transformation). L'édifice est couvert par de l'ardoise.	Grand Chambois
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine en andésite alimentée en eau par une borne plate, arrondie et moulurée. Elle est ornée d'un mascaron en fonte en forme de tête de lion, une croix se dresse à son sommet. La fontaine est accolée à un lavoir couvert qu'elle alimente en eau également.	Grand Chambois
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fonte se dressant sur la borne d'une fontaine en andésite. Des sculptures de vignes s'enroulent autour des branches de la croix, ornée d'un Christ central.	Grand Chambois

Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir à trois plans de travail en andésite, dont le soubassement est enduit au ciment. Il est alimenté en eau par la fontaine située à côté. Les hauts murs sont réalisés en moellons enduits au ciment, couverts par un toit à un pan en tuiles.	Grand Chambois
Château d'eau	Patrimoine hydraulique	Château d'eau	Edifice semi-enterré réalisé en andésite. La réserve de plan carré est accessible depuis l'entrée par un petit couloir. Une grande façade cache l'ensemble depuis la route, avec un fronton sculpté "CHAMBOIS EAUX".	-
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour grecque, en bois et bourdonnée, présentant un petit Christ métallique au centre de la traverse. Elle se dresse sur un socle constitué de moellons de pouzzolane jointoyés au mortier de ciment.	Les Gardes
Monument aux résistants	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Edifice en andésite érigé à la mémoire de cinq résistants tués à proximité de son emplacement. Une stèle centrale porte les mots commémoratifs au-dessus de la sculpture de la croix de Lorraine, entourée par deux autres petites stèles surmontées de bac à fleurs. Trois plaques sont fixées à ces stèles, aux noms des victimes. Au pied de ces éléments se trouvent trois pierres tombales.	-
Monument commémoratif	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Monument commémoratif en andésite en forme de tronc dont les branches sont coupées. Il rend hommage à deux soldats morts à cet emplacement en 1944.	Grand Chambois
Fontaine-lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Fontaine et lavoir à deux plans de travail réalisés en andésite à même le sol. Les trois jets d'eau qui alimentent la fontaine sont issus de la bouche de trois têtes sculptées dans une pierre de taille formant un des éléments de base du mur de soutènement situé au sud de la fontaine. Le fond du lavoir est empierré.	Grand Chambois

Le patrimoine archéologique

La commune de MAZAYES est concernée par 4 entités archéologiques. Ces informations ne constituent qu'un état actuel du recensement. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus.

Listing des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche pour la commune de :

MAZAYE (PUY-DE-DOME)

Etat des connaissances au 02/02/2015

soit : 4 entités archéologiques dont 0 non localisée(s)

EA n° 63 219 0002 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63219002

Nom usuel :

Lieu-dit : LE CAMPS

Localisation :
X centroïde = 689404
Y centroïde = 6519281
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	habitat

Mobilier : Néant

EA n° 63 219 0003 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63219003

Nom usuel : VOIE AGRIPPA

Lieu-dit : COUHEIX

Localisation :
X centroïde = 688264
Y centroïde = 6518871
Type de géométrie : ligne
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	voie

Mobilier : Néant

EA n° 63 219 0004 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63219004

Nom usuel : EGLISE

Lieu-dit : MAZAYE

Localisation :
X centroïde = 689087
Y centroïde = 6521119
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	cimetière
		église

Mobilier : Néant

EA n° 63 219 0005 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63219005

Nom usuel : CHATEAU DE CHAMBOIS

Lieu-dit :

Localisation :

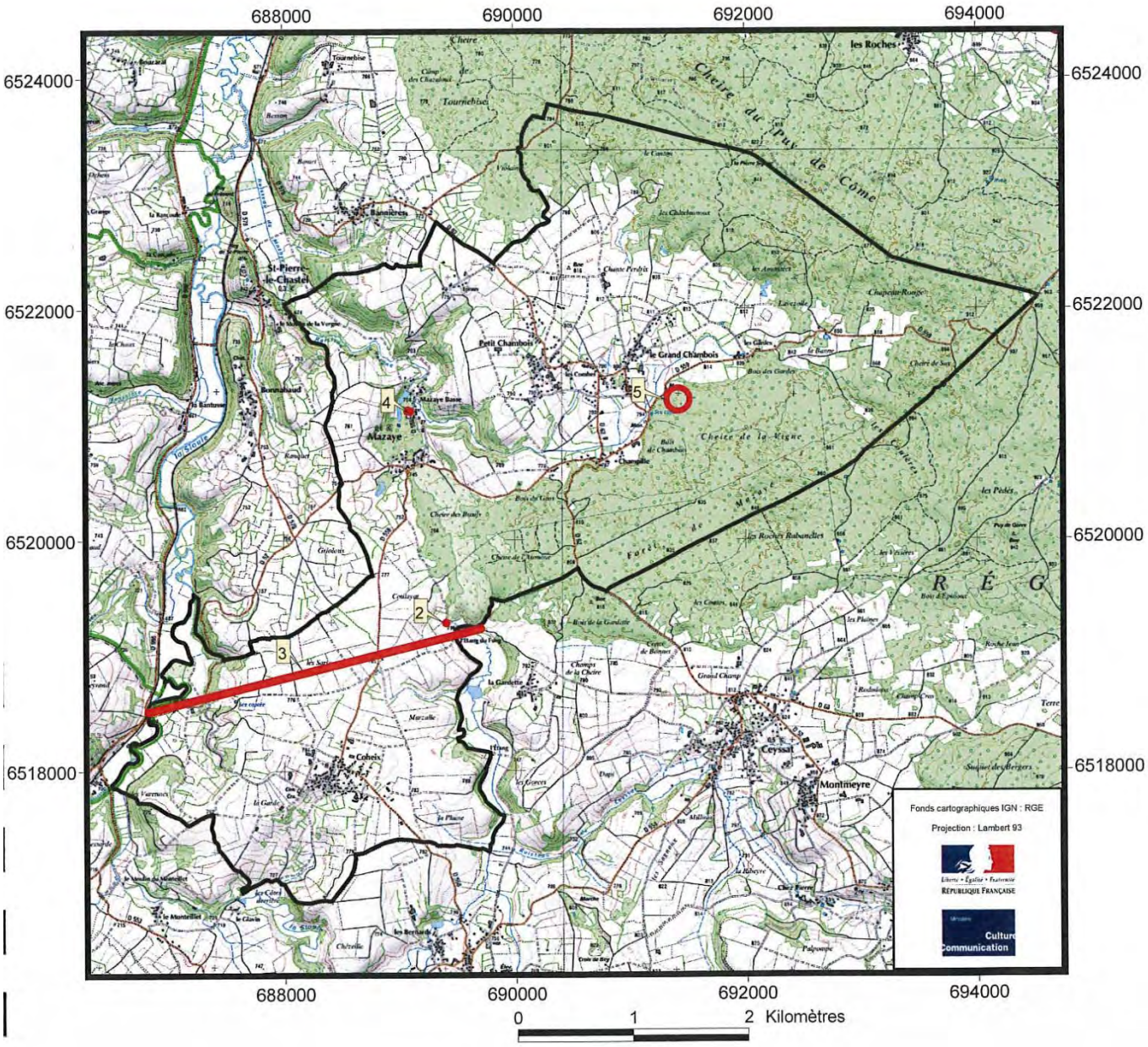
X centroïde = 691418
Y centroïde = 6521213
Type de géométrie : cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque moderne	château fort ?

Mobilier : Néant

Carte de localisation des Entités Archéologiques (EA) recensées dans la base Patriarche pour la commune de Mazayes (63-219)

(état des connaissances au 02/02/2015)

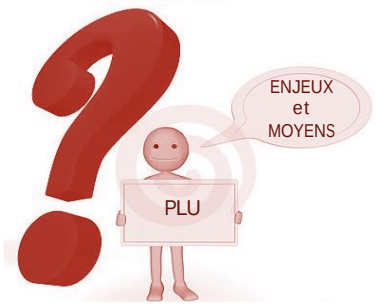


Perspectives

Ce que dit la Charte du Parc

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
  S'agissant du paysage et de l'énergie, il convient de :
  - conserver, restaurer, valoriser le caractère remarquables des bourgs importants du point de vue touristique et/ou patrimonial : valoriser le noyau urbain ancien et appliquer aux extensions du bâti une exigence d'intégration de même niveau que celle attendue du bâti ancien.
  - adapter finement les règlements d'urbanisme pour :
    - assurer une cohérence des formes urbaines et architecturales avec les caractéristiques des sites d'implantation (géomorphologie, singularités, etc.), les spécificités propres à chaque bourg (histoire, morphologie, organisation, etc.) et du besoin de modernisation des typologies.
    - lutter contre les modèles architecturaux standardisés, stéréotypés (chalet alpin, etc.) ou pastiches de l'architecture vernaculaire.
    - encourager la réhabilitation du bâti vacant.
    - instaurer des critères particulièrement qualitatifs pour l'aménagement des zones d'activités.
  - dans la réflexion territoriale, traiter des besoins : de restauration / valorisation des éléments singuliers du patrimoine vernaculaire des bourgs, en lien avec les projets touristiques, culturels et sociaux.
- Disposition 3.3.2.2. : « Soutenir et structurer les filières locales fournissant le bois d'œuvre, le bois de construction et le bois énergie » [cf. Charte p. 164]
  Accompagner les filières bois locales en :
  - aidant leur émergence et leur structuration.
  - encourageant l'usage local du bois (développement de l'éco-construction valorisant le bois, encourager l'utilisation de ce matériau dans les documents d'urbanisme et dans la conception des bâtiments publics et agricoles, etc.).
- Disposition 3.4.2.2. : « Maintenir et diversifier l'usage de la pierre volcanique dans l'architecture locale » [cf. Charte p. 174]
  Valoriser la qualité architecturale du bâti traditionnel en :
  - soutenant les initiatives locales œuvrant en faveur d'un entretien régulier, d'une restauration et/ou réhabilitation de ces bâtiments.
  - se mobilisant en faveur de l'utilisation du matériau pierre volcanique dans le bâti contemporain.
  - favorisant la réappropriation culturelle du matériau (le reconsidérer comme une ressource locale à forte valeur patrimoniale et économique).

ENJEUX



- Préserver le patrimoine architectural. L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.
- Développement de nouvelles formes d'habitat.
- Assurer l'attractivité de l'habitat : réinvestir les constructions traditionnelles, favoriser leur rénovation pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (en termes de confort, d'espace et de taille de logement), éviter leur désaffectation et leur ruine.
- Urbanisation maîtrisée et raisonnée.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser des réhabilitations de qualité.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.
- Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.

Habitat

Rappel des lois et textes règlementaires :
- *loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 ;*
- *loi SRU du 13 décembre 2000.*

Les données sont issues :
- *du recensement Insee 2013 publié en 2016 ; insee 2014 publié en 2018.*
- *des projections démographiques de l'Insee pour 2031 ;*
- *des données issues de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.*

Le PLH

Instaurés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

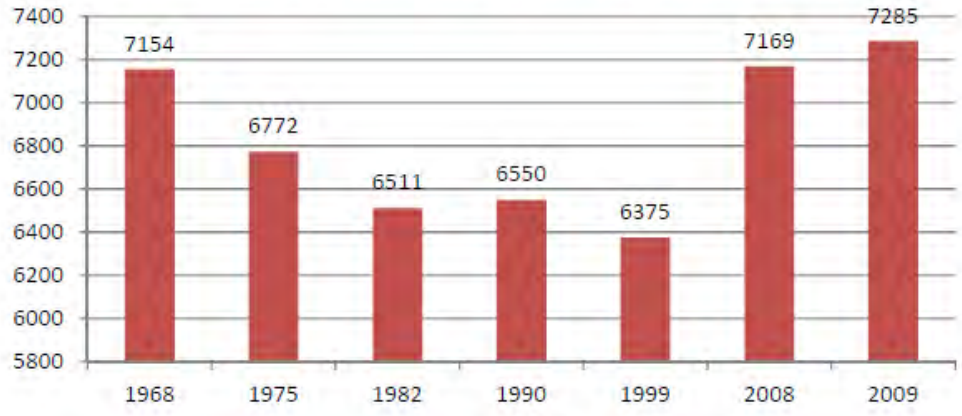
Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne a été approuvé le 29 janvier 2016.

Contexte :

Une population en forte croissance depuis 1999…

Entre 1999 et 2012, la population de l'EPCI a gagné 1054 habitants, inversant ainsi la tendance à la baisse observée depuis la fin des années 1970.

Figure 1 Évolution de la population de l'EPCI entre 1968 et 2009



Source : Insee, Recensements

Depuis 1999, cette croissance s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants avec un solde migratoire positif pour toutes les communes. Le solde naturel n'influe pas, il est quasi-nul partout.

L'évolution de population entre 1999 et 2012 est positive dans dix communes sur quatorze. Même les communes qui ont perdu globalement entre 1999 et 2012 (Laqueuille, Heume l'Eglise et Orcival) ont vu leur population stabilisée voire légèrement augmenter jusqu'en 2009.

Ce sont les communes les plus proches de l'agglomération clermontoise qui ont attiré le plus de nouveaux habitants entre 1999 et 2012 et ont ainsi connu la croissance démographique la plus rapide (+ 57 % à Aurières, + 42 % à Ceyssat).

Carte 1 Évolution de la population par commune

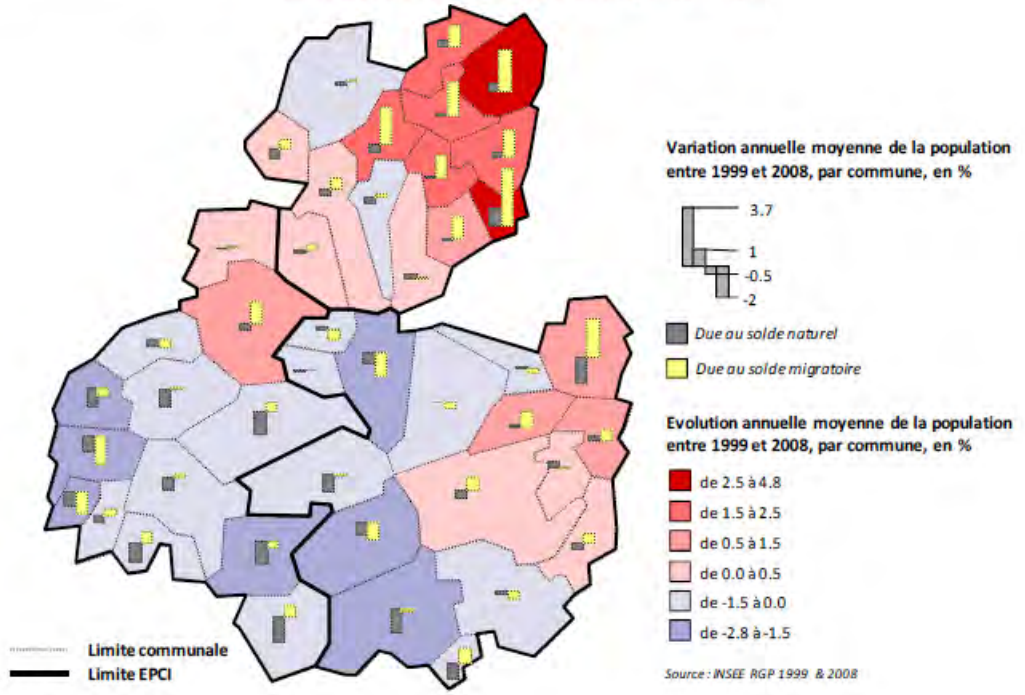
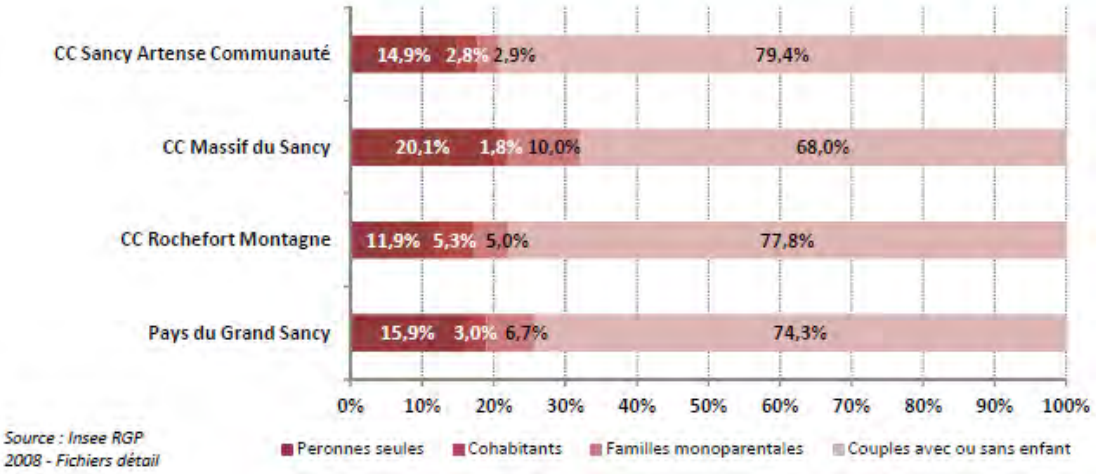


Figure 2 Répartition des nouveaux arrivants entre 2003 et 2008 selon la situation familiale



Source : Insee RGP 2008 - Fichiers détail

L'habitat sur la commune de Mazayes

Evolution du parc des logements

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**216**	**239**	**275**	**275**	**297**	**359**	**374**
Résidences principales	*147*	*158*	*177*	*207*	*214*	*267*	*284*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*54*	*61*	*66*	*60*	*69*	*87*	*62*
Logements vacants	*15*	*20*	*32*	*8*	*14*	*5*	*28*

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	**374**	**100,0**	**359**	**100,0**
Résidences principales	*284*	*75,9*	*267*	*74,4*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*62*	*16,6*	*87*	*24,2*
Logements vacants	*28*	*7,5*	*5*	*1,4*
Maisons	*362*	*96,8*	*347*	*96,7*
Appartements	*11*	*2,9*	*9*	*2,5*

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le nombre de construction connait une croissance plutôt linéaire et continue depuis 1968, en lien avec la croissance démographique de la commune.

La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 96.8 % des logements. Les appartements ont légèrement progressé entre 2009 et 2014 (+2).

Le nombre de Permis de construire déposés en Mairie, entre 2007 et 2017, est de 46, soit 4.6 nouvelles constructions/an en moyenne.

Les Résidences Principales (RP)

Les RP, au nombre de 284 logements en 2014, constituent près de 76 % du parc des logements en 2014. Cette part est en augmentation depuis 1982.

Les RP sont de grande taille : plus de 58% des RP possèdent 5 pièces ou plus.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	**284**	**100,0**	**267**	**100,0**
1 pièce	*1*	*0,4*	*4*	*1,5*
2 pièces	*20*	*7,0*	*22*	*8,2*
3 pièces	*34*	*12,0*	*24*	*9,0*
4 pièces	*62*	*21,8*	*60*	*22,5*
5 pièces ou plus	*167*	*58,8*	*157*	*58,8*

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.

Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

- Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.
- Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

Autres caractéristiques des RP :

- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède qu'un unique logement d'une pièce, et 20 logements de deux pièces.
- La rotation des logements est faible : 62 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (26.8% des ménages sont dans leur logement depuis plus de 30 ans).
- 87 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 9.9 % des logements.
- La répartition par l'ancienneté des constructions montre qu'une grande partie des RP ont été réalisés après 1970. Les constructions anciennes (antérieures à 1920) représentent moins de 24% des logements.

Les Résidences Secondaires (RS)

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 2009 (-25).

Les Logements Vacants (LV)

Le nombre de logements vacants avait connu une baisse conséquente entre 1990 et 2009. En 2014, le recensement montre que le nombre de logement augmente à nouveau fortement : 28 logements vacants en 2014.

Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de locataire a augmenté depuis 2007 (+3).

Il n'y a pas logement HLM sur la commune.

Le nombre de logés gratuitement, a diminué (-3).

Arrêté de péril

Pas d'arrêté.

Perspectives

Les objectifs du PLH 2018-2033

ACTION 1 : CREER UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR CONTINUER A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DE MANIERE RAISONNEE

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

ACTION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REPONDRE A L'ENSEMBLE DES BESOINS DU TERRITOIRE

Proposition de répartition par type de logements public / privé sur la durée du PLH :

	Logements à produire par type	
Public (logements publics aidés)	Locatif aidé (PLAI, PLUS, PLS)	10*
Privé aidé	Accession sociale à la propriété	11**
	Locatif conventionné ANAH	40
Privé	Locatif loyer libre	100
	Accession libre	409
	Total	**570**

** Envisager de préférence la construction de logements en PLAI sur les communes à plus forte densité : Rochefort-Montagne et Gelles.*

***Point de vigilance : les logements proposés doivent rester à un coût modéré (165 000€ maximum)*

Proposition de répartition par type de logements : individuel / collectif

	Répartition des logements neufs en 2010-2011 (permis de construire)*	Proposition sur la durée du PLH	Nombre de logements (en neuf ou en réhabilitations / recyclage du foncier)
Individuels purs	89%	84%	479
Individuels groupés	11%	9%	51
Collectifs	0%	5%	29
Résidence	0%	2%	11
Total	**100%**	**100%**	**570**

** Source : Sit@del*

Les scénarii de développement

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	119
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	58
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033:	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	857

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

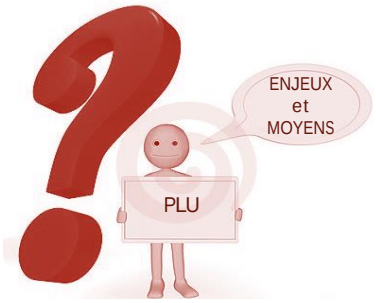
Démographie : scenario retenu (en % / an)	0.2	Nombre de nouveaux habitants	22
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	17
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033:	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	760

Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH.

La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements

Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.



ENJEUX

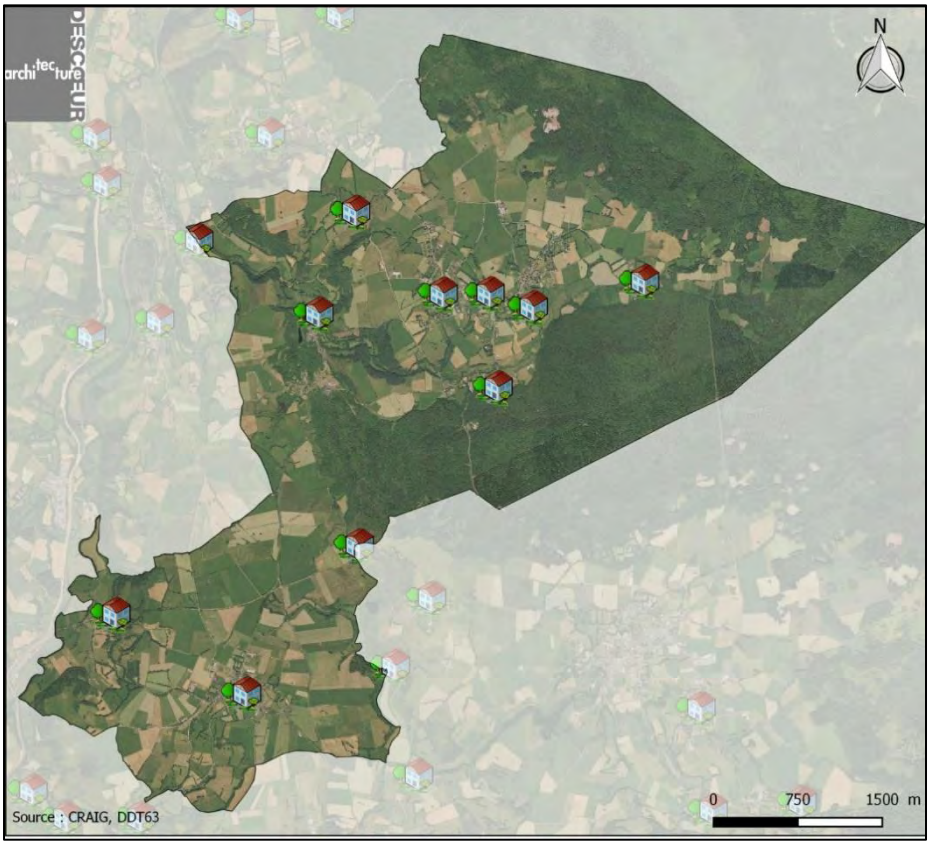
- Le maintien des populations en place en répondant aux besoins en termes de logements.
- L'accueil de nouvelle population.
- Développement de nouvelles formes d'habitat
- Assurer l'attractivité de l'habitat : réinvestir les constructions traditionnelles, favoriser leur rénovation pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (en termes de confort, d'espace et de taille de logement), éviter leur désaffectation et leur ruine.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Encourager le recyclage des constructions.
- Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.

Développement urbain

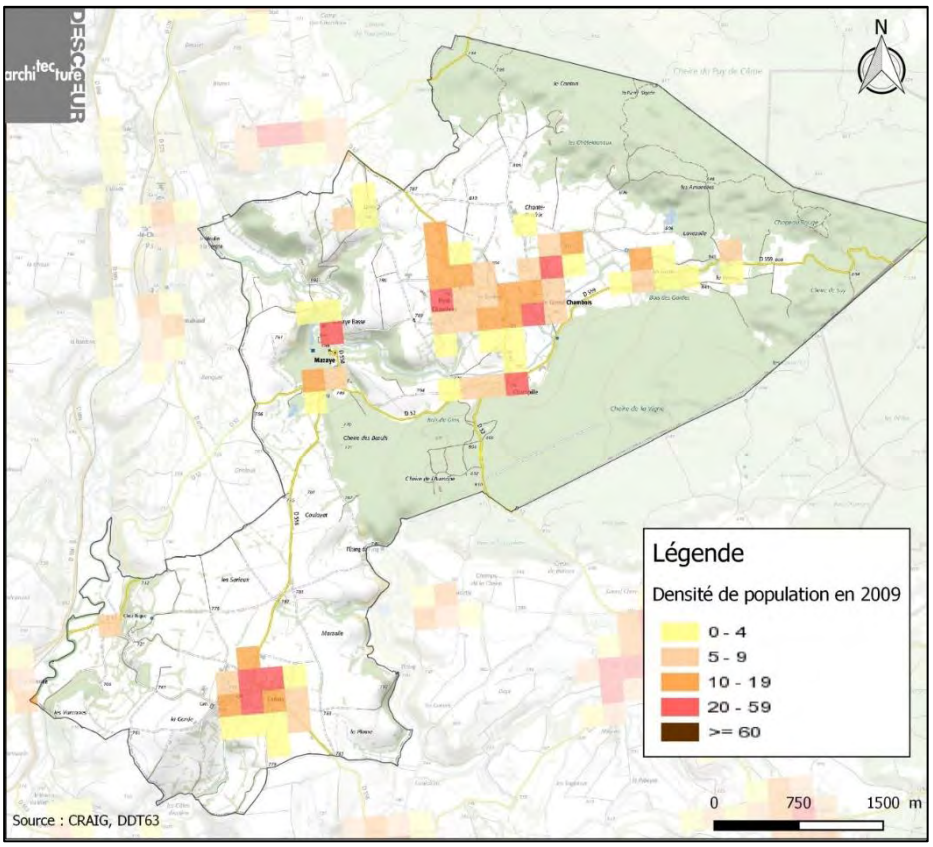
Le territoire communal



Selon l'IGN, la commune de Mazayes compte 11 lieux dits habités.

Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle)

Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIII ème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.



L'habitat est essentiellement concentré au Petit et au Grand Chambois, mais aussi sur le cœur du bourg de Mazayes Coheix et Champille (entre 20 et 29 habitants sur 4ha (carreau de 200m par 200m)).

Le reste du territoire est concerné par un habitat plus dispersé.

Les évolutions de Champille, Petit-Chambois et Grand-Chambois

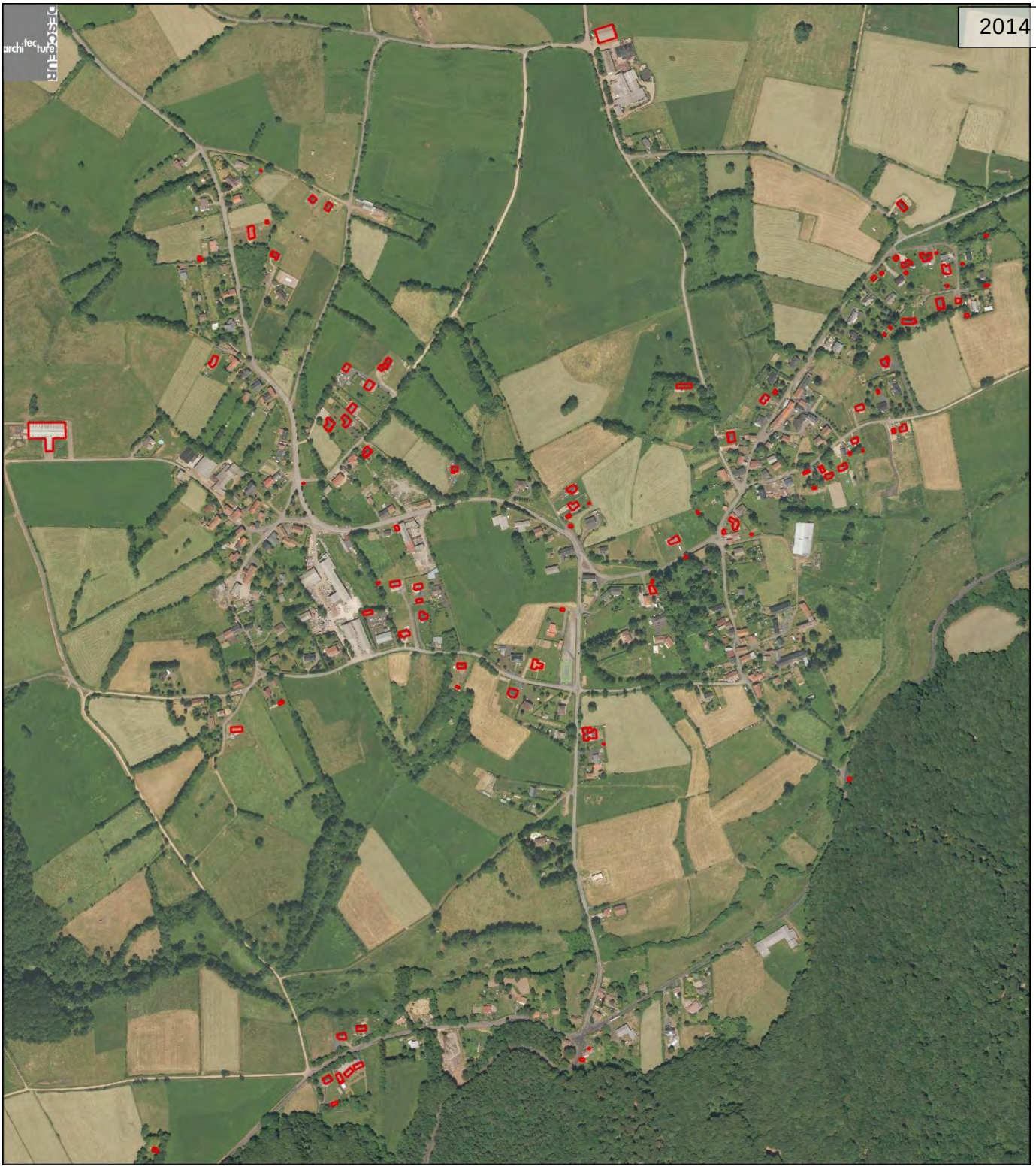
En 1946, le village de Champille n'existe pas (il y a seulement deux maisons).

Le Grand Chambois est composé de deux entités compactes et bien délimitées.

Le Petit Chambois est plus linéaire. Les constructions sont réparties autour des voies et du coudert.

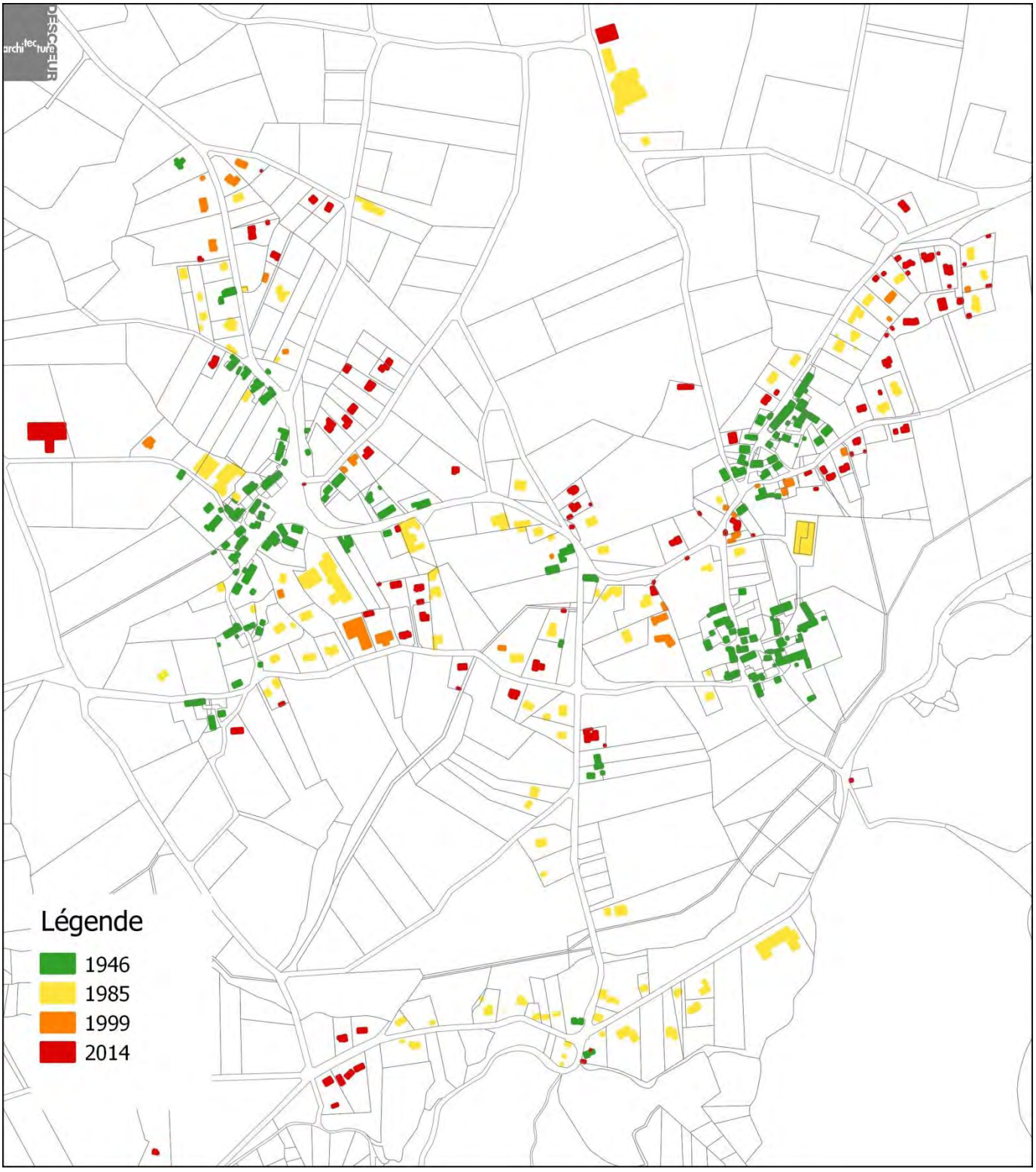
Durant les quarante années suivantes, de nombreuses constructions voient le jour (maisons individuelles et exploitations agricoles) autour des zones urbanisées existantes, notamment dans l'espace qui se situe entre le Petit et le Grand Chambois. Le village de Champille voit le jour et se développe le long de 559 et de la D62. Déjà, ces trois villages tendent à se rejoindre.

1999
L'urbanisation ralentit durant les 15 années suivantes : seules quelques maisons voient le jour autour des bourgs.

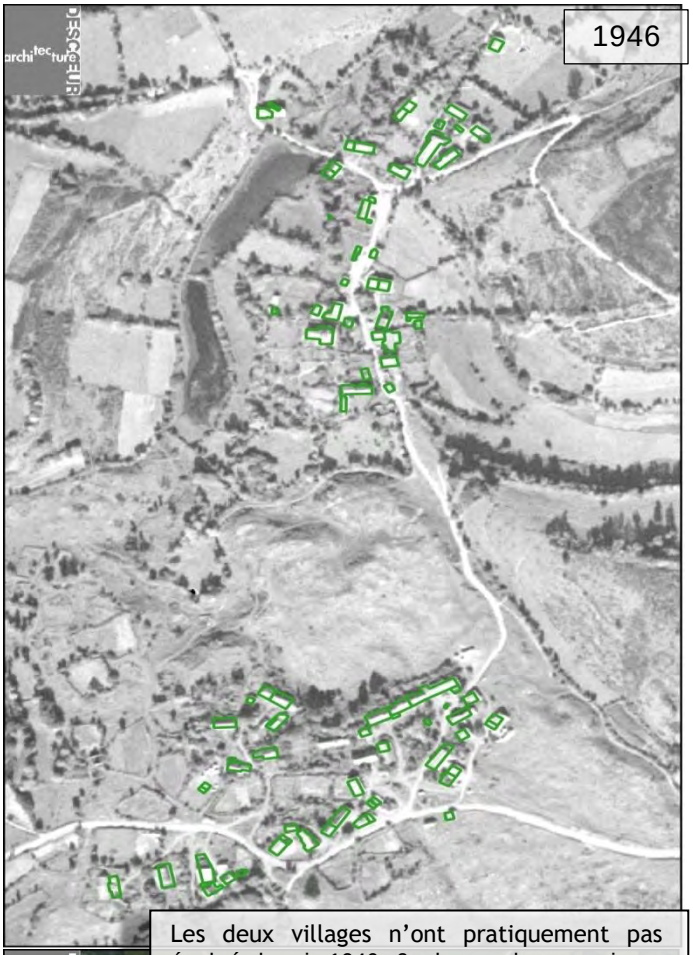


Depuis les années 2000, le nombre de nouvelles constructions est très élevé. Ce sont des maisons individuelles dans leur grande majorité. Elles se sont implantées à l'Est du Petit-Chambois et au Nord du Grand-Chambois. Champille s'étend vers l'Ouest.

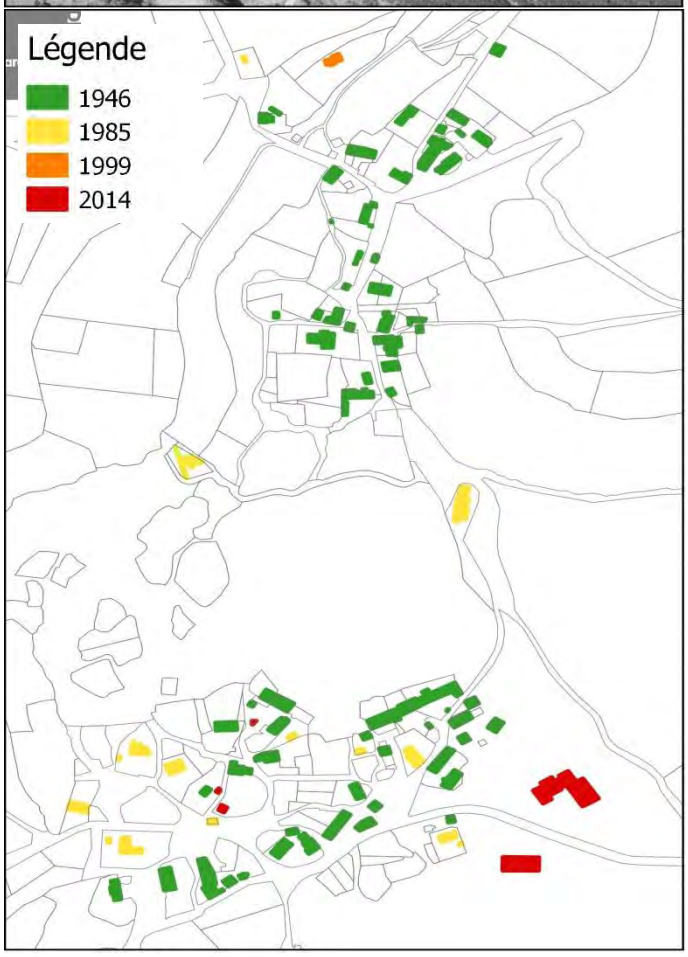
Les deux villages du Petit et du Grand Chambois sont reliés l'un à l'autre, ils ont perdu leur identité.


Légende
1946
1985
1999
2014

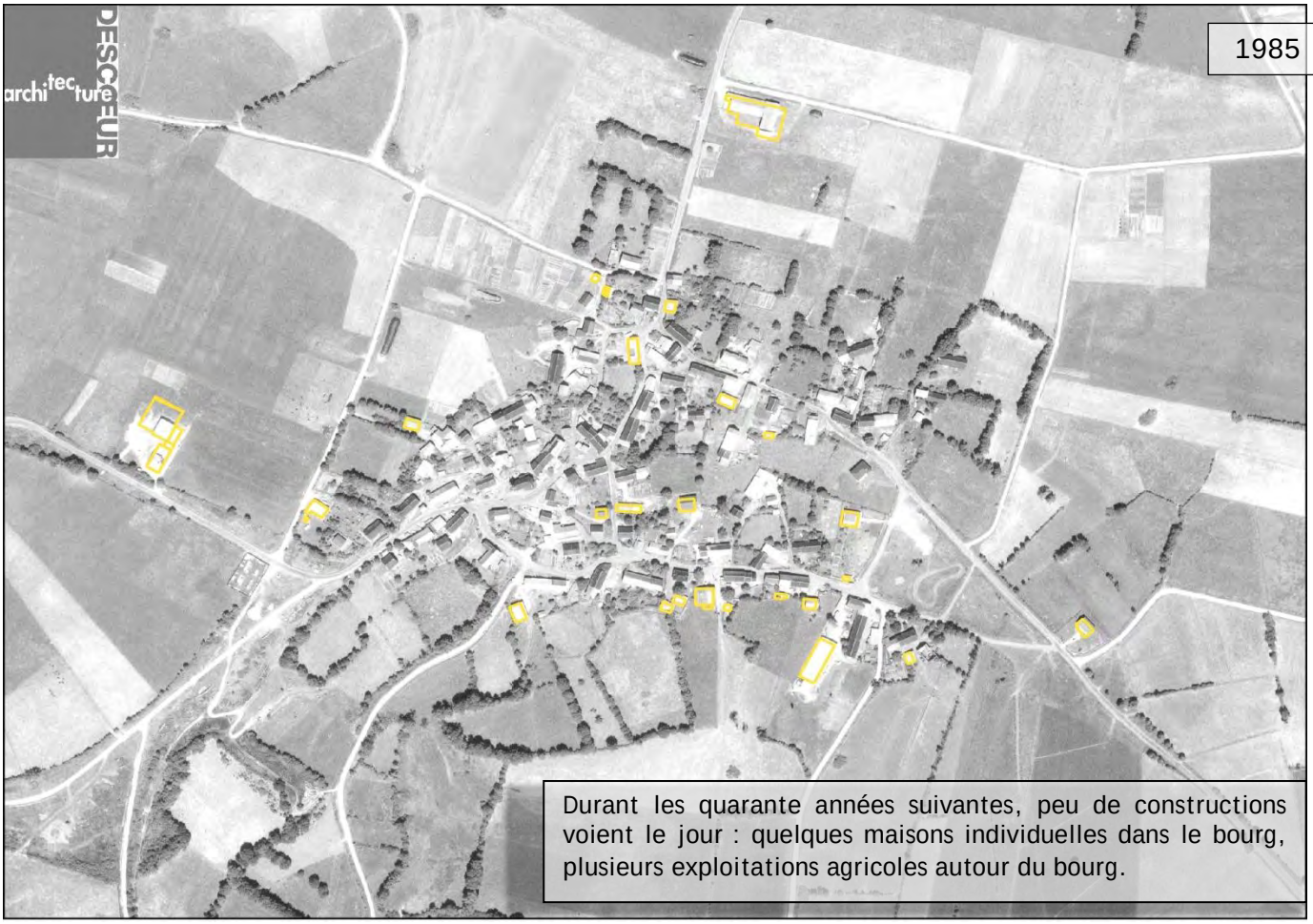
Les évolutions de Mazayes et de Mazayes-Basse



Les deux villages n'ont pratiquement pas évolué depuis 1946. Seules quelques maisons ont pris place autour de Mazayes dans les années 80/90. L'école a été construite récemment à L'est de Mazayes.

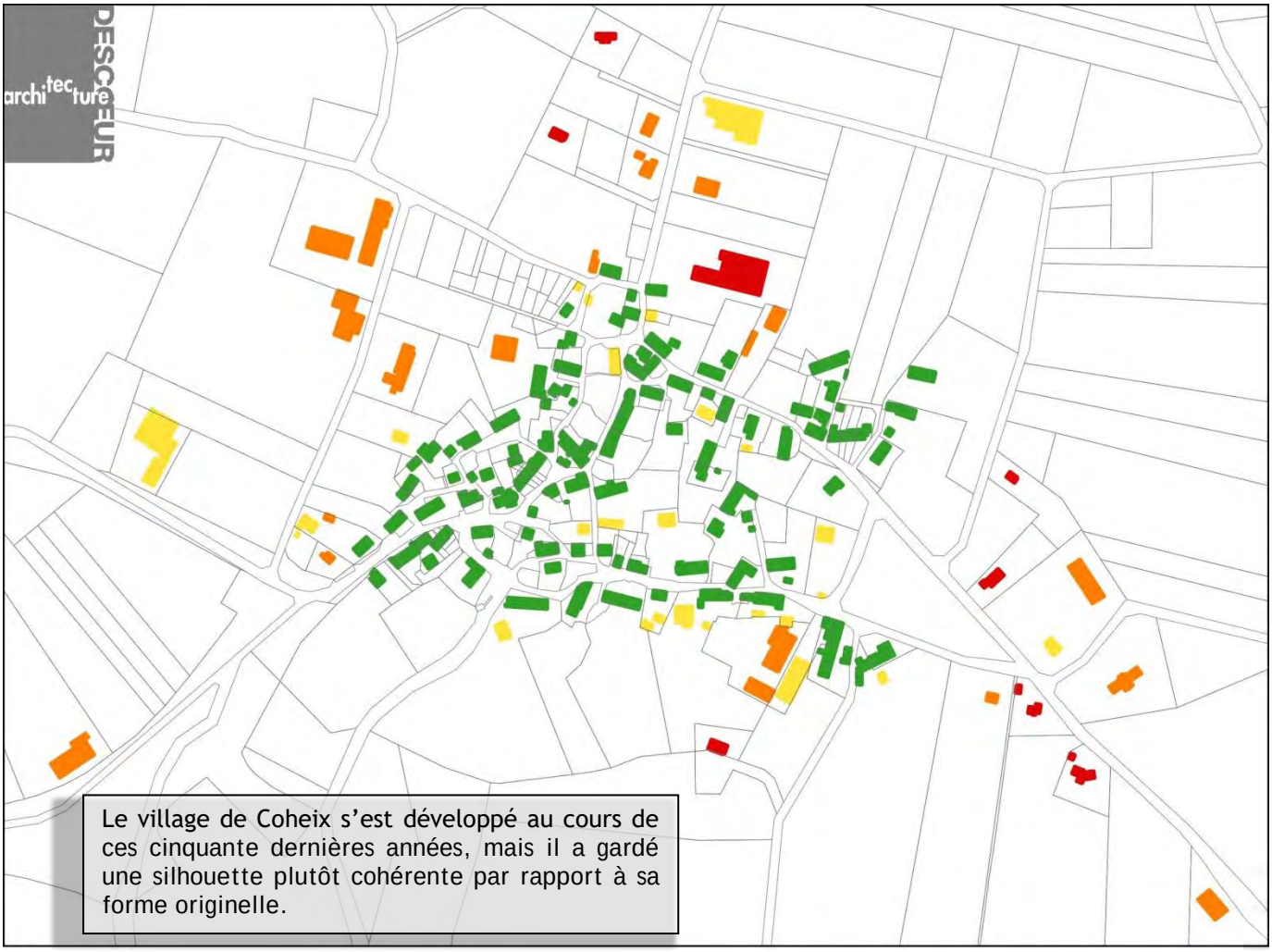


Evolution de Coheix



DESCOEUR
architecture
1999

DESCOEUR
architecture
2014
Les trente années suivantes suivent le même chemin : construction de maisons individuelles et de bâtiments agricoles autour du bourg.



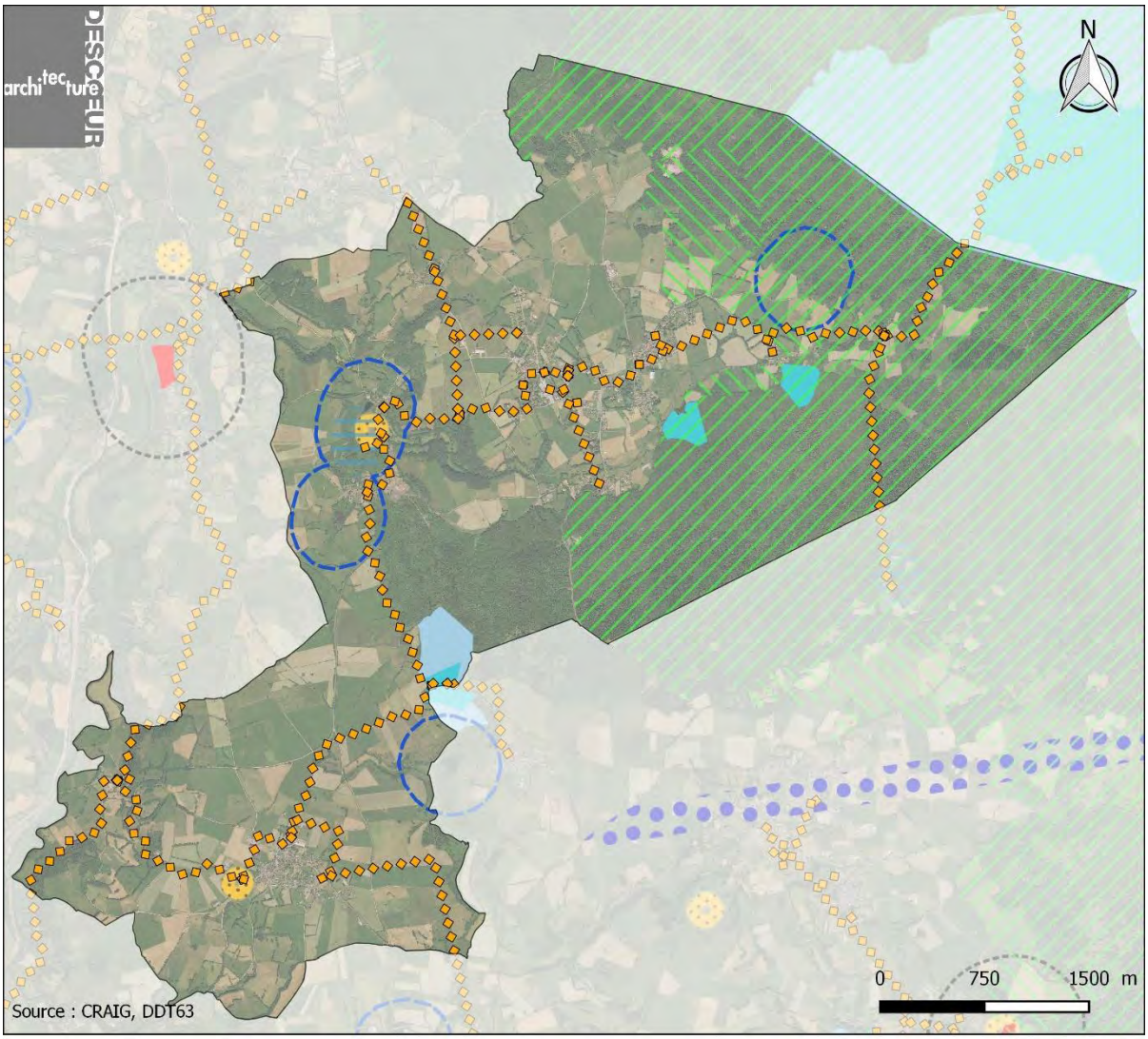
Le village de Coheix s'est développé au cours de ces cinquante dernières années, mais il a gardé une silhouette plutôt cohérente par rapport à sa forme originelle.

Les contraintes

Ce que dit le PNRVA

Commune : MAZAYE **Fiche 1/1**	**Type de prescription :** Espace de Requalification (ERL)	**Localisation sur la Commune :** Mazaye
Rappel définition prescription : Espace à requalifier. Ces espaces doivent faire l'objet d'un travail de composition et/ou de recomposition urbaine spécifique tout en prenant en compte les domaines de paysage		
EXPLICATIONS TECHNIQUES	**PAYSAGE** - Permettre une (re)composition des espaces concernés - Permettre une (re)densification des espaces concernés - Conserver la lisibilité paysagère du bourg de Mazaye - Limiter l'urbanisation linéaire/diffuse	
	BIODIVERSITE	

Les servitudes



Les potentialités urbaines

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc.

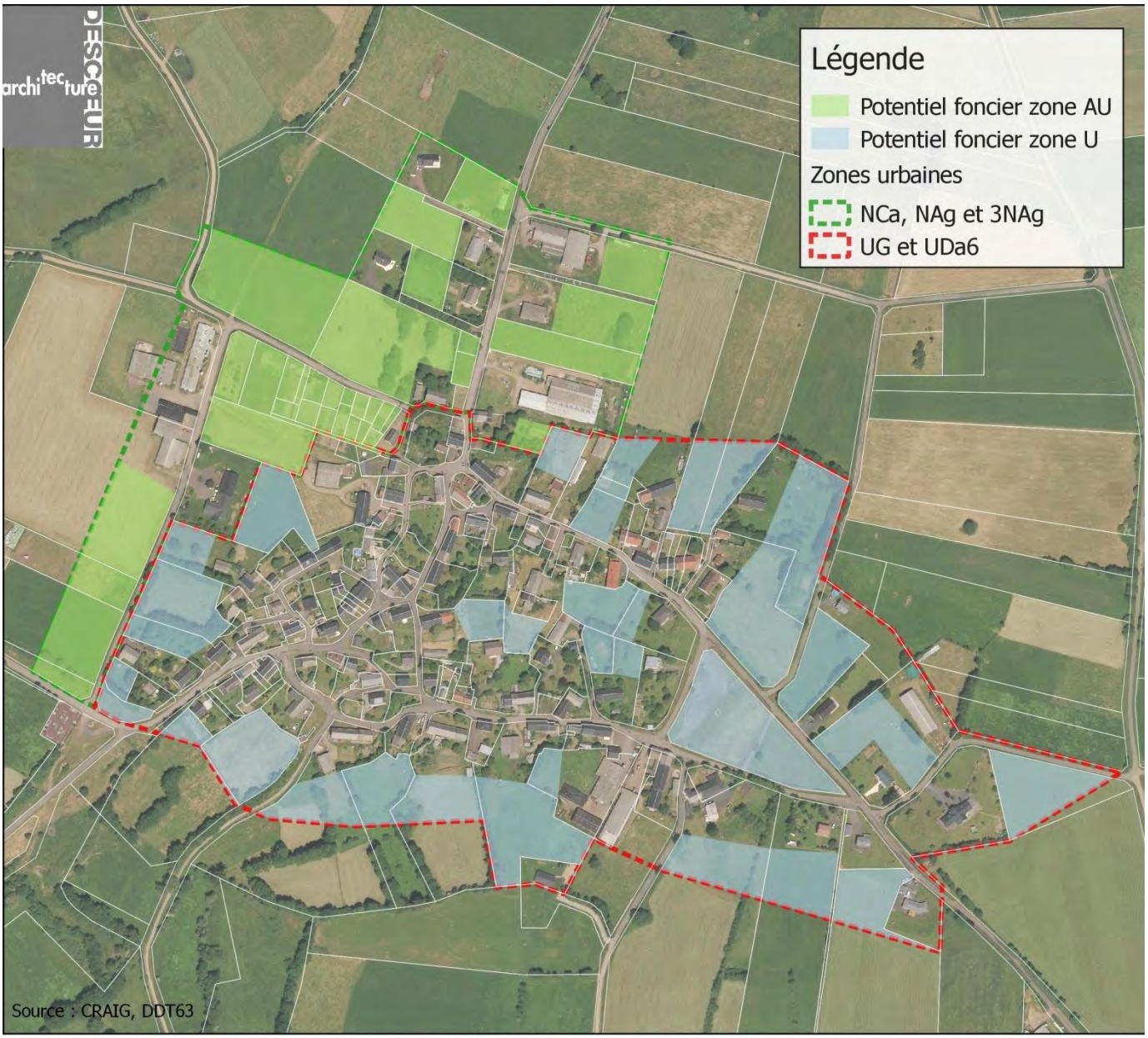
Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 67 ha.

	Surfaces restantes à construire (ha)
Zones urbaines	57,3
Zones à urbaniser	9,7
Les capacités restantes sont très larges	67,0 ha

A noter :

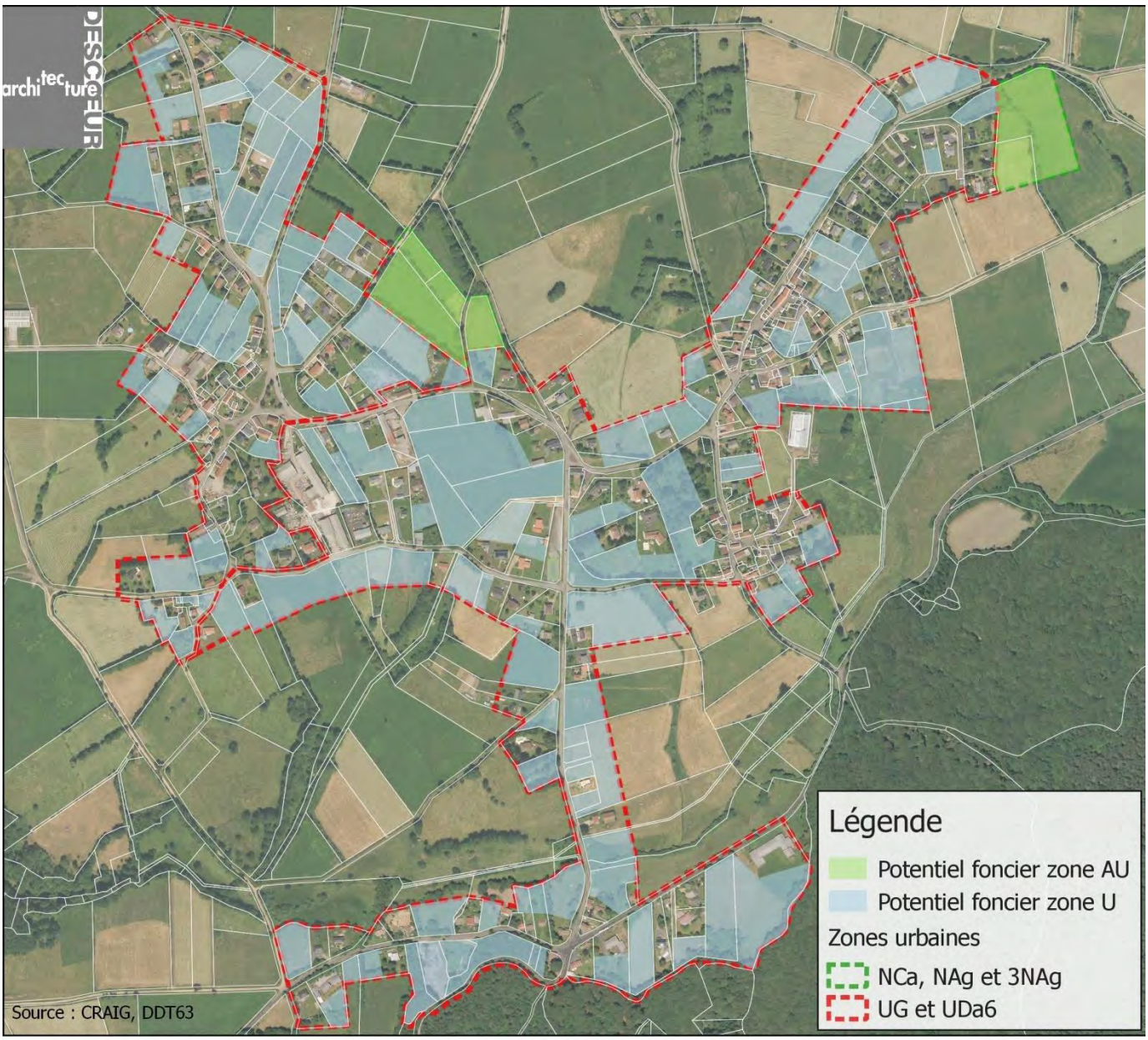
- Les zones NAg et 3NAg sont à urbaniser.
- La zone NCa bien qu'à vocation agricole, autorisait les constructions d'habitations.

Carte des potentialités urbaines du PLU actuel, Coheix

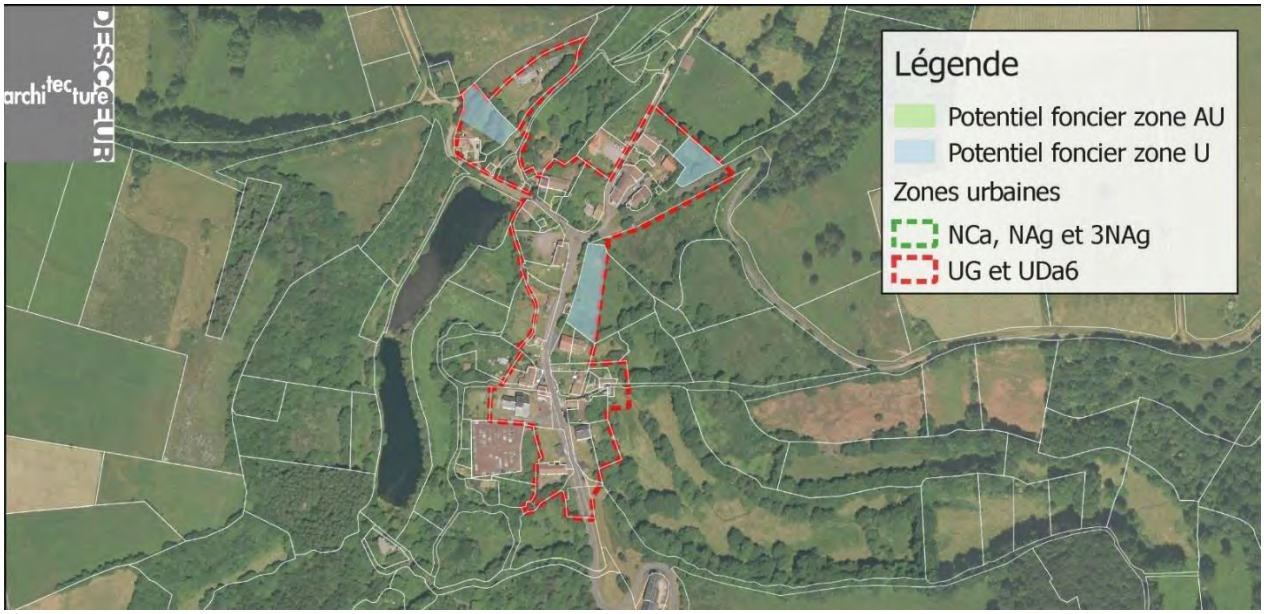


Epoux les Gardes

Petit-Chambois, Grand-Chambois et Champille



Mazayes Haute



Mazayes Basse

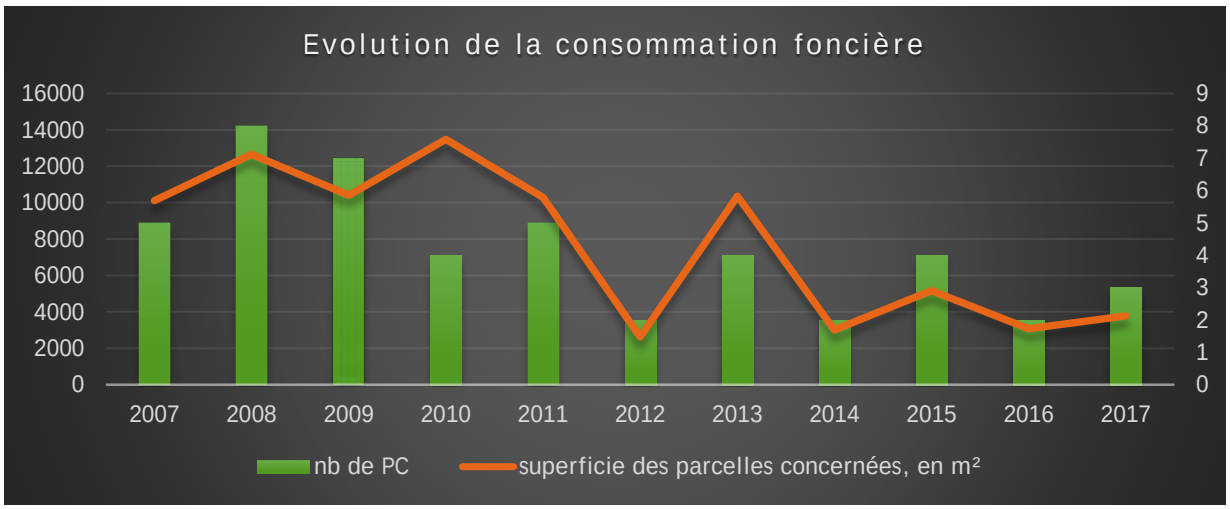
Quel que soit les scenarii de développement envisagés, les capacités du POS étaient trop importantes.

La consommation foncière des 10 dernières années

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 46 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2007 et 2017.
- Soit une moyenne de 4.6 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1846 m²/pc.

année	nb de PC	superficie des parcelles concernées, en m²
2007	5	10115
2008	8	12655
2009	7	10403
2010	4	13479
2011	5	10276
2012	2	2626
2013	4	10359
2014	2	3007
2015	4	5159
2016	2	3077
2017	3	3780
Total	46	84936



Perspectives 2033

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1 % (variation moyenne annuelle)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	119
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	58
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033 :	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	857
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			295
F - Nombre de logements nécessaires en 2033: C/B =			308
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			12
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033: D - C =			119
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			49
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			62
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			28
L - Logement vacants à remettre sur le marché			4
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			58
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)			5.8 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			7.5 ha

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0.2	Nombre de nouveaux habitants	22
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	17
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033:	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	760
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			295
F - Nombre de logements nécessaires en 2033: C/B =			308
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			12
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			22
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			9
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			22
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			28
L - Logement vacants à remettre sur le marché			4
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			17
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)			1.7 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			2.3 ha

Ce scénario affiche une tendance très basse et très probablement peu en rapport avec la situation de Mazayes, dans le sens où l'indicateur Insee couvre un territoire qui révèle de grandes disparités. Ce territoire perd de la population. Seule la frange proche de l'agglomération clermontoise (dans laquelle se situe la commune de MAZAYES) bénéficie d'une évolution positive. Les indicateurs démographiques de Mazayes montrent bien d'ailleurs une croissance de +1%/an.

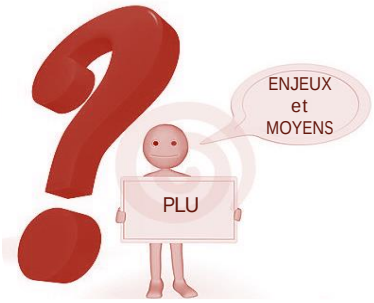
Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH.

La commune de Mazayes peut produire 48 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 10 logement/an dont 8 logements neufs.

Projections pour le PLU 2018-2033, soit 15 ans : 10 logements/an sur 15 ans = 150 logements Dont 8 neufs/an sur 15 ans = 120 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	150 logements x 2.4 personnes/ménage = 360 habitants.	360 habitants correspondent à une croissance de 2.69%.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	2.69	Nombre de nouveaux habitants	360
1er facteur : desserrement des ménages		Nombre de nouveaux logements	120
A - Taille des ménages en 2018 :	2.5	C - Nombre d'habitants en 2018 :	738
B - Taille des ménages en 2033:	2.4	D - Nombre d'habitants en 2033:	1099
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			295
F - Nombre de logements nécessaires en 2033: C/B =			308
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			12
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033: D - C =			361
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			150
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			150
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			28
L - Logement vacants à remettre sur le marché			30
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			120
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement (en ha)			12 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			15.6 ha

ENJEUX



- Le développement de la commune.
- Le cadre de vie et paysager.
- La mise en valeur du territoire.
- La consommation des espaces agricoles et naturels.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Engager une réflexion sur le potentiel urbain. Le remplissage des dents creuses devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.
- Privilégier la forme originelle du bourg plutôt que la forme en étoile : éviter l'urbanisation linéaire et lâche.
- Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- Protection soutenue des terres agricoles

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

Bénéfices pour la santé : *L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : *Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.

Effets positifs de l'urbanisme : *La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.*

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou.

Etat initial de l'environnement

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU, « 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, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.

Les espaces naturels

La commune de MAZAYES dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (5 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2) qu'au titre du paysage (Site Classé/Inscrit).

Pas de site Natura 2000.

Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- 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.

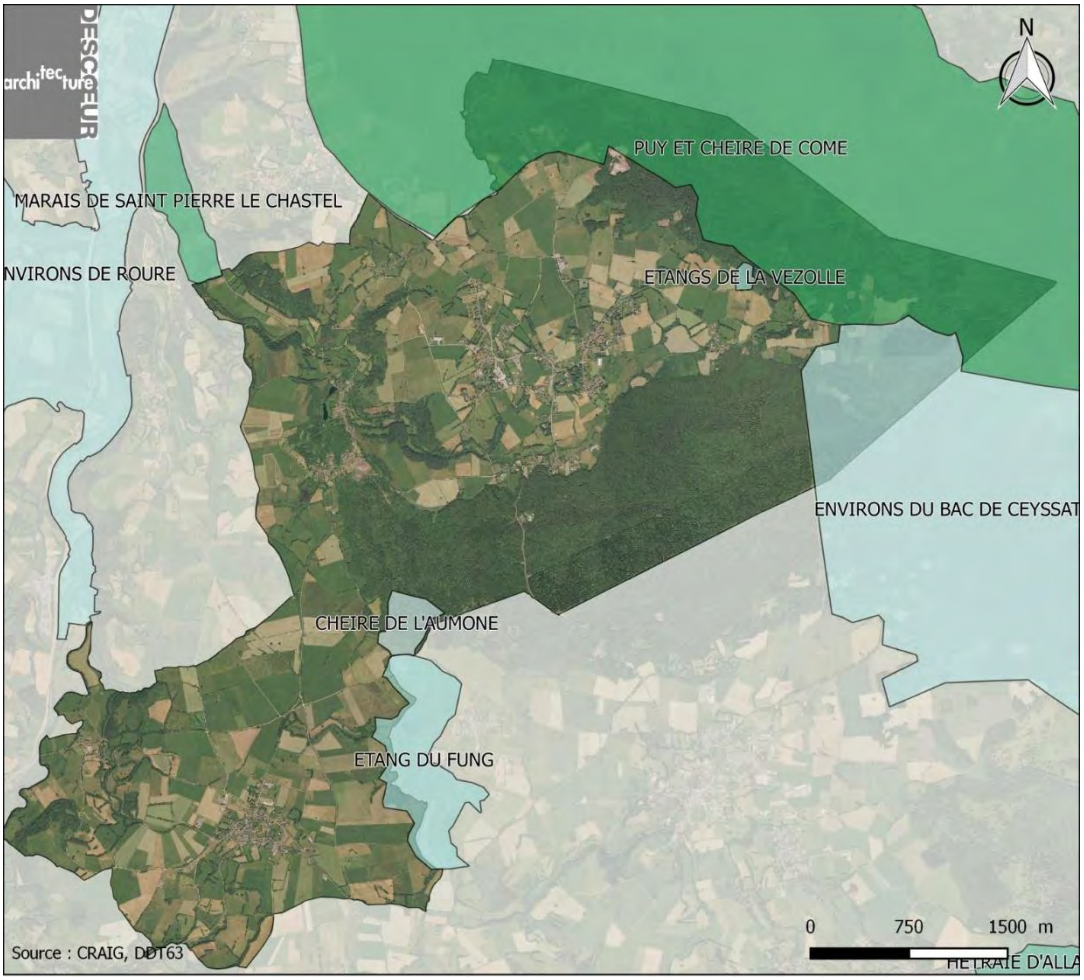
Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative.

Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés par erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF, des lotissements, des projets routiers, des carrières, des programmes de logements … Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement. De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie… Or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF.

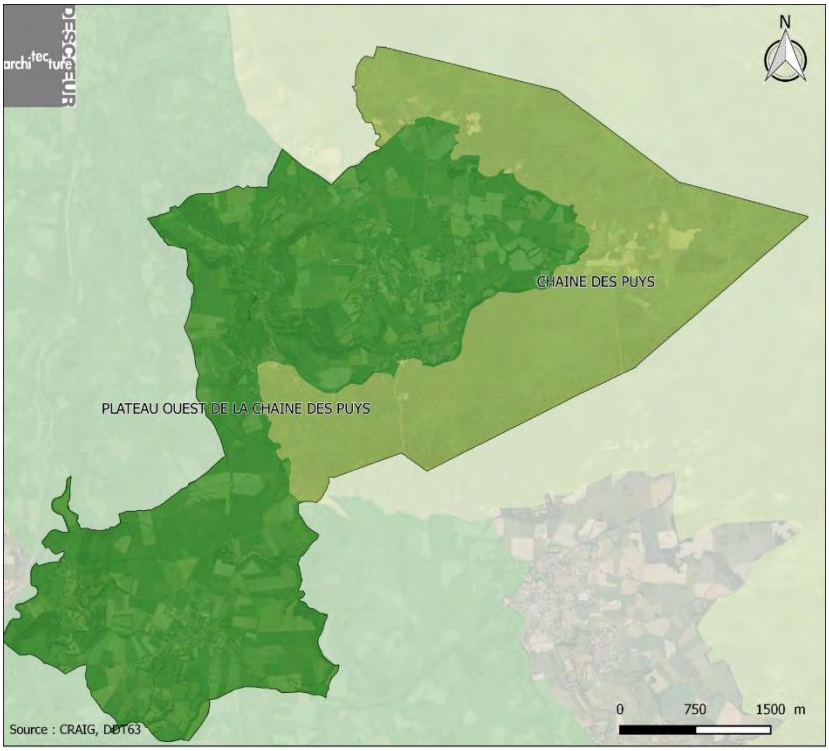
En conséquent, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements…elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.

ZNIEFF de type 1

source : http://inpn.mnhn.fr



ZNIEFF type I	Caractéristiques et enjeux principaux.
PUY ET CHEIRE DE COME	Superficie : 1981,88 hectares Grand cône strombolien culminant à 1253 m, le Puy de Côme est l'un des plus grands volcans de la Chaîne des Puys. Son sommet présente la particularité de comporter deux cratères emboités. Les coulées latérales du Puy ont donné naissance à la plus vaste cheire de la chaîne, qui s'étend à l'ouest sur près de 1000 hectares. Les versants pentus du volcan abritent des taillis de Noisetier en dynamique lente vers la hêtraie neutrophile à Scille lis-jacinthe (habitat déterminant), qui domine sur les pentes nord. Au sommet se trouvent des pelouses à Brachypode penné et Oeillet de Montpellier (habitat déterminant relevant du Mesobromion non calcaire), mêlées aux landes montagnardes à Callune. La cheire, au relief irrégulier chaotique et parsemé de blocs basaltiques, est occupé par un mélange de feuillus divers (Noisetiers, Pins, Bouleaux, Chênes, et Hêtres) et d'Epicéa parfois planté. Le secteur des prés de Côme comporte des pelouses sèches, des pâtures et une petite zone humide. L'intérêt botanique est très fort avec 7 espèces protégées et 4 non protégées mais en liste rouge régionale. Le contingent montagnard est très bien représenté parmi ces espèces rares avec le Camérisier des Alpes et la Pédiculaire feuillée (liste rouge régionale seulement), la Nigritelle noire (donnée ancienne), le Pavot du Pays de Galles, l'Ail de la Victoire (liste rouge), la Lis martagon et la Pyrole à feuilles rondes (donnée ancienne, liste rouge). La Carline à feuilles d'Acanthe est plus thermophile, tout comme la Campanule Cervicaire, rare espèce des lisières ici en limite occidentale de son aire. L'Epipogon sans feuilles (protégé) est strictement lié aux hêtraies. Enfin, la Polemoine bleue a été signalée. L'avifaune comprend la Chouette de Tenglmalm (liste rouge régionale), espèce des massifs boisés montagnards dont le Chaîne des Puys abrite une partie importante des effectifs régionaux, et le Faucon crécerelle (espèce à surveiller). Parmi les papillons, on note le Semi-Apollon, espèce de la liste rouge régionale fréquentant les lisières montagnardes. D'un très grand intérêt botanique et géologique, le Puy de Côme possède une valeur patrimoniale majeure.
ENVIRONS DU BAC DE CEYSSAT	Superficie : 938,18 hectares Les boisements mixtes de cette zone hébergent des densités importantes de chouette de Tengmalm et de Pic noir. La Bécasse s'y reproduit et une nouvelle espèce pour l'Auvergne y réside actuellement (Chevêchette d'Europe).
ETANG DU FUNG	D'une superficie totale de 72,84 hectares, cette vallée humide est composée d'un étang et des zones humides attenantes. La partie ouest de cette ZNIEFF concerne la commune de Mazayes, notamment les talwegs qui alimentent la vallée. Il y a donc une responsabilité amont-aval au niveau de cette frange ouest. Le lien entre le plateau agricole et la gestion de la ressource en eau est important (qualité et quantité). Cet espace est identifié comme un réservoir de biodiversité au Plan Parc.
ETANGS DE LA VEZOLLE	Ce site est situé au nord de la commune de Mazayes, à la proximité immédiate de la cheire. Cette ZNIEFF concerne l'étang et les zones humides associées. Les zones humides et espaces en eau, sont peu présents dans la Chaine des Puys, ils jouent donc ici un rôle important pour le maintien de la biodiversité. La conciliation des usages et la préservation de ces milieux est à prendre en compte.
CHEIRE DE L'AUMONE	On peut ici noter la présence du Damier de la Sucisse (Eyphydryas), papillon des prairies humides, bénéficiant d'une protection nationale. Cet espace apparait donc entretenir un lien étroit avec la vallée humide du Fung.



ZNIEFF de type 2

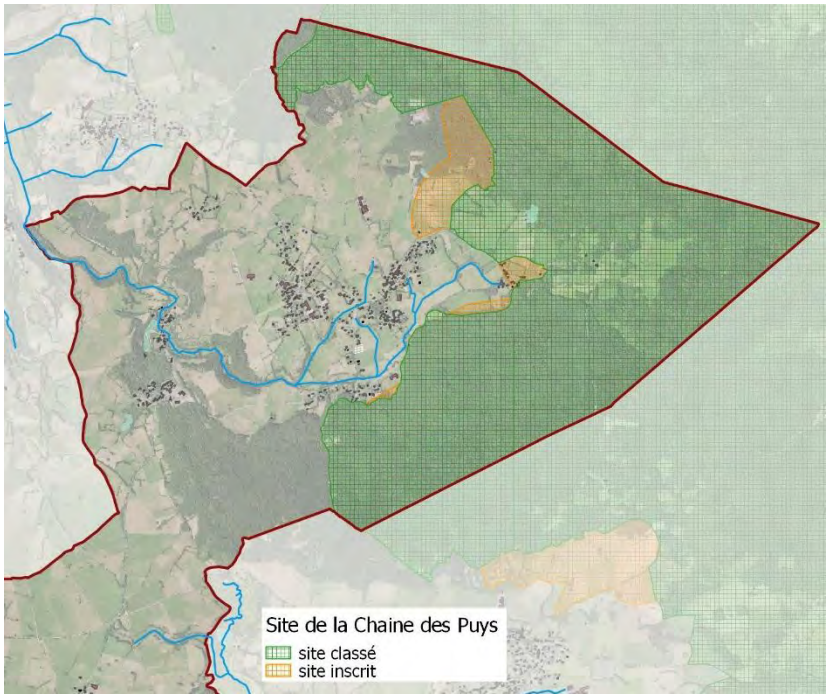
Les ZNIEFF de type 2 se recoupent avec les ZNIEFF de type 1.

Les sites inscrit et classé de la chaine des Puys

Une portée règlementaire générale :

L'inscription officielle française « site classé » désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi spécifique. Le classement de la Chaîne des Puys par l'État entraîne ainsi l'interdiction d'effectuer tous travaux susceptibles de modifier ou d'altérer le paysage, sauf autorisation ministérielle exceptionnelle.

Les propriétaires d'espaces forestiers qui souhaitent engager des travaux d'exploitation non courants doivent ainsi obtenir une autorisation préalable, délivrée selon l'importance du projet soit par le préfet de département, soit par le ministre en charge des sites classés.



Paysage emblématique situé dans la partie nord du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne sur plus de 13 700 hectares, la Chaîne des Puys est devenue un site classé en 2000. Le Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne a été désigné par l'État intervenant principal de ce site.

(Source : PNRVA)

Les actions du Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne :

Le Syndicat mixte du Parc mène depuis 2006 un programme de mise en valeur portant sur l'aménagement des chemins, des stationnements et la réalisation d'une campagne de sensibilisation et d'information intitulée « Fragile par Nature ».

Toute l'année, les gardes nature du Parc des Volcans d'Auvergne sont présents sur le terrain. À la rencontre de multiples publics, ils assurent une sensibilisation aux spécificités de la Chaîne des Puys (propriétés privées, érosion des sols, pastoralisme…) et favorisent ainsi la conciliation de ses différents usages. L'entretien et les aménagements des sentiers qu'ils réalisent permettent également la préservation des puys très fréquentés.

Les zonages aquatiques

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Le territoire de la commune est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Ce schéma fixe pour la période 2016-2021 les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau :

- L'objectif : 61 % des eaux en bon état d'ici 2021
  Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent
  C'est pourquoi le Sdage 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état.
  Pourquoi l'objectif fixé fin 2009 n'est-il pas atteint ?
  L'atteinte du bon état des eaux nécessite une action continue dans la durée. En effet, le bon état des eaux dépend de plusieurs paramètres. Il suffit qu'un seul de ces éléments de qualité soit mesuré en état « moins que bon » pour que l'état écologique soit classé en « moins que bon ».
  D'autre part, la mise en œuvre des actions prévues dans le programme de mesures 2010-2015 a pris du retard, notamment les opérations associées aux deux enjeux majeurs du bassin que sont l'amélioration de la morphologie des cours d'eau et la réduction des pollutions d'origine agricole. Les freins à la mise en œuvre ont sans doute été sous-évalués.
  Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

- La restauration des milieux aquatiques
  - en créant des conditions favorables au maintien et au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...),
  - en remettant en état des zones humides servant de frayères,
  - en aménageant ou supprimant des obstacles à la migration des poissons,
  - en restaurant la continuité écologique.
- La lutte contre les pollutions diffuses :
  - en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée,
  - en réduisant l'usage des pesticides quels qu'en soient les usages (agricoles ou domestiques) jusqu'à leur suppression en 2020,
  - en limitant le transfert des polluants vers les eaux (mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau).

Le SDAGE met également l'accent sur cinq autres points :

- Le partage de la ressource en eau : le SDAGE fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- Le littoral : un chapitre spécifique du SDAGE traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied...).
- Les zones humides doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- Le développement des Sage (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) : le SDAGE favorise le développement de ces outils de gestion locale de l'eau. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux Sage la responsabilité de définir des mesures adaptées localement.
- L'adaptation au changement climatique est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Plusieurs orientations et dispositions du SDAGE Loire-Bretagne contribuent à l'atteinte de ces objectifs dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment :

- 3. Réduire la pollution organique
  Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales : les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber forte-ment le transfert et même le traitement de la pollution dans la station d'épuration. Il est nécessaire de maîtriser le transfert des effluents par :
  - La mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orages).

  - L'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux le plus en amont possible en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.
  - « Les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au tout tuyau (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées) ». Lors de l'élaboration et de la révision des PLU, « il faut s'assurer de la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme (mesure 3D-3) ».
- Préserver les zones humides et la biodiversité
  La disposition 8A-1 relative aux documents d'urbanisme, précise que :
  - « Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE », invite « les Communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme […] à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une Commission Locale de l'Eau (CLE d'un SAGE) ».
  - « Les PLU intègrent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et le cas échéant, précisent dans le règlement ou les OAP, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

  La disposition 8E-1 est relative aux inventaires des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides réalisés par les SAGE.
- Réduire le risque inondation par les cours d'eau
  La disposition 12A-2 précise les points d'informations obligatoires des populations à l'initiative du maire dans les Communes dotées de PPRI.
  La disposition 12B est relative à l'arrêt de l'urbanisation des zones inondables. Depuis la loi du 03/02/1995, un seul document s'impose aux documents d'urbanisme et actes d'aménagement : le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).

Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le territoire communal est concerné par le périmètre du SAGE Sioule, approuvé le 14 mars 2012 par la Commission Locale de l'Eau.

Parmi les enjeux identifiés sur le bassin de la Sioule, les éléments suivants concernent plus particulièrement le territoire communal de Mazayes :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassin,
- Surveiller la prolifération des espèces envahissantes

Contrats territoriaux

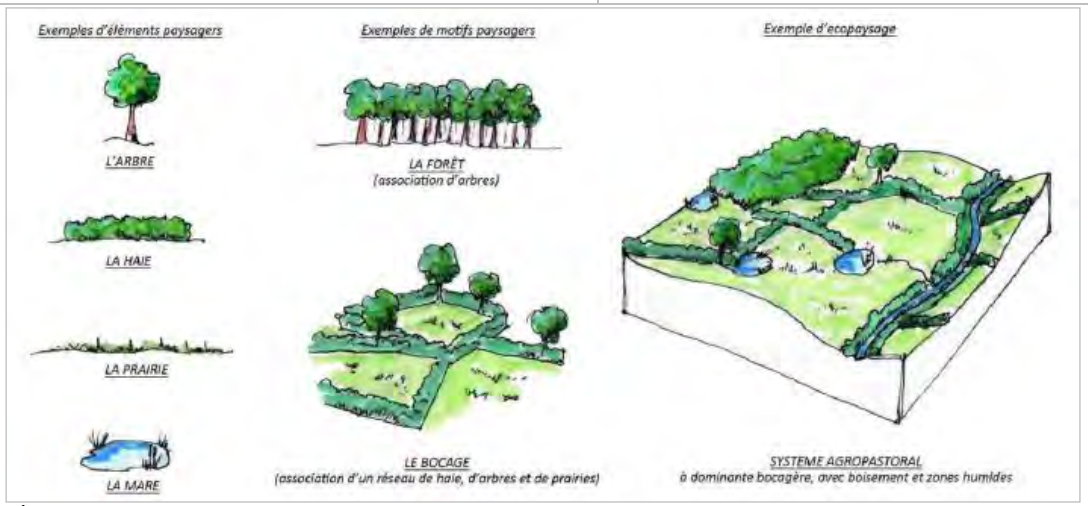
La commune de Mazayes est concernée par le contrat territorial Sioule, porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du bassin de Sioule. Signé en 2014, ce contrat permet de programmer sur 5 ans un ensemble d'actions en faveur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du bassin versant de la Sioule et de ses affluents.

Les corridors bio écologiques

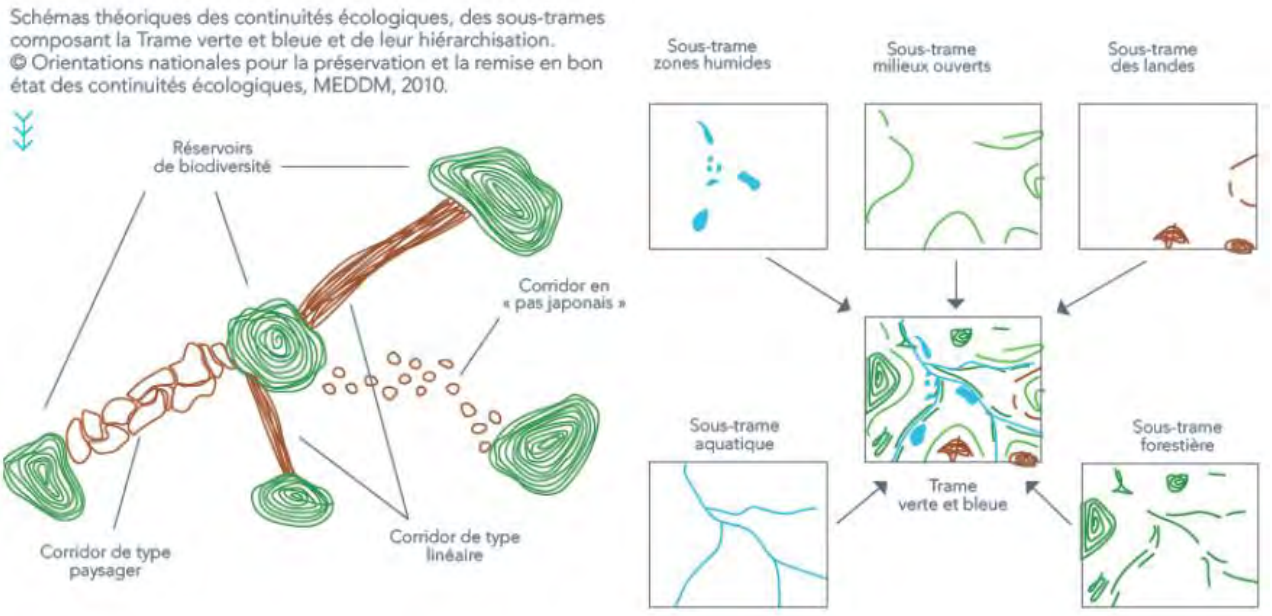
L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels 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" Continuum ou continuité Composante du réseau écologique constituée de manière continue (sans barrière physique) par les corridors et les réservoirs de biodiversité favorables à un groupe d'espèces. **Réservoirs de biodiversité ou cœur de nature** milieu où la biodiversité est riche et peut y assurer son maintien et son fonctionnement, notion proche de celle d'habitat. Zone tampon Espace situé autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.	Corridor écologique 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 : - linéaires (haie bocagère, rase, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.), - en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc.) - surfacique ou matrice paysagère : vaste ensemble d'habitat en mosaïque et aux caractéristiques communes (mosaïque de prairies permanentes, etc.).



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), 31 mars 2014

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.

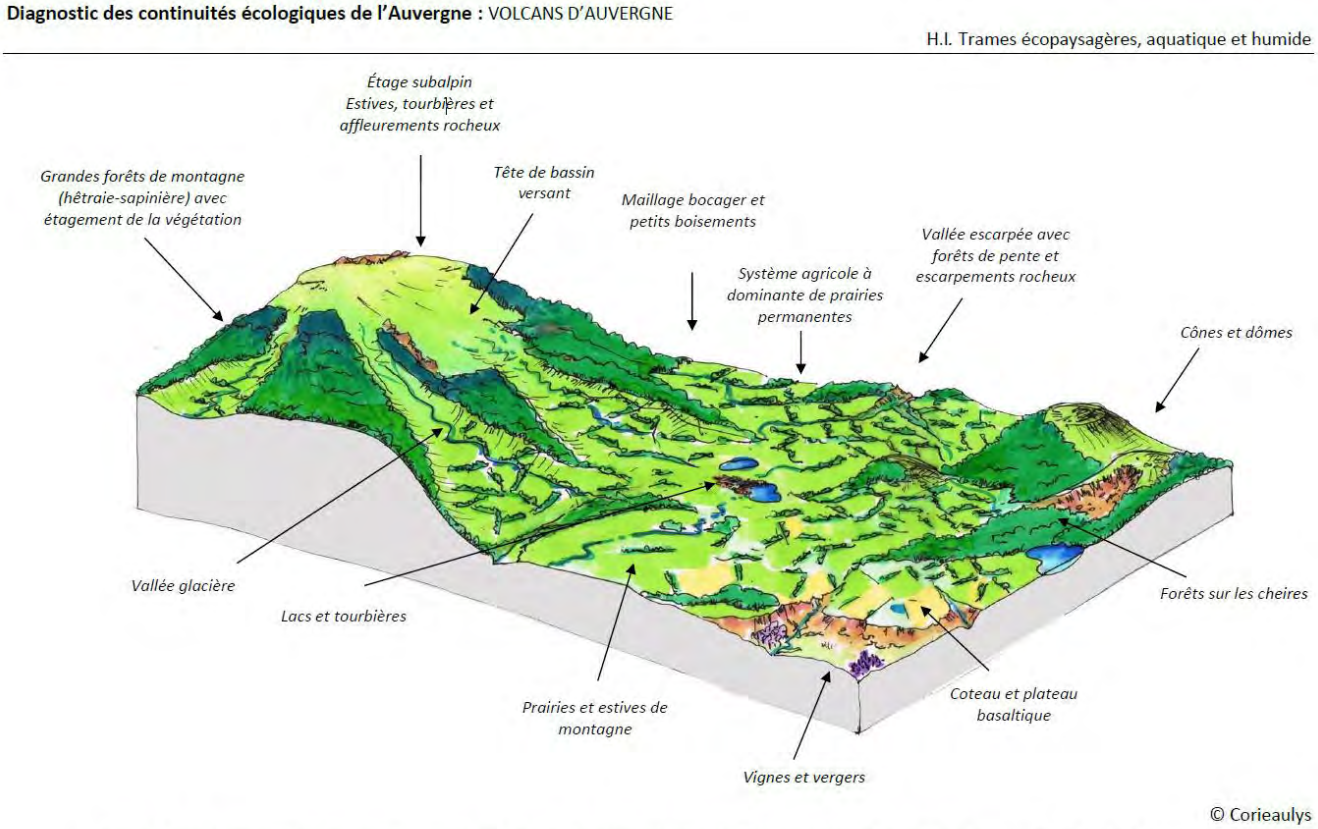
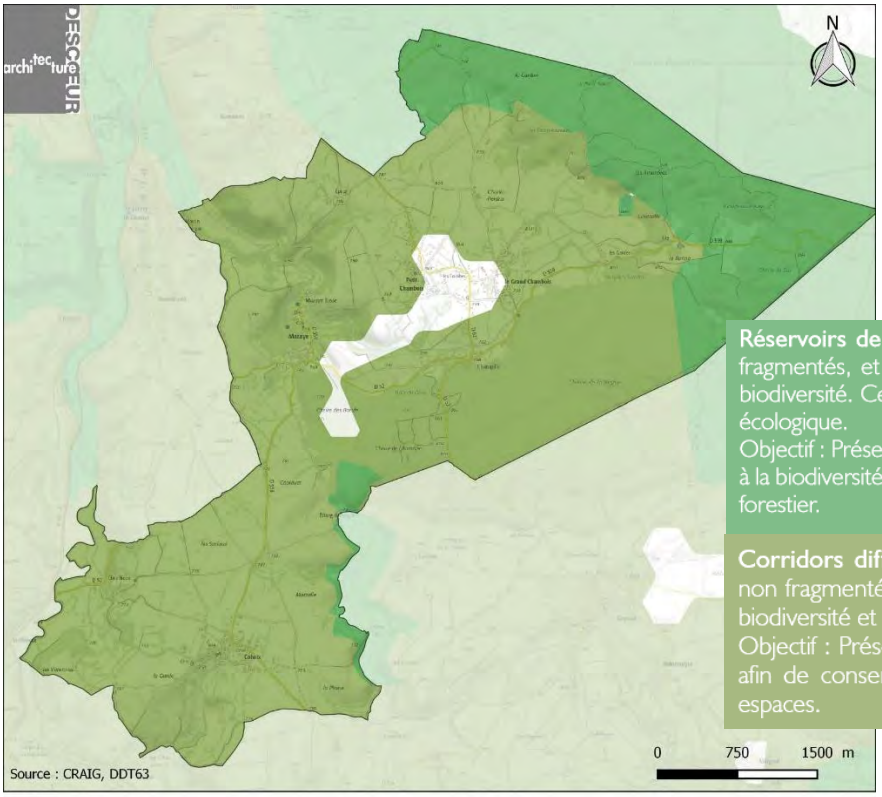


Figure 82 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle des Volcans d'Auvergne

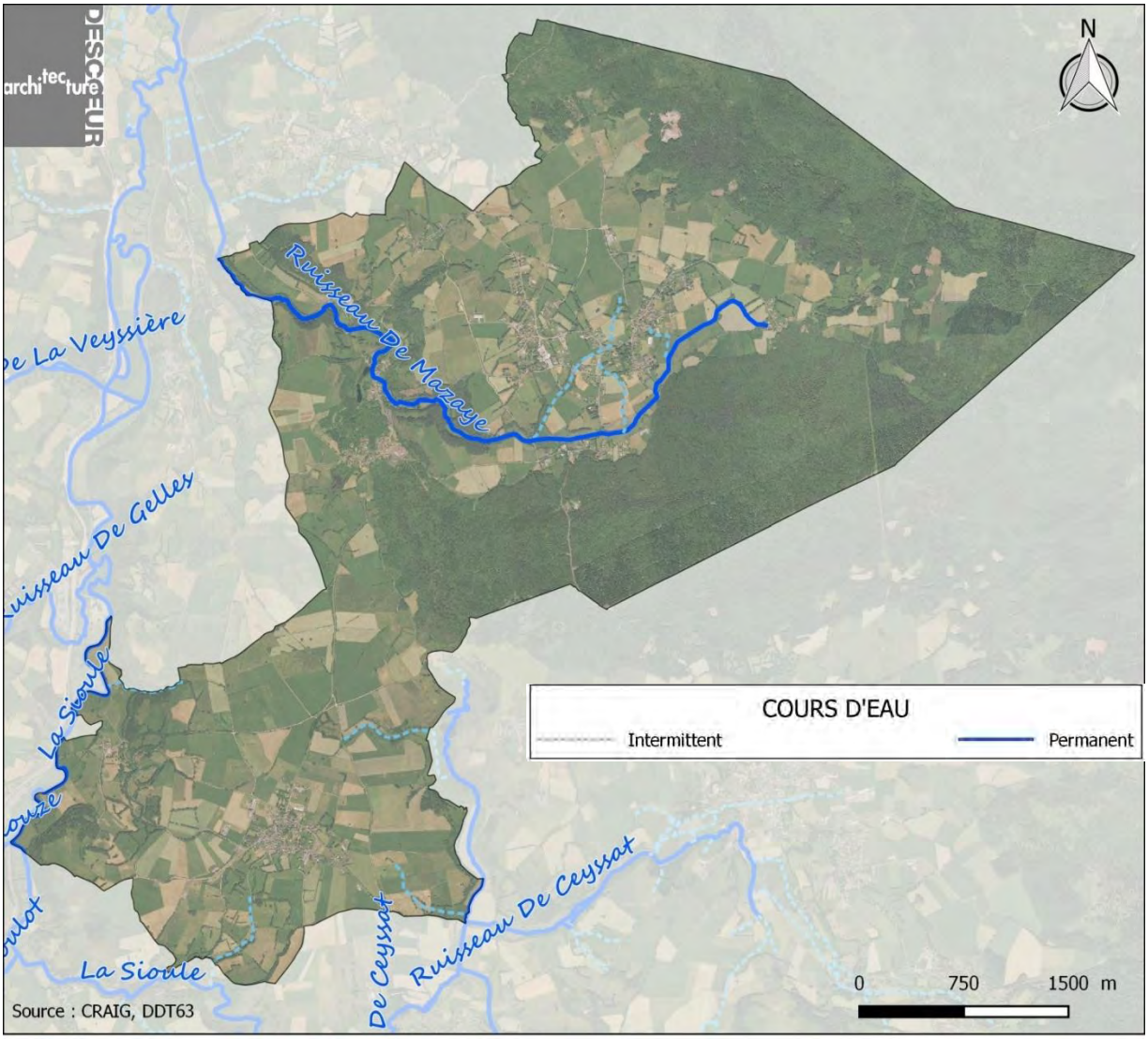
Situation de MAZAYES dans le SRCE :



Réservoirs de biodiversité : espaces à fort potentiel écologique, non fragmentés, et donc favorables au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité. Ces espaces ont une bonne, voire très bonne, fonctionnalité écologique.
Objectif : Préserver. Cela passe souvent par des modes de gestion adaptés à la biodiversité et par la préservation de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

Corridors diffus : espaces de potentiel écologique bon à moyen, non fragmentés, qui contribuent à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et à la préservation de la biodiversité qu'ils abritent.
Objectif : Préserver la mosaïque paysagère et limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

Les trames BLEUES



Cours d'eau

La commune de Mazayes est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le bassin versant de la Sioule, affluent rive gauche de l'Allier.

Le réseau hydrographique superficiel est relativement réduit : le plus important est le ruisseau de la Vergne qui nait vers le hameau des Gardes puis passe à Mazayes-Basse. Ce ruisseau donne ensuite naissance au ruisseau de Mazayes sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel. A noter au sud de la commune, la présence d'une partie du bassin versant de l'étang du Fung (la majorité étant située sur la commune d'Olby).

Le tracé des ruisseaux de la commune a parfois été modifié par l'homme, canalisés sous forme de fossés. La rectification des cours d'eau altère leur fonctionnement : la suppression des méandres empêche la dissipation de l'énergie et favorise l'enfoncement du lit par incision et le réchauffement de l'eau. De plus, moins d'habitats sont disponibles pour les poissons.

L'abreuvement du bétail dans les cours d'eau constitue une source de pollution bactériologique, une source de nutriments, et favorise l'érosion des berges

Les cours d'eau de la commune sont classés en première catégorie piscicole, l'espèce repère est la truite fario.

Source : Regard SMPNRVA

Plans d'eau

Plusieurs plans d'eau sont présents sur la commune autour de Mazaye-Basse. En retenant l'eau, les plans d'eau favorisent le réchauffement de l'eau, son évaporation et souvent l'eutrophisation du milieu (développement d'algues et/ou de plantes aquatiques). Ils ont donc un impact sur la qualité et la quantité d'eau dans le ruisseau à l'aval.

Une vigilance est également nécessaire concernant la présence d'espèces exotiques souvent introduites dans ces plans d'eau (écrevisses américaines, espèces piscicoles non adaptées à la première catégorie piscicole, plantes invasives).

Les zones humides

Les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans. Elles jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux pour la préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, …) :

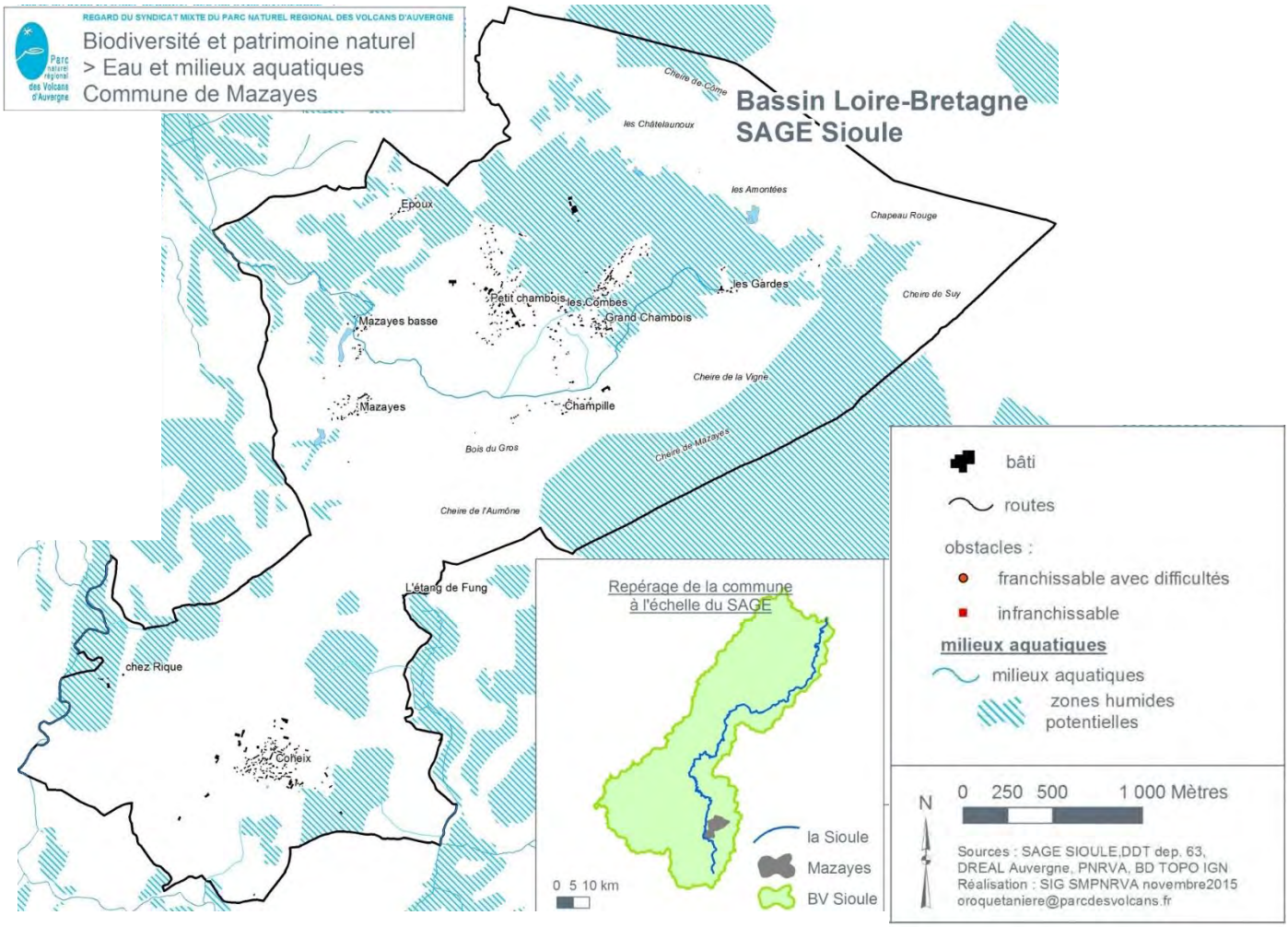
- Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conversation de la biodiversité
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive européenne pour 2015. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut donc avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (trame verte et bleue).

Le bassin de la Sioule abrite de nombreux sites de petites zones humides (marais, tourbières, étangs) et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides). Ces zones présentent un grand intérêt, tant pour leur biodiversité que d'un point de vue d'auto-épuration et de régulation hydraulique.

Le patrimoine de zones humides local est donc fort.

Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable.



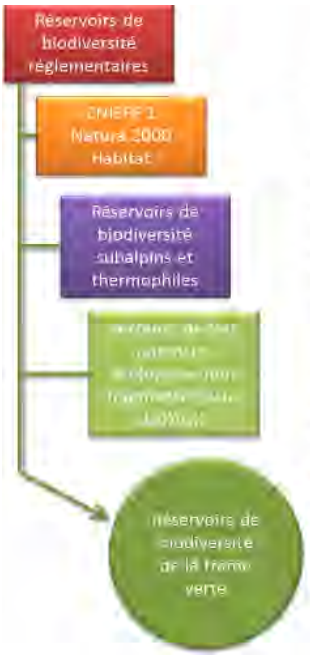
Les trames VERTES

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Le Schéma Régional De Cohérence Ecologique[1]

La trame verte a été définie à partir de zonages déjà connus : ZNIEFF de type 1 et ZSC, complétés de secteurs identifiés à l'aide d'une analyse multicritère qui a permis de distinguer différents niveaux de fonctionnalité au sein des milieux terrestres auvergnats.

A l'issue des travaux d'identification de la trame verte, ont été distingués :



1/ Positionnement des réservoirs de biodiversité réglementaires : arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques dirigées et intégrales.

2a/ Ajout des ZNIEFF de type 1, à l'exception de celles retenues au titre des busards cendrés et des chiroptères, et sur lesquelles la part de zones de grandes cultures, ville ou village dépasse 20% de la superficie. Les zonages retirés l'ont été du fait qu'ils ne présentaient pas une diversité d'espèces et d'habitats suffisante pour répondre à la définition du réservoir de biodiversité.
2b/ Ajout des sites Natura 2000 Directive habitat.

3/ Ajout des écopaysages subalpins et thermophiles non fragmentés.

4/ Complément avec les mailles de l'analyse multicritère des 3 sous-trames concernées présentant un indice de potentiel écologique supérieur ou égal à 4 et un indice de fragmentation inférieur ou égal à 1 : ces secteurs de fort potentiel écologique, ne subissant pas ou très peu de pression, permettent de penser que sur ces territoires la fonctionnalité écologique est très bonne, ce qui correspond bien à la définition d'un réservoir de biodiversité. Dans un souci de lisibilité à l'échelle régionale et afin de réunir les conditions nécessaires à la réalisation du cycle de vie d'une majorité des espèces, seuls les territoires de taille supérieure ou égale à 80 ha ont été retenus.

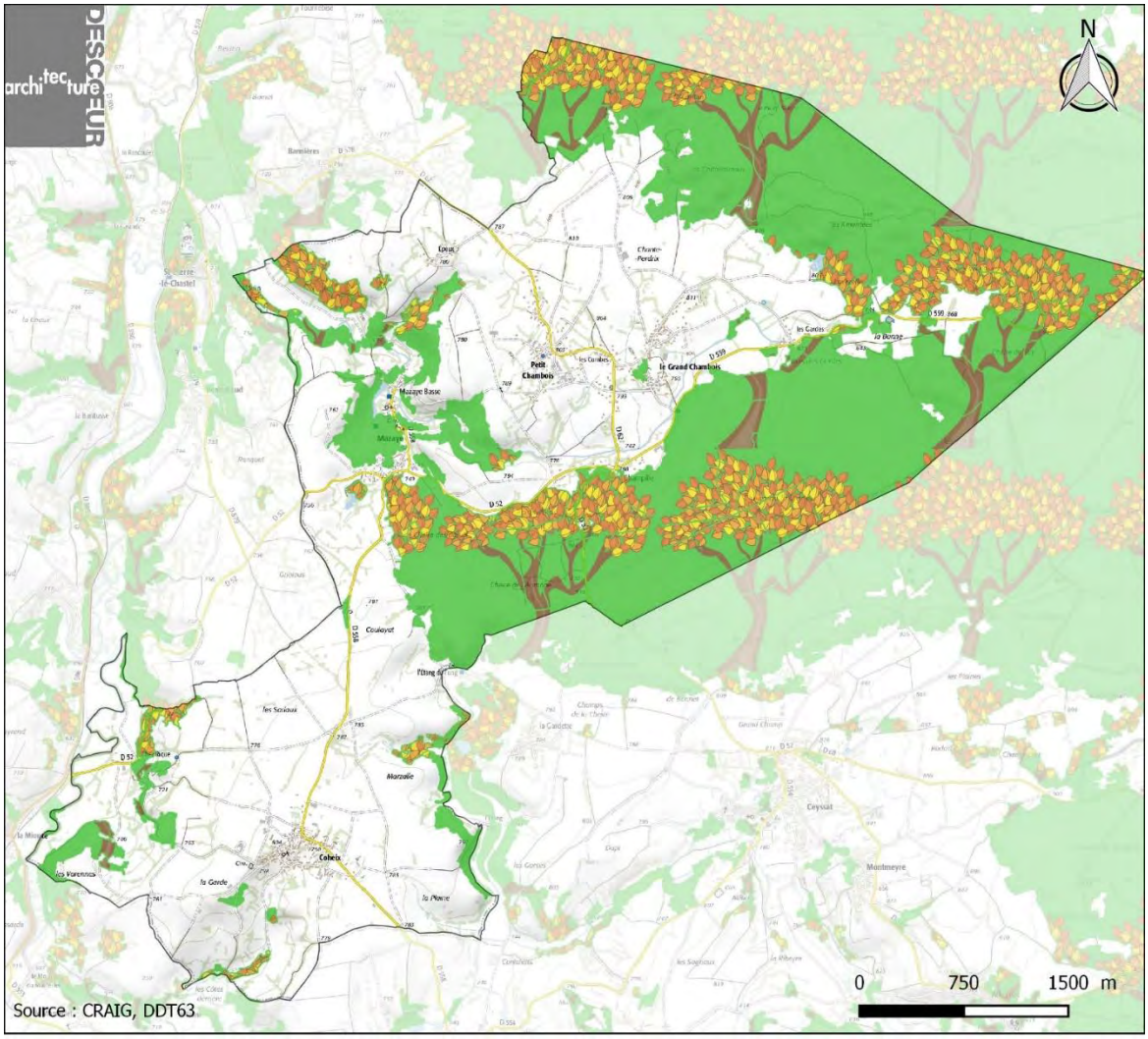
a. Les corridors écologiques diffus

Les corridors écologiques visent à relier les réservoirs entre eux et doivent être des espaces favorables aux déplacements des espèces. Une première option est de relier les réservoirs entre eux par des corridors individualisés.

Compte-tenu du très faible niveau de fragmentation du territoire et du grand nombre de réservoirs identifiés, les options pour relier les réservoirs sont très nombreuses et la multiplication des tracés rend très complexe la lecture du réseau.

Les travaux réalisés dans le cadre de l'analyse multicritères ont permis d'éclairer la réflexion sur ce point. En effet, seule une partie restreinte du territoire a été retenue pour constituer les réservoirs de biodiversité, alors que d'autres territoires ont été identifiés comme présentant à la fois un niveau de potentiel écologique moyen à bon (notation de 3) et une fragmentation très faible voire nulle (notation de 0 à 1). Ce sont ces territoires qui ont été retenus pour relier les réservoirs entre eux, ces espaces ont été qualifiés de corridors écologiques diffus qui, dans le cas de l'exemple utilisé précédemment peuvent être schématisés comme suit.

[1] cf annexe : Prise en compte des fonctions à remplir pour la TVB, définies au niveau national



La trame verte de la commune est extrêmement dense.

- Au nord-est et au sud-est du territoire communal sont respectivement présentes la forêt de la Cheire du Puy de Côme et la forêt de Mazayes.
- Le reste du territoire communal est constitué de prairie.
- Les haies sont relativement présentes sur le territoire communal et sont à préserver.

Les milieux forestiers où l'exploitation forestière se doit d'être respectueuse des enjeux environnementaux. Il convient d'abord de respecter les prescriptions du Site classé et du Site inscrit en matière d'exploitation forestière et autant que possible, d'intégrer un fort degré de naturalité en conservant les arbres creux morts, les arbres remarquables et la régénération naturelle. Favoriser les boisements en futaie jardinée permet l'expression de nombreuses espèces dans diverses strates concourant à une augmentation de la biodiversité forestière.

Généralement considérés comme des milieux homogènes et plutôt bien préservés, les massifs forestiers jouent un rôle important en tant qu'habitats, au point d'être souvent assimilés à des «réservoirs de biodiversité», et sont réputés assurer un rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces.

A Mazayes, la couverture forestière est très importante.

La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.

- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.

- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.

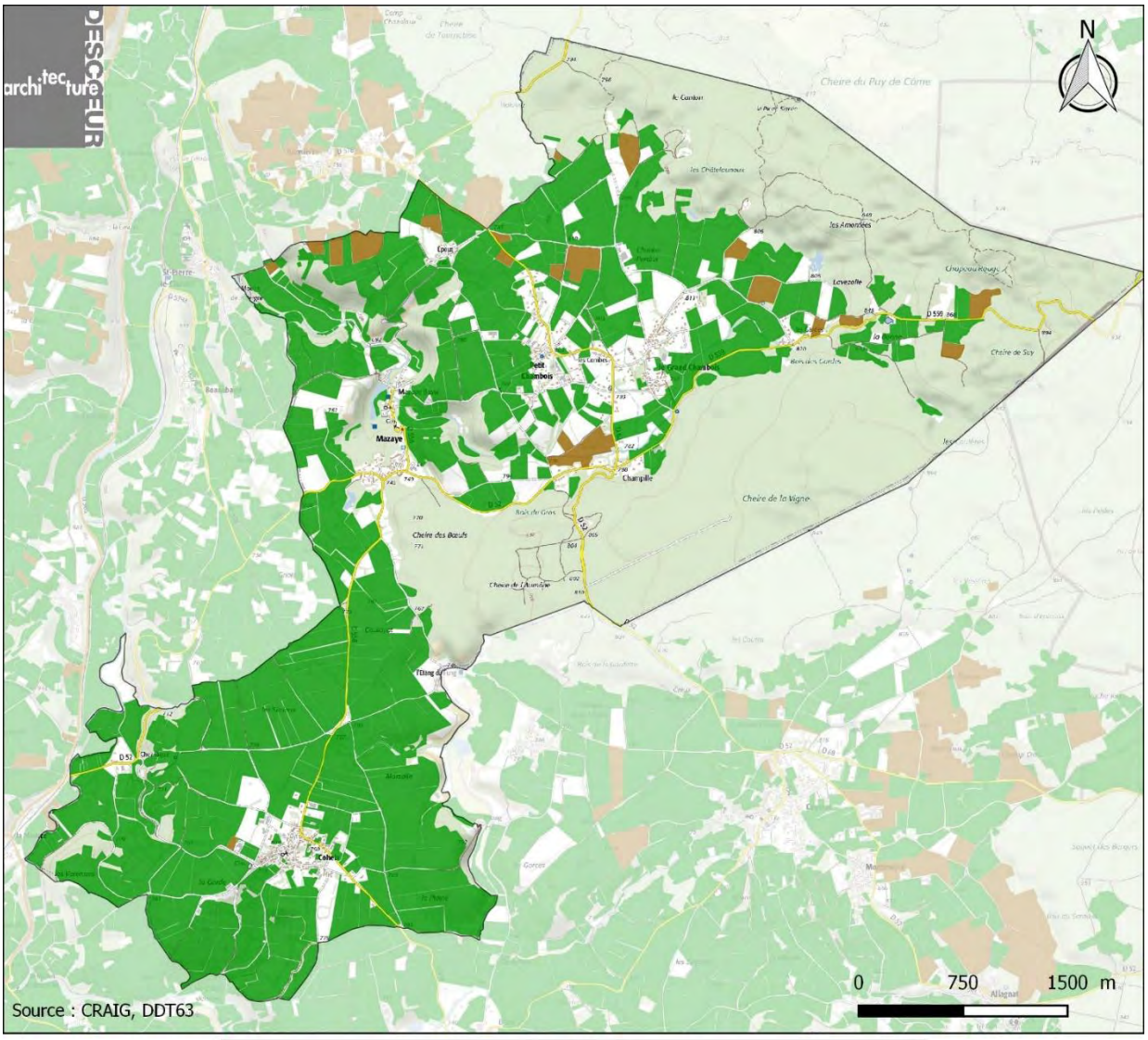
Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques. En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance.

Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor et constituent un des maillons de la chaîne trophique* au sein des hydrosystèmes. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.

** Chaine trophique : Ensemble des relations qui s'établissent entre des organismes en fonction de la façon dont ceux-ci se nourrissent. Comprend des producteurs (algues, par exemple), des consommateurs primaires (herbivores, phytophages), des consommateurs secondaires (carnivores) et des décomposeurs (ou détritivores). Les polluants qui ne se dégradent pas ou peu (métaux lourds) vont se concentrer au sommet de la chaîne trophique, chez les prédateurs. Est également désignée par chaîne alimentaire.*

La trame agraire



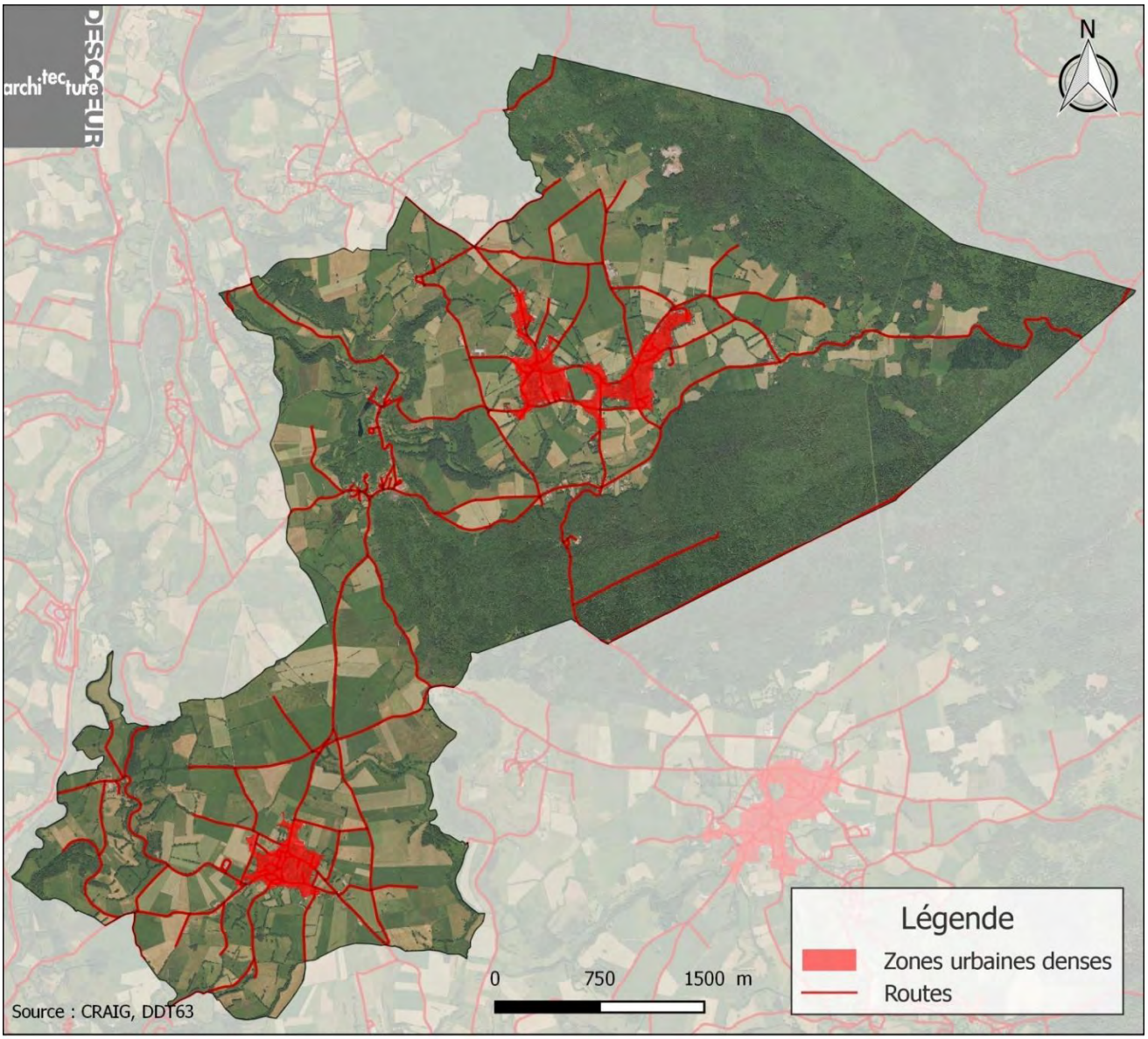
Légende

Terres labourables

Prairies permanentes

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels.

La fragmentation du territoire



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.

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc.

Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroitre la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, …).

Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des «corridors» secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une

Les routes sont les facteurs les plus visibles de fragmentation écologique et paysagère. Même sans trafic, de nombreuses espèces (ici une hermine), d'invertébrés notamment, refusent de les traverser. L'aire écologiquement impactée par la route dépasse largement la superficie de la route elle-même. © SMPNRVA, 2013.

éventuelle urbanisation continue, linéaire. Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.

Aucun obstacle à la continuité écologique des cours d'eau n'est recensé dans la base de données de la DDT du Puy de Dôme. Les obstacles comme des buses mal positionnées, des seuils de moulin ou des radiers de pont peuvent générer des dysfonctionnements liés aux mauvaises conditions de transport des sédiments ou perturber la faune piscicole.

Perspectives

Ce que dit le Parc

- Disposition 2.1.2.2. : « Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue » [cf. Charte p. 80]
- Disposition 2.1.2.3. : « Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité » [cf. Charte p. 81]
- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]

La commune de Mazayes dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF) qu'au titre du paysage (Site Classé et Inscrit de la Chaîne des Puys).

En effet, la commune est concernée par un riche patrimoine naturel. Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de Type I) sont recensées sur la commune :

Etangs du Fung, Cheire de l'Aumône, Environs du Bac de Ceyssat, Etangs de la Vezolle, Puy et Cheire de Côme.

Les zonages d'inventaire et de protection sont concentrés sur la partie nord et sud-est, ils correspondent :

- A la Chaîne des Puys (alignements d'édifices volcaniques récents) et les cheires actuellement en majorité boisés.
- A des étangs et zones humides associés.

Il est important de préserver les effets lisières entre les cheires et les milieux agricoles attenants.

De plus, les formations à noisetiers matures forment de nouveaux milieux naturels issus de l'activité humaine (ou de son abandon récent). Elles abritent aujourd'hui des cortèges floristiques intéressants, nouveaux, à ne pas considérer comme de « simples friches ». Leur rôle d'écotone en lisière de zones forestières, clairières ou pâturages, est important pour l'ensemble de la petite faune sauvage, créant du lien avec le bocage des plateaux. Elle constitue à ce titre des corridors écologiques à l'échelle locale.

Plusieurs carrières en activités existent sur le territoire de la commune. Il conviendra de veiller au devenir de ces sites une fois leur exploitation achevée, notamment au regard des propositions de restauration et de réhabilitation. De fait ces espaces peuvent (re)devenir agricoles (pâturage, praires de fauche), forestier (choix des essences et des modalités de gestion à terme), mosaïque de milieux naturels (rupestres, zones humides, milieux ouverts, pré-bois, etc.). Selon l'état actuel, la durée d'exploitation restante et les projets de réhabilitation, le devenir de ces espaces sera considéré différemment.

La commune de Mazayes est donc à la charnière entre deux grandes entités :

- D'un côté, le rebord du plateau de la Chaine des Puys, composé des coulées basaltiques, et qui s'inscrit dans un ensemble qui va au-delà des limites communales.
- De l'autre, des espaces en lien direct avec la vallée de la Sioule et ses affluents. Les enjeux concernant ici, la qualité et la quantité de la ressource en eau, ainsi que les continuités écologiques.

Le reste du territoire communal est concerné par **des espaces de culture et d'herbage** (plateau de Coheix, plateau central de la commune). Ces espaces occupés et exploités par l'Homme sont aussi intéressants par leurs structures éco-paysagères et leur végétation. En effet le bocage issu de ces formations est un élément important pour assurer les continuités écologiques entre les massifs forestiers et servir d'abris à de nombreuses espèces (prédateurs des ravageurs des cultures et prairies par exemple). Il est très présent sur les plateaux et joue à la fois un rôle agricole, paysager, de ressource et favorable à la biodiversité.

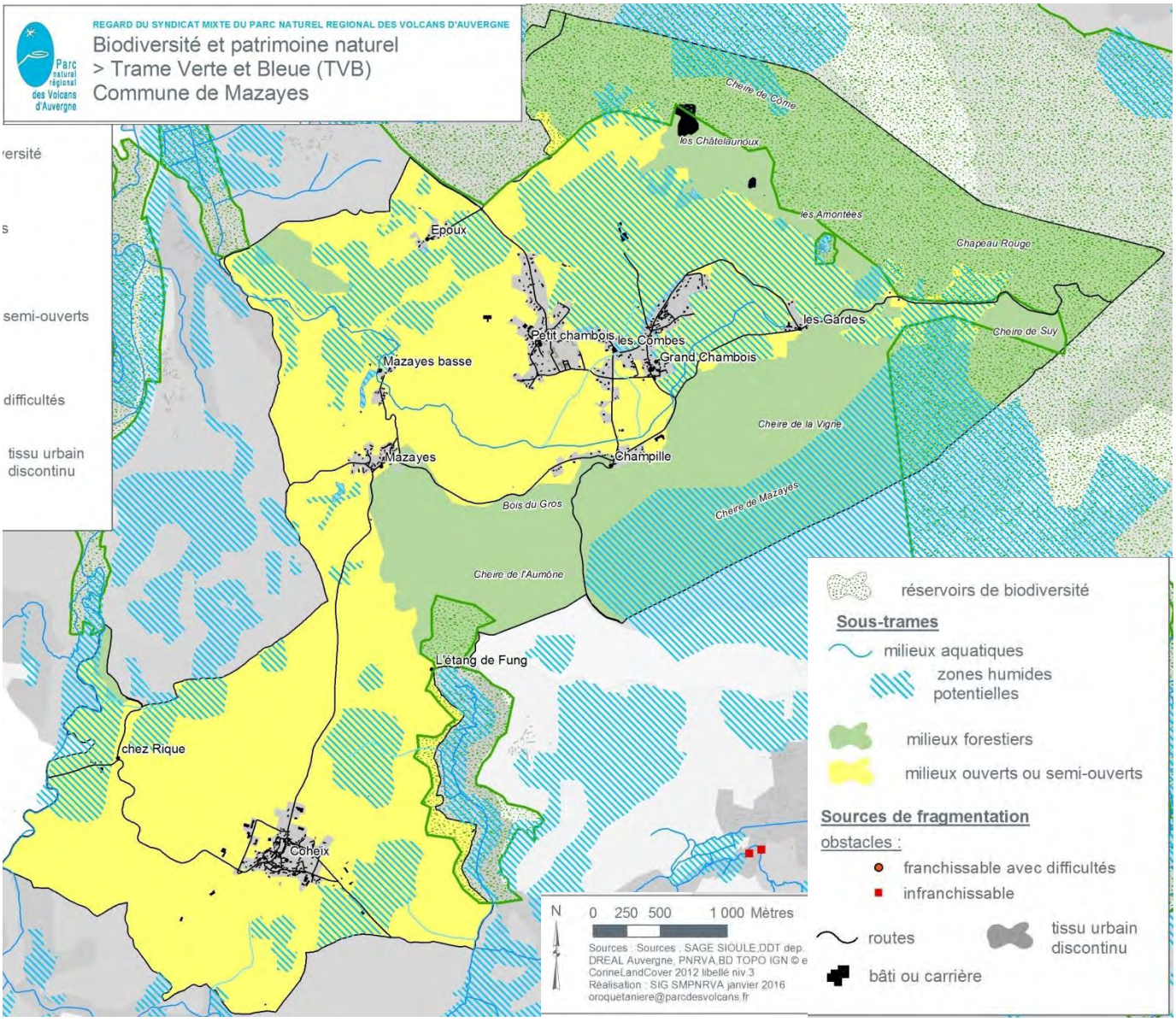
Les murets sont très présents sur la commune. Patrimoine à la fois culturel et paysager, ils jouent aussi un rôle pour le maintien de la petite faune sauvage. Ils sont donc à préserver, voir recréer dans les nouveaux aménagements.

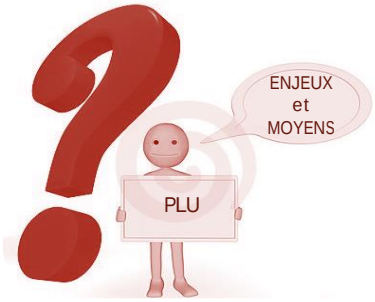
- Une attention particulière devra être portée aux espaces intermédiaires, entre les villages, afin de conserver un maillage lâche de milieux agropastoraux et naturels connectés.

- Il conviendra de conserver les habitats d'accueil d'espèces à statut réglementaires (faune et flore) et de veiller à maintenir les connectivités nécessaires au bon développement de leur cycle de vie.
- Le territoire communal (ZNIEFF, site classé) revêt ainsi un intérêt patrimonial majeur, certains secteurs sont à ce titre répertoriés comme réservoirs de biodiversité au Plan Parc, ce qui doit se transcrire dans le futur document d'urbanisme de la commune.

En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

Source : Regard SMPNRVA





ENJEUX

- le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- le renfort des corridors écologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver les éléments composant la TVB (réservoirs et corridors).
- Limiter l'urbanisation diffuse afin de limiter les sources de fragmentation des milieux.
- Préserver, renforcer les structures végétales. Maintenir les massifs boisés.

Les risques naturels et technologiques

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.*

Le code de l'urbanisme précise que :

- *les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment, la prévention des risques (article L.101-2 du code de l'urbanisme) ;*
- *le règlement fixe les règles et servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre cet objectif de prévention des risques (article L.151-8 du code de l'urbanisme) ;*
- *les documents graphiques du règlement font en outre apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols (ancien article R.123-11b, ou nouveaux articles R.151-31 ou R.151-34 du code de l'urbanisme);*
- *doivent notamment figurer en annexe du PLU les documents valant servitudes d'utilité publique (article R.151-51 du code de l'urbanisme). Seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.*

Les données sur les risques sont issues de :

- du site internet http://georisque.gouv.fr
- dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012.

Les risques sur MAZAYES

- Inondation
- Mouvements de terrain (Cavités souterraines, Retrait et gonflement des sols argileux)
- Sismique
- Tempête et feux de forêt
- La commune est également concernée par un risque minier.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle suivants (mise à jour du 01 septembre 2014) dont la liste est disponible sur le site internet suivant : http://macommune.prim.net/ (à noter que les arrêtés de fin décembre 1999 concernent une tempête)

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	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

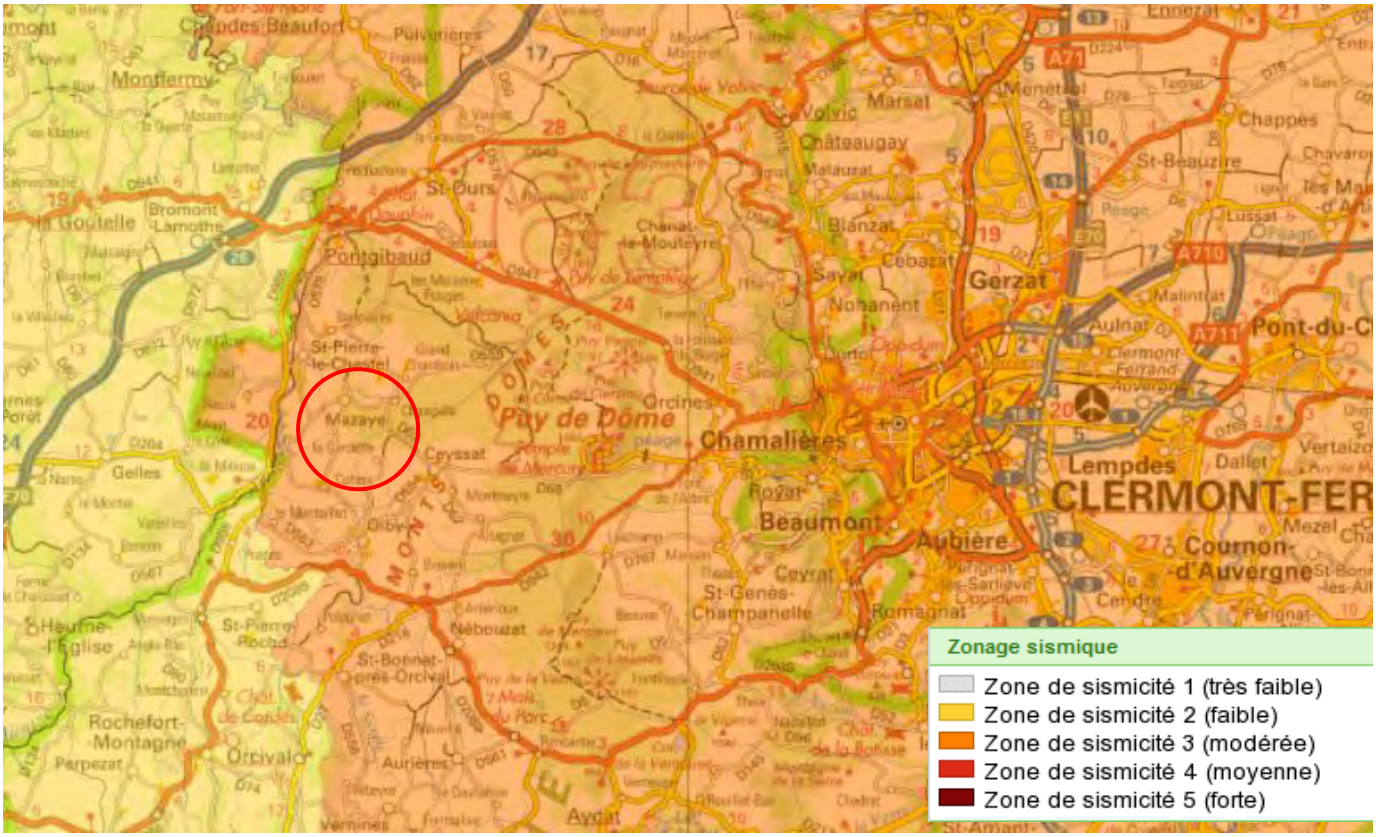
Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le ***long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.***

La banque de données SISFrance établie par le BRGM n'indique aucun évènement sismique sur MAZAYES.

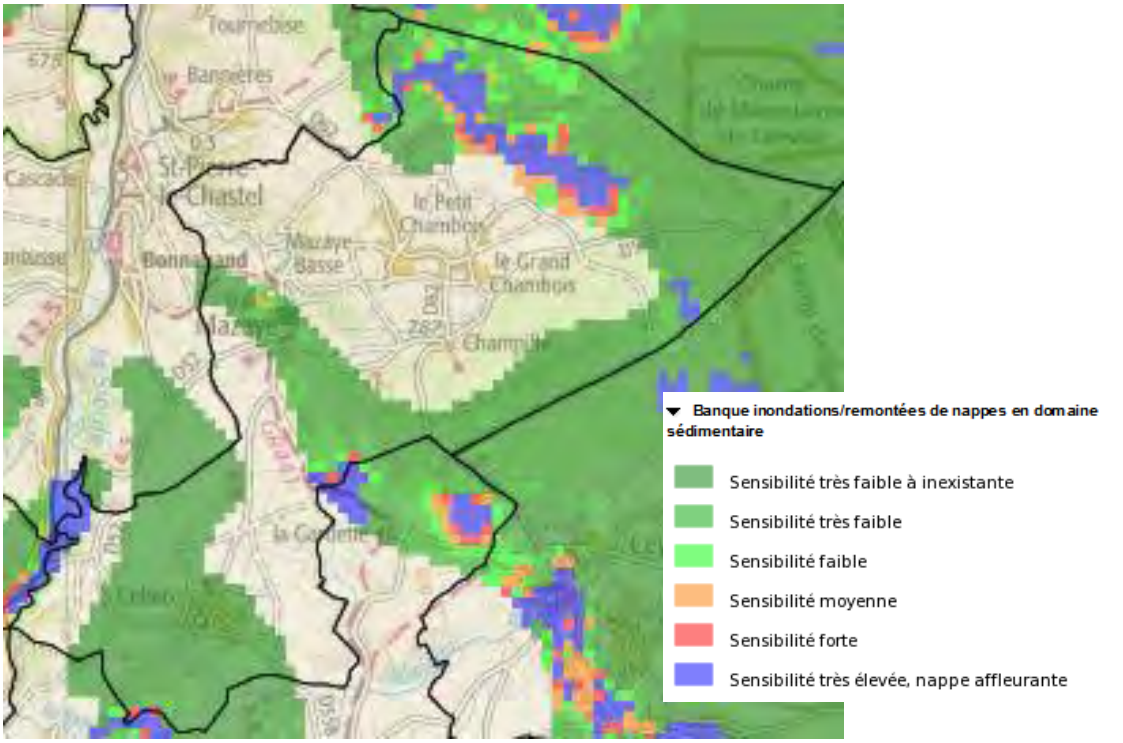
La carte d'aléa sismique a été établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune se situe en zone d'aléa modéré.

« 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).


Mazaye
Pontgibaud
St-Pierre-le-Chastel
Pontgibaud
Pontgibaud
Pontgibaud

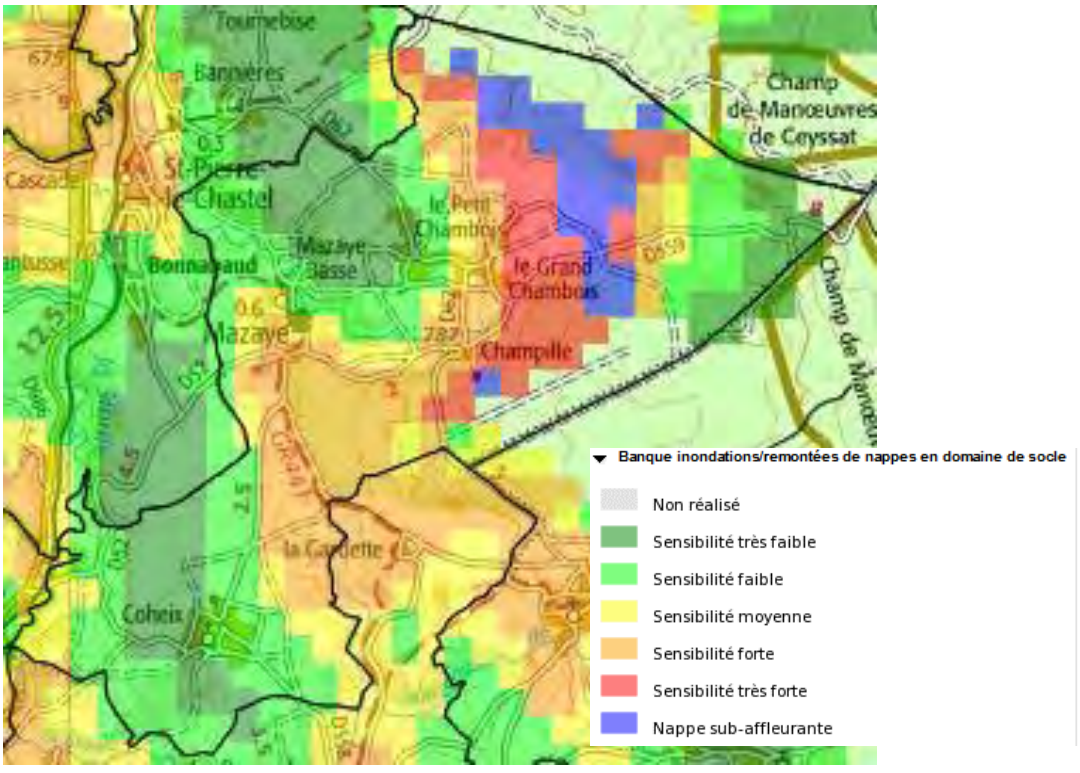
Remontée de nappe dans les sédiments

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.



Remontée de nappe dans le socle

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes contenues dans les roches dures du sol affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.



Le risque mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

Le risque retrait-gonflement des Argiles

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR, ces documents ne prévoient même 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.

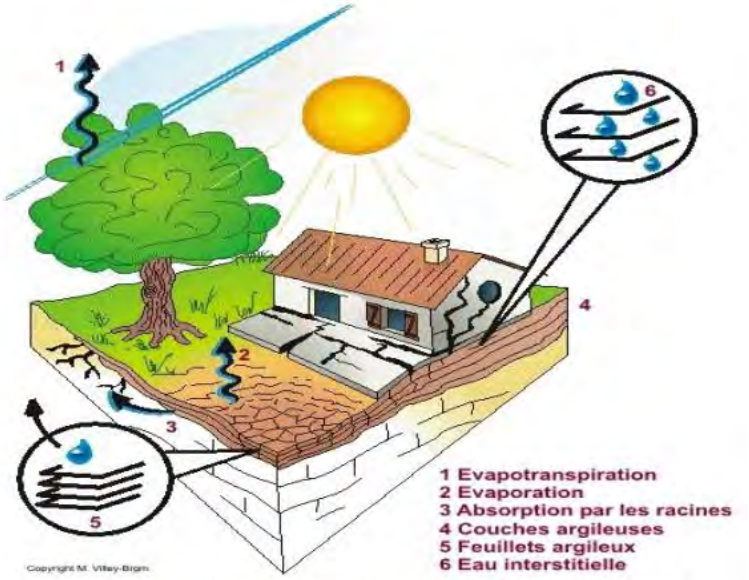
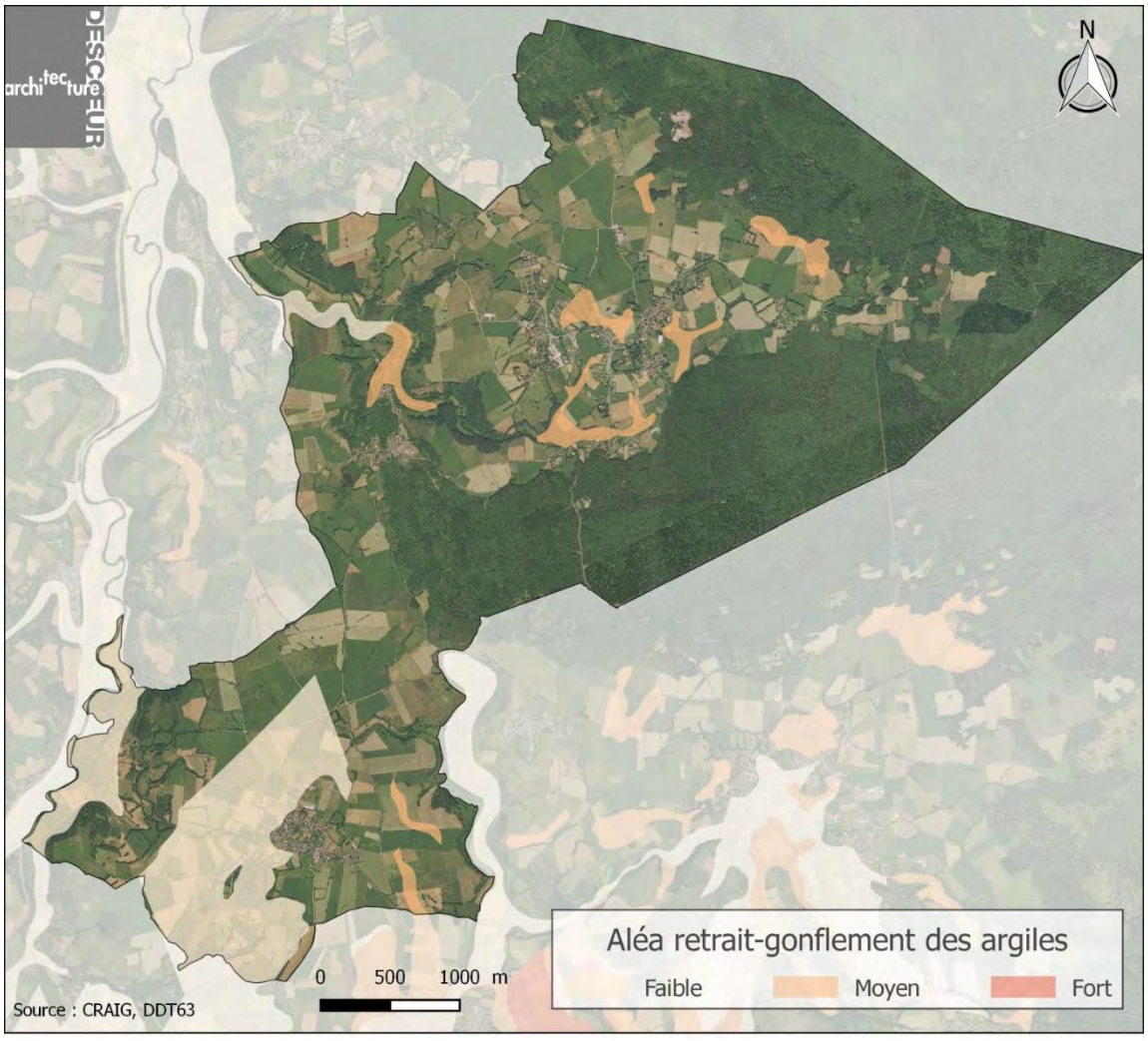


fig. 1 : illustration du mécanisme de dessiccation

La commune de MAZAYES est concernée par quelques poches d'**aléas faibles et moyens**.



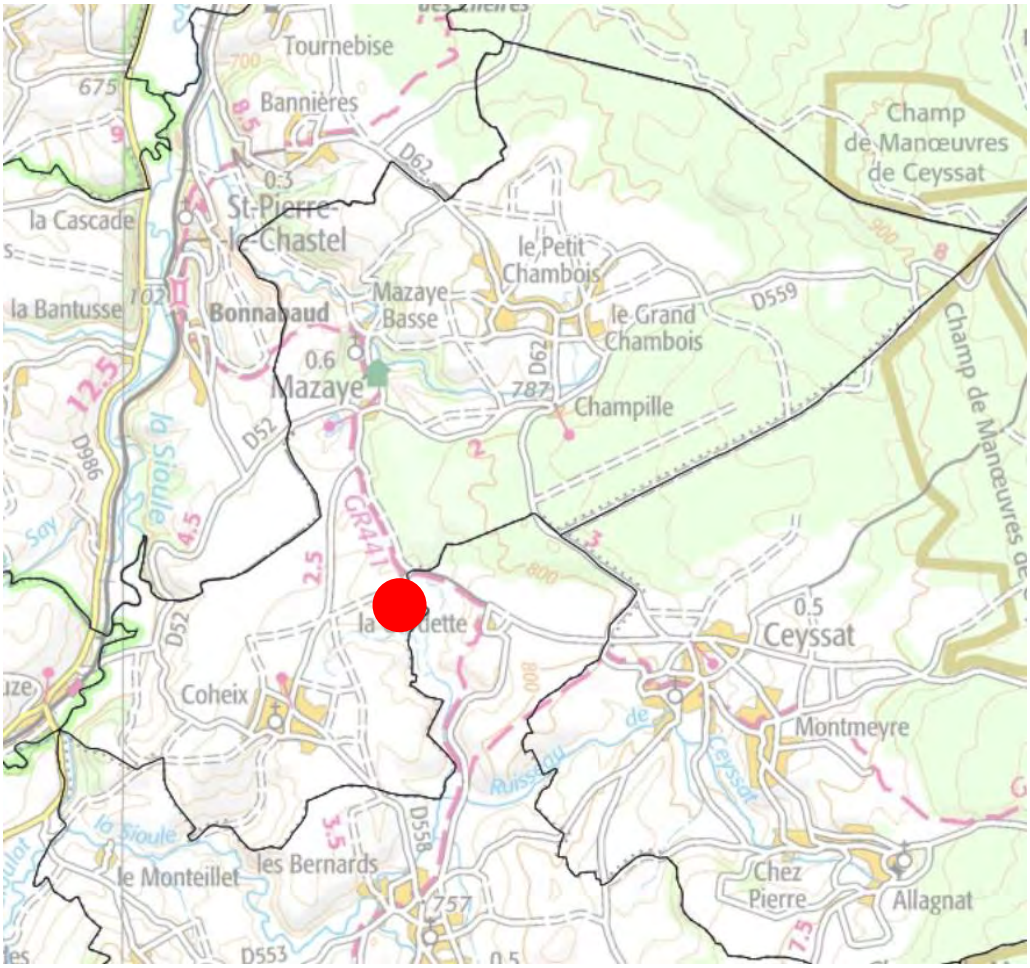
Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

Cavité souterraine

Une cavité souterraine est répertoriée sur le territoire communal de MAZAYE (cf, tableau ci-dessous). Pour plus d'information consulter le site Internet : http://www.georisques.gouv.fr/.

Identifiant de la cavité :	AUVAA0001448
Type de cavité :	ouvrage civil
Nom de la cavité :	Tunnel de l'Etang de Fung
Département :	PUY-DE-DOME (63)
Nom de la commune (à la saisie) :	MAZAYE (63219)
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	689469, 6519086
Coordonnées X,Y ouvrage :	641066, 2085804
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 2 étendu
Précision coordonnées :	5m
Repérage géographique :	extrémité basse
Positionnement :	précis
Date de validité :	13/10/2006
Auteur de la description :	Mairie de Mazaye



Le risque minier

Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes, Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.

Le rapport S2015/04DE-15AUV63030 portant sur le district plombo-argentifère de Pontgibaud a été porté à connaissance à la commune le 23 juillet 2018. Les parcelles ZT 1, 30, 32 sont concernées par les aléas miniers résiduels. Sur ces secteurs particuliers, aucune construction nouvelle ne doit être autorisée.

Les autres risques et nuisances

Risque tempête

Une tempête correspond à une dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air distinctes. De cette confrontation naissent des vents pouvant être violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

- Les tempêtes de vents violents, une tempête se caractérise par des vents pouvant être très violents et des pluies parfois torrentielles entraînant des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.
- Les tempêtes de neige/verglas, les épisodes neigeux accompagnés de vague de grand froid entraînent du gel et du verglas. Les conditions de circulation peuvent devenir rapidement difficiles sur l'ensemble des réseaux routiers, ferroviaires et aériens. Le risque des accidents routiers est accru. Une immobilisation temporaire des moyens de circulation peut également survenir.
  D'importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.

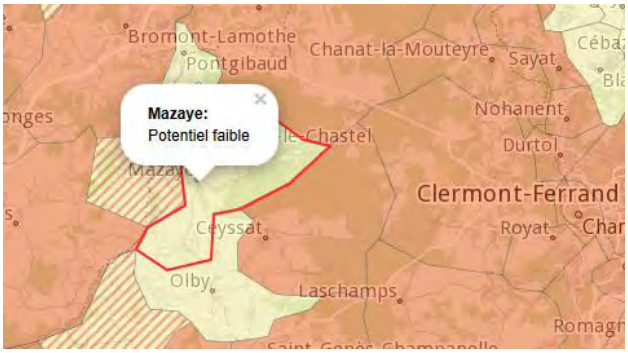
La commune de MAZAYES est concernée par ce risque.

Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Le radon est présent partout à la surface de la Terre mais plus particulièrement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il est inodore et incolore.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne préjuge en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

La commune se situe dans une zone où le potentiel radon est faible.



Les communes à potentiel faible

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain).

Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 400 $Bq.m^{-3}$.

Le fait qu'une habitation soit localisée dans une commune à potentiel moyen ou élevé ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une zone à potentiel faible. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables (en savoir plus : Le radon dans les habitations).

Le dépistage d'une habitation consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale. Le cout d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme, en France, de même que dans le monde.

Nota : La concentration en radon dans l'air s'exprime en becquerels par mètre cube (Bq/m^3).

(source : http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.VNo1FS56ii8)

(source : http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx et http://www.carevox.fr/sante-naturelle-57/article/pollution-protegez-vous-du-radon)

Les ondes radioélectriques

Les risques des ondes électromagnétiques définissent les risques sanitaires liés au rayonnement électromagnétique et aux ondes électromagnétiques générés directement par les appareils de télécommunications tels que le téléphone mobile, le téléphone domestique sans fil, le Wi-Fi, ou encore les antenne-relais de téléphonie mobile.

Afin de renforcer la transparence et l'indépendance du financement des mesures d'exposition du public aux ondes électromagnétiques, un nouveau dispositif est en place depuis le 1er janvier 2014.

Désormais, toute personne peut faire mesurer l'exposition aux ondes électromagnétiques aussi bien dans les locaux d'habitation que dans des lieux accessibles au public (parcs, commerces...). Cette démarche est gratuite.

(Source : http://www.cartoradio.fr)

Selon le site http://www.cartoradio.fr, aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.

Les installations classées

La commune de MAZAYES est concernée par 2 installations classées.

Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Nom : GUY Jean-Yves

Adresse d'exploitation :
Coheix
63230 MAZAYE

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DD(CS)PP
Numéro inspection : 0563.00436
Dernière inspection : 03/11/2015

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2102	1		En fonct.	A	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG	810	u éq.

Nom : ANDESITE - GRANITERIE DES VOLCANS

Adresse d'exploitation :
LES CHATELAUNOUX
63230 MAZAYE

Activité principale : Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0056.01125
Dernière inspection : 27/11/2014

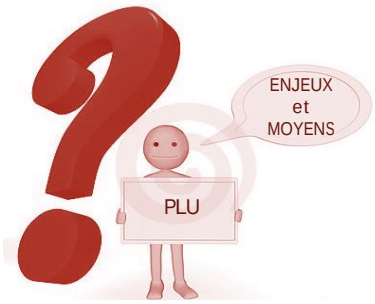
Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510	1	25/05/2007	En fonct.	A	Carrières (exploitation de)	2000	t/an

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
25/05/2007	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation
04/04/2007	Rapport	Rapport proposant un AP d'autorisation



ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

OBJECTIF SANTE -prévenir les risques naturels et technologiques-

Bénéfices pour la santé :
Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la prévention. La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets ; la connaissance des aléas, l'information, la réglementation dans l'aménagement et l'urbanisme, et la réduction de la vulnérabilité du territoire. Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :
L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur peut mettre en péril des vies humaines (ex : risque de feux de forêt).
Effets positifs de l'urbanisme :
Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des prescriptions d'implantation pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

La qualité environnementale

Introduction

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 le 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 :

- 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.

La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de ces aspects sur la santé publique en :

- Evitant la création d'une zone d'habitat sous l'influence des vents dominants provenant d'une zone industrielle ;
- Diversifiant les plantations afin d'éviter les pollens allergisants ;
- Evitant la proximité des secteurs d'épandage dans les extensions d'urbanisation, en raison des risques sanitaires et des nuisances olfactives ;
- Réduisant les émissions de particules dans l'atmosphère par la promotion des modes de transports alternatifs (marche, vélo, transports en commun, aires de covoiturage…) ;
- Diminuant les risques sanitaires liés au bruit (marges de recul des constructions).

Agir **sur la 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.

  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.

  Captages à usage uni-familial ou agroalimentaire : s'ils existent sur le territoire de la commune, leur situation sera utilement précisée sur les plans. Leur protection est définie par les dispositions du règlement sanitaire départemental (cercle de protection d'un rayon de 35 m). L'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, à usage uni-familial, est soumise à déclaration auprès de la mairie.

  Captages actuellement abandonnés ou en voie d'abandon : leur situation peut être précisée sur les plans et une étude au cas par cas examinera l'intérêt de préserver ces ressources si elles devaient être réexploitées.

  Les servitudes liées au passage des canalisations en eau potable et d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales, doivent être mentionnées sur le plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme.

Agir sur la qualité des sols :

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

  Il est important de recenser les sites et sols pollués sur la commune. Cependant, le PLU doit identifier les anciens sites de dépôts d'ordures et y proscrire la construction de bâtiments d'habitation ou d'établissements recevant du public destinés à une population sensible.

Agir sur la qualité des espaces clos :

- 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.

Le confort des logements peut être amélioré par le repérage de l'habitat indigne et la mise en œuvre des programmes de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer :

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

Le PLU devra intégrer la connaissance des risques liés à la pollution atmosphérique et à la pollution des sols.

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées :

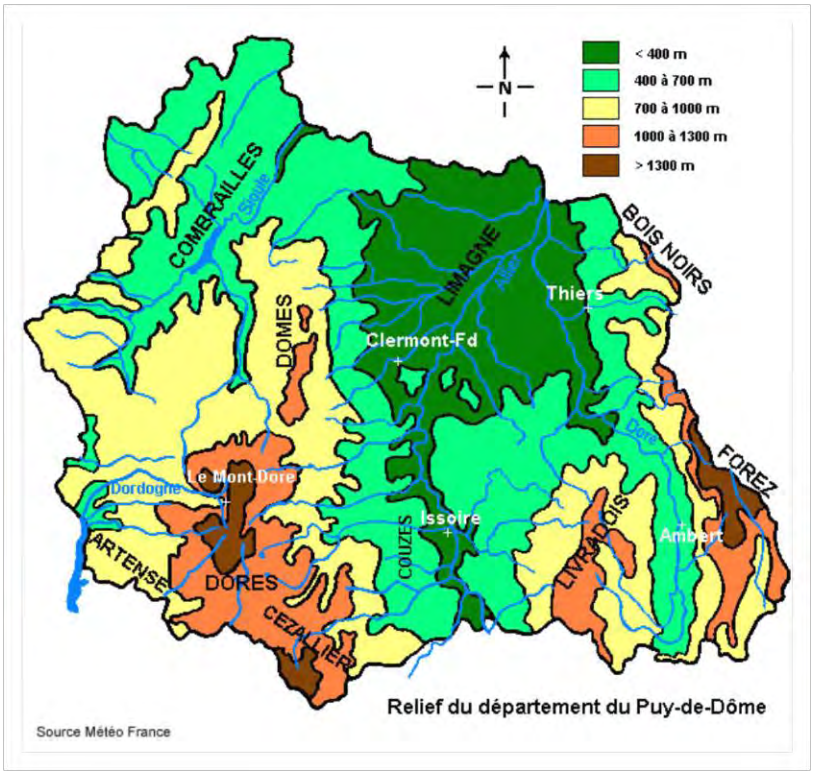
- Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

  Il conviendra de limiter les expositions :
  - Aux pollens allergisants ;
  - Aux radiofréquences, aux basses fréquences et aux lignes haute tension (THT).

Le climat

D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental. Le climat de la plaine de la Limagne se rapproche du climat subcontinental sec.

Après leur passage du relief, les perturbations perdent radicalement en intensité : c'est la « ligne de foehn » des Limagnes, qui coupe le département du nord au sud. Les cumuls pluviométriques chutent : 61 cm à Riom, 59 cm à Aulnat, 53 cm à Meilhaud (site le plus sec de France continentale), et l'ensoleillement progresse malgré de nombreuses grisailles hivernales. La répartition saisonnière des précipitations est très régulière avec, cependant, un minimum en été et un maximum en automne.



L'altitude de 300 à 800 mètres et l'effet de bassin favorisent la chaleur estivale comme en témoigne l'existence de la vigne. Les températures moyennes s'échelonnent entre -2°C en hiver et 26°C en été. Le nombre d'ensoleillement est d'environ 2000 h/an.

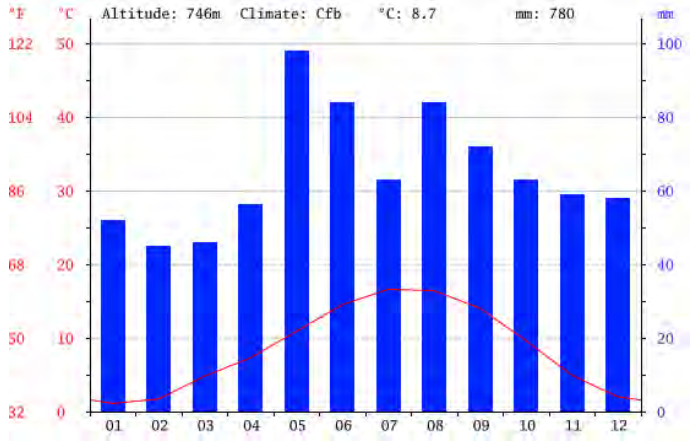
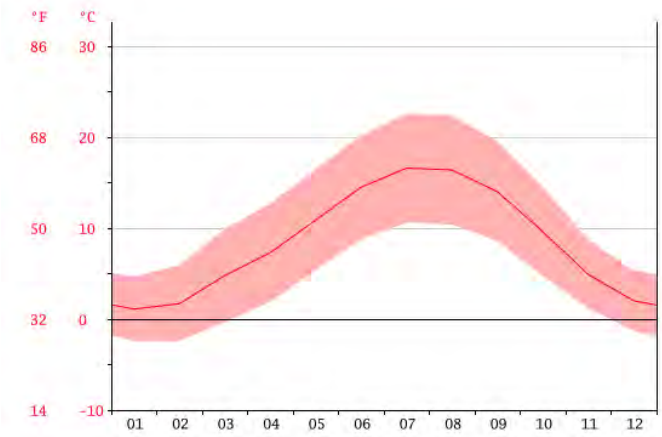


Diagramme climatique

Le climat à Mazayes est chaud et tempéré. De fortes averses s'abattent toute l'année. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. Selon la classification de Köppen-Geiger, le climat est de type Cfb. Sur l'année, la température moyenne à Mazaye est de 8.7 °C. Il tombe en moyenne 780 mm de pluie par an.

Des précipitations moyennes de 45 mm font du mois de Février le mois le plus sec. Le mois de Mai, avec une moyenne de 98 mm, affiche les précipitations les plus importantes.



Courbe de température

Au mois de Juillet, la température moyenne est de 16.6 °C. Juillet est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Au mois de Janvier, la température moyenne est de 1.1 °C. Janvier est de ce fait le mois le plus froid de l'année.

Table climatique

Les précipitations varient de 53 mm entre le plus sec et le plus humide des mois. Une différence de 15.5 °C existe entre la température la plus basse et la plus élevée sur toute l'année.

http://fr.climate-data.org

L'air

Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)

En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. (Voir Les Energies). En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

Les données d'Atmo auvergne

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine.

La commune de Mazayes ne dispose pas de station de mesures. Les stations les plus proches se situent au sommet du Puy-de-Dôme. **Il s'agit d'une station rurale**. A l'inverse des stations urbaines de fond, elles se trouvent en zone faiblement peuplée. L'O3 y est surveillé.

Les données suivantes (tableaux, graphiques) sont issues :

- des Rapports d'activités d'AtmoAuvergne,
- Bilan de qualité de l'air en 2016, Puy-de-Dôme / Agglomération de Clermont-Ferrand, mai 2017.

Source : www.atmo-auvergnerhonealpes.fr

Polluants à enjeux : Même si les niveaux des différents polluants ont diminué en 2016, le département du Puy-de-Dôme reste concerné par des problèmes réglementaires :

- Dépassement de la valeur limite annuelle en NO2 (aux abords des voiries principales)
- Dépassement de la valeur cible pour la santé en O3 (en zone rurale)
- Dépassement de la valeur cible pour la végétation en O3 (en zone rurale)

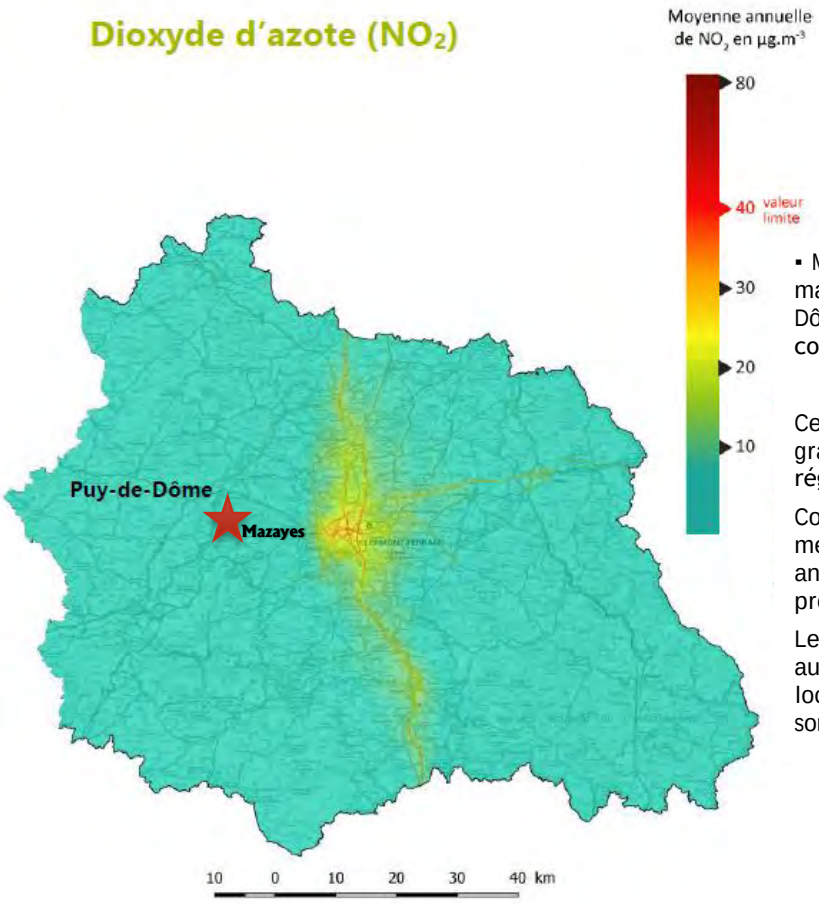
A contrario, le territoire est plutôt préservé en ce qui concerne les particules, PM10 et PM2.5, en tout cas vis-à-vis de la réglementation européenne.

Bilan des conditions météorologiques : L'année 2016 fut à nouveau une année chaude, comme la plupart des années depuis 2000. Elle fut marquée par plusieurs évènements défavorables à une bonne qualité de l'air :

- deux épisodes de chaleur, début juillet et fin août ;
- Un record de faible pluviométrie sur les 3 mois de juillet à septembre ;
- Une chaleur record au cours de la première quinzaine de septembre ;
- Un mois de décembre anticyclonique et exceptionnellement sec, avec des températures de saison mais un déficit pluviométrique record et un mois très ensoleillé.

En revanche, en début d'année, on notera tout de même plusieurs épisodes de perturbations et de tempête favorables à une bonne qualité de l'air.

Dioxyde d'azote (NO_2)



▪ Principal enjeu réglementaire du territoire, le dépassement de la valeur limite annuelle touche 2 000 personnes, situées aux abords des grandes voiries de l'agglomération clermontoise.

▪ Compte tenu de niveaux en baisse en 2016 par rapport à 2015, l'exposition est aussi en recul d'1/3 puisque 3 000 personnes avaient été touchées en 2015.

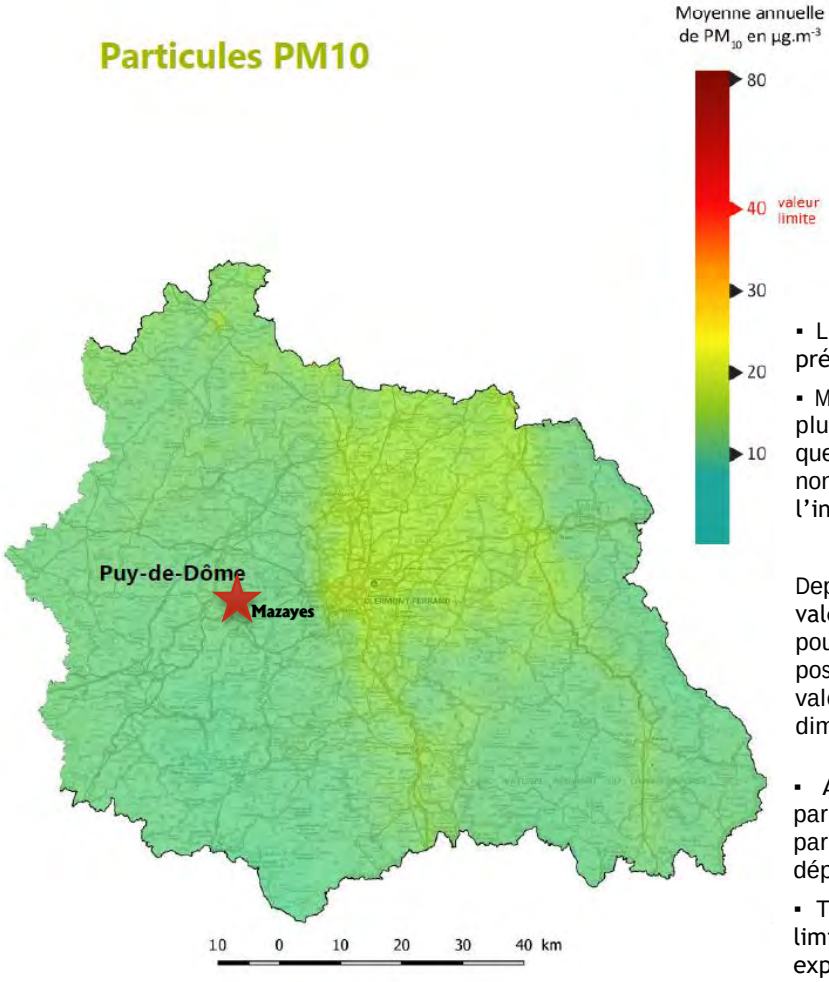
▪ Même si les niveaux restent élevés le long des axes majeurs de circulation du département du Puy-de-Dôme, aucun dépassement réglementaire n'est constaté en dehors de l'agglomération clermontoise.

Ce polluant est problématique aux proches abords des grandes voiries, secteurs dans lesquels la valeur réglementaire annuelle n'est pas respectée.

Concernant les sites localisés en fond, toutes les mesures du Puy-de-Dôme respectent la valeur limite annuelle avec marge et ne posent donc pas de problème réglementaire.

Les concentrations étant assez basses, la décroissance au fil du temps est faible mais visible sur les sites localisés à Clermont-Ferrand tandis que les niveaux sont plutôt stagnants ailleurs.

Particules PM10



▪ A l'instar des années précédentes, aucun dépassement réglementaire de la valeur limite annuelle n'a été constaté dans le Puy-de-Dôme, d'autant plus que les niveaux en 2016 sont en baisse par rapport à ceux de 2015.

▪ Cependant, l'agglomération clermontoise observe des niveaux supérieurs à la valeur recommandée par l'OMS fixée à 20 µg/m3 en moyenne annuelle : environ 3 000 habitants, soit 1% de la population, sont exposés à des niveaux supérieurs à ce seuil. La situation en 2016 s'est bien améliorée puisqu'en 2015, on dénombrait 30 000 personnes exposées à un dépassement de ce seuil OMS, soit un peu plus de 10%.

▪ Le reste du département du Puy-de-Dôme reste préservé et respecte le seuil annuel de l'OMS.

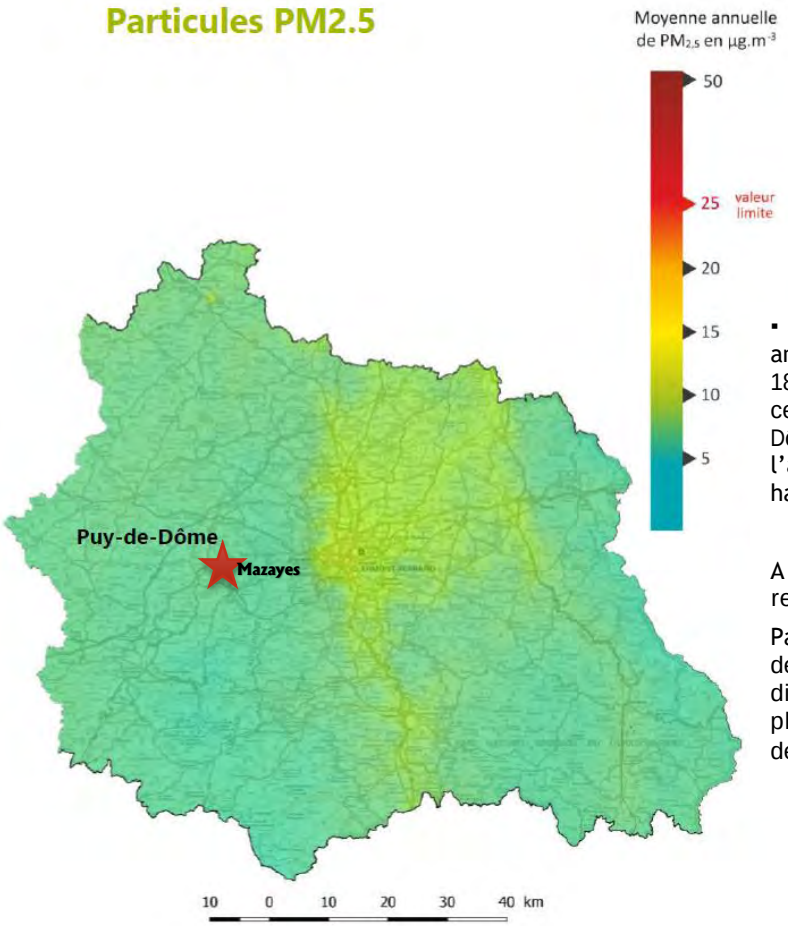
▪ Même si la valeur limite journalière en PM10 est plus largement problématique au niveau régional que la moyenne annuelle, le Puy-de-Dôme n'est pas non plus visé par un dépassement réglementaire, à l'instar des années précédentes.

Depuis 2014, la valeur limite annuelle ainsi que la valeur recommandée par l'OMS sont respectées, tant pour les stations situées en fond, que pour celles positionnées en proximité routière. Ce respect des valeurs réglementaires est la conséquence de la diminution des niveaux depuis 10 ans.

▪ A l'instar des PM10, les concentrations des particules très fines sont aussi en diminution en 2016 par rapport à 2015. Leur répartition spatiale sur le département est aussi très similaire.

▪ Tout comme les années précédentes, la valeur limite annuelle n'est pas dépassée et aucune exposition de population n'est à signaler pour cette valeur réglementaire.

Particules PM2.5

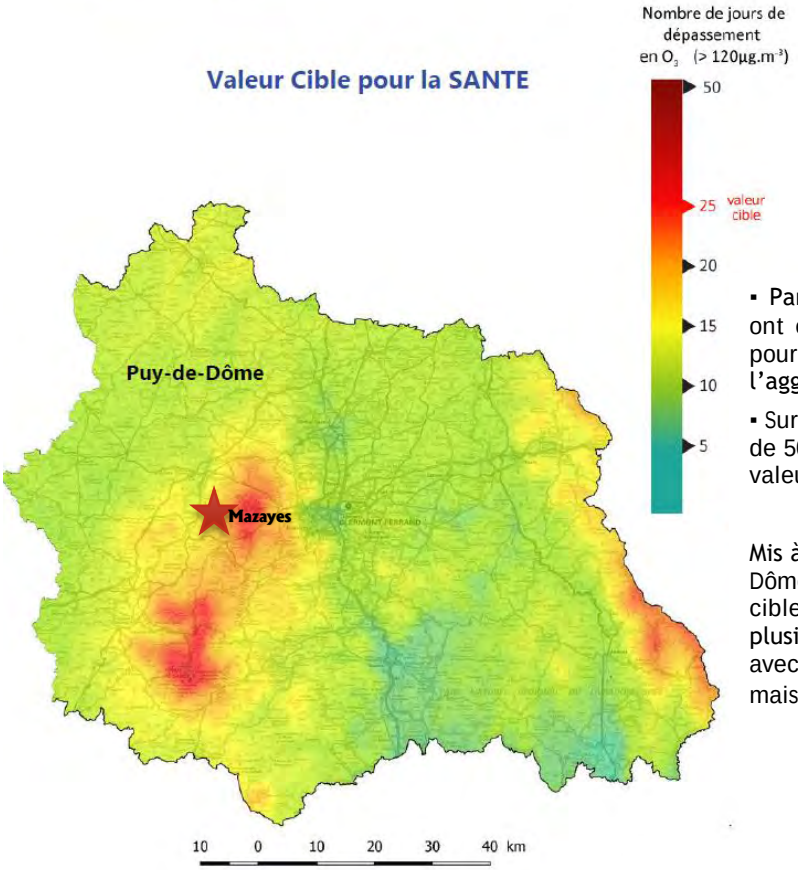


▪ Toutefois, il n'en est pas de même pour la valeur annuelle recommandée par l'OMS et fixée à 10 µg/m3 : 187 000 personnes sont exposées à un dépassement de ce seuil, soit presque 30% de la population du Puy-de-Dôme, dont 90%, soit 171 000 individus, sur l'agglomération clermontoise (un peu plus de 60% des habitants de l'intercommunalité).

A l'instar des PM10, la valeur limite annuelle est respectée, quelles que soient les typologies des sites.

Par contre, la valeur recommandée par l'OMS reste dépassée : même si les niveaux sont globalement en diminution, la tendance des 3 dernières années fait plutôt apparaître un risque maintien de ce dépassement.

Ozone (O_3)

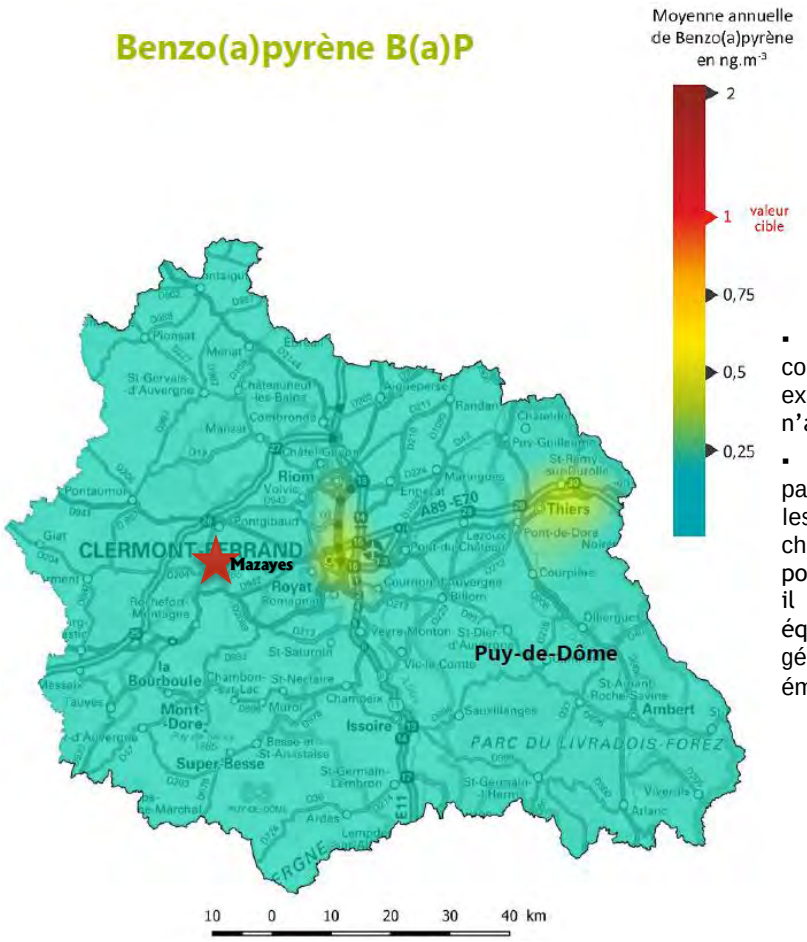


▪ Sur le territoire auvergnat, la formation d'ozone touche principalement des zones d'altitude, peu peuplées. De plus, les concentrations d'ozone ont été plus faibles en 2016 qu'en 2015.

▪ Par conséquent, moins d'une centaine de personnes ont été exposées à un dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé sur la partie ouest de l'agglomération clermontoise.

▪ Sur la totalité du département du Puy-de-Dôme, moins de 500 habitants sont exposés au dépassement de cette valeur cible.

Mis à part le site d'altitude situé au sommet du Puy-de-Dôme, toutes les autres stations respectent la valeur cible pour la protection de la santé, et ce, depuis plusieurs années. Les niveaux d'ozone sont stagnants, avec une variation interannuelle liée à la météorologie, mais en dessous de la valeur réglementaire.



- Le Puy-de-Dôme semble peu touché par des concentrations importantes de Benzo(a)Pyrène : aucune exposition à des niveaux supérieurs à la réglementation n'a été observée.
- Ce polluant est très lié aux concentrations de particules et, hors industrie spécifique, il est émis par les mauvaises combustions, particulièrement les chauffages au bois de mauvaise qualité. Cependant, pour trouver des concentrations importantes dans l'air, il faut combiner une certaine densité d'habitations équipées d'un tel mode de chauffage avec un milieu géographique défavorable à la dispersion de la pollution émise.

En 2016, 6 journées ont connu un dispositif d'information (prévu ou constaté) et aucune n'a connu un dispositif d'alerte sur le département du Puy de Dôme, contre 3 en 2015 et 8 en 2014. Globalement, hormis en 2013 qui fait figure d'exception sur l'ensemble de la région Auvergne Rhône-Alpes, il est rare d'observer plus d'une dizaine de journées par an concernées par un épisode pollué ces dernières années.

BILAN

- TRANSPORTS : le secteur des transports demeure le principal émetteur de NOx dans le Puy-de-Dôme, avec la moitié des émissions départementales, très majoritairement imputables aux véhicules Diesel.
  La contribution de ce secteur aux émissions de GES est également importante (30%), en lien avec la consommation quasi exclusive de combustibles fossiles.
  Pour les autres polluants présentés sur les graphiques, la part liée aux transports dans le bilan global est plus modérée.
  Les contributions du transport aux émissions polluantes sont plus élevées dans l'agglomération clermontoise, en particulier pour les NOx, les particules et le CO (10 à 15 points de pourcentage supplémentaires). Cette densification traduit l'influence du poids démographique et de l'attractivité économique de l'agglomération, qui génèrent des flux importants, auxquels s'ajoutent ceux de transit sur les autoroutes urbaines à forts trafics (A71, A75).
- RÉSIDENTIEL : le chauffage individuel au bois est l'émetteur majoritaire de particules et de CO, représentant la moitié à 2 tiers des émissions.
  Le secteur résidentiel participe également significativement aux rejets de SO2 et de GES dans l'atmosphère, avec des contributions dépassant 25% dans l'agglomération clermontoise.
- TERTIAIRE : le secteur tertiaire impacte peu le bilan départemental des émissions de polluants. C'est pour les GES que sa part est la plus élevée, atteignant 6%.
  Dans l'agglomération clermontoise, ce secteur reste peu significatif, excepté pour le SO2 (avec un quart des émissions tous secteurs confondus) et dans une moindre mesure pour les GES. Cet impact plus marqué en zone urbaine découle d'une plus forte concentration des activités tertiaires (hôpitaux, universités, centres commerciaux, etc…).
- INDUSTRIE/ENERGIE/DECHETS : le secteur de l'industrie, de l'énergie et des déchets est responsable d'une part très significative des émissions de SO2, représentant notamment près des 80% des émissions départementales (40% dans l'agglomération clermontoise).
  La part de ce secteur dans les émissions de GES est également importante, approchant 30% dans l'agglomération.
  Pour les autres polluants présentés, les contributions industrielles aux bilans territoriaux restent minoritaires.

- AGRICULTURE : marginales pour le SO2 et le CO, les émissions agricoles sont en revanche significatives dans le département du Puy-de-Dôme pour les autres substances présentées, avec en particulier des contributions autour de 25-30% pour les NOx et les GES.
  Ce secteur impacte très peu le bilan de l'agglomération clermontoise, en lien avec une faible implantation des activités de culture et d'élevage sur ce territoire.

Îlots de chaleur urbains

Les espaces urbains denses des centres villes ou des bourgs concentrent à la fois habitants et services. Ils ont donc vocation à être fortement utilisés à toute période de l'année, notamment par les personnes les plus fragiles qui y trouvent facilement les aménagements, les équipements et les logements adaptés à leurs besoins. Or, la ville dense, dans un contexte de réchauffement climatique, peut être inconfortable en été, voire dangereuse, a fortiori si on ne peut y échapper faute de moyens économiques ou de mobilité.

La notion d'îlot de chaleur urbain (ICU) traduit la hausse des températures observée dans un milieu urbain dense par rapport à des espaces peu ou moins urbanisés. Sans rentrer dans des considérations techniques trop poussées, ces écarts trouvent leur explication dans de multiples facteurs :

- concentrations en ville de nombreuses activités humaines émettrices de chaleur ;

- matériaux urbains ayant une plus forte capacité à emmagasiner la chaleur que les milieux naturels ;

- densité urbaine, engendrant des phénomènes de réflexion des rayonnements infrarouge et faisant obstacle aux circulations d'air;

- présence moindre de la nature, et de l'eau dans les sols (en raison de l'imperméabilisation), minimisant les phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Ces différents paramètres expliquent que les niveaux de température puissent aussi varier à l'intérieur même de la ville, selon les formes urbaines développées, provoquant ainsi de « micro-ICU ».

La commune de MAZAYES bénéficie de plusieurs atouts : Proximité de ruisseaux, des espaces agricoles et naturels.

Perspectives de développement

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement. Des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs.

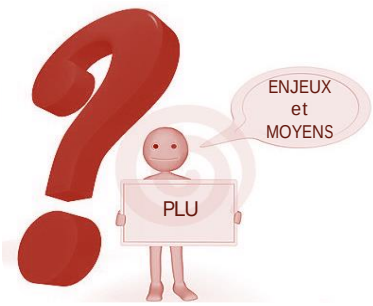
La qualité de l'air semble correcte au vu des paramètres météorologiques rencontrés sur le secteur. Les émissions de polluants sont relativement faibles et concentrés principalement dans les agglomérations. On peut en conclure que la commune dispose d'une bonne qualité de l'air.

Les pollutions notables sur la commune sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

Le territoire communal de MAZAYES dispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation s'inscrit dans une réflexion globale.

ENJEUX

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.



Préserver la qualité de l'air.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- maîtriser l'étalement urbain
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

OBJECTIF SANTE -la qualité de l'air-

Bénéfices pour la santé :

Les bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :

Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bienêtre et être source de maladies.

Effets positifs de l'urbanisme :

L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation : en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles ; en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

L'eau

Principales directives relatives à la pollution industrielle des sols

- *Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.*
- *Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.*
- *Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.*
- *Plan Régional Santé Environnement*

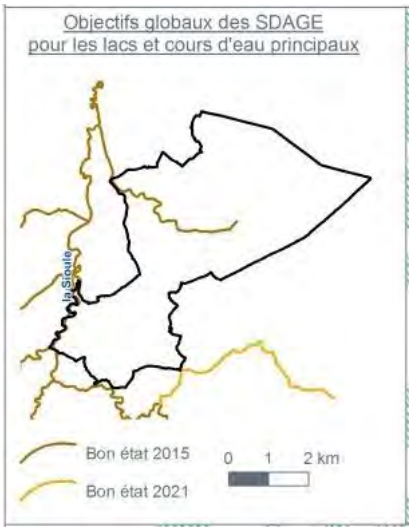
Sources :

- *Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.*
- *Agence de l'eau Loire Bretagne.*
- *SAGE Sioule*
- *Phyt'eauvergne.*

Introduction

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).

Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. *« Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).* Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. *« Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).*



Ainsi, la région a une double responsabilité :

- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

Sur la commune de MAZAYES, il existe :

- 2 masses d'eau souterraines.
- 3 masses d'eau de surface.

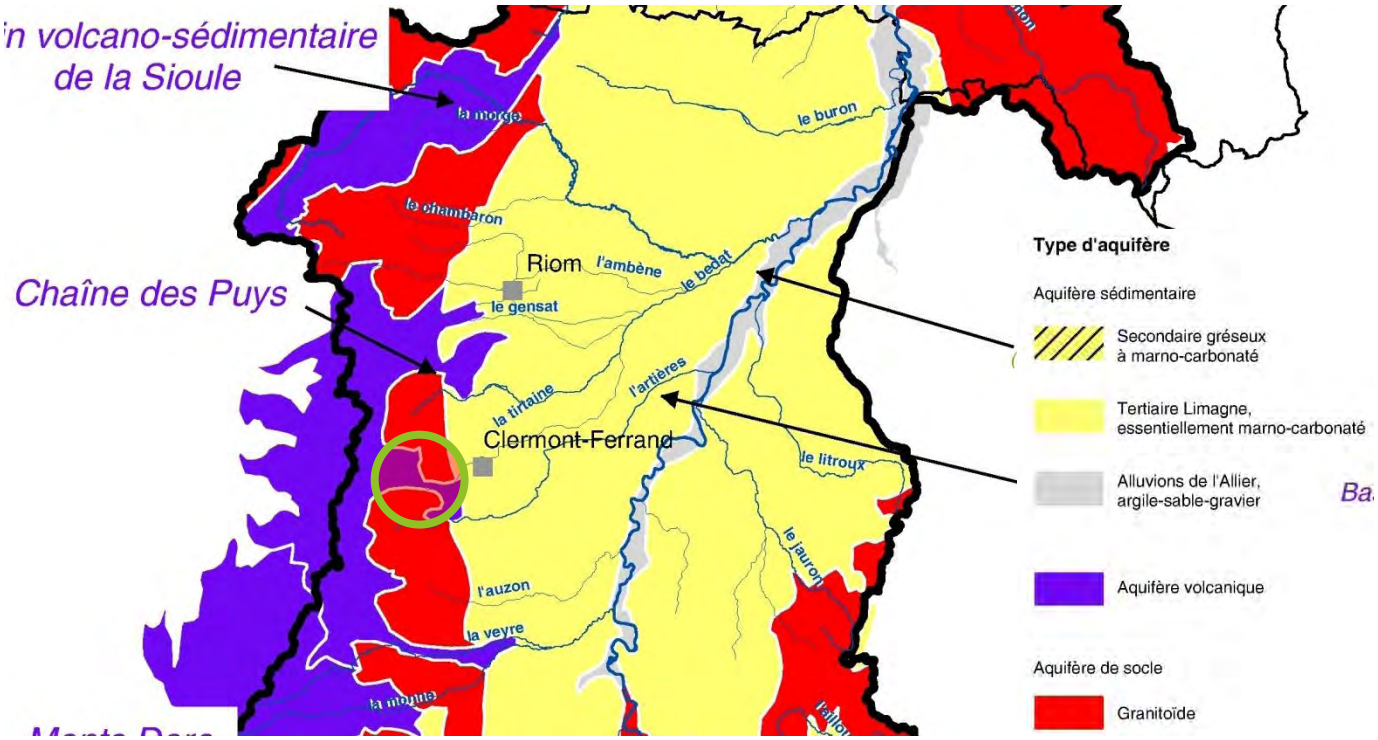
Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	FRGR1372	Le Mazaye et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1297	Le Ceyssat et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR0271a	La Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue des Fades-Besserves	moyen	Bon	2015	2015

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Masse d'eau souterraine	FRGG050	Massif Central BV Sioule	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	FRGG099	Chaîne des Puys	Bon	Bon	2015	2015

Les eaux souterraines

Les formations géologiques génèrent des aquifères variés.

Définition : Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement), pour contenir une nappe d'eau souterraine. Une nappe d'eau souterraine est un réservoir naturel d'eau douce susceptible d'être exploitée.



La commune de Mazayes est constituée d'un aquifère volcanique et d'un aquifère socle (granitoïde).

(Source : étude des eaux souterraines du bassin de l'Allier aval, SAGE Allier Aval, janvier 2007).

Les aquifères de socle

Constitué essentiellement de formation granito-gneissiques le socle ne renferme que des aquifères de type arène granitique (altération superficielle des granites). La quasi-totalité de ces ressources captées l.est par gravité. Dispersées et sensibles aux sécheresses ces formations aquifères ne constituent pas des ressources significatives à l'échelle du SAGE. Cependant, dans la partie est du SAGE dans le secteur des Monts granitiques du Livradois et de la Madeleine, les aquifères de socle sont exploités et constituent une ressource importante pour les différents usages. Compte tenu de leur caractère superficiel, les déficits en eau sont importants en période de sécheresse sur ce type d'aquifère.

Les aquifères volcaniques

Ces aquifères sont constitués essentiellement par les projections de scories associées aux coulées volcaniques. A l'échelle du SAGE deux systèmes aquifères peuvent être individualisés.

Le système de la Chaîne des Puys : L'épaisseur importante des scories constitue un énorme réservoir aquifère. Dans ces formations, le temps d'infiltration peut être long et la recharge de la nappe est de l'ordre de 2 à 3 ans. Le socle sous-jacent joue le rôle d'une barrière imperméable sur laquelle l'eau s'écoule en empruntant préférentiellement l'axe de paléo-vallées. Les émergences sont situées à l'extrémité des coulées volcaniques. Au gré des études, 10 bassins hydrographiques sous volcaniques ont pu être individualisés. 6 ont été délimités sur la façade est et 4 moins bien connus sont situés sur la façade ouest.

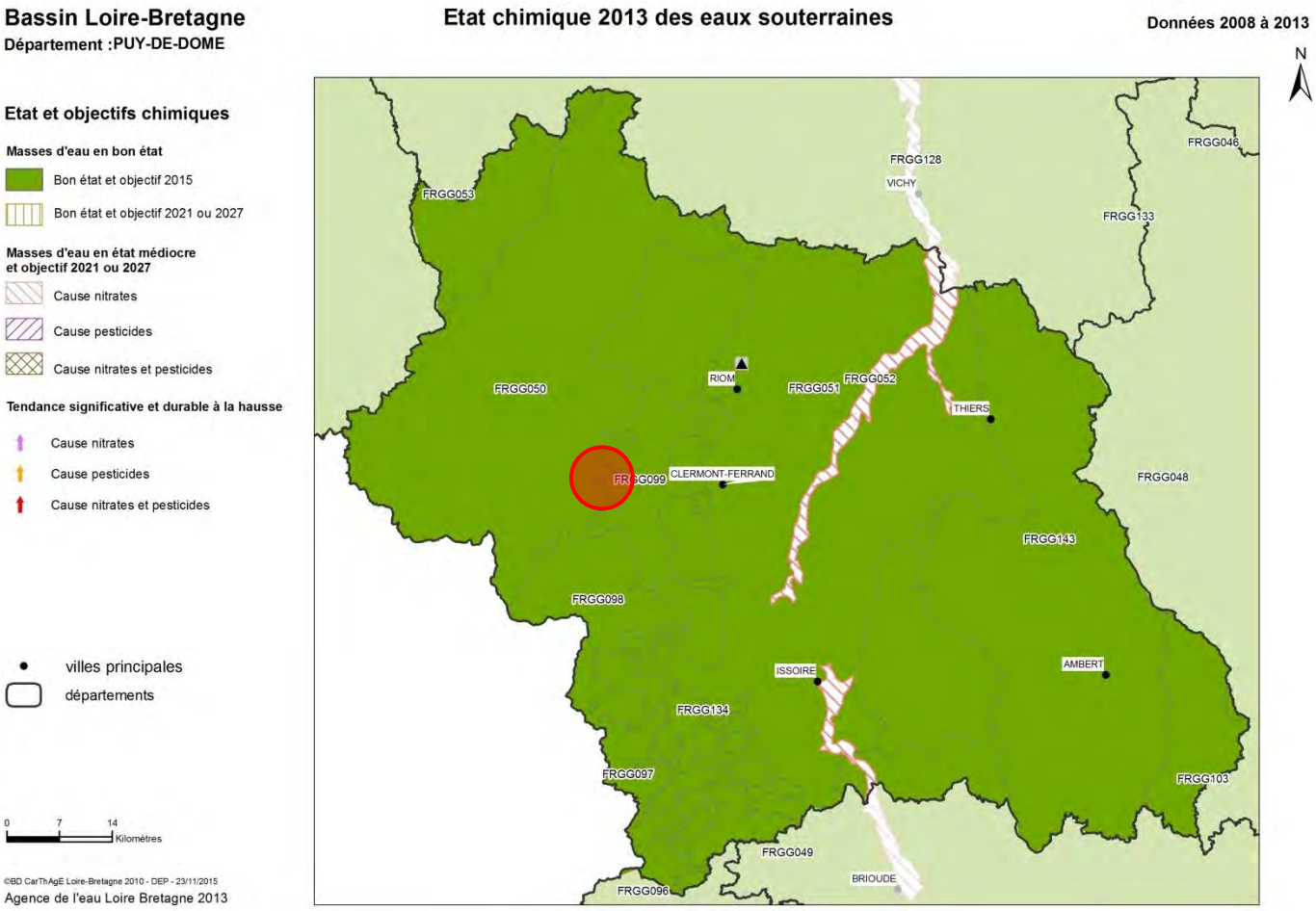
Pour le versant est, du nord vers le sud, on rencontre les bassins de Volvic, d'Argnat, de Nohanent Durtol, de la Tiretaine, de l'Auzon, d'Aydat, et pour le versant ouest les bassins de Louchadière, de la Cheire de Côme, de Mazaye, de Chez Pierre. Autrefois captée aux émergences situées en fin de coulée, l'eau destinée à l'Alimentation en eau potable (AEP) est aujourd'hui essentiellement prélevée par le biais de galeries souterraines (galerie du Goulet de Volvic, de la Louchadière…).

Qualité des eaux souterraines

Quel est l'objectif ?

La directive cadre sur l'eau définit le bon état comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, estuaires, eaux côtières et nappes. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le SDAGE : 2015, 2021 ou 2027. En Loire-Bretagne, 61 % des cours d'eau doivent être en bon état écologique d'ici 2015, contre environ 30 % actuellement. Chaque année, la mesure de l'état des eaux indique le chemin qu'il reste à faire pour atteindre cet objectif.

Source : http://www.eau-loire-bretagne.fr



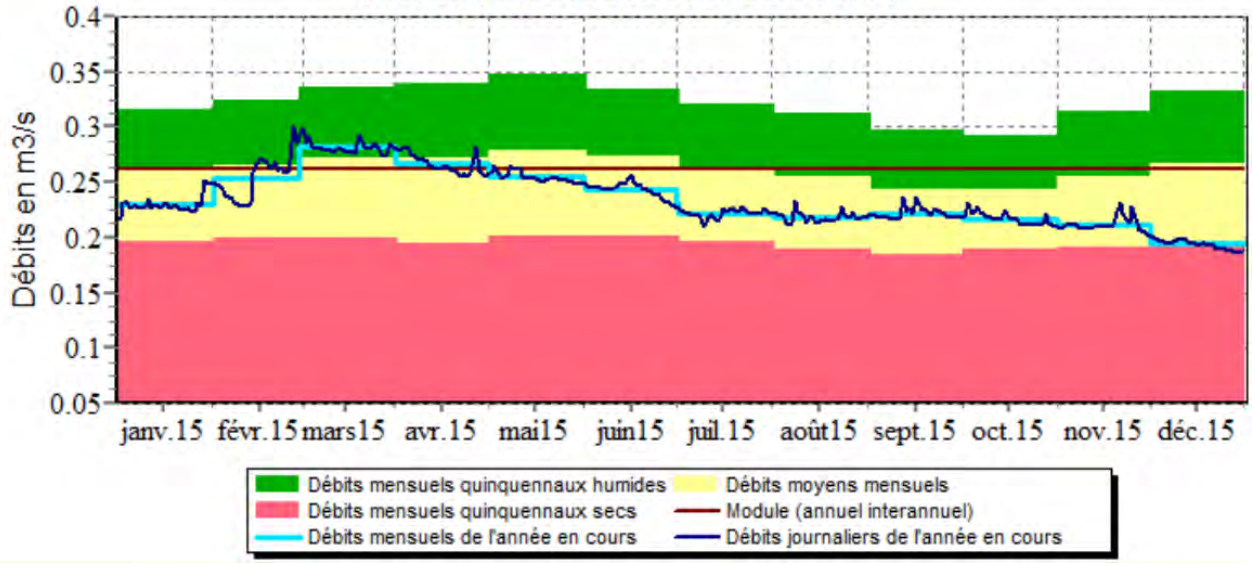
Source : http://www.eau-loire-bretagne.fr

A Mazayes, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.

Quantité des eaux superficielles

La station de mesure la plus proche se situe à Ceyssat.

Graphique des débits moyens journaliers et mensuels
Source de Chez Pierre à CEYSSAT



Débits moyens journaliers

	Débits moyens journaliers							Débits de crue		
Date	25/12/2015	26/12/2015	27/12/2015	28/12/2015	29/12/2015	30/12/2015	31/12/2015	Biennal	Quinquennal	Décennal
Débits (m^3/s)	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.41	0.52	0.60

Débits moyens mensuels

	Débit moyen mensuel	Valeurs des débits mensuels interannuels pour le mois considéré			Etiage quinquennal
	décembre 2015	Quinquennal Sec	Moyen	Quinquennal Humide	QMNA5
	0.19	0.19	0.27	0.33	0.16

Débits moyens annuels

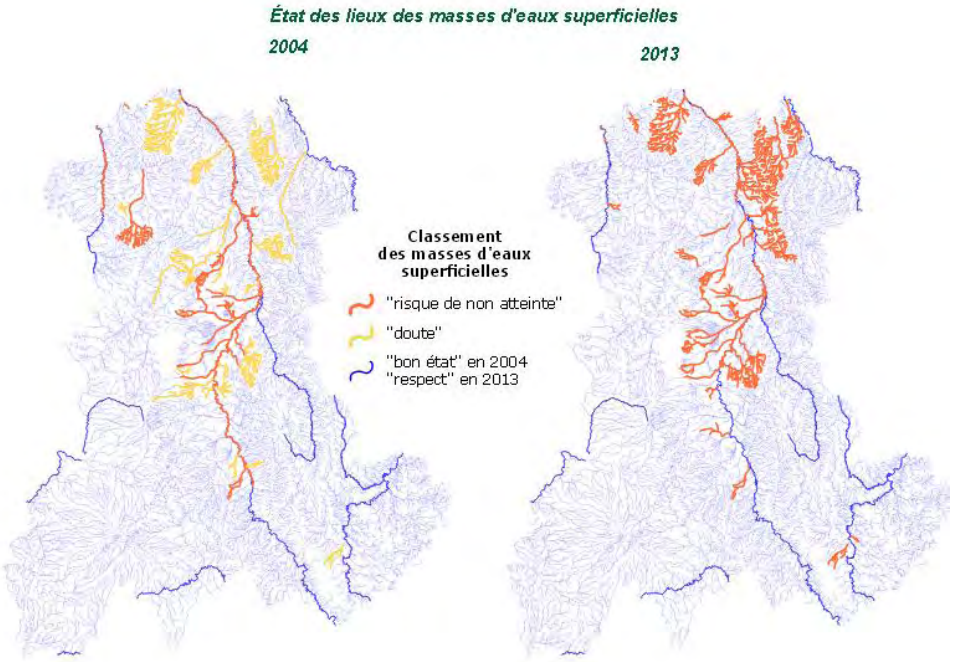
Débit moyen annuel sur les 12 derniers mois du 01/01/2015 au 31/12/2015	Valeurs des débits annuels inter-annuels		
	Quinquennal Sec	Module	Quinquennal Humide
0.23	0.20	0.26	0.32

Commentaires sur les débits de la station

Depuis le 30/05/12, la station mesure à nouveau tout le débit du ruisseau de Ceyssat (déplacement de la station en aval du bief). Avant cette date, la station ne mesurait que la partie non circuité du ruisseau, un ancien bief ayant été remis en eau

Source : http://www.eauenauvergne.fr

Qualité des eaux superficielles



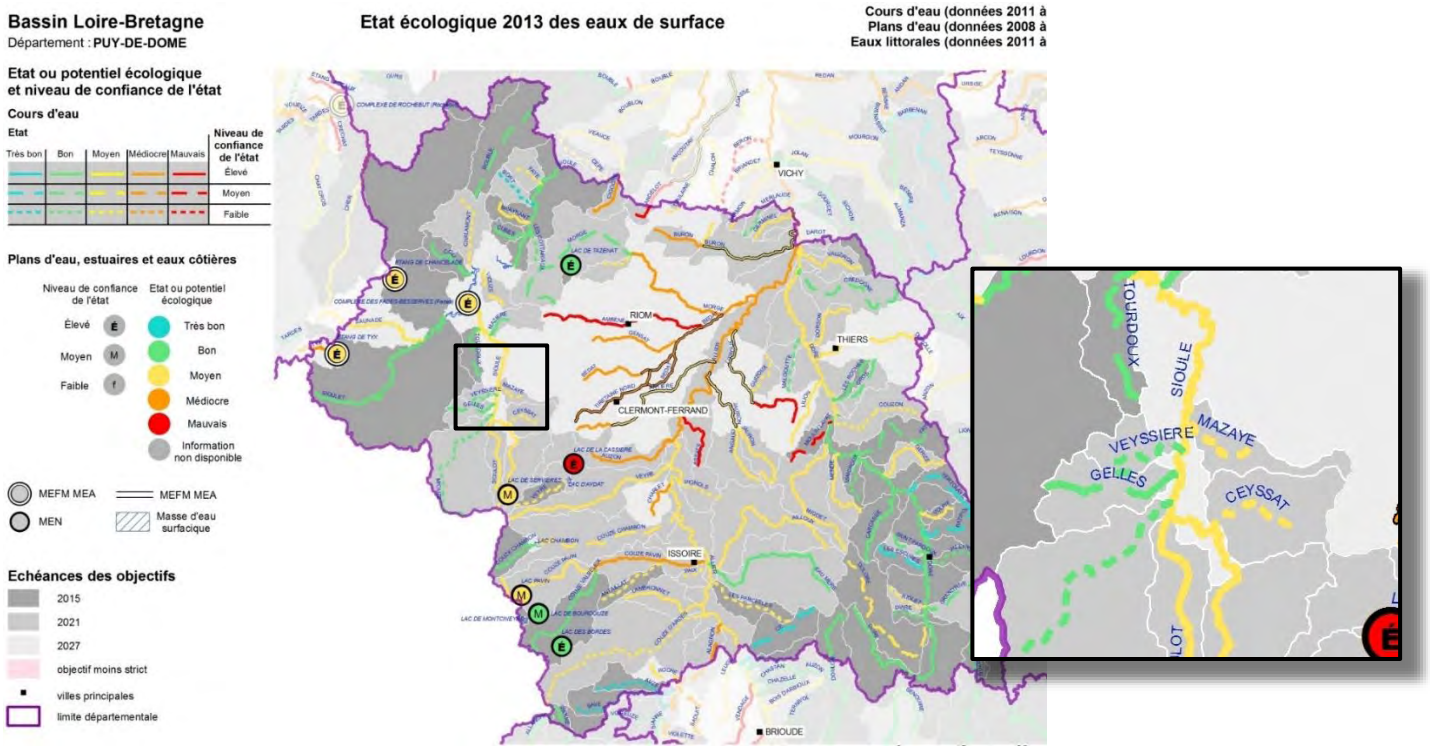
Source : *www.fredon-auvergne.fr*

Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013. **Quel est l'objectif ?** La directive cadre sur l'eau définit le bon état comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, estuaires, eaux côtières et nappes. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le Sdage : 2015, 2021 ou 2027.

Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Il s'évalue au travers d'une biodiversité qui ne s'éloigne que modérément de ce que serait la biodiversité originelle, sans intervention de l'homme. L'état écologique se décline en cinq classes, représentées chacune par une couleur : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Pour chaque évaluation, un niveau de confiance. Ce niveau peut être faible, moyen ou élevé selon la disponibilité et la cohérence des données. La bonne prise en compte de ce niveau de confiance est essentielle.

Les cours d'eau sur MAZAYES :

- Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.
- Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.
- La Sioule est en état Moyen (niveau de confiance élevé). Les objectifs sont repoussés en 2027.



*Source : **Agence de l'eau** Loire-Bretagne. Mise à jour 2016. Les dernières données consultables sont celles de 2013.*

Les pesticides (source : Phyt'Auvergne)

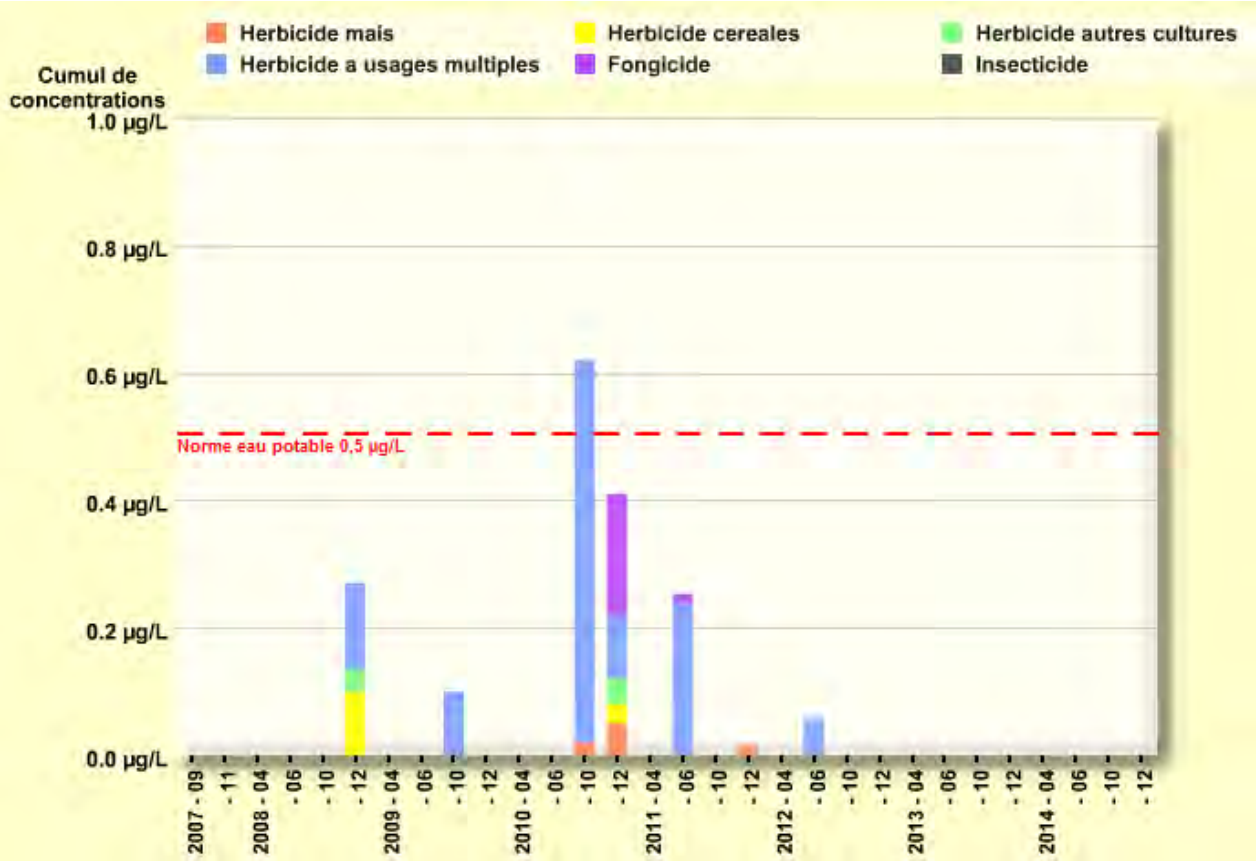
Depuis décembre 1997, le Groupe PHYT'EAUVERGNE a réuni un nombre très important de résultats d'analyse de pesticides dans les eaux de la région Auvergne. Ces résultats sont disponibles par bassins versant.

Deux études ont été menées en 2003 et en 2004 sur la caractérisation des bassins versants suivis par le Groupe PHYT'EAUVERGNE au sein de son réseau de surveillance des eaux vis-à-vis des pesticides.

En 2003, la FREDON Auvergne a rassemblé les caractéristiques de chaque Bassin Versant pour en faire un catalogue. En incorporant des paramètres basiques (surface, surface en cultures, population...) et plus complexe ou issu d'autres études (Liste SIRIS, données d'analyses...), ce document permet de comparer les bassins versants entre eux et d'avoir une base fournie sur la description de ces bassins versants.

En 2004, à partir de ce travail et plus particulièrement des résultats d'analyses et de l'occupation du sol, un stagiaire de la DIREN Auvergne a réalisé la seconde étude "Typologie des Bassins Versants d'Auvergne". Cette étude a pour but **d'identifier des classes** de bassins versant en fonctions de leurs caractérisations et donc d'assimiler des bassins versants à d'autres afin d'évaluer la contamination d'un bassin versant non suivi (ou dont le suivi a été arrêté) grâce aux résultats d'analyses d'autres bassins versants de la même classe.

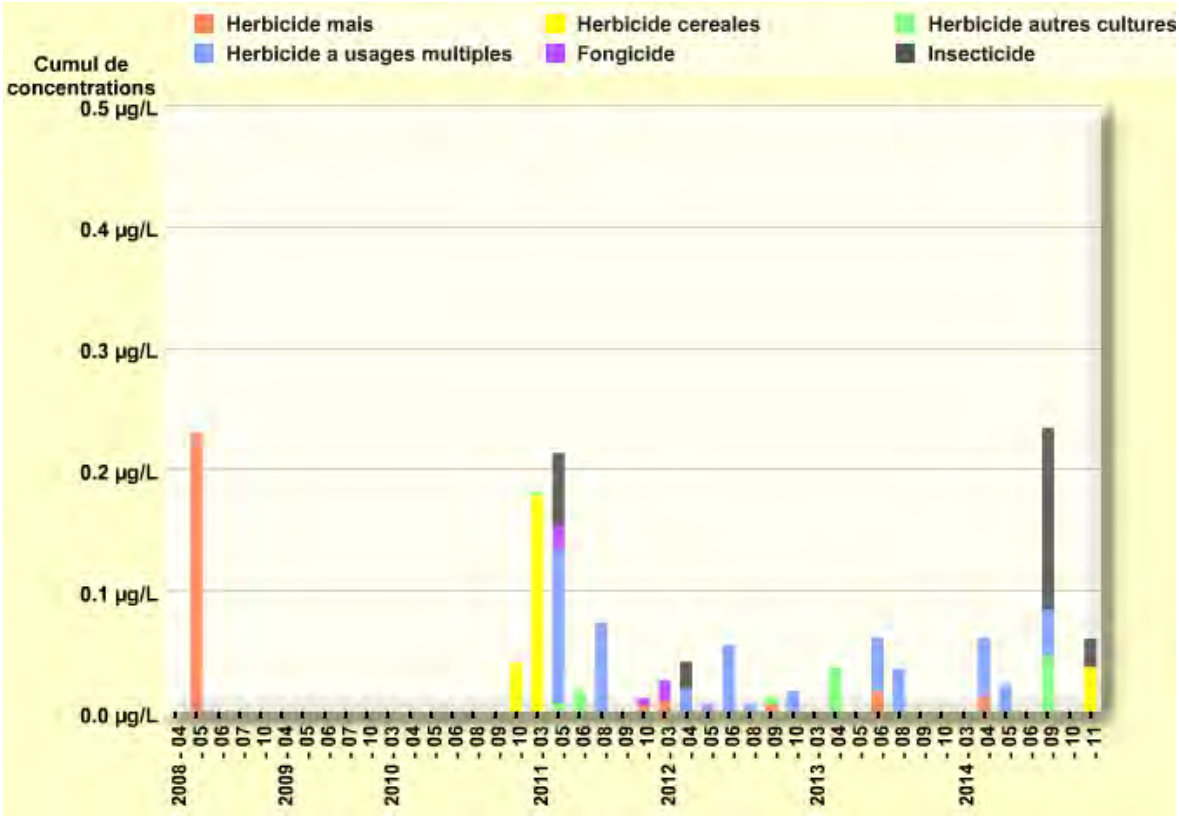
Résultats d'analyses « pesticides » en eaux souterraines captage de Malauzat (source « St Genès l'Enfant »)



Commentaires :

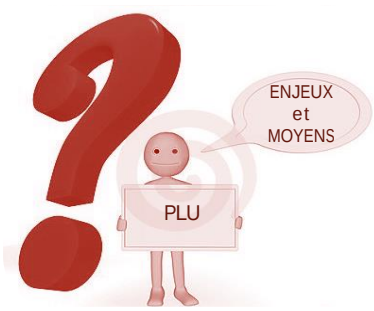
Périodes de détection	Les détections de produits phytosanitaires ont toutes eu lieu en automne.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Un herbicide utilisé sur la culture du maïs et une métabolite d'un autre herbicide ont été détecté fin 2010 et fin 2011. Deux herbicides utilisés sur les cultures de céréales ont été détectés une fois chacun à la période de décembre. Deux herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés une fois chacun à la période de décembre. Deux herbicide à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) et une molécules de dégradation ont été détectés à chaque fois à des concentrations égales ou supérieures à 0,1 µg/L. Deux fongicide ont été détecté une fois dont l'un à une concentration supérieure à 0,1 µg/L (cyprodinil). Aucun insecticide n'a été détecté.
Nombre de molécules différentes détectées	11 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Un cumul de concentration a dépassé 0,5 µg/L. Plusieurs concentrations individuelles ont dépassé 0,1 µg/L.
Tendance	Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau de cette nappe d'eau souterraine. **Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf. Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse et Mécanismes de transfert)**

Résultats d'analyses « pesticides » en eaux superficielles à Jenzat.



Commentaires :

Périodes de détection	Le printemps semble être la une période présentant le plus de détections. A noter que le suivi de la Sioule à Jenzat a commencé en 2008.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Une seule molécule utilisée comme herbicide sur la culture du maïs a été détecté à une concentration supérieure à 0,1 µg/L. Deux herbicides utilisés sur les cultures de céréales ont été détectés dont l'un à plus de 0,1 µg/L en mars 2011. Trois herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détecté une fois au printemps 2011. Deux herbicide à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) et une métabolite ont été détecté en 2011 dont l'AMPA à plus de 0,1 µg/L. Deux fongicides ont été détectés à de faibles concentrations. Deux insecticides ont été détectés en mai 2011 à de faibles concentrations
Nombre de molécules différentes détectées	14 molécules ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Trois détections ont dépassé la concentration de 0,1 µg/L mais pas 0,5 µg/L.
Niveau global de contamination	Niveau faible
critère de classification	**La concentration cumulée est supérieure à 0,5 µg/L dans :** *- moins de 10% des prélèvements => niveau faible* *- entre 10% et 50% des prélèvements => niveau moyen* *- au moins 50% des prélèvements => niveau fort*
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.
	Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf. "Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse" et "Mécanismes de transfert")



ENJEUX

La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

L'eau potable

Rappel de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Article 1 : 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.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- *la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (…)*
- *la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (…)*
- *le développement et la protection de la ressource en eau*
- *la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.*

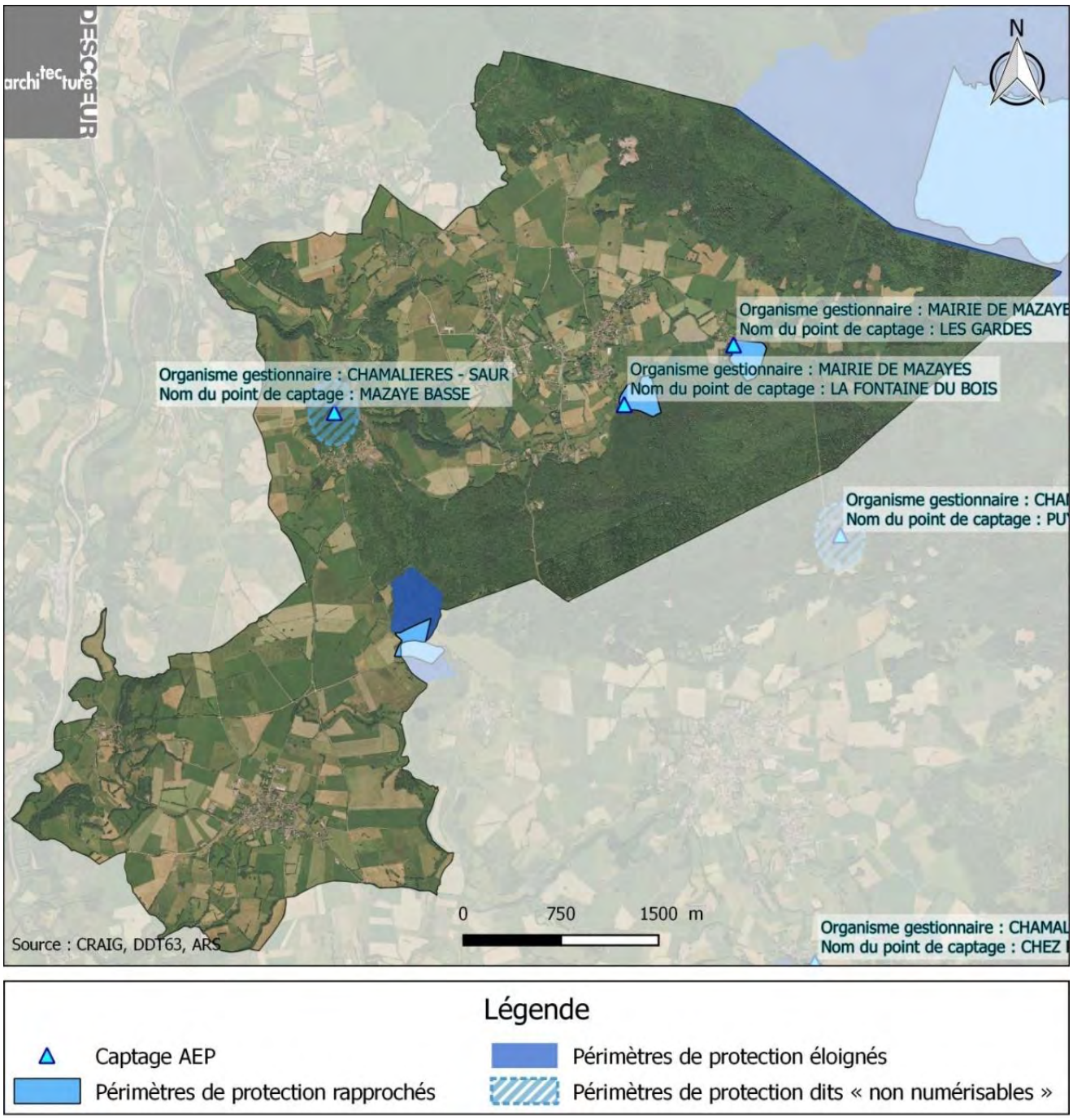
De manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- *de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population*
- *de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations (…).*

Gestion

La commune de MAZAYES gère le réseau AEP avec ses propres services (régie)

Provenance de l'eau et qualité de l'eau



Le réseau est alimenté par 2 captages :

- Captage de Fontaine du Bois (eau non traitée)
- Captage des Gardes (eau non traitée).

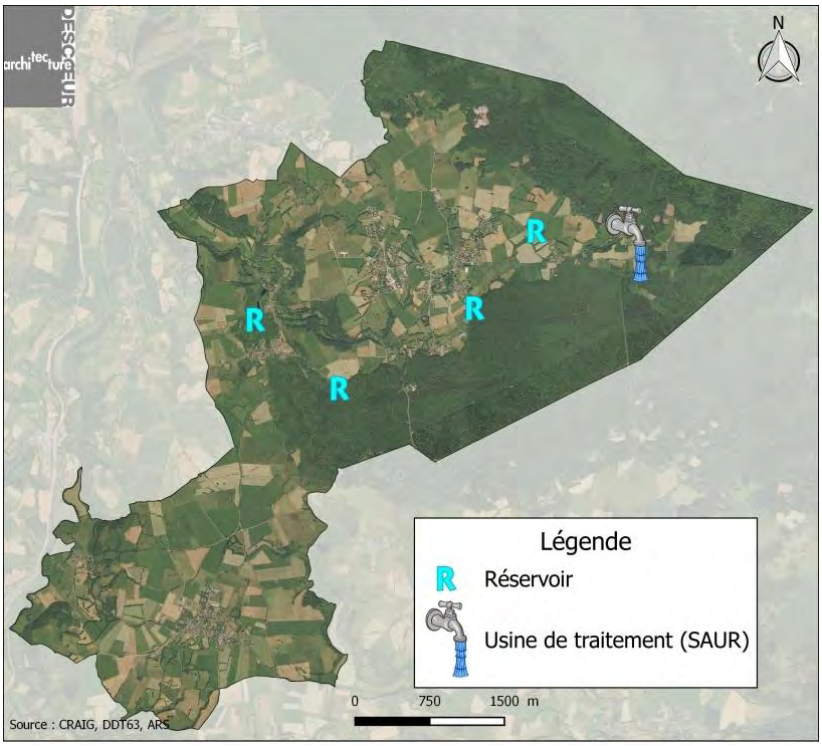
Un autre captage alimente la commune de Chamalières (SAUR) : le captage de Mazayes-Basse. Une partie de cette eau alimente le réseau de Mazayes après traitement (TRT Les Gardes). Le captage de Mazayes Basse fait l'objet d'une procédure de protection en cours. L'emprise des périmètres de protection a été définie par Monsieur Marc LIVET, hydrogéologue agrée, dans son rapport daté de décembre 2013. Ces périmètres sont visibles sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) et sont inscrits dans la liste des SUP.

Le captage « Etang de Fung », exploité par le SIAEP du Sioulet, bénéficie d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 11 juillet 1994. Les périmètres de protection de ce captage sont situés en partie sur la commune de Mazayes. Ces périmètres sont visibles sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) et sont inscrits dans la liste des SUP.

Aucun puit privé n'est signalé sur la commune.

Réservoirs

La commune est alimentée par 4 réservoirs situés sur son territoire et une unité de traitement.



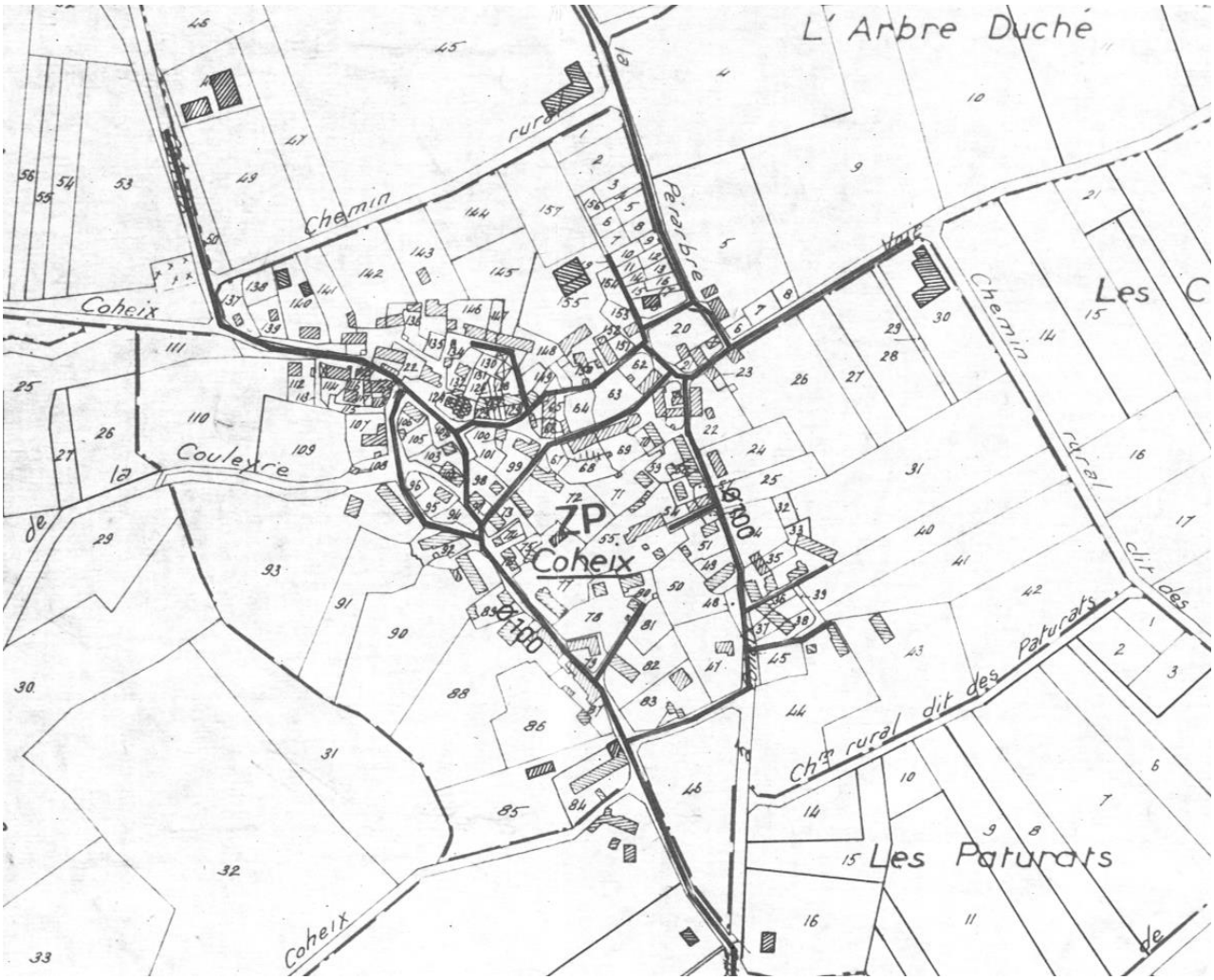
Les réseaux

4 réseaux publics alimentent la commune, à savoir :

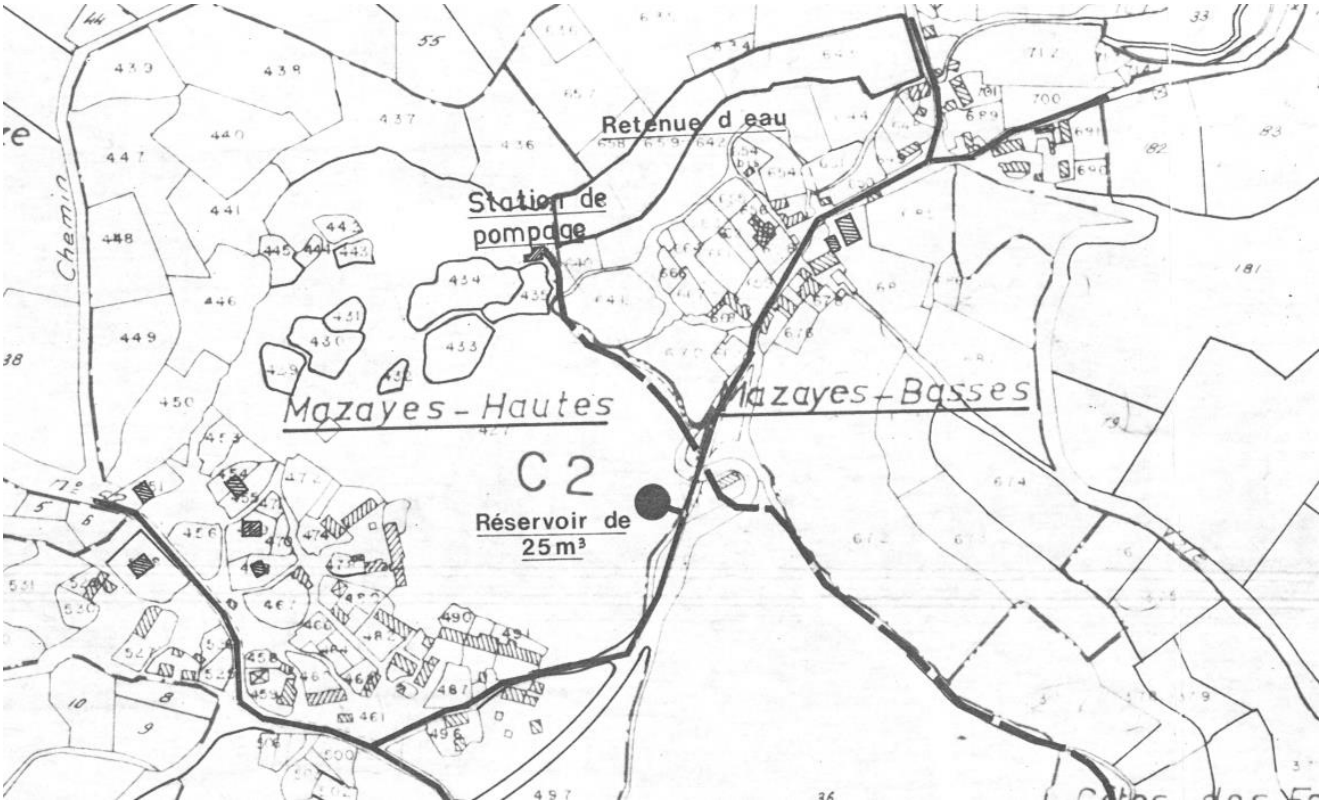
- Le Grand Chambois (eau provenant du captage Les Gardes),
- Mazayes Basse (La Fontaine du Bois)
- Le Petit Chambois (source de Chez Pierre – Puy Balmet et Mazayes Basse)
- Coheix (source de Chez Pierre).

Le réseau AEP actuel

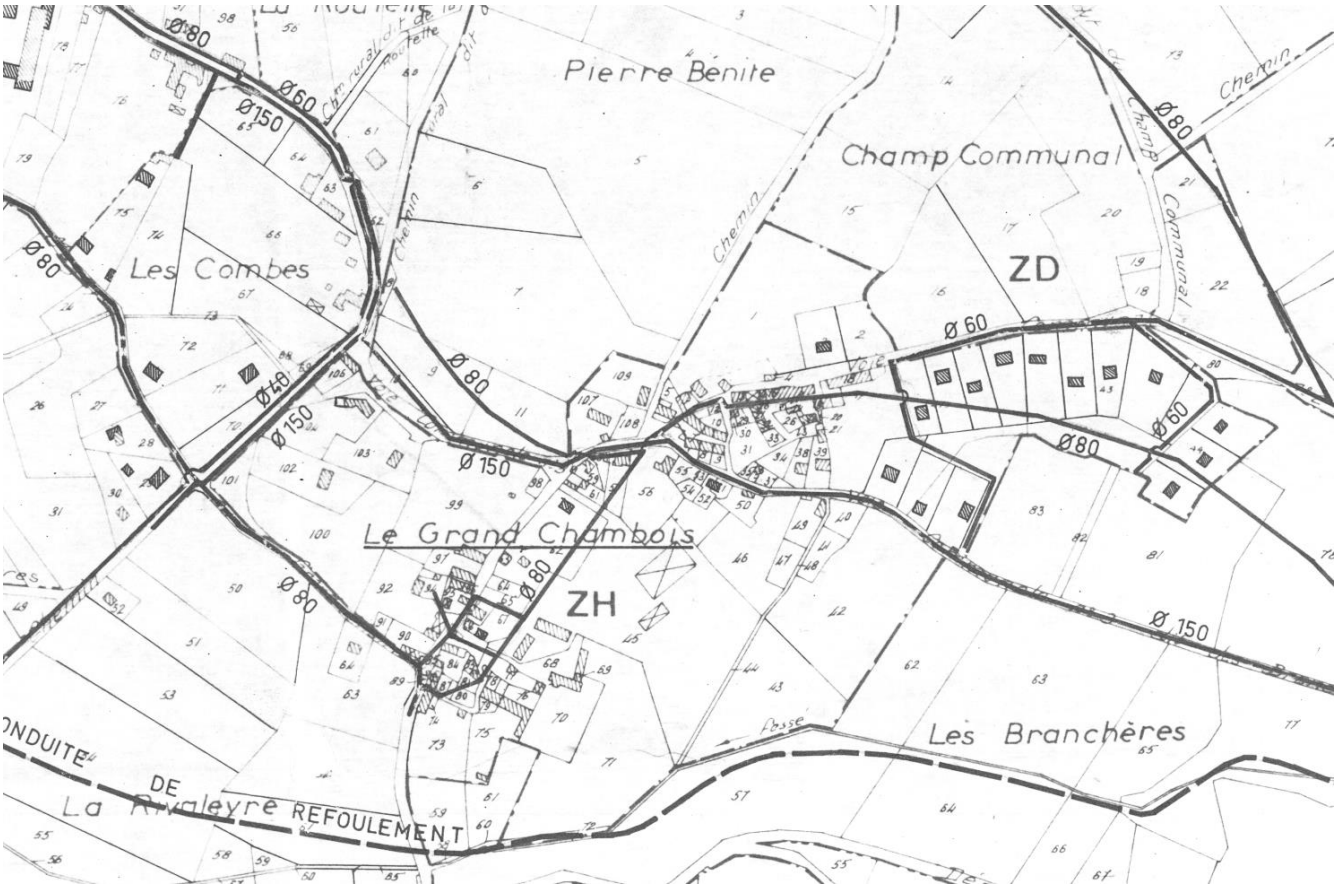
Coheix



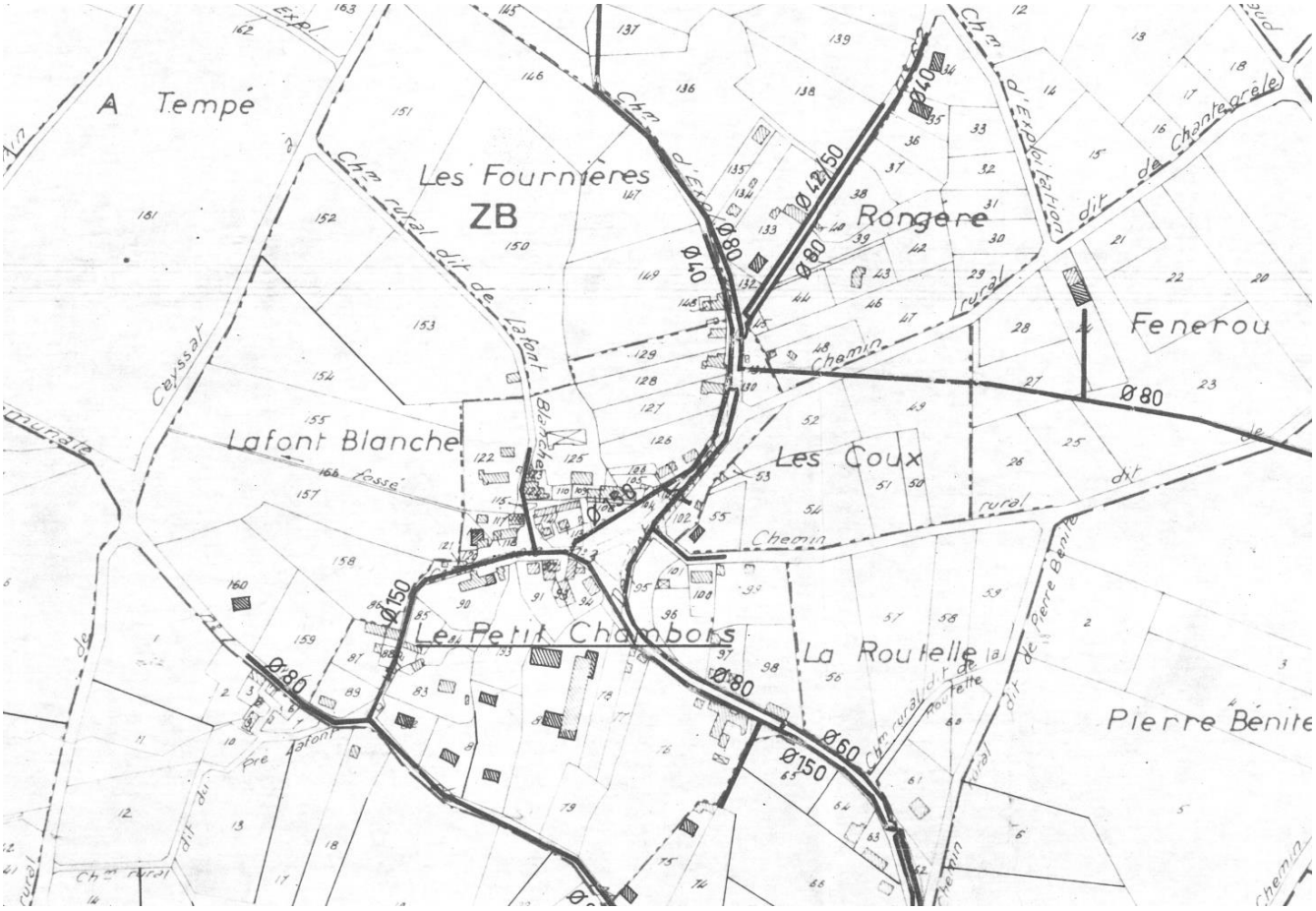
Mazayes



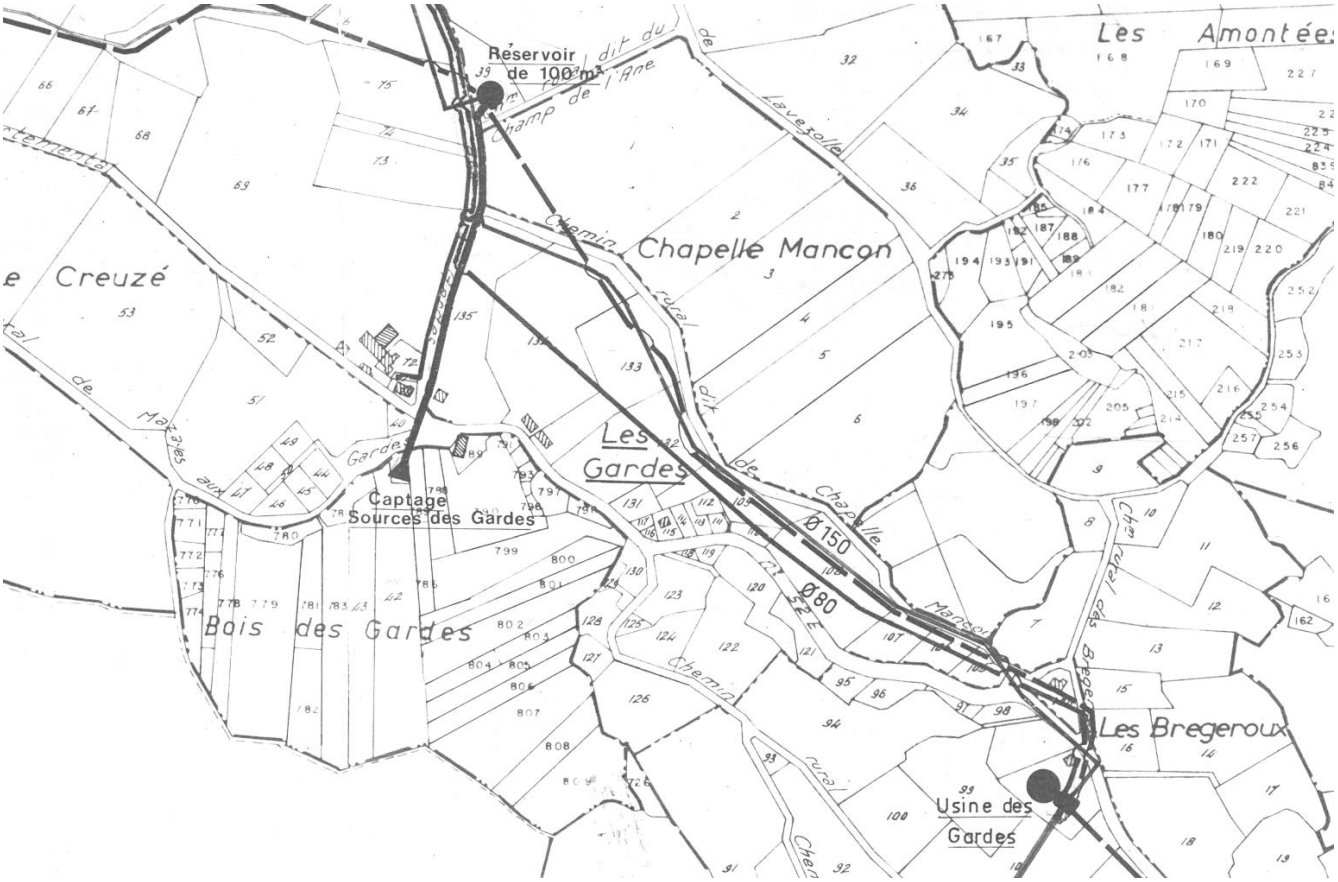
Grand Chambois



Petit Chambois



Les Gardes



La qualité

La qualité de l'eau est bonne. Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

- Unité de Distribution GRAND CHAMBOIS : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.
- Unité de Distribution MAZAYES BASSES : LA QUALITE DE L'EAU DOIT ETRE AMELIOREE. En effet l'eau présente ponctuellement des dépassements des limites de qualité en bactériologie.
- Unité de Distribution COHEIX : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.
- Unité de Distribution PETIT CHAMBOIS : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
COHEIX

Bilan 2017

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE MAZAYES

Exploitant

MAIRIE DE MAZAYES

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du : 13/03/2002

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 15 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

9 valeurs mesurées : mini. : 6,1 °f - maxi. : 6,8 °f - moyenne : 6,5 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

2 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Le faible nombre de mesure de l'aluminium ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

9 valeurs mesurées : mini. : 6,7 mg/L - maxi. : 7,8 mg/L - moyenne : 7,2 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

7 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

2 valeurs mesurées : mini. : 2,0 µg/l - maxi. : 2,0µg/l - moyenne : 2,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2017.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
MAZAYES BASSES

Bilan 2017

Gestionnaires

Maître d'ouvrage
MAIRIE DE MAZAYES

Exploitant
MAIRIE DE MAZAYES

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- LA FONTAINE DU BOIS

Autorisé par arrêté préfectoral du 30/05/2005

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 15 valeurs mesurées : 80,0 %
Maximum : 8 germes/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau présentant ponctuellement des dépassements des limites de qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

7 valeurs mesurées : mini. : 1,6 °f - maxi. : 2,3 °f - moyenne : 1,9 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

1 valeur mesurée : mini. : 10,0 µg/l - maxi. : 10,0 µg/l - moyenne : 10,0 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Le faible nombre de mesure de l'aluminium ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

7 valeurs mesurées : mini. : 3,3 mg/L - maxi. : 6,0 mg/L - moyenne : 4,0 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

2 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Le faible nombre de mesure des pesticides ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

1 valeur mesurée : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU DOIT ETRE AMELIOREE. En effet l'eau présente ponctuellement des dépassements des limites de qualité en bactériologie.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2017.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
GRAND CHAMBOIS

Bilan 2017

Gestionnaires

Maître d'ouvrage
MAIRIE DE MAZAYES
Exploitant
MAIRIE DE MAZAYES

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- LES GARDES (GALERIE)

Autorisé par arrêté préfectoral du 30/05/2005

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 14 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

7 valeurs mesurées : mini. : 2,1 °f - maxi. : 2,6 °f - moyenne : 2,3 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

1 valeur mesurée : mini. : 13,0 µg/l - maxi. : 13,0 µg/l - moyenne : 13,0 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Le faible nombre de mesure de l'aluminium ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

7 valeurs mesurées : mini. : 2,3 mg/L - maxi. : 2,9 mg/L - moyenne : 2,6 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

2 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Le faible nombre de mesure des pesticides ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

1 valeur mesurée : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

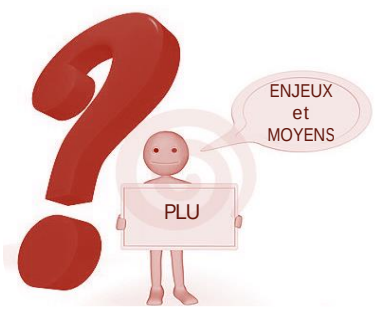
Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2017.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes



ENJEUX

La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

OBJECTIF SANTE-préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires-

Bénéfices pour la santé :

Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent essentiels à la santé et à la prévention des maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :

L'urbanisme ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées mais la santé peut être défavorablement affectée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

L'assainissement

Introduction : 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 20e 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 ces 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.

Rappels des obligations

Conformément à la Loi sur l'Eau, la municipalité est responsable de l'épuration des eaux usées de sa commune. Elle doit prendre en charge la totalité des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (réseaux, stations, traitement des boues).

L'assainissement collectif et le particulier

- *Le Code de la santé publique précise que le raccordement des immeubles aux égouts est obligatoire dans un délai de 2 ans après leur mise en service et que tous les branchements sont à la charge exclusive du propriétaire (art. L.1331-1 et1331-4).*
- ***De plus, il incombe au propriétaire d'évacuer séparément eaux pluviales et eaux usées.***

L'assainissement individuel et la commune

- ***Depuis le 1er janvier 2006, la commune doit mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif.***

L'assainissement et le particulier

- *Le Code de la santé publique précise que les immeubles non raccordés* ***doivent être dotés d'un système d'assainissement autonome,*** *dont les installations seront maintenues en bon état (art. L.1331-1).*

Les textes réglementaires pouvant faciliter la mise en place de solutions pour le ruissellement pluvial.

Le Code de ***l'Environnement et le Code Général des collectivités territoriales imposent deux types de mesures :***

- ***à l'échelle communale, les collectivités doivent procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises*** *pour limiter* ***l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Article L. 2224-10 du Code Général des collectivités locales + Article L. 123-1 – 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2)***
- ***à l'échelle d'un projet d'aménagement soumis aux procédures prévues aux articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l'Environnement, ce dernier doit s'accompagner de mesures compensatoires des impacts qu'il occasionne.***

Le Zonage Pluvial :

En application de l'article L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones *:*

- *où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*
- *où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...*

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. (Article L. 123-1 – 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2).

Source ***: Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE sud****-ouest, Missions et délégations inter services de* ***l'eau, 2002. Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE sud****-ouest, Missions et délégations inter* ***services de l'eau, 2002.***

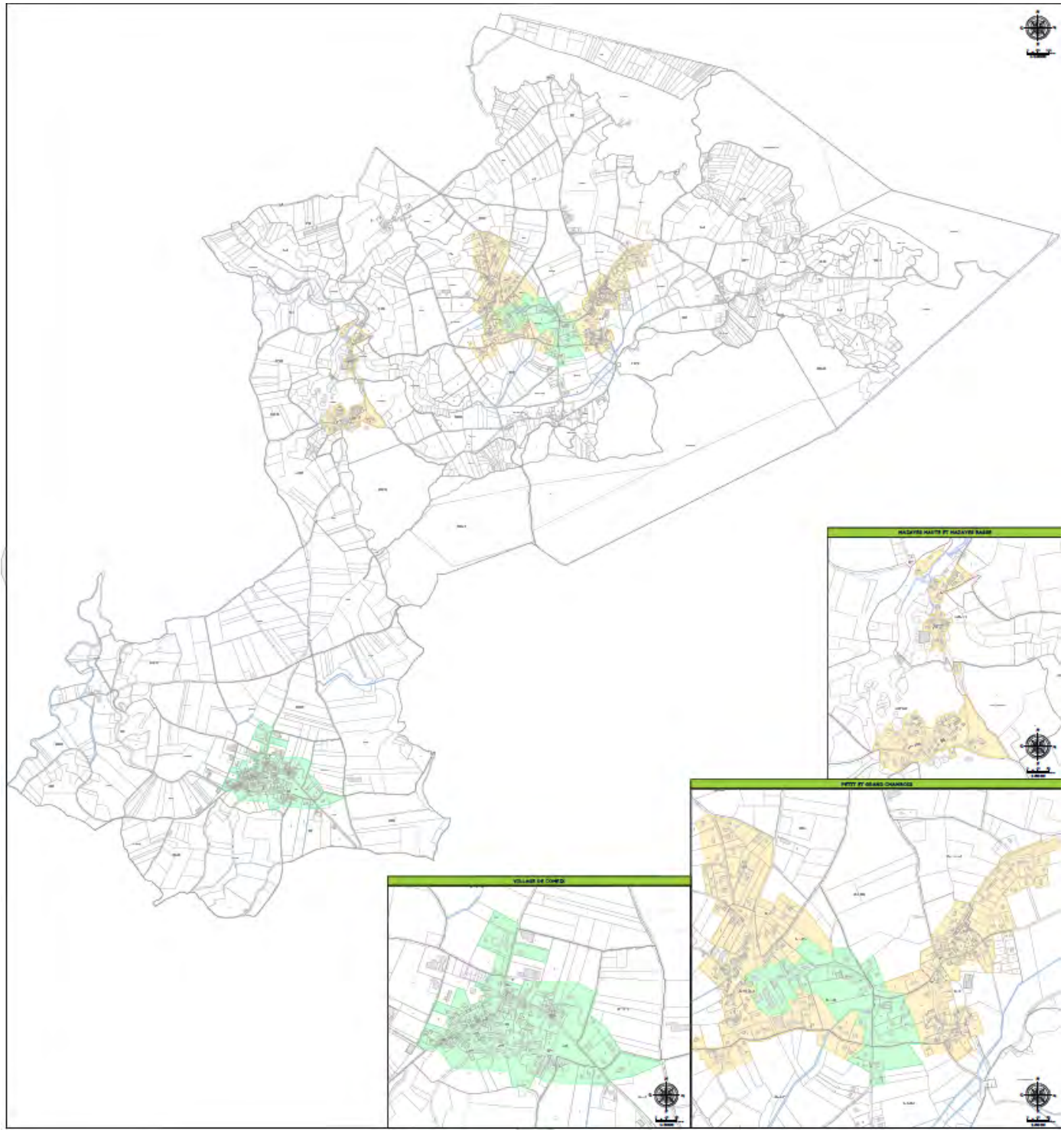
Le réseau d'assainissement est géré par les services de la commune.

Agglomérations d'assainissement

Zone définie par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (transposition de la directive européenne du 21 mai 1991). Une agglomération est une zone dans laquelle la population ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées domestiques pour les acheminer vers un système d'épuration unique. Sont considérées comme comprises dans une même agglomération les zones desservies par un réseau de collecte raccordé à un système d'épuration unique et celles dans lesquelles la création d'un tel réseau a été décidée par une délibération de l'autorité compétente.

Le zonage d'assainissement a été révisé (SAFEGE) et a été soumis à enquête publique, parallèlement au PLU.

- 2 agglomérations d'assainissement existent : Chambois et Coheix.
- Le zonage d'assainissement prévoit la mise en collectif de Petit et Grand Chambois, Mazayes Haut et Bas.



LIMITE DU PÉRIMÈTRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ACTUEL
LIMITE DU PÉRIMÈTRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF FUTUR

TOUTE HABITATION SITUÉE À L'EXTÉRIEUR DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF RELÈVE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

Direction France Est
Agence Auvergne
Zac du Cheix
3 Rue Enrico Fermi
63540 ROMAGNAT - France
Tél: +33(0)4 73 19 59 80
Fax: +33(0)4 73 19 59 89
E-mail: clermont@safege.fr
www.safege.com

Plan du réseau

Secteur de Coheix

LÉGENDE

RÉSEAU EXISTANT

- RÉSEAU D'EAUX USEES EXISTANT
- RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- REGARD D'EAUX USÉES EXISTANT
- REGARD D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- BRANCHEMENT D'EAUX USÉES EXISTANT
- BRANCHEMENT D'EAUX PLUVIALES EXISTANT
- FOSSÉ EXISTANT
- PRISE DE FOSSE EXISTANTE
- RÉSEAU D'EAU POTABLE EXISTANT
- VANNE DE BRANCHEMENT EXISTANTE
- RÉSEAU TÉLÉCOM EXISTANT
- CHAMBRE TÉLÉCOM EXISTANTE
- RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC EXISTANT
- CANDÉLABRE D'ÉCLAIRAGE PUBLIC EXISTANT
- GRILLE EXISTANTE
- GRILLE RECTANGULAIRE EXISTANTE

RÉSEAU PROJETÉ

- RÉSEAU D'EAUX USÉES PROJETÉ
- HABITATION RACCORDÉE
- RÉSEAU DE REFOULEMENT PROJETÉ
- REGARD D'EAUX USÉES PROJETÉ
- SORTIE D'EAUX USÉES
- TRANCHE FERME N°1
- TRANCHE CONDITIONNELLE N°2
- TRANCHE CONDITIONNELLE N°3

INFORMATIONS ALPHANUMÉRIQUES

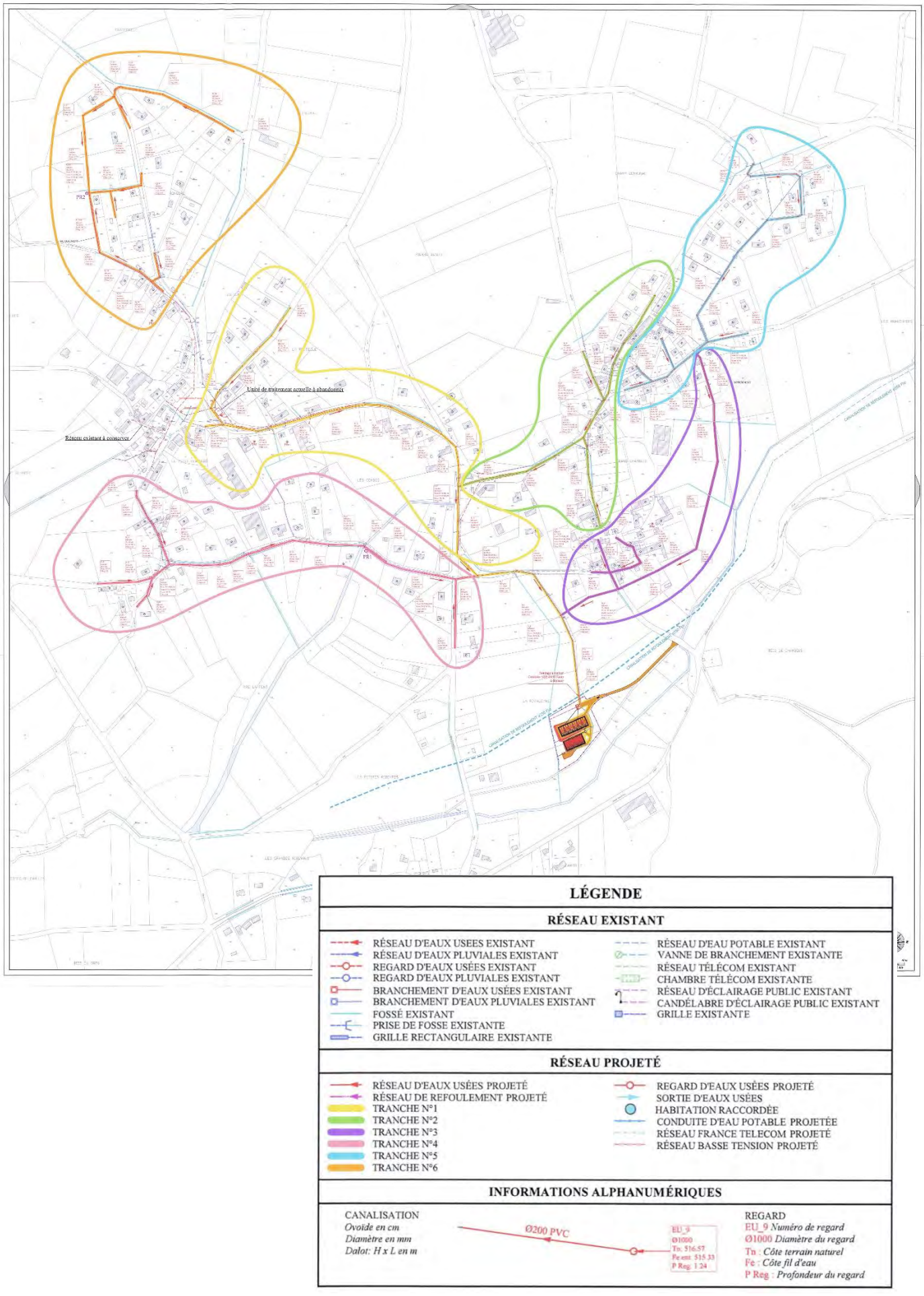
CANALISATION
Ovoïde en cm
Diamètre en mm
Dalot: H x L en m

Ø200 PVC

EU_9
O1000
Tn: 516.57
Fe ent: 515.33
P Reg: 1.24

REGARD
EU_9 *Numéro de regard*
O1000 *Diamètre du regard*
Tn : *Côte terrain naturel*
Fe : *Côte fil d'eau*
P Reg : *Profondeur du regard*

Réseau du Petit-Chambois



Traitement des effluents

La commune possède 3 stations d'épurations :

- La STEP de Mazayes – Petit Chambois :
  - la station de type Décanteur/Digesteur, a été mise en service en mai 2006 ;
  - la capacité nominale de traitement est de 115 EH.
  - la station est suivie par le SATESE ;
  - cette unité de traitement sera à terme, abandonnée (car actuellement, les équipements servent essentiellement à collecter et stocker les effluents dans des cuves/réservoirs) et sera remplacée par une STEP qui permettra de traiter les eaux usées de Petit et Grand Chambois. Dans ce sens, un dossier Loi sur l'Eau a été déposé et un arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 confirme la création future de cette station. *(Voir en Annexe du présent document).* Cette future STEP sera de type Filtre à sable plantés de roseaux (à 2 étages) et d'une capacité nominale de 530 EH. La construction de cette STEP est prévue pour 2020.
  - Dans l'attente de la nouvelle station, les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.

- La STEP de Mazayes – Mazayes Basse :
  - la station de type Décanteur/Digesteur a été mise en service en mai 2006 ;
  - la capacité nominale de traitement est de 100 EH.
  - la station est suivie par le SATESE ;
  - Cette unité de traitement n'est utilisée que pour récupérer et traiter les effluents de l'Ecole et du bâtiment abritant la Mairie.
  - Pas de branchement supplémentaire à prévoir. Les nouvelles constructions à venir doivent réaliser un assainissement autonome.

- La STEP de Mazayes Coheix :
  - la station a été autorisée par arrêté du 21 août 2013 avec des prescriptions spécifiques ; puis mise en service fin 2014/début 2015 ;
  - de type filtres à roseaux, la capacité nominale de traitement est de 250 EH ;
  - la Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) théorique est de 220 EH. Cette donnée indique que la station n'est pas saturée et peut recevoir des raccordements supplémentaires.
  - la station est suivie par le SATESE.
    (Voir en annexe du présent dossier Les principes de fonctionnement de la STEP).

Les eaux pluviales

En application de la Loi sur l'Eau, il est à rappeler qu'en aucun cas, les eaux pluviales ne doivent se déverser dans le réseau d'eaux usées, ni être connectées à un dispositif d'assainissement individuel.

Si la commune souhaite poursuivre son développement, elle doit 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.

Assainissement non collectif

Dans chaque commune existe un zonage d'assainissement définissant :

- les secteurs raccordés au réseau collectif avec station d'épuration, lagunage, etc.
- et les secteurs relevant de l'assainissement non collectif (c'est-à-dire où chaque habitation doit être équipée de son propre système d'assainissement).

Cette compétence a été confiée par les communes à la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne en 2006.

Au cours de l'année 2010, 264 installations ont été diagnostiquées.

Les années suivantes, les contrôles ont été effectués dans le cadre d'une vente, ils ne donnent donc pas d'informations sur l'état général de l'ANC de la commune. Nous ne retrouvons pas non plus de données par village. Pour ces raisons, nous ne présenterons que les résultats de l'année 2010.

Graphique n°14 : classement des installations de la commune de MAZAYES

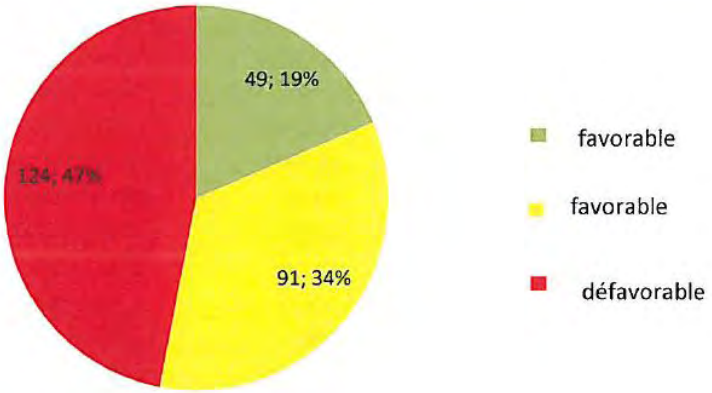


Tableau n° 19 : remarques sur le F03 émises sur la commune de MAZAYES

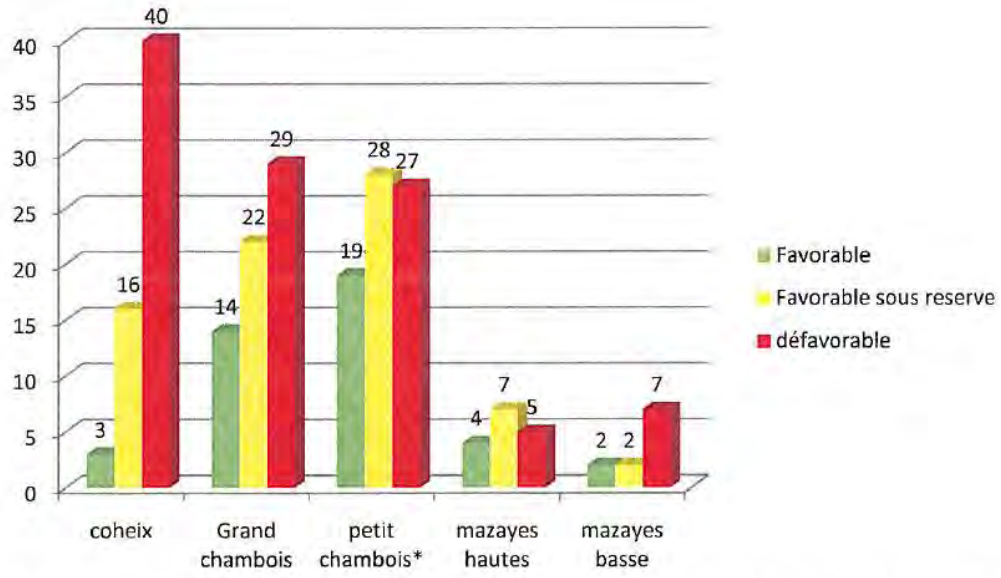
Faire vidanger la fosse	Mettre ou changer de traitement	mettre une aération primaire et/ou secondaire	Mettre un assainissement complet
105	109	40	15

D'après le graphique ci-dessus, on constate que 19 % du parc d'assainissement individuel de la commune a un avis favorable sur leur installation.

Il y a 34 % des installations qui ont un avis favorable avec réserves, c'est-à-dire qu'elles sont non-conformes mais fonctionnelles. Si les conseils sur l'entretien et les petites modifications recommandées lors du passage du technicien sont suivis par les propriétaires, la plupart de ces installations changeraient de catégorie pour passer en cas n° 1 ; c'est-à-dire conforme.

Les avis défavorables, représentent 47 % des installations d'assainissement non collectif. Ces systèmes d'assainissement sont non-conformes car ils présentent un risque potentiel ou avéré pour l'environnement. La majorité des avis défavorables est due a un assainissement incomplet et/ou en mauvais état.

Graphique n°15 : classement des installations par villages (zoné en assainissement collectif)



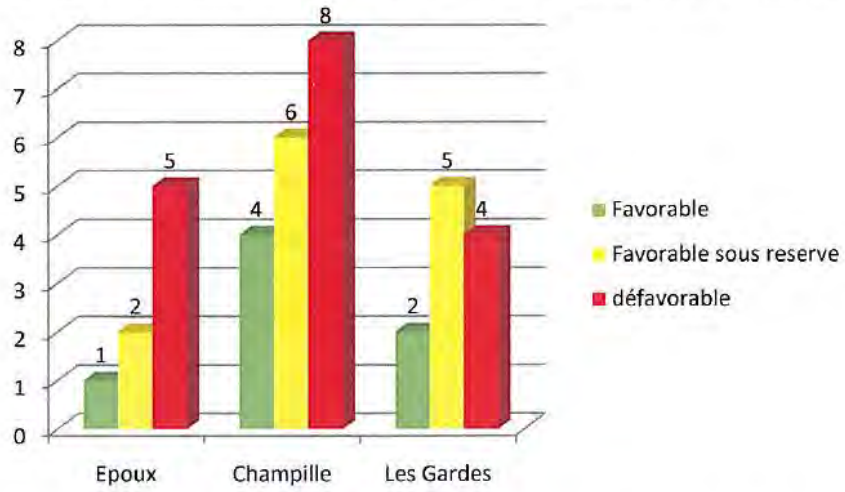
Nous pouvons voir sur le graphique, ci-dessus, que le village de COHEIX ainsi que le village du GRAND CHAMBOIS ont une majorité d'avis défavorables dus à l'ancienneté ainsi qu'à la disposition des habitations. Certaines personnes n'ont pas la possibilité de mettre un assainissement non collectif correct.

Dans les villages de COHEIX, PETIT CHAMBOIS et GRAND CHAMBOIS il y a un problème d'insalubrité public car les eaux prétraitées (eaux après la fosse septique ou toutes eaux) sont rejetées dans les réseaux pluviaux, fossé et caniveau et donc tout le monde peut y avoir accès.

Tableau n°21 : nombre d'installations diagnostiquées dans la zone d'assainissement non collectif

	EPOUX	CHAMPILLE	LES GARDES
Nombre d'installations diagnostiquées	8	18	11

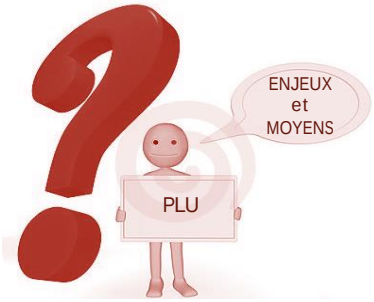
Graphique n°16 : Classement des installations par villages (zoné en assainissement non collectif)



La majorité des installations de ces villages ont un avis défavorable car les assainissements individuels sont incomplets ou ne fonctionnent pas et provoquent une pollution du milieu naturel.

ENJEUX

La quantité des ressources naturelles.



ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).

Gérer les eaux usées et pluviales (tendre vers une amélioration de la qualité des eaux et nappes phréatiques).

Viser la densification autour de l'existant.

Le développement des zones constructibles du PLU doit être cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur, au plus tard au moment de l'urbanisation.

Ainsi, dans le cadre du PLU, la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (U, AU) avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, devra être justifiée.

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter par les ouvrages. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, l'urbanisation nouvelle ne pourra être envisagée qu'à la condition d'une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement, décrite dans le rapport de présentation du PLU.

OBJECTIF SANTE -préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires-

Bénéfices pour la santé :

L'urbanisme peut imposer des normes et des critères auxquels tout nouvel aménagement doit satisfaire. Il peut protéger le captage des eaux sur site, la purification et la ré-infiltration dans le sol et aider à faire remonter le niveau des cours d'eau. Il peut veiller à ce que des aménagements ne se fassent pas dans des zones menacées par des inondations et à ce que les zones humides ne risquent pas d'être contaminées par des projets concernant l'agriculture, les transports et l'industrie.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU veillera à ne pas imperméabiliser les sols de manière trop importante

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Les sols et sous sols

Les carrières

Le schéma régional des carrières devra être adopté en 2019. En l'attente, c'est le schéma départemental qui est opposable. Celui du Puy de Dôme a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral, le 30 juin 2014.

La commune de Mazayes dispose de 2 carrières situées au nord-est du territoire.

- Les Amontées
- Les Chatelaunoux

Ces carrières de granits sont inscrites dans le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme. Elles sont autorisées jusqu'en 2037. La pierre extraite est de la pierre de Chambois.

Les Châtelaunoux

Les Amontées

La pollution des sols

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recensent les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, (Source : http://basol.ecologie.gouv.fr)

La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués (Source : http://basias.brgm.fr)

La commune de MAZAYES est concernée par 3 anciens sites.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	AUV6301059	COMMUNE DE MAZAYE	Ancienne décharge communale	Bois de Chambois - Hameau de Champille	Hameau Champille de - Bois de Chambois	MAZAYE (63219)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
2	AUV6300277	COHADE	Ancienne station-Essence Garage COHADE	Champille	Champille	MAZAYE (63219)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
3	AUV6301060	COMMUNE DE MAZAYE	Ancienne décharge communale	Coheix	Coheix	MAZAYE (63219)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié

La Base de données sur les pollutions industrielles

Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. (Source : http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/)

La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

Les déchets

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, les objectifs de gestion des ordures ménagères sont de plusieurs ordres. Ces objectifs exigent des politiques volontaristes, cohérentes et des priorités qui seront hiérarchisées dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagères et Assimilés en cours de révision.

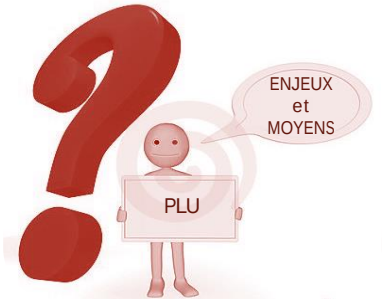
Il convient, tout d'abord, d'inciter fortement la réduction à la source des déchets et de faciliter la réutilisation et le recyclage. La priorité n'est plus à l'incinération, mais au recyclage des déchets. Il convient, ensuite, d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères et, par conséquent, de trouver des solutions concernant les équipements nécessaires au traitement optimisé des déchets ménagers (unité de valorisation, CET).

La gestion est assurée par le SMCTOM de la Haute Dordogne.

Le tri sélectif est organisé sur la commune.

La déchetterie la plus proche est celle de Rochefort- Montagne.

Les déchets collectés sont confiés au Valtom qui a pour mission de les valoriser au maximum. 70% des déchets sont ainsi transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.



ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de de déchets ménagers.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Des équipements nécessaires seront peut-être à prévoir.

OBJECTIF SANTE -qualité des terres et des ressources minérales-

Bénéfices pour la santé :

Réduire la contamination provenant des activités industrielles peut considérablement améliorer la santé humaine et la qualité de l'environnement.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :

L'urbanisme n'est pas toujours en mesure d'avoir une influence sur ces points mais il peut amener à la prise de conscience que la dégradation des terres peut être le résultat d'une agriculture et d'une déforestation trop intensives ou par l'utilisation excessive des ressources minérales dans le cadre de projets d'équipements. Il incombe aux urbanistes d'essayer d'éviter que les aménagements ne se fassent sur des terres agricoles au sol hautement fertile

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Les énergies

Rappel des politiques en faveur de la promotion des énergies propres et renouvelables

- *Circulaire du 10 septembre 2003 émanant des ministères de l'Ecologie et du Développement Durable ; de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer ; de l'industrie. Ce choix en faveur des énergies renouvelables est affirmé par l'Union européenne dans la Directive 2001/77/CE du 27 septembre 2001.*
- *Cette directive est traduite par l'Arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité (PII).*
- *L'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 aout 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement précise qu'afin de « diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 23% en 2020, la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005, l'état favorisera le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production annuelle d'énergies renouvelables d'ici à 2020, en portant celle-ci à 37 millions de tonnes équivalent pétrole. »*
- *Le Grenelle fixe l'objectif d'un parc photovoltaïque installée de 5400 MW en 2020 (contre 60 MW installés en avril 2009) et d'un parc solaire thermique de 4.3 millions d'équipements domestiques.*
- *La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour la loi Grenelle 2, conforte les engagements de l'état en faveur des énergies renouvelables.*
- *Le Plan Climat 2005-2012*
- *L'Agenda 21 de la Région Auvergne*
- *Données clefs du Profil Environnemental Auvergne : En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être 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 CO^2, 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.*

Constat

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie),

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.

- La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment. En 2002, ce secteur a consommé 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 43% de la consommation nationale, et a émis 120 millions de tonnes de CO2, soit 25% des émissions nationales (source : ADEME).
- L'habitat est une des priorités du Grenelle. L'objectif est de réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2020.

Constat à l'échelle locale

Pour chaque territoire intercommunal, l'Adhume est en capacité d'éditer un état des lieux énergétiques précis et exhaustif avec la consommation, la production énergétique ainsi que les potentiels de ressources locales et renouvelables.

La commune de Mazayes appartient au territoire de la communauté de communes de Rochefort-Montagne, pour laquelle une carte d'identité énergétique avait été élaborée en 2009, elle servira de base d'analyse pour cet enjeu.

Il ressort de cette étude une forte dépendance énergétique du territoire estimée à 88%. Elle correspond à la proportion d'énergie consommée qui n'est pas produite localement, indiquant ainsi une fuite des revenus des habitants vers l'extérieur du territoire. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du territoire du Parc qui est de 79%. Cela s'explique, en grande partie, par une consommation d'énergie supérieure à la moyenne du territoire et une production d'énergie en local relativement faible.

Les consommations sont réparties pour : 25% sur le résidentiel, 62% sur les transports et 3% pour l'agriculture, 5% sur le tertiaire, 5% sur l'industrie. Le poste des transports occupe une place très importante dans le bilan énergétique du territoire, dans les émissions de gaz à effet de serre et ainsi dans le budget des habitants. L'éloignement relativement important du bassin d'emploi et de services de Clermont-Ferrand engendre un nombre de kilomètres conséquent. Ce sujet est à prendre en considération ; l'augmentation du prix de l'essence pourrait engendrer une vulnérabilité des habitants de cette zone et des conséquences sociales importantes : précarité énergétique, perte d'emploi, difficultés sociales voir un déclin démographique dans le secteur. La prise en compte de cette variable, l'anticipation et la recherche de solutions permettrait de conserver l'attractivité de ce territoire et le maintien de conditions de vie correctes pour les habitants.

Il existe un fort un taux de déplacements pendulaires sur l'agglomération de Clermont-Ferrand, qui permettrait d'envisager des solutions alternatives à l'autosolisme (une personne par véhicule) : aménagement d'aires de covoiturage, transport à la demande, ligne de transports collectifs réguliers, co-voiturage, bureaux de télétravail, etc. L'accès aux services et équipements, motif important de déplacements de courtes distances, est à prendre en

compte dans le choix d'implantation des zones d'habitations nouvelles, afin de faciliter les modes de déplacements doux (pédibus, marche, vélo, etc.). Ces propositions induiront des choix en termes d'aménagement du territoire communal (création d'aire de covoiturage, de pistes cyclables, arrêts de bus, lieu de visioconférence, etc.).

Pour les consommations d'énergie dans le résidentiel, les conditions météorologiques et d'altitudes peu favorables expliquent la part importante de ce poste. De plus, le vieillissement et l'entretien du parc immobilier est à prendre en compte.

Concernant la nature des énergies consommées, les ¾ sont des énergies fossiles : gaz, essence, fioul. La part (en 2009) du bois-énergie était dans la moyenne. Depuis 2009, les chiffres ont évolués, des chaufferies et réseaux de chaleur bois ont été créés (pas pris en compte dans ce diagnostic).

L'aspect rural des communes de ce territoire, explique le recours important des habitants au bois-énergie pour se chauffer : proximité de la ressource, autoconsommation, stockage possible, etc. Le développement des chaudières à granulés-bois et des aides financières relatives à leur installation ces dernières années, ont surement permis d'améliorer cette proportion.

Certains secteurs d'activités comme l'agriculture sont fortement, voir exclusivement consommateurs d'énergies fossiles, ce qui les rend très vulnérables aux variations des tarifs du baril. Une diversification serait d'autant plus profitable que ces derniers ont souvent un potentiel de production d'énergies renouvelables, grâce notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques en toitures, la valorisation en biogaz de sous-produits fermentescibles, l'exploitation et utilisation de bois énergie, etc.

Concernant la commune de Mazayes, son patrimoine public peut faire l'objet, si ce n'est déjà le cas, d'un suivit par un Conseiller en Energie Partagé (CEP) de l'agence locale des énergies (ADUHME). Ce travail permet de mettre en lumière les postes principaux de dépenses et de guider les élus dans une optimisation de leur gestion du patrimoine public : usages, systèmes de régulation, optimisation des abonnements et contrats fournisseurs, etc.

Par ailleurs, une action sur l'optimisation de l'éclairage public serait intéressante. La commune possède des dispositifs d'éclairage de générations diverses. C'est un poste de dépenses important et en croissance pour les communes. Il peut être facilement amélioré grâce à certaines mesures comme la réduction de puissance des ampoules installées, la limitation des points lumineux (doublons, illumination de fontaine, église, etc.) et l'extinction en milieu de nuit. L'éclairage public doit être envisagé en amont dans les nouvelles zones à urbaniser. Une analyse des besoins permet de trouver des solutions adaptées et intéressantes pour la collectivité et ses habitants. L'anpcen (association nationale pour la protection du ciel et l'environnement nocturne) et l'Aduhme peuvent accompagner la commune dans ce projet.

Enfin, concernant l'entretien des espaces publics (rues, cimetière, cour d'école, parc de jeu, terrain de sport, etc.) les communes du territoire du Parc des Volcans sont encouragées à s'engager dans une démarche de réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Plusieurs communes du Parc sont d'ailleurs engagées dans cette démarche, qui leur permet de préserver la qualité des eaux, la santé des agents et des usagers. Un accompagnement technique peut être proposé par la Fredon Auvergne.

(source : Regards SPPNRVA)

Pistes et perspectives

énergie solaire

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.

géothermie

Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME sur la région de la Limagne d'Allier, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (COmpilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

énergie éolienne

Les zones où le vent est le plus élevé sont les reliefs, notamment :

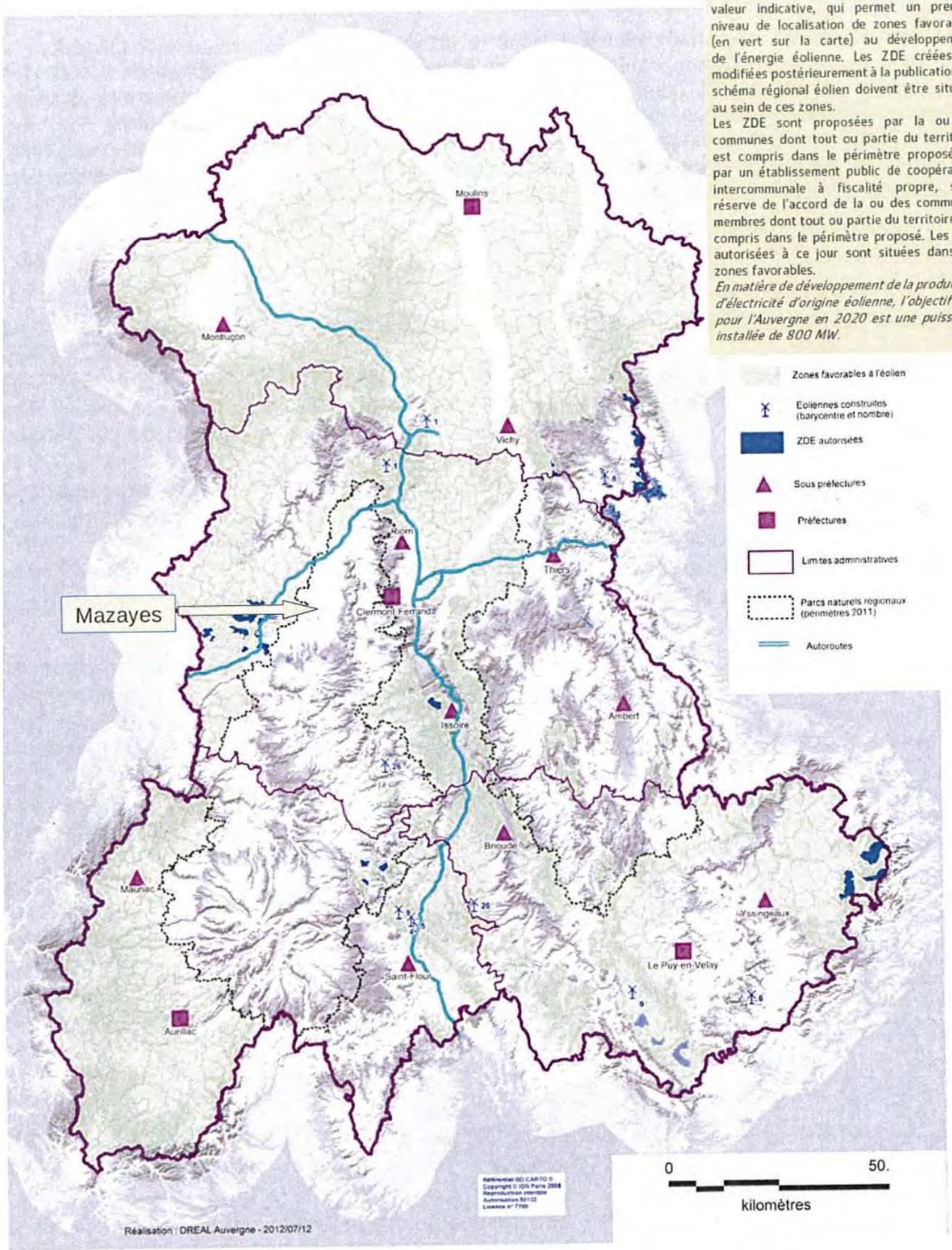
- la chaîne des Puys,
- le Plomb du Cantal,
- les Monts du Livradois et du Mézenc.

La production d'énergie éolienne de masse ne semble pas adaptée au territoire de Mazayes qui se situe en dehors des zones favorables à l'éolien.

Source :
http://www.auvergne.ademe.fr/domaines-dintervention/energies-et-matieres-renouvelables/eolien
http://www.auvergne.ademe.fr/
Eolien/gisement_eolienenvironnement_Auvergne.pdf

Schéma régional éolien de l'Auvergne

La carte du schéma régional éolien a une valeur indicative, qui permet un premier niveau de localisation de zones favorables (en vert sur la carte) au développement de l'énergie éolienne. Les ZDE créées ou modifiées postérieurement à la publication du schéma régional éolien doivent être situées au sein de ces zones.
Les ZDE sont proposées par la ou les communes dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé ou par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, sous réserve de l'accord de la ou des communes membres dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé. Les ZDE autorisées à ce jour sont situées dans les zones favorables.
En matière de développement de la production d'électricité d'origine éolienne, l'objectif visé pour l'Auvergne en 2020 est une puissance installée de 800 MW.



La biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion ou après méthanisation. Elle est utilisée par l'homme depuis qu'il maîtrise le feu. C'est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde (l'essentiel étant constitué par la combustion du bois). La commune de Saint-Saturnin produisant de la paille, du bois, des résidus verts, des céréales, l'usage de la biomasse est envisageable.

La méthanisation : La méthanisation désigne le processus de dégradation par des micro-organismes de la matière organique en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production d'une part d'un digestat, un produit humide riche en matière organique, et d'autre part de biogaz, mélange gazeux composé principalement de méthane et de gaz carbonique. La matière première utilisée est diverse : déjections animales, déchets agricoles, tontes de gazons, boues et graisses de stations d'épuration.

Le biogaz est une énergie renouvelable qui peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur (cogénération), production d'un carburant, injection dans le réseau de gaz urbain après épuration.

Le digestat peut être retraité ou valorisé sous forme de compost.

La méthanisation présente de nombreux avantages :

- une double valorisation de la matière organique et de l'énergie,
- une diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières,
- une diminution des émissions de gaz à effets de serre.

Les installations possibles sont multiples, selon les dimensions du projet : une unité de biométhanisation individuelle, à usage privé, n'aura pas les dimensions d'un centre dédié à l'absorption des déchets intercommunaux. De manière générale, toutefois, ces unités demeurent imposantes et peuvent poser d'importants problèmes d'intégration visuelle. Elles sont de fait difficilement envisageables en milieu urbain.

De petites unités peuvent être envisagées à proximité d'exploitations agricoles, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

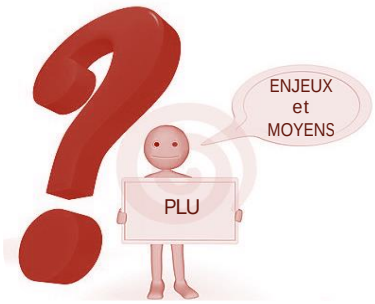
Ce que dit le Parc

Les dispositions

- Disposition 2.2.2.1. : « Economiser l'énergie en priorité » [cf. Charte p. 93]
- Disposition 2.2.2.2. : « Rationnaliser la production d'énergies renouvelables au regard des potentialités et des vulnérabilités du territoire » [cf. Charte p. 95]

Les enjeux

- Définir des objectifs de réduction des dépenses de consommation énergétique.
- Penser l'implantation des équipements publics et de l'habitat en termes de centralité.
- Favoriser/aménager des zones de déplacements doux (notamment lien entre habitat et équipements).
- Rationaliser l'éclairage public nocturne.
- Tendre vers un développement des énergies renouvelables.



ENJEUX

La qualité du cadre de vie.

La protection de l'environnement.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.

OBJECTIF SANTE -économiser les énergies-

Bénéfices pour la santé :

Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non renouvelable, de limiter les déchets.

De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent conduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, …)

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage des bâtiments.

Effets positifs potentiels de l'urbanisme :

L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Les paysages

Introduction

La loi de 1993 vise la prise en compte de la préservation et de la qualité des paysages et à la maîtrise de leur évolution.

Le paysage est une des notions géographiques les plus difficiles à appréhender. En effet, depuis sa création au XVIème siècle pour désigner l'arrière-plan des tableaux, la signification du terme paysage a beaucoup évolué, jusqu'à devenir excessivement complexe. Aujourd'hui, la notion le paysage prend en compte, à la fois des aspects objectifs (d'ordre fonctionnel, technique et scientifique) et des aspects subjectifs (qui relèvent de la sensibilité, de la perception de chacun). Le paysage est à penser comme un système complexe de relations (approche systémique) articulant au moins trois composantes interdépendantes :

- *le paysage espace-support : il s'agit d'une portion d'espace soumis à la vue, remplie d'objets, appropriée par différents groupes sociaux*
- *le paysage espace-visible ;*
- *le paysage-représentation ou espace vécu (les individus perçoivent le paysage selon leur propre sensibilité).*

Cette loi considère le paysage comme un patrimoine et aborde ouvertement le concept de la gestion de ceux-ci.

Sources :

- *CHARTE LOCALE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT-MONTAGNE, Décembre 2001*
- *Schéma Paysager à l'échelle du territoire du PNRVA. La Commune est rattachée à deux sous-ensembles paysagers : Socle Ouest des Dômes et Chaîne des Puys*
- *http://www.paysages.auvergne.gouv.fr*

Les grands ensembles paysagers

La chaîne des Puys

Un site majeur dans son ensemble : l'alignement des volcans de la Chaîne des Puys est un espace reconnu, d'intérêt national (ce qui a permis son classement). Dans cet ensemble, des volcans phares : le Puy de Dôme et secondairement le Puy de Côme (pour ceux situés sur le territoire de la communauté de communes). En dehors des principaux sommets, la Chaîne des Puys s'apprécie surtout avec du recul. En effet, seule la perception lointaine permet d'observer la composition morphologique dans son intégralité. De plus, les vues internes sont rares car bloquées par les forêts.

Un espace très forestier caractérisé par des plantations de conifères, des hêtraies et par des boisements spontanés de noisetiers, de bouleaux et de pins sylvestres qui ont envahi les anciennes landes et qui évoluent vers la hêtraie.

La présence rare mais à forte valeur paysagère de landes qui soulignent le relief, favorisent les points de vue et ''aèrent'' l'espace très fermé par les forêts.

L'absence de l'eau dans le paysage est en rapport avec la nature géologique perméable.

Le bassin d'Olby

Un relief assez confus avec des vallées aux orientations diverses. Les cours d'eau autrefois orientés plus classiquement nord-sud ont été barrés par des coulées de lave et ont changé de direction. De plus, le réseau hydrographique est assez marqué car il a facilement entaillé les matériaux meubles du bassin sédimentaire. Aussi, la vallée de la Sioule est bien dessinée et se singularise par la présence de méandres.

Le plateau des dômes qui descend en pente douce rencontre la zone surbaissée du bassin tertiaire.

Une végétation marquée par la présence du chêne en dessous de 800 m avec notamment de beaux spécimens isolés, dispersés dans l'espace rural et qui s'accompagnent de quelques haies de frênes.

Comprendre le paysage par les évènements géologiques

La description des évènements géologiques et géomorphologiques nous donne les bases pour comprendre les principales caractéristiques du relief de ce territoire.

Le plateau du socle hercynien au modelé ancien

Le relief est vallonné, entaillé par le réseau hydrographique au chevelu peu organisé, d'orientations diverses.

Le plateau des Dômes sur lequel repose Mazayes correspond également au socle hercynien. Son modelé général a largement été modifié par les coulées de lave qui l'ont en partie recouvert.

Les sommets, des formes géologiques d'origine volcanique.

Les cônes de scories.

Le cône de scorie résulte d'une activité volcanique explosive, dont les produits, expulsés de manière régulière et modérée, vont progressivement construire un édifice. C'est dans cette catégorie que se rangent les volcans ''typiques'' à cratère tel le remarquable Puy de Côme. Les cônes forment la plupart des volcans de la Chaîne des Puys (Pourcharet, Montchié, Besace, Puy de Laschamps, Barme, mais aussi Banson, Ebert…).

Les dômes.

Les dômes sont issus de l'accumulation de lave visqueuse qui ne peut s'écouler. Ils forment des sommets aux formes plutôt massives et rondes, sans cratère. Le plus haut et le plus remarqué étant le Puy de Dôme qui s'impose réellement sur ce territoire comme élément phare.

Les coulées de lave.

Dynamisme effusif, associé à un cône de scorie. Leur morphologie dépend principalement de la topographie préexistante, de la viscosité de la lave et de leur âge.

Les coulées chaotiques, d'origine récente, sont dénommées des cheires. Sur Mazayes, leur surface est constituée de blocs rocheux de plus ou moins grande dimension. Leurs limites se distinguent bien dans le paysage par leur sinuosité naturelle et par la topographie : la coulée dépasse de plusieurs mètres le substrat plus ancien.

Sous-ensembles paysagers : Socle Ouest des Dômes

Ce sous-ensemble correspond à la partie centrale et ouest de la commune. Ces grandes caractéristiques sont les suivantes :

Structures principales à l'échelle du sous-ensemble :

- Un sous-**ensemble d'une grande simplicité de** structures.
- Plateau qui sert de socle à la Chaîne des puys. Ce territoire correspond à un plateau tendu entre la Chaîne des puys et la vallée de la Sioule, qu'il domine par une structure de rebord marqué. On retrouve sur le plateau de nombreux vallons. C'est la dimension de parvis des volcans qui est le fondement de la dimension paysagère.
- La vallée de la Sioule : elle constitue la frontière ouest du socle et lui donne son attitude dominante (plateau en situation de balcons).
- Les Cheires : elles investissent la partie centrale du plateau. Cette présence induit l'attitude des autres éléments en présence (boisements, bâti, agriculture).
- Nombreux bourgs font figures de structures culturelles : le plateau bénéficie d'une géographie secondaire (articulation) qui offre de nombreux sites propices à l'installation humaine. Les bourgs composent parfaitement avec les structures paysagères en place. Les vallons secondaires assez encaissés, motifs à part entière, sont parfois mis en scène par les bourgs et hameaux qui s'y inscrivent en balcon.

Structures naturelles :

Le plateau et surtout les structures secondaires qui l'animent, ne sont pas toujours bien lisibles. Au pied des puys, le plateau disparait sous les boisements homogènes, respectant peu les logiques géomorphologiques et l'articulation entre plateau et volcans.

Structures culturelles :

Les bourgs rehaussent les motifs secondaires du plateau sur lesquels ils prennent place. La continuité de sens entre la structure naturelle et le bourg est remise en cause par certaines extensions récentes.

Les structures de bocage qui habillent le plateau et ses structures secondaires révèlent parfaitement certains sites et constituent pour les bourgs un ancrage superficiel souvent très valorisé. Cependant, lorsqu'il est trop uniforme, le bocage limite la mise en place d'une certaine hiérarchie territoriale qui est la base de la mise en scène paysagère.

Effets paysagers :

Le double jeu d'espace de faire valoir de la Chaîne des puys et belvédère sur les Combrailles et les Monts Dore est bien relayé par les motifs secondaires, rebords et bassins qui dramatisent ponctuellement l'élan vertical des dômes ou l'effet de balcon. Cet effet est parfois étouffé par un bocage très dense.

Regard public :

Ce territoire pâtit de la proximité de la chaîne des Puys qui capte exclusivement les regards, en consacrant au sous-ensemble un rôle de faire-valoir. On trouve très peu de visions moyennes ou proches des volcans, elles sont rendues difficiles par les boisements qui occupent le pied des puys.

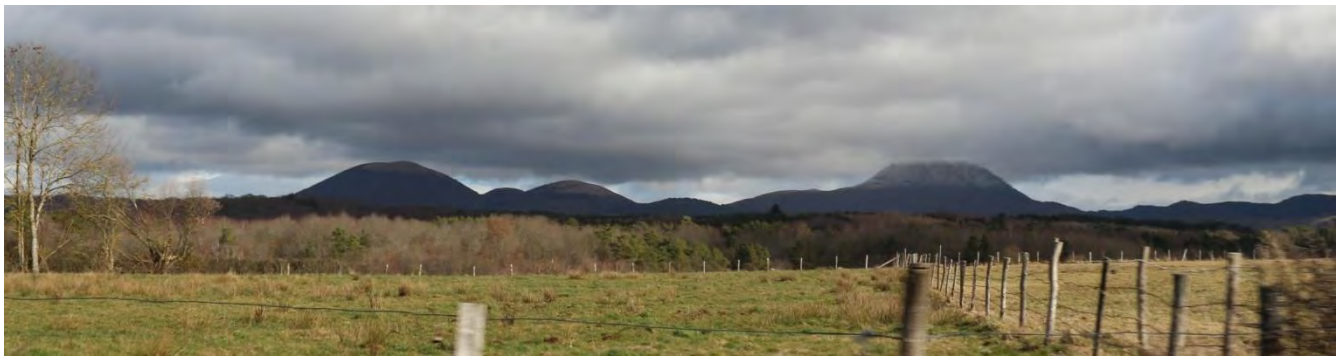
Les motifs secondaires (rebords, vallons, bassins) malgré leur valeur hautement pittoresque sont totalement absente des représentations. Les sites internet des mairies, utilisent les images emblématiques ou réputées mais négligent parfois les motifs spécifiques du territoire. La Sioule est limitée à un espace sauvage très réducteur.

Enjeux à l'échelle du sous-ensemble :

- Un urbanisme signifiant : Ce sous-ensemble fait partie d'un secteur à forte pression foncière (proximité de l'agglomération clermontoise). L'enjeu majeur est de maintenir la lisibilité de la continuité de sens entre bourg et structures naturelles.
  Les réflexions sur les extensions bâties doivent impérativement s'accompagner :
  - D'une réflexion paysagère identifiant les grandes logiques actuelles
  - De véritables projets de paysage pour l'avenir.

- Allier bocage et lisibilité des structures secondaires : mener une réflexion pour mieux faire entrer en résonance les haies et les structures géographiques sur lesquelles elles s'inscrivent et ainsi mieux révéler les structures naturelles secondaires liées au plateau (hiérarchiser les haies, au sein du territoire). Cette analyse peut servir de base à une charte forestière, aménagement foncier ou PLU.
- **Enrichir l'image de la Sioule.**

La chaîne des Puys, un ensemble géologique qui sépare.



Il y a des ensembles géologiques "qui rassemblent", d'autres "qui séparent" ou "isolent"... Le Caldera du Mont Aso au Japon (concentration de pratiques paysagères et d'habitats) correspond au premier cas. La Chaîne des Puys (division nette en deux côtés), comme le massif du Cantal (division des vallées orientées de manière centrifuge), correspond au second cas. La Chaîne des Puys génère deux situations géographiques très différentes : celle qui correspond aux territoires qui se trouvent à l'est, c'est-à-dire proches des grandes agglomérations et de la plaine de Limagne ou de l'Allier ; et celle qui correspond aux territoires qui se trouvent à l'ouest, aux conditions hygrométriques, climatiques, démographiques... très différentes. Pour une grande partie de la population, concentrée sur la faille de Limagne à l'est, il y a un "devant" et un "derrière". Cette situation a induit et induit encore aujourd'hui, malgré la construction de l'Autoroute A89, des logiques territoriales très différentes. A la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle par exemple, le développement du tourisme thermal sur la faille de Limagne a occupé, comme terrain d'excursion de proximité, tout le flanc est de la chaîne de volcans s'arrêtant sur la ligne de démarcation des sommets. La présence des terres riches de Limagne en contrebas des plateaux de la chaîne, des résurgences d'eau de la faille, des conditions favorables à la culture fruitière sur les versants de la faille et l'implantation de Clermont-Ferrand à une altitude relativement faible (environ 350 mètres en moyenne) ont contribué à l'exacerbation de ce contraste entre l'est et l'ouest. A l'ouest, les plateaux des Combrailles, situés en moyenne entre 600 et 1000 mètres d'altitude et essentiellement consacrés à l'élevage, ont un air de transition avec les plateaux du Limousin.

Les différentes composantes du paysage

Le paysage forestier

Les taux de boisement.

La commune de Mazayes a une très grande partie de son territoire qui est boisé. Le paysage forestier est donc très présent même si le secteur boisé est assez fortement dissocié de celui du plateau agricole.

La localisation des forêts.

Certains facteurs comme le relief et le type de sol sont déterminants vis à vis des peuplements forestiers. De ce fait la forêt se concentre plus particulièrement :

- Sur les pentes des puys.
  Les sommets des plus hauts puys (Côme et Puy de Dôme), plus ou moins pâturés et soumis à des conditions climatiques rigoureuses sont par contre sans couverture forestière. La plupart des autres volcans sont entièrement boisés.
- Sur les terres les plus incultes comme les cheires volcaniques.
  Il faut cependant rappeler qu'en période de forte pression démographique comme ce fut le cas au 19è siècle, de nombreuses cheires étaient exploitées (parcours ovin).

Les peuplements forestiers

- La hêtraie (Parc d'Allagnat, flanc nord du Puy de Côme)
  Au-dessus de 900 m, c'est la forêt climatique car le hêtre apprécie notamment les conditions fraîches et humides.
  Elles offrent de belles ambiances forestières avec des couleurs changeantes, tandis que leurs limites se fondent bien dans l'environnement.
- Forêt de feuillus mixtes ou de feuillus et de pins sylvestres.
  En dessous de 900 m, les pentes présentent parfois des boisements spontanés associant selon l'exposition, les sols, l'altitude, du pin sylvestre, du chêne, du hêtre, du charme, du bouleau, du merisier, de l'érable…Le pin sylvestre est parfois dominant allant jusqu'à former des boisements purs très morcelés.
  Les pineraies naturelles ne sont en fait que des forêts transitoires, d'une durée de vie d'un siècle environ. Avec un fort pouvoir de dissémination, cet arbre s'installe rapidement sur les anciennes landes, privilégiant les expositions ensoleillées.
  Le plateau des dômes est également marqué par la présence de nombreux taillis de noisetiers, de pins sylvestres et de bouleaux qui correspondent à une reconquête des anciennes landes ovines
  Il ne s'agit cependant que d'une étape de la dynamique forestière car ces formations évoluent vers la hêtraie à laquelle se mêlent souvent des épicéas.
- Les anciennes forêts de conifères.
  L'épicéa, aujourd'hui commun, n'est pourtant présent que depuis peu dans les paysages d'Auvergne. En effet, l'arbre a été introduit à partir de 1850, avec la loi sur les reboisements des montagnes.
  C'est également dans la seconde moitié du 19è siècle que des boisements de pins sylvestres ont été effectués par semis.
  Les forêts de conifères plantées ou semées à la fin du 19è siècle (en mélange avec d'autres essences) ont été aménagées en futaies jardinées. Offrant de belles ambiances forestières avec des sous-bois riches et des essences arborées diversifiées, elles sont cependant de plus en plus marginales. Beaucoup ont été détruites par la tempête de 1982 et replantées en futaie régulière.

- Les plantations mono spécifiques de conifères (épicéas, douglas et mélèzes).
  Au cours des dernières décennies, les plantations de résineux se font sous forme de peuplements purs, réguliers et denses
  Les aides massives du Fonds Forestier National favorisent les plantations d'épicéas dans les années 50/60.
  Le Douglas est introduit plus tardivement, notamment avec les plantations effectuées pour reconstituer les massifs après la tempête de novembre 1982.
  En un demi-siècle, les futaies régulières de résineux vont donner une nouvelle composition aux paysages de notre territoire.
  Ce phénomène affecte particulièrement la Chaîne des Puys.

- Le recul de la forêt

Le paysage forestier actuel est en fait le reflet d'une mutation rapide de l'agriculture depuis un siècle environ. Au milieu du 19è siècle, à l'exception des pentes les plus fortes dont l'occupation est relativement figée, l'absence de forêts était certainement un des faits marquant du paysage.
La loi Empire de 1860 sur la restauration des terrains de montagne a contribué aux premiers boisements de l'époque, notamment sur les terres collectives des forêts sectionnales. C'est à partir de cette période que l'épicéa, non spontané en Auvergne, a été largement introduit.
Dans la première moitié du 20è siècle, les pratiques collectives de pâturages des puys régressent et les habitants commencent d'eux même à planter ces terres en épicéas. Les semis de pins sylvestres se poursuivent sur les cheires pour tenter de reconstituer le peu de sol épuisé par le pâturage intensif.
Après la deuxième guerre mondiale, l'évolution de l'agriculture va en s'accélérant. Les troupeaux collectifs disparaissent. Les aides massives de l'Etat en faveur du reboisement vont accélérer le processus des plantations d'épicéas à l'emplacement des anciennes landes, sur les terrains collectifs mais aussi sur les terrains privés. C'est à partir de ce moment qu'apparaissent les plantations en timbre-poste sur de minuscules parcelles privées.
A côté de cet enrésinement massif en peuplements purs, les landes non pâturées se couvrent naturellement d'accrues forestières qui forment des taillis de noisetiers, de bouleaux ou de pins.

Le paysage agricole

- Les landes ovines

  Les landes sont des formations herbacées comportant de nombreux ligneux comme les genêts, la callune, mais aussi des arbres dont le nombre varie en fonction de l'intensité du pâturage. Leur présence est liée à une activité pastorale. Dans la Chaîne des Puys, les landes sont traditionnellement des parcours ovins.

  Lorsque ces milieux ne sont plus fréquentés par les troupeaux, ils sont envahis (plus ou moins rapidement selon l'altitude), par les noisetiers, les pins sylvestres ou les bouleaux. Les taillis évoluant à terme vers des forêts de hêtre auxquelles se mêlent parfois des épicéas.

  Ces landes sont des espaces à forte valeur paysagère. En effet, avec leur composition végétale souvent irrégulière elles ne sont jamais monotones. Ponctuées d'arbres isolés, elles revêtent un caractère presque jardiné.

  Ces espaces autrefois très répandus sur tous les puys et leurs coulées n'occupent plus que des emplacements restreints.

- La trame végétale hors forêt (haies, alignement et arbres isolés).

  Le bocage n'est pas la caractéristique essentielle du territoire mais seulement celle de secteurs localisés. Il faut rappeler que toutes les communes ont été remembrées.

  Ailleurs, les haies existent mais de façon dispersée et discontinue. Elles disparaissent bien entendu avec l'altitude au-dessus de 1100 m.

  Le frêne, l'arbre ''agricole'' des montagnes auvergnates est l'élément dominant. Il s'accompagne de l'érable plane, de l'érable sycomore, de l'érable champêtre offrant alors de remarquables compositions de couleurs à l'automne. Le chêne et le hêtre, le merisier se rencontrent également. Le noisetier domine la strate arbustive avec l'aubépine, l'églantier… On note la présence de nombreux frênes émondés (parfois des érables).

  Largement incluse dans le système agricole d'autrefois (production de bois et de fourrage complémentaire), cette pratique n'est plus guère active de nos jours, au détriment d'un patrimoine arboré de qualité.

  Pour les autres types de haie, aucune mode d'entretien traditionnel n'apparaît aujourd'hui. La haie semble évoluer de façon spontanée et désordonnée.

- Les nouveaux bâtiments agricoles

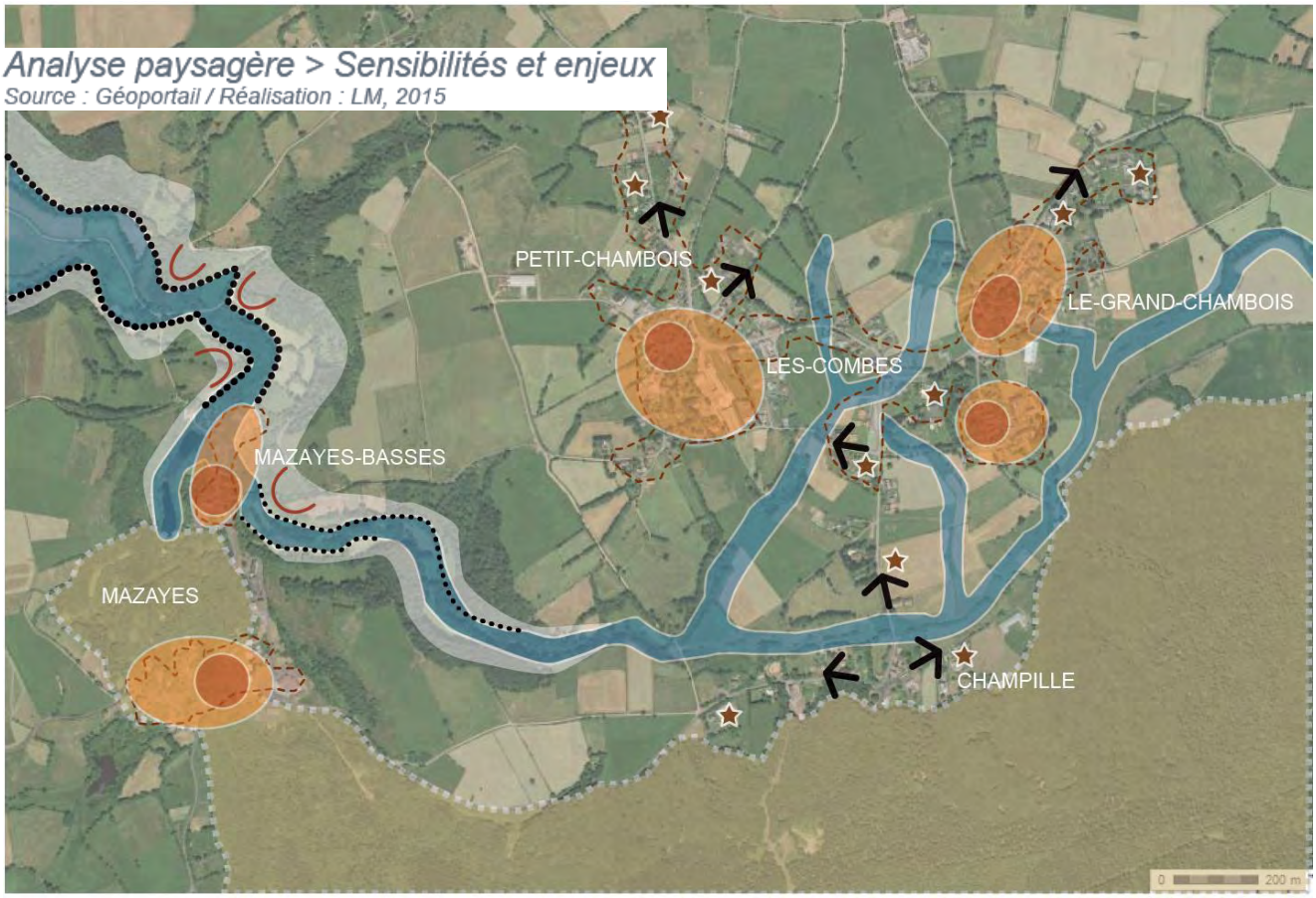
  L'aspect dynamique de l'activité agricole se manifeste également par le nombre important de constructions récentes de bâtiments agricoles. La plupart des villages et lieux-dits comptent au moins une construction de ce type, à l'intérieur ou en périphérie. Les stabulations sont nombreuses et s'accompagnent de plus en plus de ''tunnels'' pour ranger le fourrage ou le matériel.

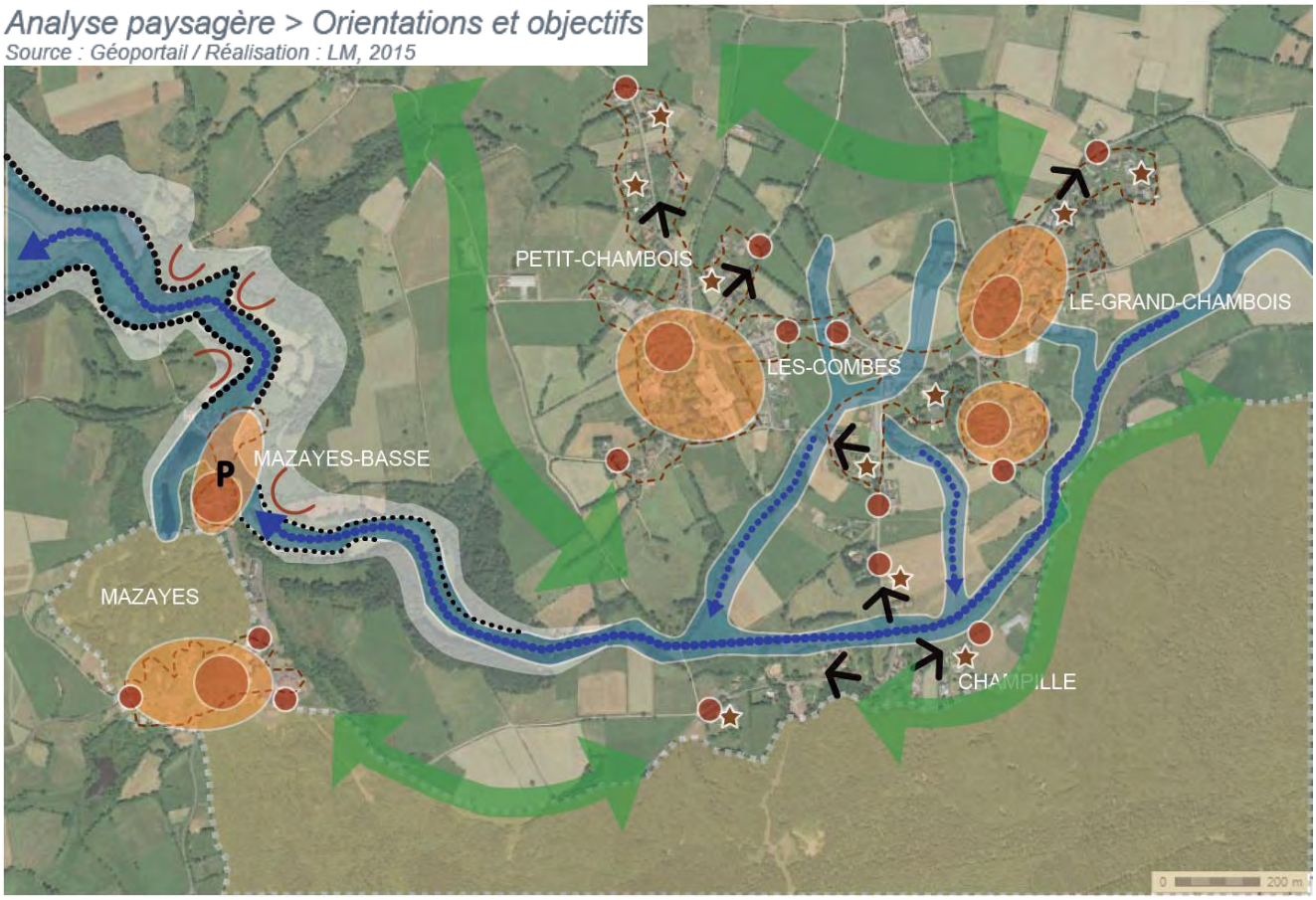
  On note également l'impact négatif des matériaux qui recouvre les ensilages (pneus, bidons plastiques de couleurs vives). Ils peuvent être situés à proximité des bâtiments agricoles ou isolés dans les prairies

- La présence singulière de l'eau en terre volcanique a eu des conséquences sur les modes d'installation et les activités humaines.

  Une caractéristique importante du territoire volcanique de la Chaîne des Puys est que l'eau s'y infiltre toujours sans s'y écouler en surface. Il n'y a pas de sources, ni de cours d'eau apparents dans la partie centrale de la chaîne. L'eau réapparaît à la périphérie de l'ensemble, ressortant sur le socle granitique. Abondante à sa sortie, elle est très pure car filtrée lors de son parcours dans les roches volcaniques. Cette particularité a induit et induit toujours des modes d'installation et d'utilisation de l'espace. Le terroir y est difficilement exploitable par l'agriculture moderne. Les zones d'habitat ont été rejetées en grande partie dans les zones périphériques ou sur les plateaux granitiques. Les cultures ont été installées sur les failles. Les sources d'eau de grande qualité ont été exploitées de différentes manières à leurs résurgences, notamment pour le thermalisme et l'embouteillage.

PNRVA : Analyse paysagère





Identification des domaines de paysage :

La présente analyse a pour objectif de mettre en avant le sens d'implantation des bourgs, villages et hameaux, en interrogeant leurs rapports au site (formes du relief, géographie).

Chaque grand domaine de paysage réunit les espaces d'un territoire portant un même sens à travers un référent naturel et/ou culturel. Ces grands domaines d'appartenance constituent en quelque sorte la « toile de fond » des paysages rencontrés sur le territoire et servent ainsi de support à l'étude :

- **Le domaine de l'eau :** regroupe les structures de relief dont la morphogénèse est liée à l'action actuelle ou passée de l'eau. Ce dernier présente des visages multiples. Alors que dans les vallées glaciaires il occupe quasiment tout le fond de vallée, lorsque celle-ci devient plus étroite, le domaine de l'eau est peu perceptible et d'un accès délicat. Il est également omniprésent au creux des nombreux vallons qui tissent une trame dense sur le territoire.
- Le domaine des versants : regroupe à la fois le domaine des coteaux (partie la plus abrupte des versants, généralement impropres à la culture, ils sont souvent boisés et offrent des limites franches et expressives aux vallées) et le domaine des piémonts (transition entre coteaux et fond de vallée).
- Le domaine des plateaux bocagers : est constitué des espaces restants, regroupe les plateaux agricoles habités qui se trouvent dans la continuité des sommets et crêtes mais n'appartiennent plus à ce domaine de paysage et font l'objet d'un usage agricole affirmé.
- Le domaine du bâti (emprise du bâti) regroupe les différentes formes de l'habitat et des implantations humaines. Sa valeur/lisibilité paysagère dépend des interactions qu'il entretient avec les autres domaines de paysage.

Ces différents domaines sont à conforter et à maintenir lisibles afin de ne pas dénaturer la morphologie initiale des bourgs, villages et hameaux.

Identification des sensibilités et enjeux :

Le bourg de Mazayes possède une configuration particulière. Il est constitué de deux entités distinctes : Mazayes et Mazayes-Basse. La mairie de la commune se situant entre ces deux entités.

Mazayes occupe un espace de plateau au sein de la Cheire des Boeufs.

Mazayes-Basse est traversé par le ruisseau de la Vergne et occupe une position de piémont. Le village est situé à l'intérieur d'une structure de vallée, sur une terrasse intermédiaire. La lisibilité de cette position se mesure dans la capacité du bourg à mettre en scène le cours d'eau, ainsi qu'à respecter sa continuité et son identité.

Mazayes et Mazayes-Basse, tout comme le village de Coheix, conservent des noyaux urbains anciens denses et bien préservés.

Cependant, certains villages ont pu faire l'objet d'extensions (hameaux du plateau : Petit-Chambois, Le-Grand-Chambois, Champille, etc.). Ici, les espaces de faire-valoir des villages (abords, entrées) sont endommagés par les prolongements récents de l'urbanisation.

Des dynamiques d'urbanisation diffuse ou linéaire (le long des axes routiers) sont identifiées :

- Au nord et nord-est de Petit-Chambois
- Autour de Champille
- Au nord du Grand-Chambois
- Autour des Combes.

Ce phénomène peut amoindrir la pertinence bâti des bourgs anciens. L'emprise bâtie présente une forme en rupture avec le site géographique de bourg2. Les dynamiques d'urbanisation linéaire/tentaculaire sont des phénomènes qui menacent la lisibilité des structures paysagères. Elles contribuent effectivement à défigurer les silhouettes traditionnelles de bourg et éloignent les nouveaux habitants des centres. Elles peuvent à terme constituer des continuums urbains amenant à une perte de repères de transition entre les villages.

L'urbanisation en rupture avec la logique d'implantation du bourg met en évidence les dynamiques d'extension du bâti en-dehors du site géographique de bourg.

Ces espaces (Grand et Petit-Chambois, Combes) sont identifiés comme des espaces à requalifier au Plan Parc : densification des espaces investis, etc.

De plus, la commune possède au sein des villages des espaces publics de qualité qu'il faudra veiller à maintenir. Le traitement des limites publiques-privées est souvent qualitatif (murets, absence de haies, etc.). Ces aménagements sont à préserver ou à privilégier dans les nouveaux projets.

D'autres éléments, en rapport avec les structures naturelles (vallées, sommets, crêtes, éperons, etc.) peuvent être soulignés :

- Les vallées et vallons. La lisibilité de cette structure correspond à la compréhension de la continuité, la lecture du fond de vallons, la cohérence entre caractéristiques de la vallée et éléments culturels (boisements, motifs végétaux).
- Dynamique de rebord. Cassure des reliefs convexes dominants, souvent en surplomb d'une vallée ou d'un fossé d'effondrement. Ils engendrent des effets de balcon et de frontière et donnent corps aux plateaux et aux vallées. Les rebords les moins monumentaux sont des lieux de prédilection d'implantation de bourgs. La lisibilité porte sur un double effet de limite et de situation de balcon. Il s'agit de bien percevoir le contraste entre les deux espaces délimités par le rebord.
- Eperons correspondent aux extrémités en « pointe » de crêtes, de plateaux ou de contreforts. Ils occupent une position dominante et leur forme de proue favorise les effets belvédère. Lorsqu'ils partent des bourgs, le site de ces derniers correspond à l'ensemble de la structure.
- Les combes sont des vallées creusées au sommet et dans l'axe d'un pli et sont dominées de chaque côté par des versants escarpés.
- Les cheires correspondent aux coulées récentes de la Chaîne des puys. Elles sont reconnues lorsqu'elles sont importantes, continues et lorsque leur présence ne peut être identifiée à aucune autre structure. Leur lisibilité se joue sur le contraste avec les espaces alentours et sur la vision des rebords laissant apparaitre le chaos rocheux de la coulée.

Orientations engendrées par les structures en présence :

Les grandes continuités spatiales identifiées représentent des espaces plus ou moins ouverts dont la lisibilité est indispensable à la compréhension du site :

Les grandes continuités spatiales identifiées représentent des espaces plus ou moins ouverts dont la lisibilité est indispensable à la compréhension du site :

- Espaces ouverts des plateaux

- Les rebords de cheires.

La continuité du domaine de l'eau à préserver répond à deux dynamiques croisées : l'enfrichement des parcelles agricoles et le mitage pavillonnaire.

Il est important de préserver des continuités ouvertes d'est en ouest afin de conserver des ouvertures visuelles (vers la Chaîne des puys, la vallée de la Sioule, les Monts Dore), affirmant le caractère « d'entre-deux » du plateau des Dômes.

Les secteurs d'extension maximale de l'urbanisation conseillée sont garants de la lisibilité des structures paysagères (naturelles et culturelles) et permettent de préserver les grandes continuités spatiales. Les secteurs concernés sont ceux soumis à des dynamiques d'urbanisation linéaire et les espaces situés à proximité du domaine de l'eau.

Ainsi le Plan Parc identifie un espace de requalification dans la partie centrale de la commune.

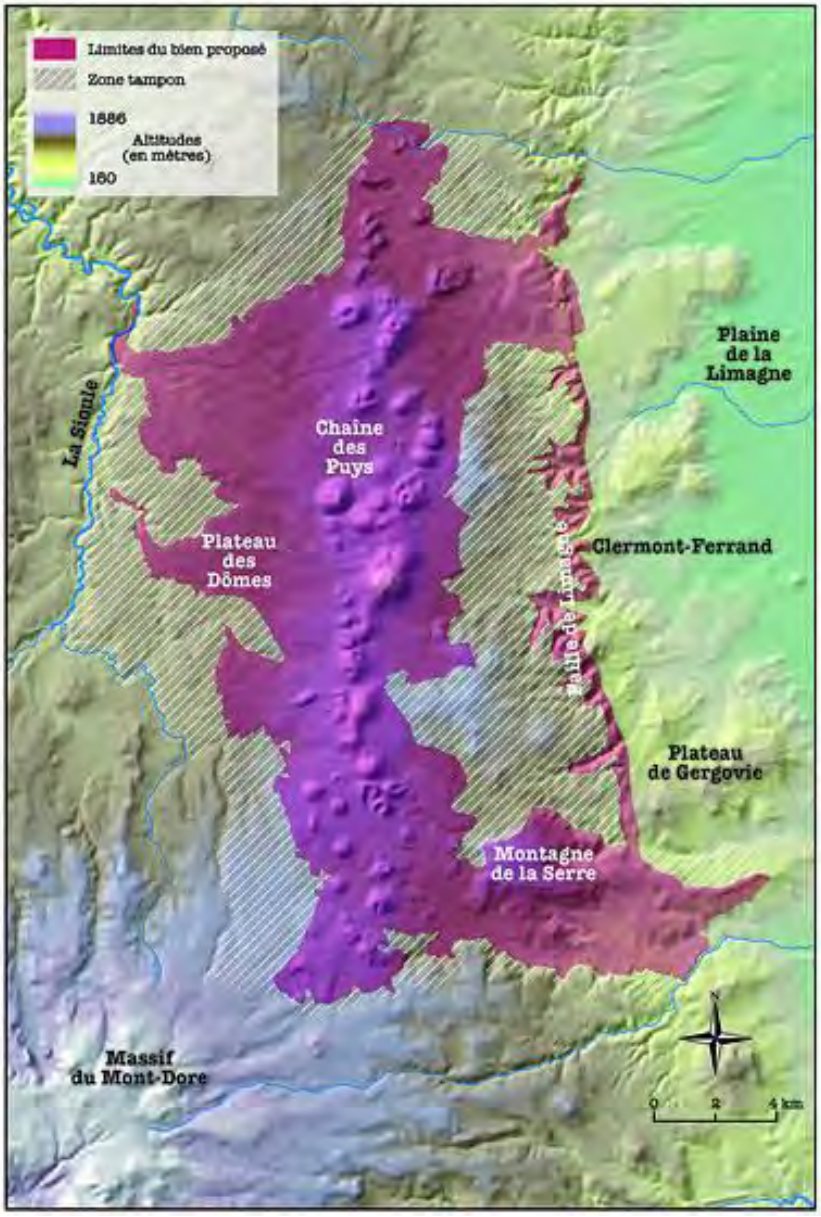
[2] *Cet espace peut être défini comme l'unité morphogéographique de base dans laquelle s'est développé le noyau originel du bourg. Il définit ainsi un espace cohérent en termes de relief, d'orientation et de lien au domaine de l'eau. Le site géographique du bourg n'a pas vocation à être urbanisé dans son intégralité et la conservation d'une certaine proportion de surface non urbanisée permet de garder lisible la logique ayant guidé l'implantation du bourg. Les extensions hors de cet espace sont néanmoins envisageables. Dans ce cas, elles ne doivent pas être conçues selon les critères urbains et architecturaux du bourg d'origine mais devront faire l'objet d'une réflexion particulière en fonction de leur domaine d'implantation (domaine de l'eau, du relief, etc.).*

FOCUS : UNESCO ET ENJEUX PAYSAGERS

L'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO de l'ensemble tectono-volcanique de la Chaîne des Puys repose sur deux critères :

Critères (viii) : être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la Terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification.

Critères (vii) : représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelle



Ainsi, la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) repose sur l'esthétique des paysages, la lisibilité des formes géologiques et leur intégrité. La qualité et la préservation de ces paysages sont étroitement liées aux activités humaines qui y sont traditionnellement menées. Ainsi toute action de conservation de la VUE doit s'appuyer sur un travail étroit avec les acteurs économiques locaux et sur la manière dont leurs activités sont menées sur le territoire.

Tout l'enjeu est de permettre un respect des attributs géologiques et des paysages qui en découlent, tout en permettant à la population locale de « vivre l'exceptionnel au quotidien » afin de ne pas opposer conservation et développement local durable.

Les principaux objectifs paysagers peuvent se décliner ainsi :

Protéger l'intégrité du bien de toute action qui pourrait porter atteinte aux formes géologiques et à leur esthétique ;

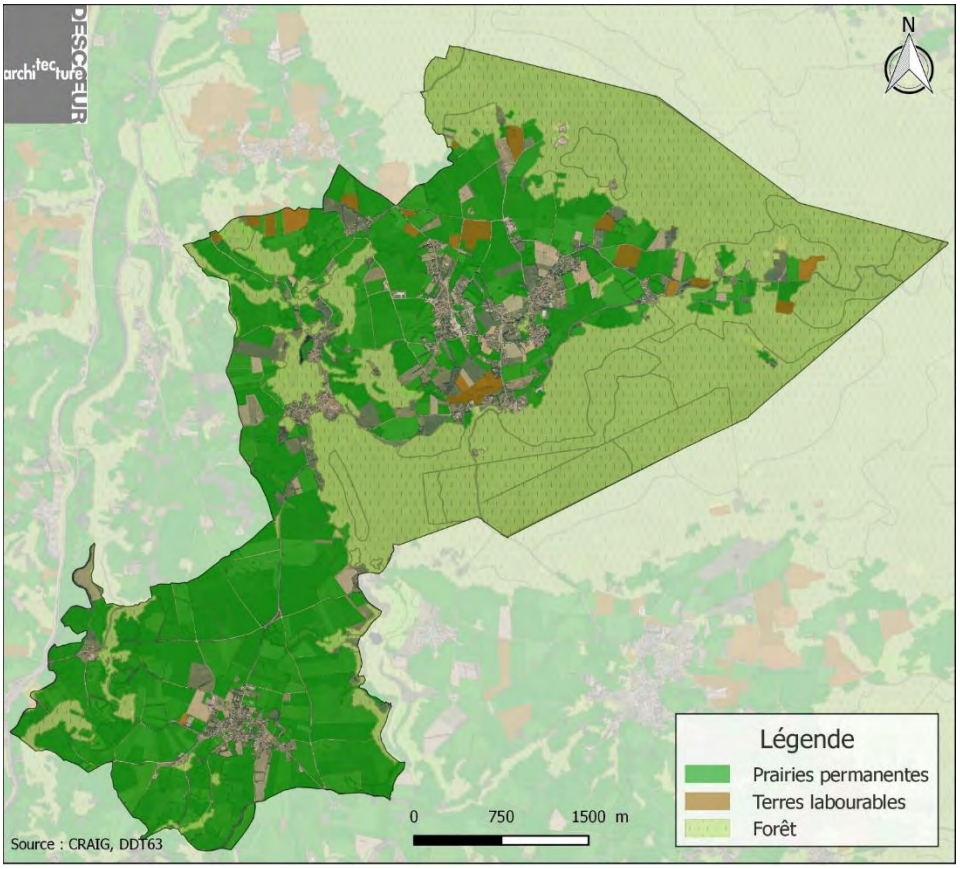
Améliorer la qualité paysagère du bien en vision externe (depuis des points de vue) et en vision interne (le long de cheminements) ;

Renforcer la lisibilité des formes géologiques en s'appuyant sur les dynamiques végétales.

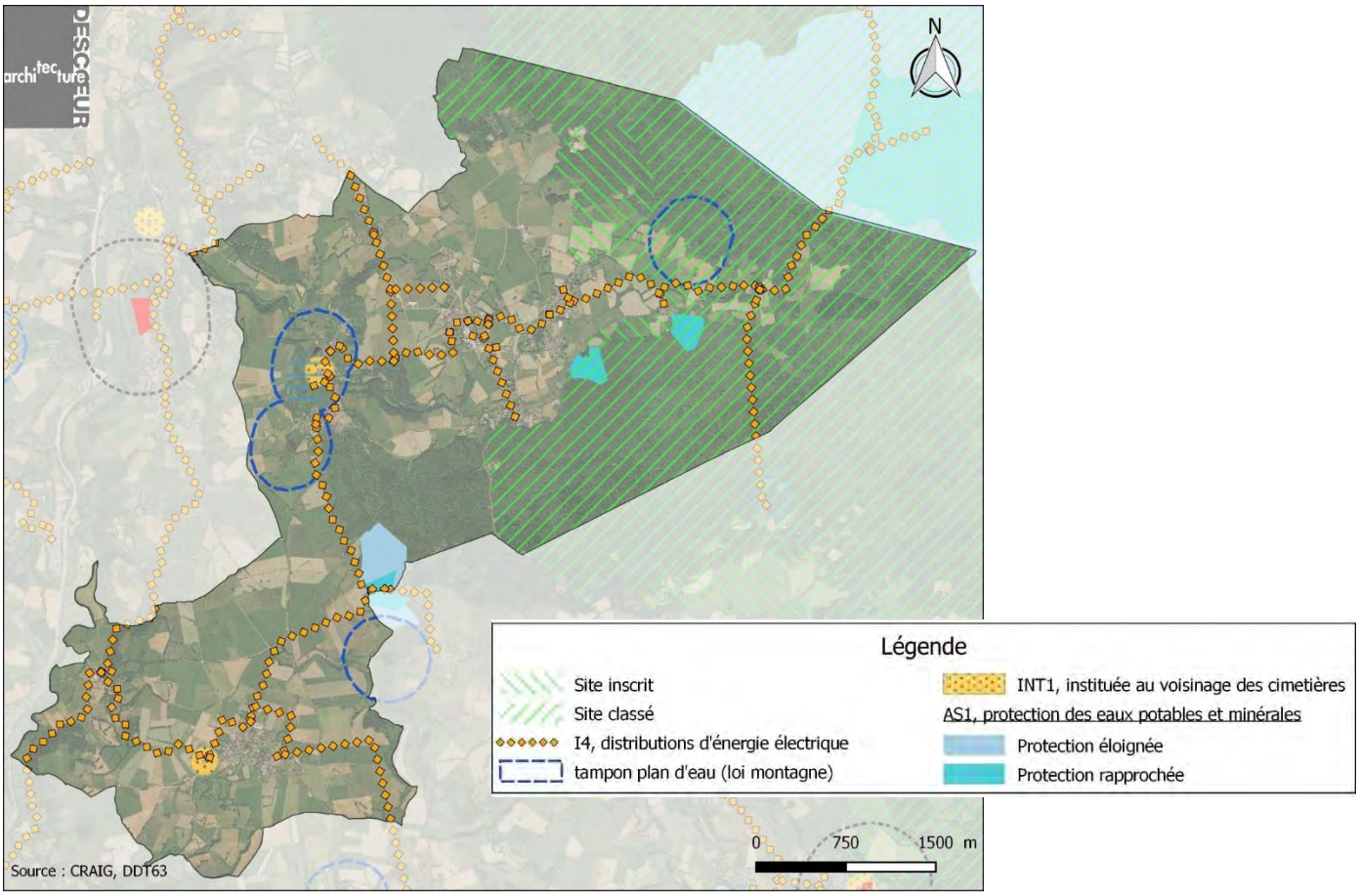
Ces éléments concernent principalement le périmètre du bien, dont les limites à Mazayes sont très proches de celles du Site classé, instaurant une protection règlementaire forte (Loi 1930 sur les Monuments, sites et paysages : toute modification de l'état des lieux est soumis à autorisation). L'autre partie de la commune se situe dans la zone tampon du périmètre soumis à inscription au Patrimoine Mondial. Ce secteur mérite un traitement qualitatif des abords de villages et de l'évolution de l'urbanisation, ainsi que des points de vue sur les édifices géologiques, que ce soit volcans ou faille.

Synthèse

Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers



Prendre en compte les servitudes d'utilité publiques et les zonages des sites inscrits/classés



Annexes

STATION d'EPURATION de CHAMBOIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Eau, Environnement et Forêt

ARRETE PREFECTORAL
portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement relatif au système d'assainissement de l'agglomération d'assainissement de "Mazayes – Chambois"

COMMUNE DE MAZAYES

Dossier n° 63-2017-00136

La Préfète du Puy-de-Dôme
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des "Eaux Résiduaires Urbaines" ;

VU la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau et imposant le bon état écologique des masses d'eau pour 2015 ;

VU la directive 2006/11/CE du 15 février 2006 concernant la pollution causée par certaines substances dangereuses déversées dans le milieu aquatique de la Communauté Européenne ;

VU la directive 2008/105/CE du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, R.214-1 et R.214-32 à R.214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L.1311-1 et L.1331-1 à L.1331-16 ;

VU l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO_5 ;

VU l'arrêté ministériel du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du code de l'environnement ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 5 février 2014 ;

Vu l'étude diagnostique des réseaux d'assainissement réalisée en 2008 ;

VU le dossier de déclaration n° 12CCH078 de mars 2017, déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, reçu le 14/04/2017, présenté par la commune de Mazayes, enregistré sous le n° 63-2017-00136, relatif à la déclaration du système d'assainissement du village de Chambois sur la commune de Mazayes ;

VU le dossier des pièces présentées à l'appui du dit projet et comprenant notamment :
- identification du demandeur,
- localisation du projet,
- présentation et principales caractéristiques du projet,
- rubriques de la nomenclature concernées,
- document d'incidences,
- moyens de surveillance et d'intervention,
- éléments graphiques.

CONSIDERANT que l'avis du déclarant concernant les prescriptions spécifiques a été sollicité par courrier en date du 17 mai 2017 ;

CONSIDERANT que le déclarant n'a pas émis d'avis sur le projet d'arrêté dans le délai de 1 mois imparti ;

CONSIDERANT que la sensibilité du milieu récepteur, le ruisseau de "La Vergne", affluent du ruisseau de "Mazayes", nécessite de traiter les eaux usées pour la protection du milieu aquatique et de fixer des objectifs de rejet de l'unité de traitement plus contraignants que ceux fixés par l'arrêté du 21 juillet 2015 sus-visé ;

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, selon les dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme ;

ARRETE

Titre I : Objet de la déclaration

Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à la commune de Mazayes, représentée par son maire, de sa déclaration reçue le 14/04/2017 en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, **concernant la réalisation d'une station de traitement des eaux usées sur le village de Chambois**, comprenant :

1.1. Le réseau de collecte – village de Chambois

Maître d'ouvrage : Commune de Mazayes – 63230

Description : réseau communal de type séparatif, d'environ 800 ml.

1.2. Caractéristiques techniques, localisation de la station et rejet des eaux usées traitées

Unité de traitement :

- Maître d'ouvrage : Commune de Mazayes – 63230
- Localisation : Commune de Mazayes – village de Chambois, section ZI, parcelles n° 187 et 55a.
- Lieu-dit : "La Rivaleyre"
- Coordonnées Lambert 93 : X = 690 959 m
  Y = 6 521 009 m
- Dénomination : "Mazayes – Chambois".

Filière de traitement :

- Type filtre à sable plantés de roseaux - 2 étages.
- Capacité organique nominale : **31,8 kgDBO_5/j, soit 530 EH** (équivalent-habitant)

1 EH correspond à la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO_5) de 60 grammes d'oxygène par jour (Article R.2224-6 du CGCT).

Localisation du rejet et milieu récepteur :

- Ruisseau "**La Vergne**" qui rejoint à l'aval "Le Mazayes".
- Coordonnées Lambert 93 : X = 690 956 m
  Y = 6 520 867 m

Les ouvrages constituants ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération, sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales
2.1.1.0.	Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R.2224-6 du code général des collectivités territoriales : 1° Supérieure à 600 kg de DBO_5 (A) ; 2° Supérieure à 12 kg, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO_5 (D).	**Déclaration**	**Arrêté du 21 juillet 2015**

Titre II: Prescriptions techniques

Article 2 : Prescriptions générales

Le déclarant doit respecter les prescriptions générales définies par l'arrêté ministériel dont la référence est indiquée au tableau ci-dessus et qui est joint au présent arrêté de prescriptions spécifiques.

Toutefois, les valeurs de rejets définies par le tableau 6 de l'annexe 3 de l'arrêté de prescriptions générales pour les stations de traitement devant traiter une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 120 kg/j de DBO_5 ne sont pas applicables, car elles ne permettent pas de garantir la conservation du bon état écologique du cours d'eau. Sont applicables les valeurs définies ci-après à l'article 3 du présent arrêté.

Article 3 : Prescriptions spécifiques

Le déclarant doit respecter, conformément à son dossier de déclaration, et en conditions normales d'exploitation, les valeurs fixées dans le tableau ci-après :

	[DBO5]	[DCO]	[MES]	[NTK]	[P_{Total}]
Concentration eaux traitées (mg/l)	≤ 25	≤ 90	≤ 30	≤ 40	/
Rendement (%)	≥ 80	≥ 75	≥ 90	≥ 70	/

Les effluents traités et rejetés au milieu naturel doivent respecter ces valeurs, en concentration maximale ou en rendement épuratoire minimal.

Article 4 : Programme de travaux

La commune de Mazayes doit tout mettre en œuvre pour réaliser le programme de travaux, station et réseau au plus tard fin 2022.

La commune tiendra informé le service en charge de la police de l'eau de l'état d'avancement des travaux au fur et à mesure de leurs réalisations.

Article 5 : Dimensionnement et conception des ouvrages

Le système de collecte (réseau et ouvrage divers) doit assurer en permanence un transfert efficace du volume des effluents produits par temps sec sur l'ensemble de la zone d'assainissement collectif.

Les débits d'eaux claires parasites, provenant du domaine public et du domaine privé, ne doivent pas pénétrer dans le réseau de collecte. Ces eaux claires ne doivent pas être envoyés vers la station de traitement des eaux usées.

Article 6 : Rejets des déversoirs d'orage ou trop-plein de poste de relevage

Les trop-pleins des postes de relevage doit être conçu, entretenu et surveillé, de telle sorte qu'il ne permette aucun déversement dans le milieu naturel par temps sec, hormis panne de secteur.

Ils doivent être munis d'un dispositif permettant, en cas de déversement, d'empêcher tout rejet d'objets flottants au milieu naturel.

Ils doivent également faire l'objet d'un entretien régulier dans le cadre l'autosurveillance du système de collecte, conformément aux dispositions des articles 5 et 17-II de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Article 7 : Devenir des boues

La valorisation, ou élimination, des boues de la station de traitement est réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de valorisation agricole, la commune déposera auprès du service en charge de la police de l'eau un dossier de plan d'épandage, au titre des articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement, conformément à la rubrique 2.1.3.0. de la nomenclature figurant à l'article R.214-1 du même code.

Article 8 : Devenir des sous-produits

Les refus de dégrillage, les sables, les graisses et les matières de curage des réseaux font l'objet d'un traitement spécifique, soit sur le site même de la station si elle le permet, soit sur un site extérieur réglementé et habilité à recevoir ce type de déchets.

Article 9 : Contrôle de la qualité des nouveaux tronçons

La commune s'assure de la bonne qualité d'exécution des réseaux en référence aux règles du fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales et aux mesures techniques particulières prises en lien avec la présence d'eaux souterraines et les contraintes géotechniques.

Les nouveaux tronçons seront réceptionnés au vu des tests et vérifications effectués sur les canalisations, les branchements et regards conformément à l'article 10 de l'arrêté du 21 juillet 2015. Cette réception s'applique aux ouvrages nouvellement construits et aux ouvrages d'origine privée lors de leur raccordement au réseau.

Les tests sont réalisés selon la norme en vigueur.

Un bilan annuel des réceptions de réseau est adressé par le maître d'ouvrage au service en charge de la police de l'eau et à l'Agence de l'Eau.

Article 10 : Raccordement d'effluents domestiques

Tout raccordement au réseau communal fait l'objet d'une demande expresse au service chargé de l'exploitation du système de collecte.

Afin de pouvoir contrôler la conformité du branchement, et en application des articles L.2224-8 du code général des collectivités territoriales, des articles L.1331-4 et L.1331-11 du code de la santé publique, les agents chargés du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour assurer le contrôle de conformité.

Conformément à l'article L.2224-12 du CGCT, tout nouvel abonné est destinataire du règlement de service d'assainissement collectif.

Conformément à l'article R.1331-1 du code de la santé, les effluents collectés ne doivent pas contenir :

- de produits susceptibles de dégager, directement ou indirectement après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables,
- de substances nuisant au fonctionnement du système de traitement et à la dévolution finale des boues produites,
- de matières et produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.

Article 11 : Information des services

Le service en charge de la police de l'eau est informé au moins quinze jours à l'avance avant le démarrage des travaux.

A la fin des travaux, un exemplaire du dossier de récolement est adressé par le permissionnaire au service en charge de la police de l'eau.

Titre III : Dispositions générales

Article 12 : Modifications des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

Article 13 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R.214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet, avec tous les éléments d'appréciation, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

L'entretien et la surveillance des installations est sous la responsabilité de la commune de Mazayes. Toutefois en cas de session du réseau, l'ensemble des prestations concernant le fonctionnement et la conformité du système seront reprises par le nouvel exploitant. Le changement de responsabilité doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du service police de l'eau.

Article 14 : Déclaration des incidents ou accidents

L'exploitant est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au Préfet les incidents ou accidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, l'exploitant devra prendre ou faire prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou de l'accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

L'exploitant demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 15 : Accès aux installations

Les agents mentionnés à l'article L.170-1 du code de l'environnement, notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques, ont libre accès, dans les conditions fixées par l'article L.171-1 du code de l'environnement, à l'ouvrage autorisé par le présent arrêté. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 16 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 17 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 18 : Publication et information des tiers

L'arrêté sera transmis à la mairie de la commune de Mazayes où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois, et pour information à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Sioule.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la préfecture du Puy-de-Dôme durant une période d'au moins six mois.

Article 19 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification et par les tiers dans un délai de quatre mois à compter de sa publication sur le site Internet de la préfecture du Puy-de-Dôme suivant les conditions de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'Administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R.421-2 du code de justice administrative.

Article 20 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture du Puy-de-Dôme,
Le maire de la commune de Mazayes,
Le directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie est adressée au :

chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité

Fait à Clermont-Ferrand, le 6 juillet 2017

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des territoires

le Directeur départemental adjoint,

Didier BORREL

Pièce jointe : arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

STATION d'EPURATION de COHEIX

TP LYAUDET

ZA la courtine
63 820 St Julien Puy Lavêze

PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

COMMUNE de MAZAYES
Assainissement des eaux usées
du bourg de Coheix
Filière de dépollution
250 Eq/H
Système de filtres à roseaux

L'épuration est réalisée selon le principe de l'épuration biologique, principalement aérobie dans des milieux granulaires fins à grossiers. La ventilation des massifs filtrants est, donc, d'une importance capitale dans le processus d'épuration.
Les stations à filtres plantés sont généralement un assemblage de lits en parallèle et/ou en série.
On ne procède pas au renouvellement régulier du massif filtrant ou à son lavage pour l'évacuation des boues biologiques produites au sein des filtres. En revanche, les boues produites en amont des filtres (sur le filtre ou dans un dispositif de décantation) devront être évacuées.
Les boues sont à évacuer tous les 10/15 ans. L'évacuation peut se faire à l'aide d'une pelleteuse ou d'un tractopelle équipé d'un godet assez large et tranchant afin d'éviter d'arracher le système racinaire des roseaux. La reprise des roseaux, à partir des rhizomes restés en place, est assez rapide. **L'évacuation des boues n'intervient que selon une périodicité décennale mais c'est une tâche lourde qui se doit d'être prévue dès la conception, d'être programmée et budgétée.**
Les stations d'épuration à filtres plantés de roseaux à **flux vertical** sont constituées, au minimum, de deux étages en série, eux-mêmes constitués de trois filtres parallèles pour le premier étage et de deux filtres parallèles pour le second étage. Ce principe permet une alternance dans l'alimentation des filtres. L'objectif de cette alternance est de minimiser le colmatage du filtre grâce à la minéralisation, pendant les phases de repos, de la matière organique accumulée. Le temps de repos nécessaire sur le premier étage est environ deux fois le temps de fonctionnement. Pour le deuxième étage, les temps de repos et de fonctionnement sont équivalents.
(Epuration des eaux usées domestiques par filtres plantés de macrophytes - Groupe « Macrophytes et Traitement des Eaux »).

TP LYAUDET

ZA la courtine
63 820 St Julien Puy Lavêze

- *Regard déversoir d'orage - by pass :*

Le by-pass sert à envoyer les effluents, directement à l'exutoire, pendant la période des travaux, si le réseau est en service ou lors de gros entretiens sur la station.

- *Dégrilleur :*

Il devra être nettoyé toutes les semaines.
Un panier égouttoir est présent dans l'ouvrage, les refus de dégrillage seront mis à égoutter dans le panier à l'aide du râteau inox fourni. Les refus égouttés seront évacués dans un container prévu à cet effet, par la commune, et suivront le circuit des déchets ménagers.

- *Canal de mesure :*

Cet élément réalisé en polyester assure la mesure en continu du débit, circulant dans la station, par lecture directe sur une échelle graduée. Il est fermé par capot sur le canal.
Il est placé en sortie de station.

- *Chasse à clapet automatique 3000l : alimentation 1er étage:*

Cet élément en Polyester, équipé d'un clapet équilibré entraîné par un flotteur, permet une alimentation par bâchées à un débit instantané très supérieur à celui d'entrée dans la station.
Ce système permet la vidange totale de l'appareil lors de l'entretien.
Le modèle de chasse choisi débite jusqu'à 160 m3/h.
Son volume est calculé en fonction des effluents entrant dans la station et de la taille des filtres.
La ventilation de la chasse est assurée par son capot caillebotis en résine.

- *Système de répartition (1) :*

Trois vannes PEHD à passage direct permettront l'alimentation séquentielle des 3 bassins.

- *Premier étage de filtres plantés de roseaux* :

→3 unités pour une surface totale de 396m2 (12 x 8.5) plantés de Phragmites Communis sur une couche de 0, ,60 mètre gravillon 3/8 mm.

→Les casiers sont séparés, par des murs préfas.

→Les réseaux de répartition sont en inox, positionnés horizontalement et fixés sur des appuis réglables.
Quatre points d'alimentation répartis sur la surface du filtre déverseront les effluents au - dessus de dalle béton de D. 600 mm.

Le volume et le débit instantané des bâchées, provenant de la chasse à clapet, généreront une lame d'eau de 2 cm environ.

- *Regards de collecte des bassins supérieurs* :

Des regards collecteront séparément, les trois bassins du premier étage.
En cas de besoin, cela permettra de faire une analyse intermédiaire des rejets de chaque casier.

- *Regards by pass du 2ème étage:*

Le by-pass sert à envoyer les effluents, directement à l'exutoire, pendant la période des travaux, si le réseau est en service ou lors de gros entretiens sur la station.

- *Chasse à clapet automatique : alimentation 2ème étage:*

Cet élément en Polyester, équipé d'un clapet équilibré entraîné par un flotteur, permet une alimentation par bâchées à un débit instantané très supérieur à celui d'entrée dans la station.
Ce système permet la vidange totale de l'appareil lors de l'entretien.
Le modèle de chasse choisi débite jusqu'à 140 m3/h.
Son volume est calculé en fonction des effluents entrant dans la station et de la taille des filtres.
La ventilation de la chasse est assurée par son capot caillebotis en résine.

- *Système de répartition (2) :*

L'alimentation séquentielle des 2 casiers du 2ème étage sera gérée par des vannes en PEHD D. 160 mm.

- *Second étage de filtres plantés de roseaux :*

→2 casiers pour une surface totale de 264m² (12 m x 11 m) plantés de Phragmites Communis constitués d'une couche de 60 cm de sable de rivière.

→Réseau de répartition constitué de tubes « Brio » insensibles aux UV, perforés en partie haute à 220 °, diamètre des tubes 90 mm, posés en surface du filtre.
Les tubes « Brio », au nombre de 13 par casiers, seront connectés séparément en sortie du regard de répartition et obturés par un bouchon à visser.
Ce principe de connexion et d'obturation est conçu pour permettre des opérations d'entretien et de nettoyage efficaces.

→Un réseau de drainage constitué de drain diamètre 160 mm sera mis en place en périphérie des bassins afin d'éviter toute remontée d'eau sous les géomembranes. Les fonds de fouille des différents périphériques seront drainés par ce réseau.

- *Regards de collecte des bassins infèrieurs :*

Des regards collecteront séparément, les deux bassins du deuxième étage.
En cas de besoin, cela permettra de faire une analyse intermédiaire des rejets de chaque casier.

- *. Canal de mesure :*

Cet élément réalisé en polyester assure la mesure en continu du débit, circulant dans la station, par lecture directe sur une échelle graduée. Il est fermé par capot sur le canal.
Il est placé en sortie de station.

- *Rejet à l'exutoire :*

TP LYAUDET

ZA la courtine
63 820 St Julien Puy Lavêze

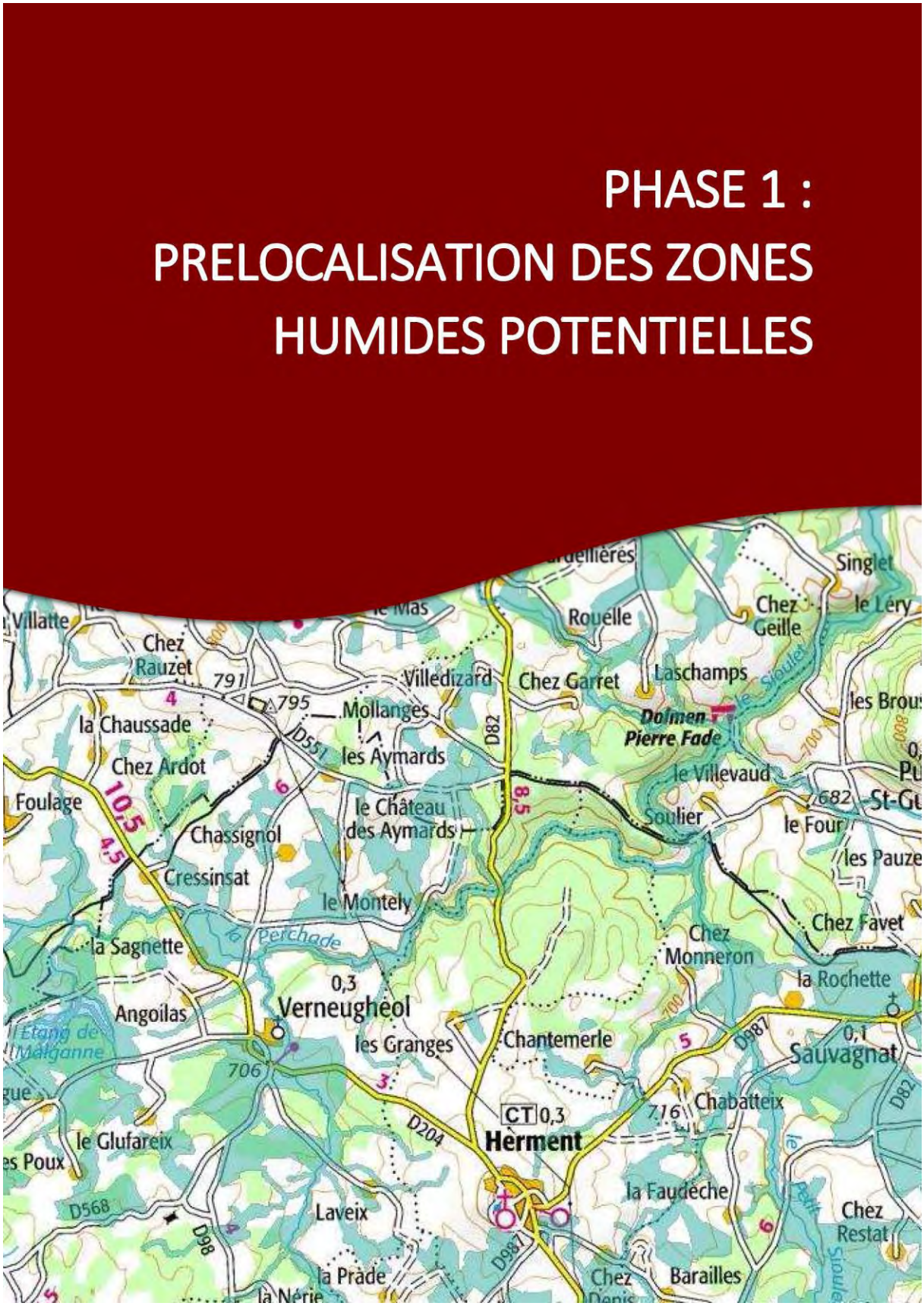
Le rejet à l'exutoire, se fait par un pvc 160 dans le ruisseau.

- *Bouches d'arrosage incongelable* :

Trois bouches d'arrosage incongelable DN 25 alimentée par un tuyau PEHD D. 32 mm, seront installées à proximité des ouvrages de chasse et du dégrilleur.
Le local technique sera équipé d'un lavabo alimenté en eau potable.

Modalités de réalisation de l'inventaire des zones humides du SAGE Sioule

http://www.sage-sioule.fr/wp-content/uploads/2014/02/Modalit%C3%A9s-inventaires-ZH-SAGE-Sioule.pdf



La phase 1 consiste à réaliser une prélocalisation des zones humides c'est-à-dire de mettre en évidence les secteurs où il existe une forte probabilité de présence de zone humide à partir des outils d'analyse spatiale.

Une telle cartographie vise à disposer :

- D'une connaissance globale des zones humides sur le territoire
- D'un préalable indispensable aux prospections de terrain pour réaliser la cartographie des zones humides effectives. Sans prélocalisation, la cartographie des zones humides effectives demande des moyens financiers et techniques démesurés.

Ce travail a d'ores et déjà été conduit en 2011-2012 dans le cadre des travaux du SAGE conformément à la disposition 8E-1 du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015. Le rapport d'étude est disponible sur simple demande à la Commission locale de l'Eau. Seules les grandes lignes méthodologiques seront abordées ci-après.

Les enveloppes ne contiennent que des sites probables. Certains sont effectivement humides et d'autre pas. Les résultats obtenus à l'aide d'outils d'analyse spatiale, aussi perfectionnés soient-ils, sont en effet toujours entachés d'erreurs. Il faut donc accepter l'existence d'un décalage entre l'image obtenue au terme de cette analyse et la réalité du terrain.

Il existe 6 méthodes de prélocalisation des zones humides :

- Recueil des données existantes
- Analyse cartographique
- Photo-interprétation de la végétation
- Modélisation des toits de nappes
- Modèle numérique de terrain
- Télédétection

Chacune de ces méthodes apporte des informations concernant la localisation des zones humides. Afin d'améliorer la fiabilité de la précartographie, la méthodologie développée sur le bassin versant de la Sioule pour identifier les enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides combine l'ensemble de ces méthodes hormis la modélisation des toits de nappes et la télédétection.

Afin de vérifier la pertinence de la méthodologie développée et contrôler la fiabilité des cartes de prélocalisation, un test sur le terrain a été réalisé sur des secteurs choisis aléatoirement durant toute la phase de réalisation.

1. RECUEIL DES DONNEES EXISTANTES

Avant toute analyse spatiale, le recueil des données existantes a consisté à regrouper les données relatives aux zones humides présentes sur le bassin de la Sioule.

Les données disponibles ont été analysées afin de sélectionner uniquement celles qui étaient jugées pertinentes pour la cartographie des zones humides potentielles.

FORMAT	TYPE DE DONNEES	DONNEES	SOURCE	PERTINENCE
RASTER	Orthophotographies 2008	Couleur	CRAIG	+++
		Infrarouge	CRAIG	+++
	Modèle numérique de terrain	MNT à 50 m	IGN	++
	Géologie	BD Géol Volcans d'Auvergne	PNR des Volcans d'Auvergne	++
		BD Géol Puy de Dôme et Allier	DREAL	++
VECTEUR	Milieux aquatiques (plans d'eau et cours d'eau)	BD Carthage	CRAIG	++
		BD Carto	CRAIG	+
		BD Topo	CRAIG	++
	Inventaires existants	Inventaire du bassin versant du Sioulet	SMAD des Combrailles – EP Loire	++
		Inventaire Natura 2000	Opérateur Natura 2000	++
		Inventaire des zones humides du PNR des Volcans d'Auvergne	PNR des Volcans d'Auvergne	++
		Zones humides A89	Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne	++
		Zones humides de la Communauté de communes du Haut-Pays Marchois	EPTB Vienne	+++

Certains inventaires ont été réalisés selon des méthodes informatiques proches les unes des autres incluant une vérification de terrain via la prise en compte de critères floristiques. D'autres ont été directement effectués sur le terrain. En fonction de leur pertinence, quelques-uns de ces inventaires ont été intégrés à la prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule.

L'inventaire des zones humides sur le bassin du Sioulet de 2008 s'appuie sur une analyse floristique. Une zone est définie comme humide dès lors que le

recouvrement en plantes hygrophiles, sur une parcelle, était supérieur à 50 %, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères d'identification et de délimitation des zones humides. Cet inventaire n'a pas été directement intégré à la prélocalisation des zones humides du SAGE mais a permis de caler la méthodologie utilisée (zones tampons) et de vérifier sa fiabilité par le biais d'une comparaison des zones humides inventoriées sur le terrain et les zones humides potentielles issues des analyses spatiales.

Les inventaires Natura 2000 ont été réalisés au niveau de la Sioule en fonction des habitats Corine Biotope. Les habitats figurant dans la liste des habitats caractéristiques des zones humides des arrêtés de 2008 et 2009 ont été intégrés à la cartographie de prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule. Généralement ces espaces se situent à proximité des cours d'eau et sont donc inclus dans les zones tampons qui ont été appliquées.

Les inventaires du PNR des Volcans d'auvergne réalisés sur les Monts Dôme et Monts Dore sont également basés sur les habitats Corine Biotope. Tout comme les inventaires Natura 2000, ils ont été intégrés à la cartographie de prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule.

Les inventaires réalisés dans le cadre de la mise en place de l'autoroute A89 reliant Clermont-Ferrand à Bordeaux ont été conduits très localement. Ils n'ont pas été intégrés à la cartographie de prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule.

La Communauté de communes du Haut-Pays Marchois a réalisé en 2010 un inventaire précis des zones humides en fonction de leur typologie au 1/25 000ème. La qualité et la précision de l'inventaire a permis son intégration à la cartographie de prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule.

A l'issu de ce recueil, la cartographie de prélocalisation reste à compléter. Une exploitation des données cartographiques a ensuite été menée.

2. ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

L'analyse cartographique consiste à intégrer et analyser différentes données spatiales comme les indices d'hydromorphie des sols, occupation du sol, réseau hydrographique, plans d'eau, substrat géologique, ...

Si cette analyse a l'avantage d'être peu coûteuse, sa précision est toutefois limitée. En effet, elle ne permet pas de définir des zones humides potentielles mais seulement de donner des indices sur leur éventuelle présence.

PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

2.1. Réseau hydrographique

Seules la BD Topo et la BD Carthage ont été utilisées, la BD Carto n'étant pas suffisamment précise (décalage du réseau hydrographique, simplification du linéaire).

Dans un premier temps, un recoupement de ces deux données a été effectué afin d'obtenir une table la plus exhaustive possible.

Ensuite, autour de chaque cours d'eau, une zone tampon a été appliquée dans le but de prendre en compte leurs influences sur les milieux situés à proximité. De nombreux facteurs comme la pente, la nature des sols ou encore l'importance des cours d'eau peuvent influencer la présence et la taille des espaces humides périphériques.

Dans le cadre de la prélocalisation des zones humides du SAGE Sioule, 2 composantes ont été utilisées pour définir la zone tampon à appliquer autour des cours d'eau :

- Le rang de Strahler
- La topographie (plaine, gorge)

Globalement, la taille des zones tampon est fonction de la taille du cours d'eau, donc de son rang de Strahler. Elles sont réduites en fonction de la topographie dans laquel évolue le cours d'eau.

Les classes appliquées ont fait l'objet de vérification de terrain. Sur les sites étudiés, les classes sont globalement représentatives.

RANG DE STRAHLER	1-2	3	4	5	6
TAILLE DU BUFFER (m)	25	50	100	150	200

PENTE (degré)	0 à 3	3 à 5	5 à 6	6 et plus
TAILLE DU BUFFER (m)	25	50	100	150

2.2. Plan d'eau

La BD Carto a été exploitée. Malgré son niveau de précision correct, un décalage subsiste régulièrement entre les objets de la BD Carto avec les plans d'eau visuellement observés sur les orthophotoplans. Les plans d'eau repérés sur les orthophotoplans mais non identifiés dans la BD Carto sont digitalisés.

Tout comme les cours d'eau, les plans d'eau peuvent également avoir une influence sur le caractère humide des sols qui les entourent. Les vérifications de terrain n'ont pas été convaincantes.

Ainsi, selon le principe que l'influence augmente avec la taille du plan d'eau, 3 tailles de zones tampon sont définies en veillant à n'appliquer que de petites

zones tampons pour ne pas surestimer la zone d'influence. Les plans d'eau des Fades, Tyx et Chancelade ont été analysés séparément.

SURFACE EN EAU (ha)	< 0,026	0,026 à 0,724	< 3,666
TAILLE DU BUFFER (m)	5	10	25

2.3. Données géologiques

A partir des fonds géologiques, il est possible d'identifier les secteurs perméables et non perméables. Ces derniers auront tendance à favoriser théoriquement l'accumulation de l'eau et donc la présence de zones humides.

Des masques binaires ont été appliqués selon la nature des roches. Les zones où la géologie est perméable sont masquées afin de ne faire apparaître que les espaces sur lesquels la géologie est imperméable.

C'est prioritairement dans ces zones que le travail de prélocalisation des zones humides a été effectué. Les zones où la géologie est perméable ont été traitées avec moins de précision.

3. PHOTO-INTERPRETATION DE LA VEGETATION

La photo-interprétation de la végétation s'appuie sur l'analyse des orthophoto plans. Ce sont des photos aériennes dont les déformations sont rectifiées, et qui sont donc utilisables comme des cartes, tout en ayant la facilité de lecture et la richesse des informations d'une photographie.

L'analyse des orthophotoplans permet d'identifier des groupements végétaux selon les textures, les tonalités (couleurs), les formes et les tailles des éléments visibles. Concrètement, sur les orthophotoplans couleurs, les zones humides apparaissent dans des teintes beiges, marrons et, sur les orthophotoplans infrarouge, dans des teintes plus foncées allant jusqu'au noir pour les plans d'eau.

Les orthophotoplans sont le support cartographique de prélocalisation des zones humides. La bonne résolution de ces planches photographiques (résolution 30 cm) permet un travail et une définition fine des contours visuels.

Cette analyse est performante mais trouve sa limite pour l'identification :

- *des zones humides boisées* (27% du bassin): le couvert végétal arboré ne permet pas d'identifier la strate herbacée caractéristique des zones humides. En milieu forestier, les zones humides potentielles sont identifiées via l'indice de Beven Kirkby (niveau 3 ou 4).
- *des zones humides en milieu agricole* (plus de 70% du territoire) : les zones irriguées et les épandages ressortant en zones humides. Les parcelles drainées sont difficilement observables hormis les drains. Dans le cadre de la prélocalisation des zones humides, l'ensemble des parcelles drainées sont prise en compte. Le caractère humide des parcelles drainées a été apprécié sur le terrain. S'il est avéré positif, les parcelles sont incluses dans la prélocalisation des zones humides.

Par ailleurs, les résultats peuvent être biaisés par la variation des teintes entre les photographies.

4. MODELE NUMERIQUE DE TERRAIN

Un modèle numérique de terrain (MNT) est une représentation de la topographie sous une forme adaptée à son utilisation par un calculateur informatique. Le MNT est issu d'une triangulation effectué sous SIG de la BD Alti. Ce principe consiste à créer des triangles sur l'ensemble du territoire dont leur sommet sera caractérisé par des coordonnées X, Y et Z. Cela permet d'obtenir l'altitude de nombreux points du relief et par extrapolation, la topographie complète du bassin.

Sur le bassin, le MNT permet de repérer les grands ensembles topographiques comme les cours d'eau principaux, les zones de plaine ou encore les zones de montagne.

A une échelle plus fine, il permet d'identifier, via le calcul de l'indice de Beven Kirkby, les zones propices à l'accumulation potentielle d'eau.

4.1. Indice Beven Kirkby en zone de montagne

Cet indice, créé à l'aide du logiciel SAGA (System for Automated Geoscientific Analyses), permet d'obtenir des valeurs comprises entre 7 et 22. Plus les valeurs sont faibles, plus la présence potentielle de zones humides est faible.

L'indice de Beven Kirkby, à l'état brut, n'est pas réellement pertinent pour la prélocalisation des zones humides. La mise en place de seuil permet de faciliter

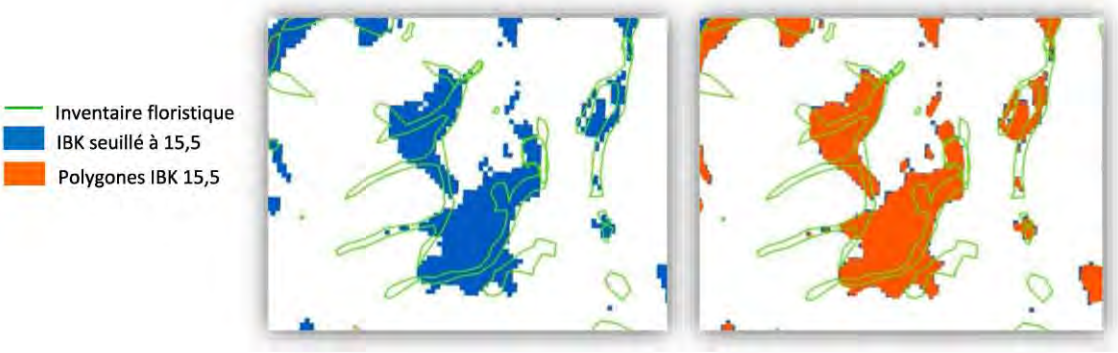
son utilisation et son interprétation afin d'obtenir des potentialités de présence de zones humides plus ou moins fortes.

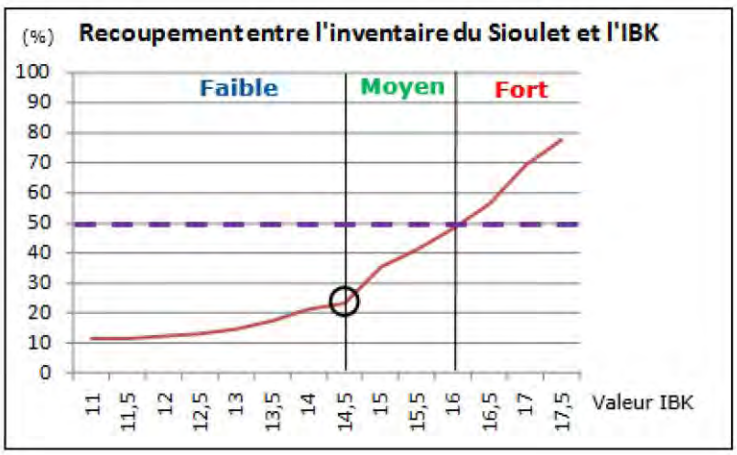
La création de seuil s'est basée sur les zones humides déterminées dans le cadre de l'inventaire de terrain du bassin du Sioulet (le plus complet et le plus vaste).

La méthode consiste à calculer le pourcentage de recouvrement entre les surfaces des zones potentiellement humides selon les valeurs de l'IBK et celles issue de l'inventaire de terrain. Pour les valeurs de l'IBK inférieur à 11,5 ou supérieur à 17, les zonages ne se recoupent pas.

L'analyse du pourcentage de recouvrement a été effectuée pour les indices allant de 11,5 à 17 par pas de 0,5. Les résultats montrent que plus les valeurs de l'indice sont élevées, plus le pourcentage de recoupement avec l'inventaire de terrain est élevé avec l'inventaire sur le Sioulet. Ceci est moins vrai pour les zones de plateau ou de plaine.

Par extrapolation, l'IBK est donc considéré comme fiable sur les zones de montagne dont l'altitude moyenne est supérieure à 500 m. Des seuils ont été définis pour distinguer les zones à faible (IBK<14,5, probabilité <20%), moyen (point d'inflexion) et forte probabilité (IBK>15,5, probabilité >50%) de présence.





PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

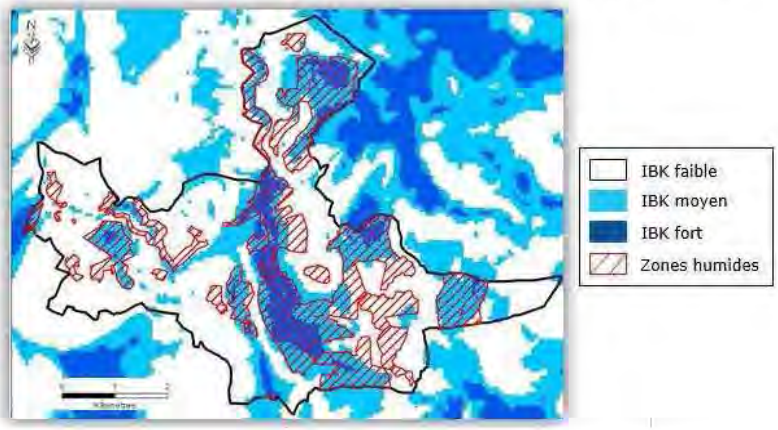
4.2. Indice Beven Kirkby en zone de plaine

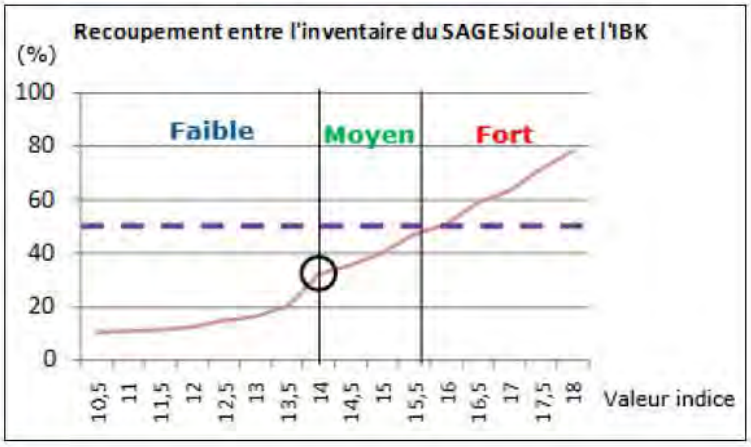
En zone de plaine ou de plateau, l'IBK utilisé précédemment est inadapté. Le biais semble en partie lié au fait que le MNT à 50 m manque de précision. Cela engendre un manque de détails sur les zones où la topographie n'est pas prononcée comme dans l'Allier. Ainsi, l'indice n'est pas assez précis pour repérer les zones où l'accumulation de l'eau est favorisée.

Un IBK de plaine a été développé pour répondre aux spécificités du bassin de la Sioule. La méthode utilisée reste inchangée. Elle consiste toujours à calculer le pourcentage de recoupement d'un inventaire avec les différents seuils appliqués à l'IBK.

Sur la partie Allier en l'absence d'inventaire, des investigations de terrain ont été conduites pour identifier les zones humides sur 5 communes (Deux-Chaises, Bransat, Taxat-Senat, Lalizolle et Chirat l'Eglise).

Les enveloppes formées par l'IBK et les inventaires de terrain se recoupent pour des valeurs de l'IBK comprises entre 10,5 et 18. Les seuils de faible (IBK<14, probabilité <30%), moyenne et forte probabilité (IBK>15, probabilité >50%) de présence des zones humides sont définis. Les résultats restent toutefois moins précis que pour l'IBK de montagne. Il est donc à utiliser avec précaution.





5. CARTOGRAPHIE DE PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES

5.1. Combinaison des méthodes

La prélocalisation des zones humides du SAGE est issue de la combinaison de l'ensemble des résultats intermédiaires issus de chacune des méthodes détaillées précédemment.

Afin de prendre en compte la pertinence des outils, les données créées sont pondérées selon les principes suivants :

- *Pour le critère « identifiant »* (encore appelé « nature ») : la pondération augmente selon la visibilité ou non des zones humides potentielles sur la base des orthophotoplans
- *Pour l'IBK* : plus l'IBK est élevé, plus la probabilité de trouver une zone humide est forte. La pondération suit la même logique et est fonction du pourcentage de recoupement.

CRITERES PRINCIPAUX	CRITERES SECONDAIRES	PONDERATION
Identifiant		**8**
	Zone « ordinaire »	5
	Parcelle drainée	2
	Zone humide en forêt	1
Indice de Beven Kirkby		**7**
	Faible	1
	Moyen	2
	Fort	4

Les pondérations sont ensuite additionnées. Les résultats possibles sont 3, 4, 5, 6, 7 et 9. La potentialité de présence des zones humides est établie comme suit :

- Somme de 3 ou 4 : faible probabilité
- Somme de 5 ou 6 : probabilité moyenne
- Somme de 7 ou 9 : probabilité forte

Ces césures ont été choisies en fonction des vérifications terrain qui ont été réalisées :

- les zones humides en forêt et les parcelles drainées concernées par un IBK faible ou moyen, sont celles où le taux d'erreur a été le plus important (70%).
- les parcelles drainées où l'IBK est fort, et les zones « ordinaires » où l'IBK est faible, le taux d'erreur lors des vérifications terrain était moins important (environ 50%).

PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

- les zones humides « ordinaires » où l'IBK apparaît comme moyen ou fort sont la plupart du temps humides en réalité. Le taux d'erreur de 20% est faible.

5.2. Cartographie de prélocalisation

Annexe 3

La cartographie de prélocalisation des zones humides suivant leur probabilité de présence, ainsi que les surfaces identifiées figurent en annexe 3.

Au total, 7 911 zones humides potentielles sont identifiées soit une surface totale de 310 km² (12% du bassin).

Grâce à cette vue d'ensemble, des grandes tendances sont dégagées.

Les zones humides potentielles se situent majoritairement sur la moitié amont du bassin (Puy-de-Dôme). Leur densité est corrélée avec une densité du réseau hydrographique importante et une topographie favorable à l'accumulation d'eau. C'est aussi sur ce secteur que les zones humides ont une belle superficie.

Elles semblent beaucoup moins présentes sur la moitié aval du bassin (Allier). La présence de cours d'eau se fait plus rare et la topographie restreint la capacité d'accumulation de l'eau. Sur la plaine de la Limagne, les zones humides semblent rares. De manière générale, l'exploitation agricole des terres a probablement conduit à une modification des milieux sur la moitié aval du bassin (fragmentation, rectification des cours d'eau, ...)

Par ailleurs, il est constaté une forte présence de zones humides potentielles sur les têtes de bassins versants.

Bibliographie

Porter à connaissance de la DDT63, mai 2016.

Rapport d'activités, Atmo Auvergne.

INSEE.

Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

Bulletin hydrologiques, DIREN Auvergne.

Les pesticides dans l'air en France et en Auvergne, Etat des lieux, AtmoAuvergne, 2015

Prodige.fr

SDAGE Loire Bretagne

Carte IGN.

Carte géologique BRGM.

CRAIG

Banque de données ADES.

Mutuelle des architectes français, Flash actualités n°75, février 2011.

Les Enjeux des Géosciences, Fiche de Synthèse scientifique n°10, Avril 2005.

Site internet de la banque du Sous-sol : http://www.infoterre.brgm.fr

Site internet Agence de l'Eau Loire Bretagne : http://www.eau-loire-bretagne.fr

Site internet Réseau Phyt'Eauvergne : http://www.phyt'eauvergne.ecologie.gouv.fr

Site internet Geoportail.fr

Site internet Météo France http://www.meteofrance.com

Site internet http://www.sisfrance.net

Site internet http://cartorisque.prim.net

Site internet http://www.brgm.fr

Site internet http://basias.brgm.fr/

Site internet http://basol.ecologie.gouv.fr

Site internet http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/

Site internet http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de

1.5

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Résidence Verlaine, 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 5 – MODIFICATIONS pour Approbation

(suite Avis des PPA et de l'enquête publique)

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 15 juin 2018

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Préambule

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de MAZAYES a été arrêté par délibération municipale le 15 juin 2018. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

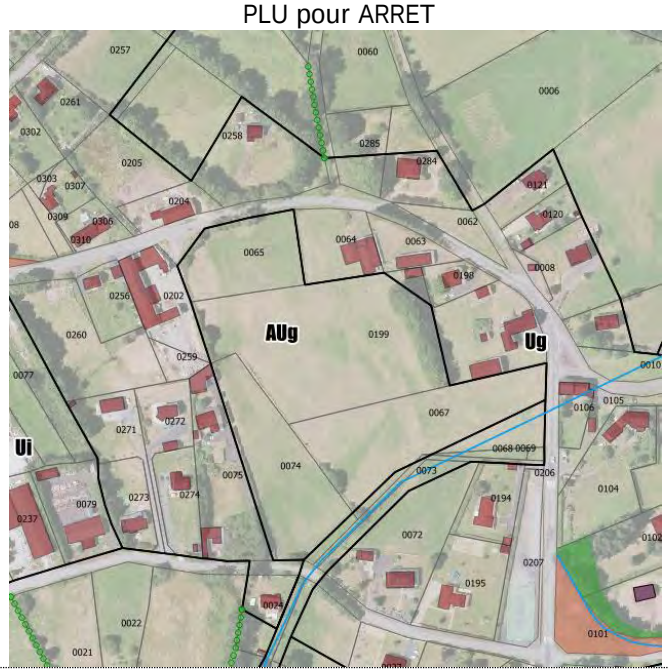
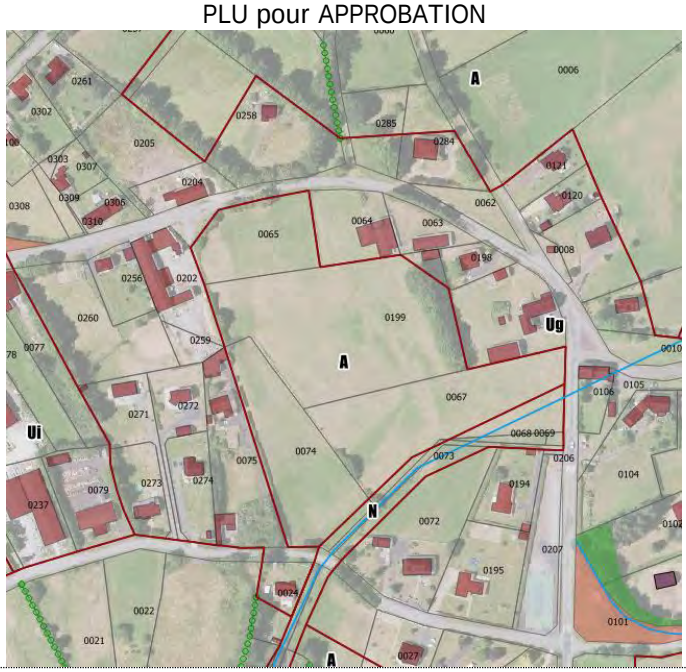
Sommaire

Modifications du ZONAGE 4
Modifications du REGLEMENT 16
Modifications apportées au Rapport de Présentation 18
Modifications apportées aux SUP et aux annexes 20
Conclusion 21

Modifications du ZONAGE

La zone AUG

Vu les différentes demandes de transformer la zone AUg en AU stricte (avis du Préfet et de la DDT) et vu la remarque de la Chambre d'Agriculture proposant également de supprimer celle-ci, les membres du Conseil ont décidé de supprimer la zone AUg et de la transformer en zone A.

PLU pour ARRET	PLU pour APPROBATION
	

Cette modification notable induit une modification du zonage, la suppression du dossier OAP (pièce n°3) et donc la re-numérotation des pièces du dossier PLU.

COMPOSITION DU DOSSIER PLU pour ARRET	COMPOSITION DU DOSSIER PLU pour APPROBATION
1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP) 1.1/ SYNTHESE 1.2/ JUSTIFICATIONS du Projet 1.3/ Résumé non technique 1.4/ ANNEXES du RP 2/ PADD 3/ OAP 4/ REGLEMENT 4.1/ Règlement d'urbanisme (écrit) 4.2/ Zonage Nord 4.3/ Zonage Sud 4.4/ Zonage - Zooms (1/2500e) 4.5/ Informations complémentaires 5/ ANNEXES 5.1/ Annexes du PLU 5.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 5.3/ Plan des réseaux d'assainissement 1 5.4/ Plan des réseaux d'assainissement 2 5.5/ Plan des réseaux d'eau potable 6/ BILAN de la CONCERTATION	1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP) 1.1/ SYNTHESE 1.2/ JUSTIFICATIONS du Projet 1.3/ Résumé non technique 1.4/ ANNEXES du RP 1.5/ MODIFICATIONS pour approbation 2/ PADD 3/ REGLEMENT 3.1/ Règlement d'urbanisme (écrit) 3.2/ Zonage Nord 3.3/ Zonage Sud 3.4/ Zonage - Zooms (1/2500e) 3.5/ Informations complémentaires 4/ ANNEXES 4.1/ Annexes du PLU 4.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 4.3/ Plan des réseaux d'assainissement 1 4.4/ Plan des réseaux d'assainissement 2 4.5/ Plan des réseaux d'eau potable 4.6/ Zonage d'Assainissement, SAFEGE 5/ BILAN de la CONCERTATION Rapport du Commissaire Enquêteur

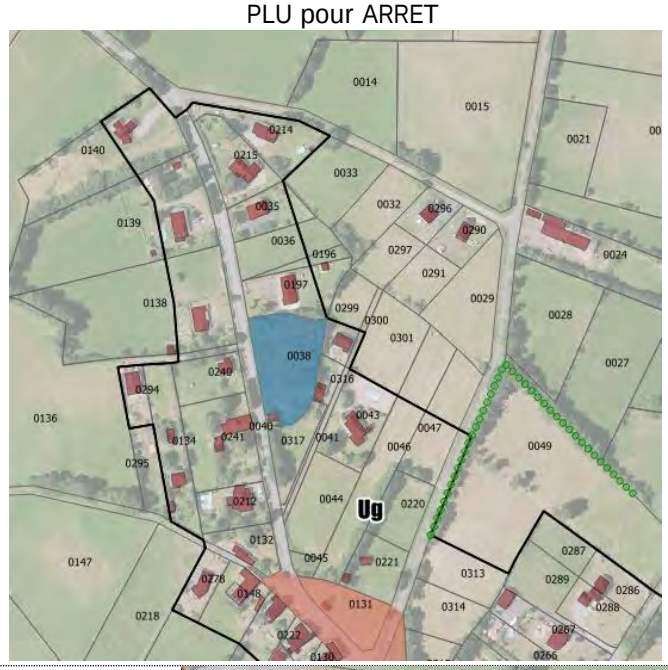
En contrepartie de la suppression de la zone d'urbanisation future AUg, la commune souhaite agrandir la zone Ug sur le quartier de Rongère :

- Plusieurs observations ont été formulées dans le cadre de l'enquête : ZB 33, 291, 299, ZL 326, 328.
- Les parcelles sont facilement desservies, et les réseaux sont présents à proximité.

La trame bâtie sera épaissie sur ce secteur.

Cette modification n'induit pas l'ouverture de nouvelles surfaces. Ces parcelles étaient urbanisables au POS.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION

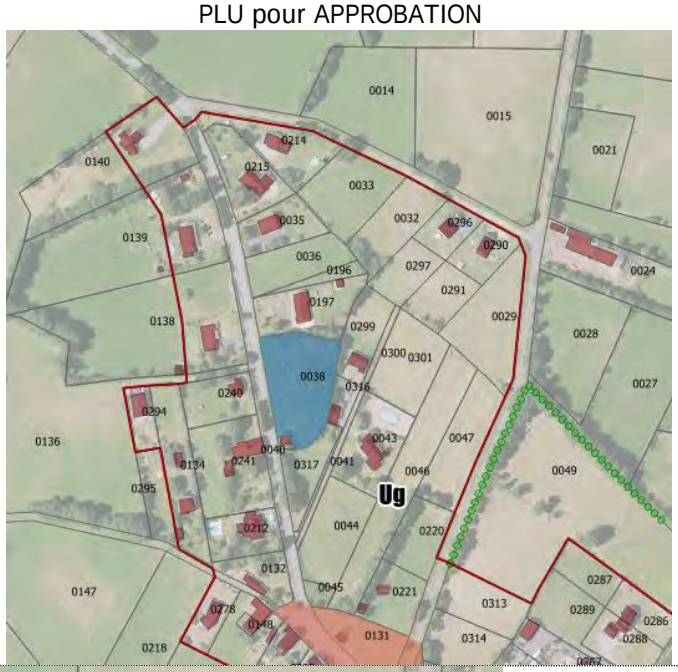


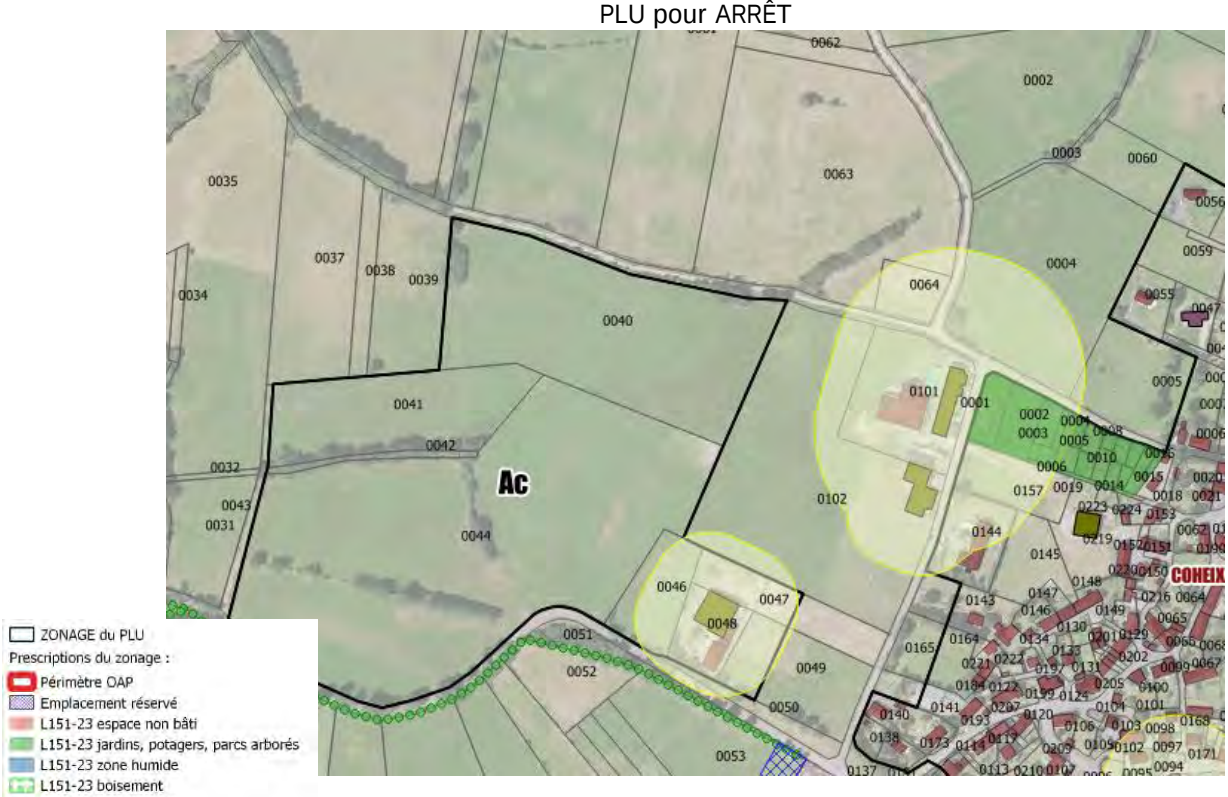
Schéma de principe des accès aux différentes parcelles.

Prise en compte des projets agricoles

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'enjeu de l'activité agricole (et notamment des projets) a été pris en compte de la manière suivante : une réunion avec les agriculteurs a été réalisée et des fiches de renseignements ont été distribuées aux exploitants pour connaitre leurs projets à venir. Certaines fiches ont été retournées et ont pu servir à identifier les zones Ac dédiées spécifiquement aux exploitants. Les zones Ac proposées pour Arrêt visent à accueillir le développement des exploitations, notamment celles bloquées dans et en marge de la zone Ud.

Dans le cadre de l'enquête publique, un exploitant est venu exprimer un projet de création d'une stabulation (d'une surface de 1500m² environ). Ce nouveau projet est donc pris en compte pour l'approbation du PLU. Une zone Ac supplémentaire est ajoutée sur le village de COHEIX.

PLU pour ARRÊT



PLU pour APPROBATION

Prise en compte des périmètres agricoles

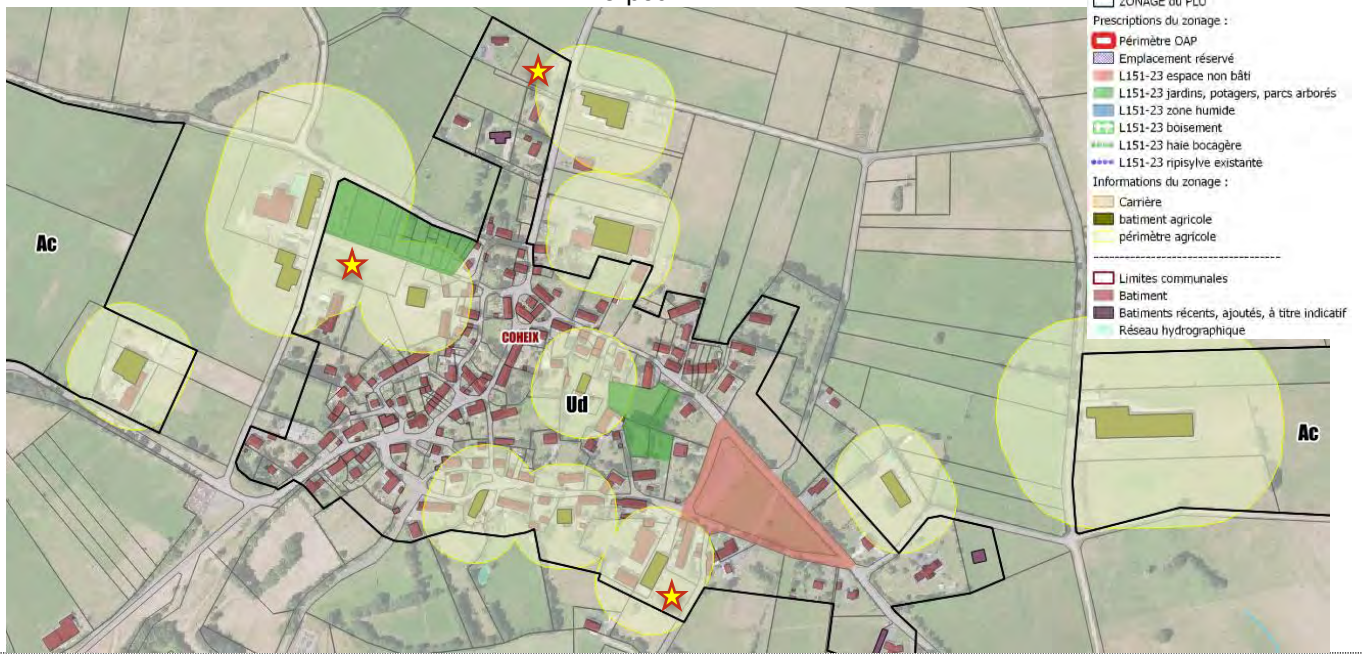
Pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole, il est demandé de revoir les zonages U en contact avec les zones Agricoles, et de supprimer les terrains concernés par les périmètres de réciprocité agricole situés en zone Ud. 3 parcelles sont concernées sur COHEIX : ZP157 à l'ouest, ZN 57 au Nord et ZP 235 au Sud. Les terrains concernés sont signalés par une étoile jaune sur les plans ci-après.

La volonté communale est de :

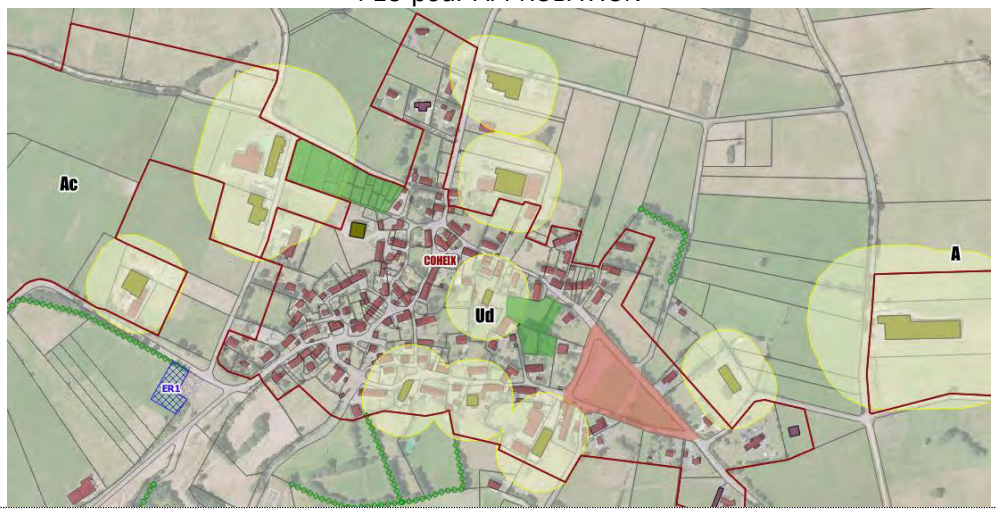
- déclasser la parcelle ZP157 à l'ouest. Cette parcelle est transférée en Zone Ac.
- conserver les parcelles ZN57 et ZP135 en zone U.
  La parcelle ZN57 est effectivement concernée partiellement par la réciprocité agricole. La commune souhaite conserver ce terrain en zone Ug pour les raisons suivantes :
  - conserver la possibilité de réaliser une construction en fond de terrain (en dehors du périmètre agricole).
  - prendre en considération la possibilité que le bâtiment agricole concerné n'abrite plus, à terme, d'animaux.
  - Etre en conformité avec l'article L.111-3 qui gèle les surfaces concernées par la réciprocité agricole tant que l'activité agricole existe, avec dérogations possibles au cas par cas.
- Il est à rappeler que le PLU propose de larges zones Ac dont les objectifs sont de permettre le développement des exploitations actuelles ; donner la possibilité d'en accueillir de nouvelles, et permettre la délocalisation des exploitations situées actuellement en zone urbaine. Progressivement, le bourg de Coheix pourra retrouver une harmonisation de ses vocations. La possibilité de permettre la délocalisation des bâtiments agricoles vise à réduire leurs contraintes actuelles, dans un contexte de bourg dense et ancien.

A l'enquête publique, un exploitant sur Coheix demande à supprimer le périmètre agricole d'un bâtiment (parcelle 219) qui n'abrite plus d'animaux. Le Commissaire enquêteur et la Mairie donnent satisfaction à la demande.

PLU pour ARRÊT



PLU pour APPROBATION



Prise en compte de la PAC agricole

Pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole et notamment de la PAC, il est demandé de supprimer certaines disponibilités foncières en extension.

Les terrains concernés par les avis PPA sont signalés par une étoile jaune sur les plans ci-après.

Les membres du Conseil décident de maintenir les terrains concernés dans l'enveloppe U.

Les membres du Conseil considèrent que superposer le classement urbanisme et l'inscription à la PAC de ces terrains, conduit à travailler sur deux échelles de temps complètement différentes.

Le classement urbanisme est un classement qui s'inscrit dans le temps alors que l'inscription à la PAC peut se conduire sur une échelle de temps réduite. Désinscription, vente du terrain, reprise par le propriétaire encas de location ou désire de vente de la part du propriétaire exploitant en cas de nécessité.

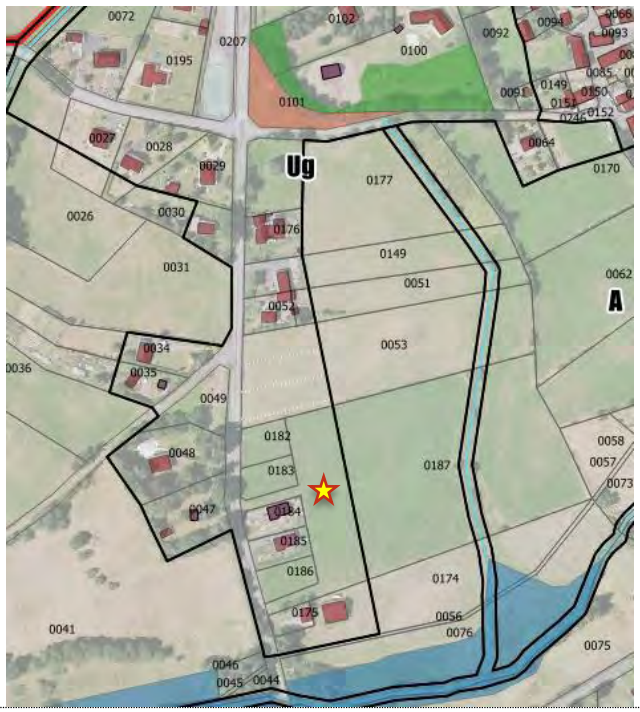
Mettre en opposition les propriétaires et les exploitants peut entrainer des incompréhensions d'autant plus importantes puisque le propriétaire n'est pas à l'origine de cette inscription à la PAC.

- Le Grand CHAMBOIS, la parcelle au Nord est conservée car elle est bornée et ne constitue pas une ouverture au PLU (déjà en zone U au POS).

- Le Grand CHAMBOIS, partie sud : la parcelle est conservée au regard de la démarche réalisée en amont par le propriétaire de la parcelle 187 à destination de l'intérêt collectif : en effet, ce propriétaire a transféré de la surface à la commune pour permettre la création de la future station d'épuration.

PLU pour ARRÊT
Le Grand CHAMBOIS

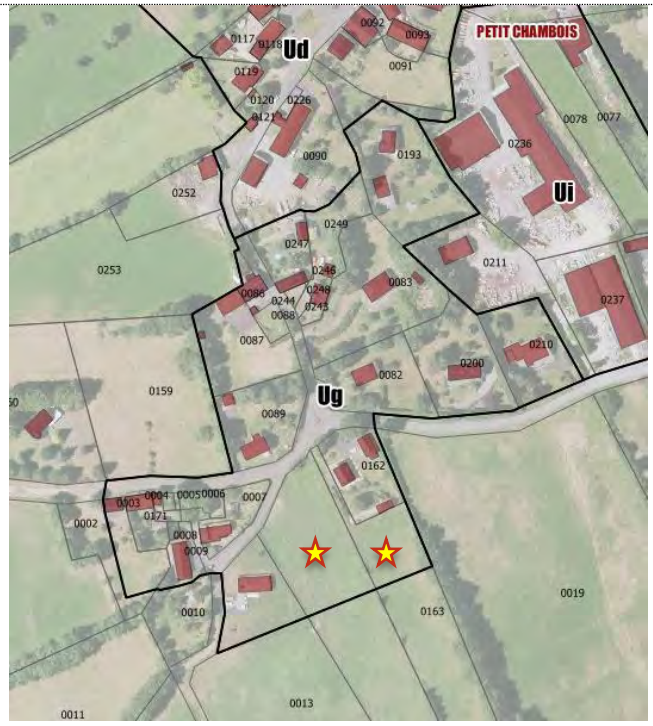
PLU pour ARRET
Le Grand CHAMBOIS



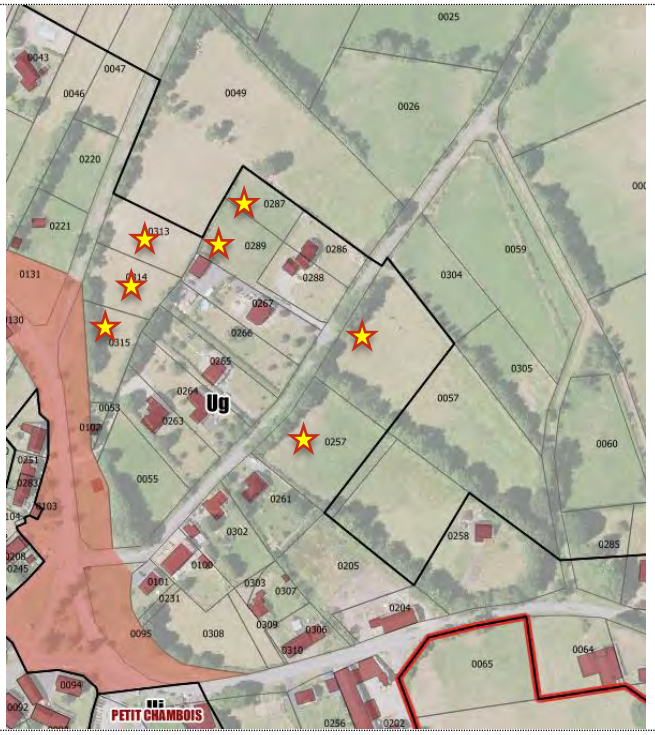
- Petit Chambois, partie Sud.

- Petit Chambois, partie Est :
  - Les parcelles ZB n°313, 314, 315 sont conservées en zone Ug. Les propriétaires des parcelles concernées se sont exprimés à l'enquête publique pour conserver leurs terrains en zone Ug. Le vice-président de la Chambre d'agriculture s'est également exprimé à l'enquête et soutient leurs souhaits.
  - Les parcelles ZL n°287-289 sont conservées en zone Ug. Leur constructibilité est cohérente avec le bâti existant, et un projet de construction de 2 gites (en lien avec la démarche Unesco) est en cours d'étude.

PLU pour ARRÊT
Petit CHAMBOIS



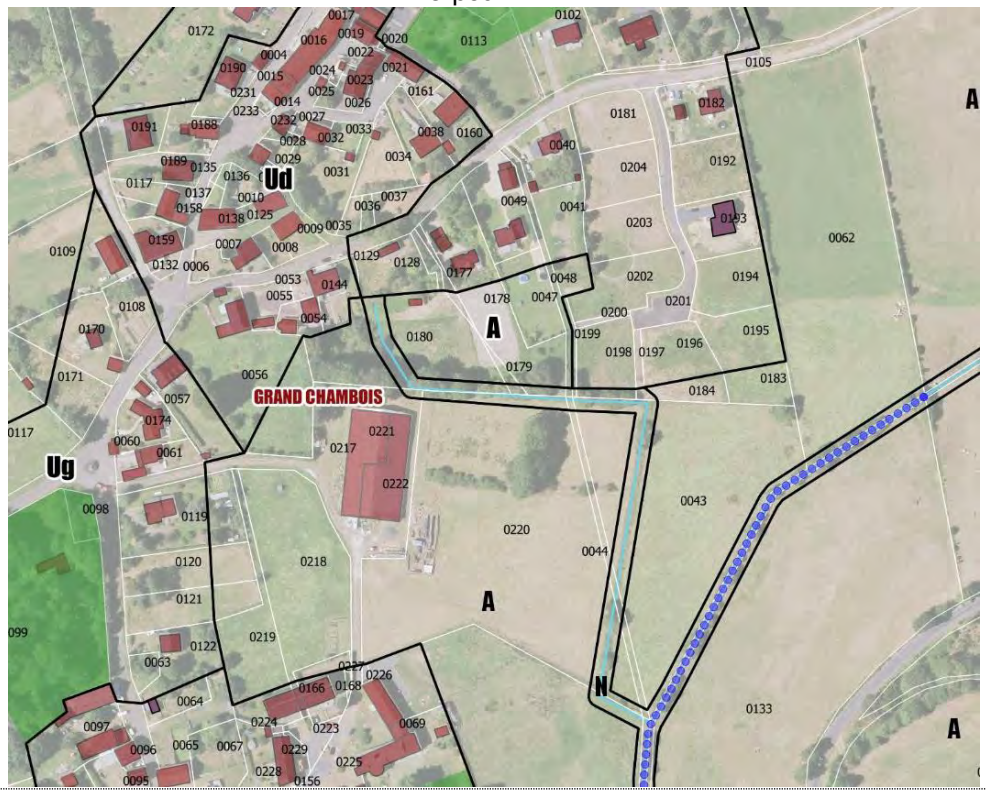
PLU pour ARRÊT
Petit CHAMBOIS



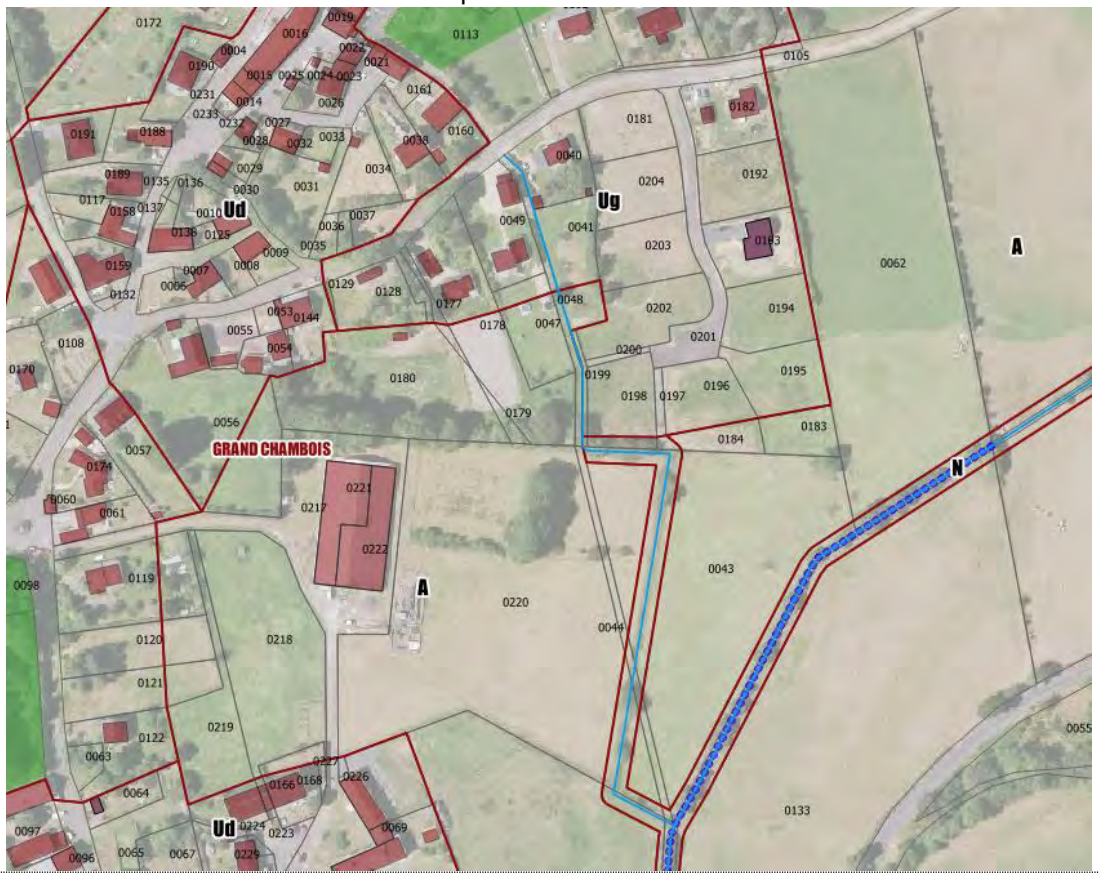
Modification du tracé d'un cours d'eau

En juin 2018, une expertise de cours d'eau, réalisée par la DDT, a conduit à modifier le tracé d'un petit cours d'eau, au niveau de Grand CHAMBOIS. Le tracé est modifié conformément aux plans indiqués dans l'avis PPA, à titre indicatif, ce qui induit une modification de zonage.

PLU pour ARRÊT

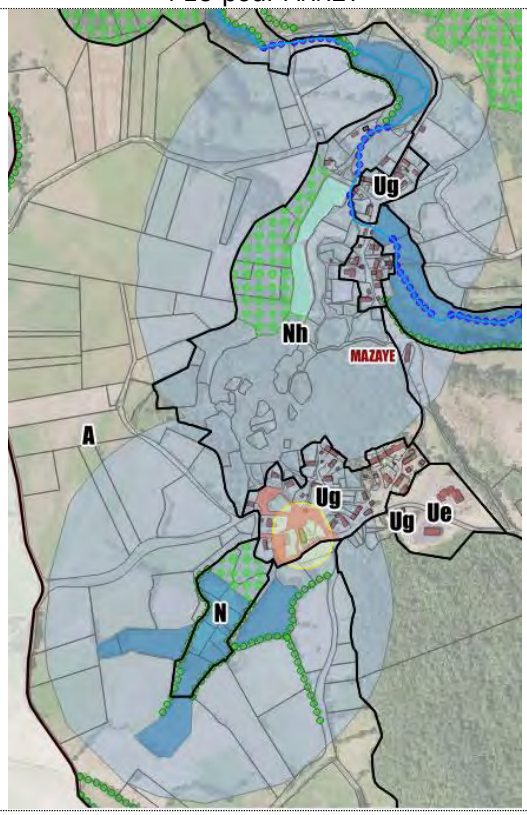
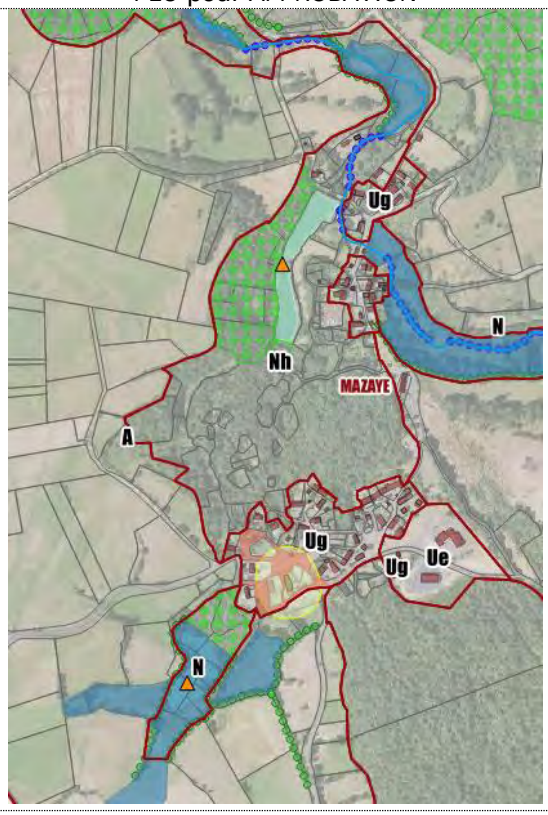


PLU pour APPROBATION



Plans d'eau Loi Montagne

Conformément à l'avis des PPA, les plans d'eau à l'est de Mazayes Haut et Bas sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12-2e pour ne pas interdire toute construction. Conformément à l'article R.122-2 du code de l'urbanisme, ces plans d'eau sont signalés aux plans de zonage (informations complémentaires).

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

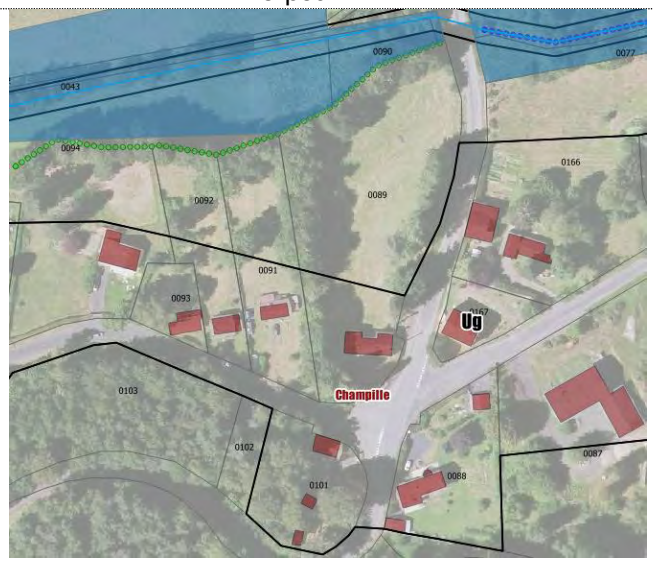
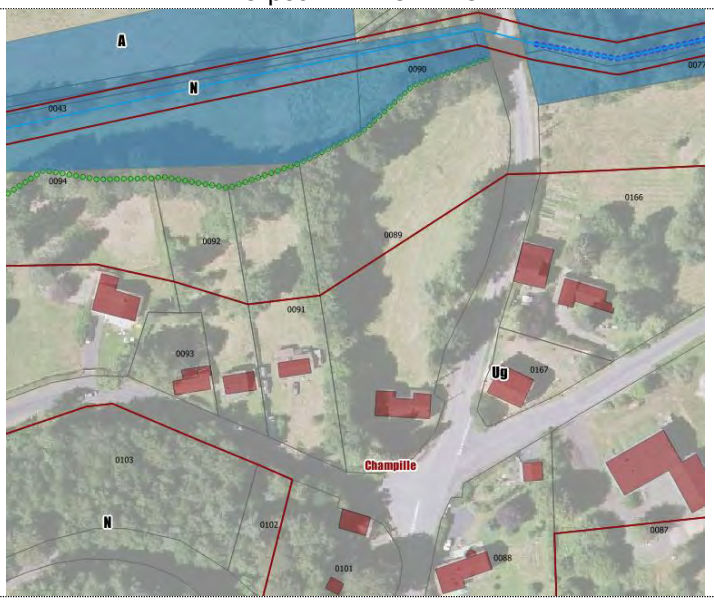
Les observations privées dans le cadre de l'enquête publique

Plusieurs observations ont été formulées durant l'enquête publique.

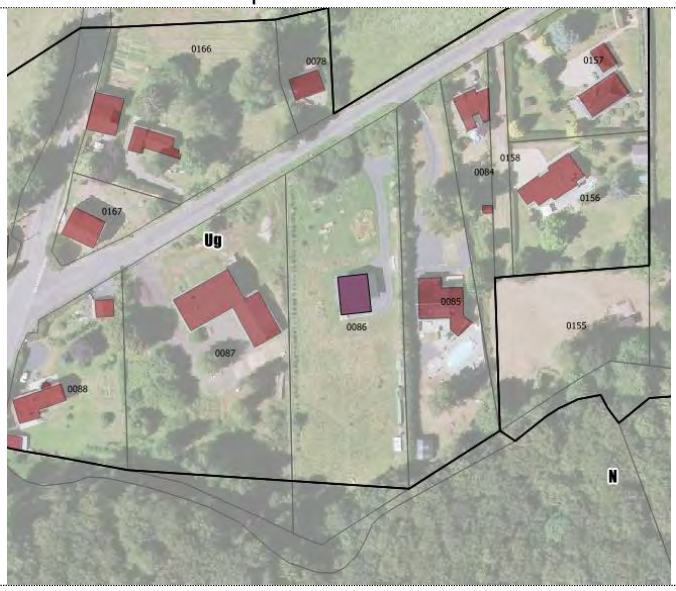
Après avis du Commissaire enquêteur et du conseil municipal,

- Certaines observations reçoivent un avis favorable.

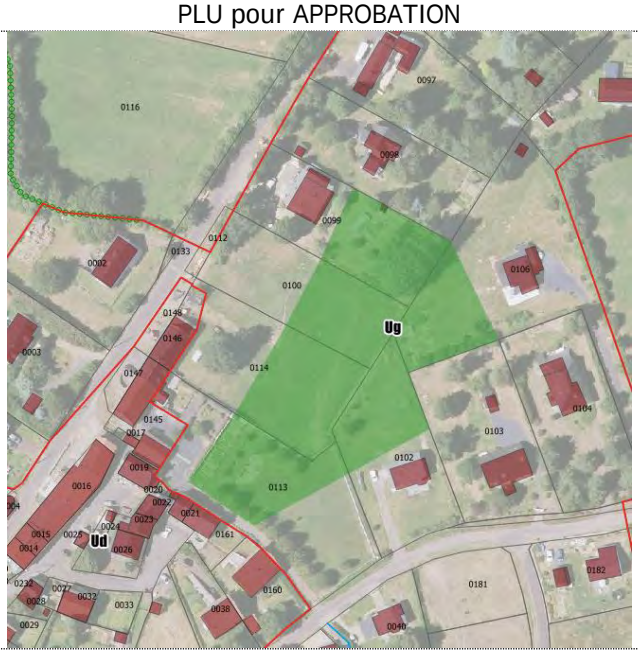
  - Champille : le zonage Ug est agrandi à la marge (sur les parcelles ZI 91 et 89) pour permettre l'éventuelle réalisation d'une construction supplémentaire sur le fond de terrain, laquelle ne viendrait pas perturber la forme urbaine (construction en face)

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

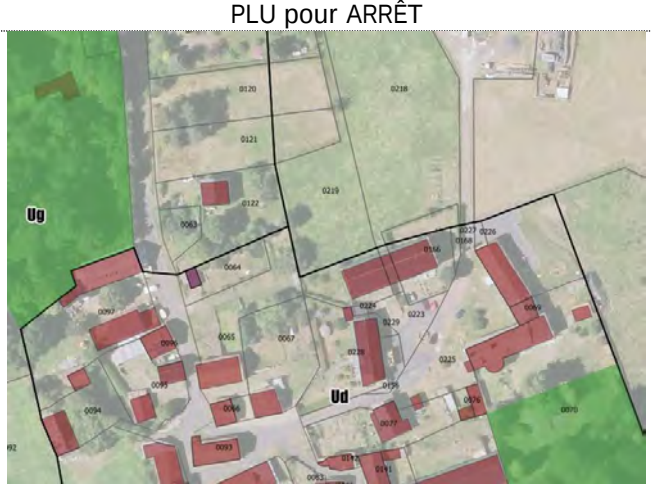
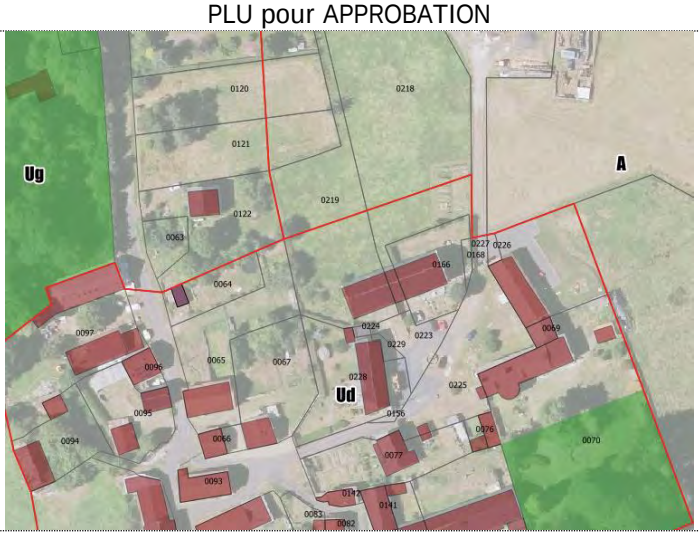
  - Champille : les fonds de parcelles déjà construites sont réintégrées. Le zonage prend ainsi en compte la réalité du terrain aménagé et laisse quelques aisances pour l'évolution éventuelle de la construction (extension, vérandas … par exemples).

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

- Le Grand Chambois : l'espace identifié avec l'article L.151-23 est légèrement réduit.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

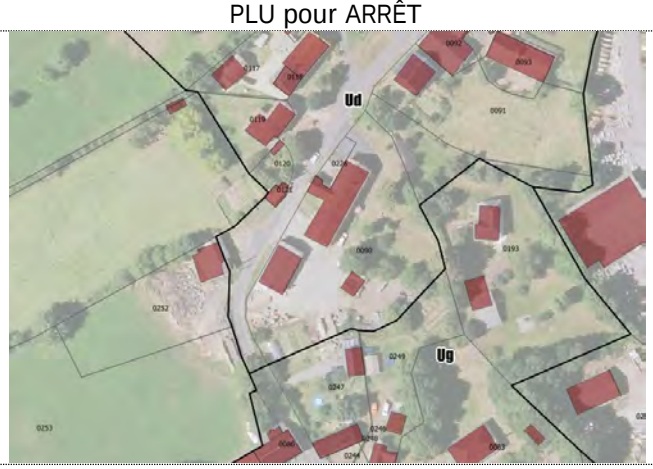
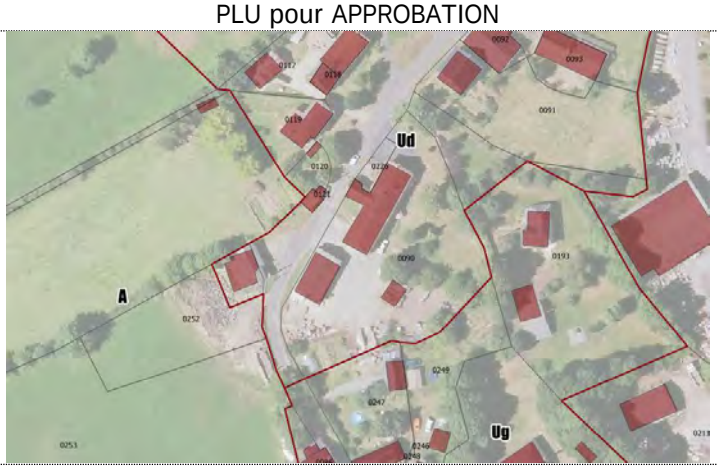
- Le Grand Chambois : la zone Ud est légèrement agrandie à la marge (parcelles ZH n°218, 219) pour prendre en compte des projets en cours.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

- Le Petit Chambois : des fonds de parcelles déjà construites (ZI n°27, 28, 30) sont réintégrés. Le zonage prend ainsi en compte la réalité des terrains aménagés. Les demandes concernant les parcelles ZI 30 ont reçu le soutien du vice-président de la Chambre d'agriculture.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION

- Le Petit Chambois : Un bâtiment existant (parcelle n°252) situé en bordure de la zone Ud est intégré. Il s'agit de lui permettre de se transformer en gite.
  L'intégration de ce bâtiment n'est pas de nature à bouleverser le projet du PLU.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION
	

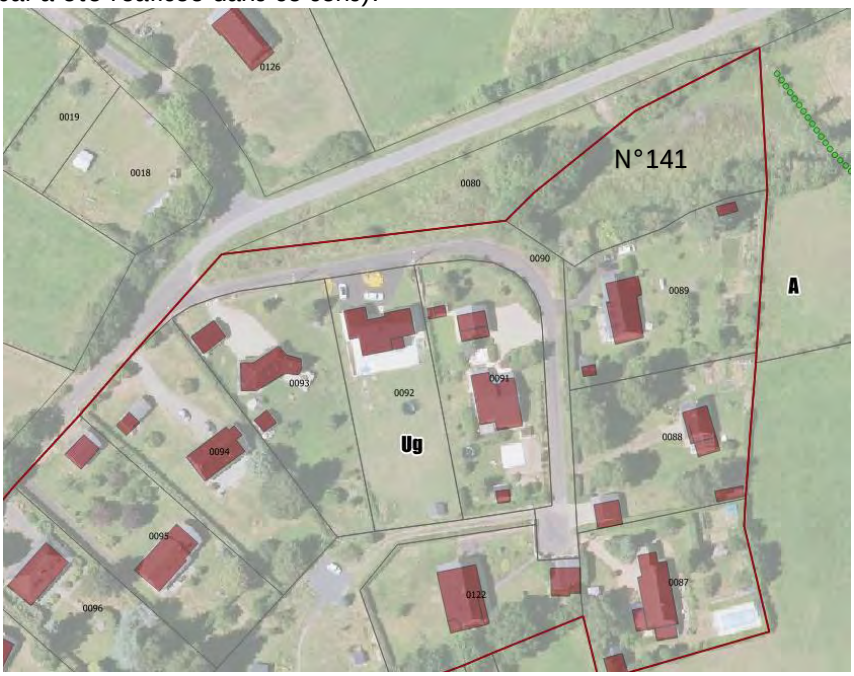
- Le Petit Chambois : Une partie de la parcelle ZI n°10 est réintégrée à la zone Ug.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION

- Coheix : une petite partie de la parcelle 110 est intégrée à la zone Ud.
  Cette modification n'est pas de nature à bouleverser le projet du PLU.

PLU pour ARRÊT	PLU pour APPROBATION

- Un avis négatif est formulé pour d'autres demandes pour les raisons suivantes :
  - Trop éloignées des groupements urbains,
  - Vocation agricole/naturelle dominante à préserver,
  - Pas d'accès possible,
  - Proximité trame bleue.
  - Concernant l'observation n°32b sur Grand Chambois, l'accès à la parcelle 141 (anciennement 78 sur le cadastre du zonage) se fera par la parcelle 80 appartenant à la commune (une délibération du conseil municipal a été réalisée dans ce sens).



Station d'épuration

Un Emplacement Réservé est demandé sur les parcelles Zi 55 a et 187 à Petit CHAMBOIS, afin de permettre la réalisation de la future station d'épuration. L'ER permet de geler tout projet de construction autre que la station de traitement. Il n'apparait pas nécessaire de réaliser cet ER car la commune est propriétaire des terrains concernés depuis le 18 décembre 2018.

Erreur matérielle

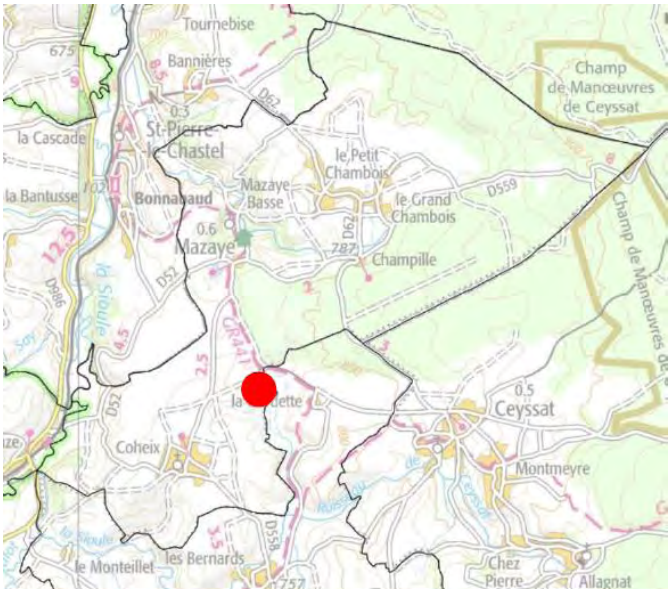
Les 2 Emplacements Réservés n'apparaissant pas sur les plans à l'arrêt, sont représentés sur les plans pour approbation.

Informations complémentaires

La Cavité souterraine

Il est demandé d'ajouter au plan d'informations complémentaires (n°3.5), la cavité souterraine identifiée dans le tome 4 du RP (p114).

Identifiant de la cavité :	AUVAA0001448
Type de cavité :	ouvrage civil
Nom de la cavité :	Tunnel de l'Etang de Fung
Département :	PUY-DE-DOME (63)
Nom de la commune (à la saisie) :	MAZAYE (63219)
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	689469, 6519086
Coordonnées X,Y ouvrage :	641066, 2065804
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 2 étendu
Précision coordonnées :	5m
Repérage géographique :	extrémité basse
Positionnement :	précis
Date de validité :	13/10/2006
Auteur de la description :	Mairie de Mazaye

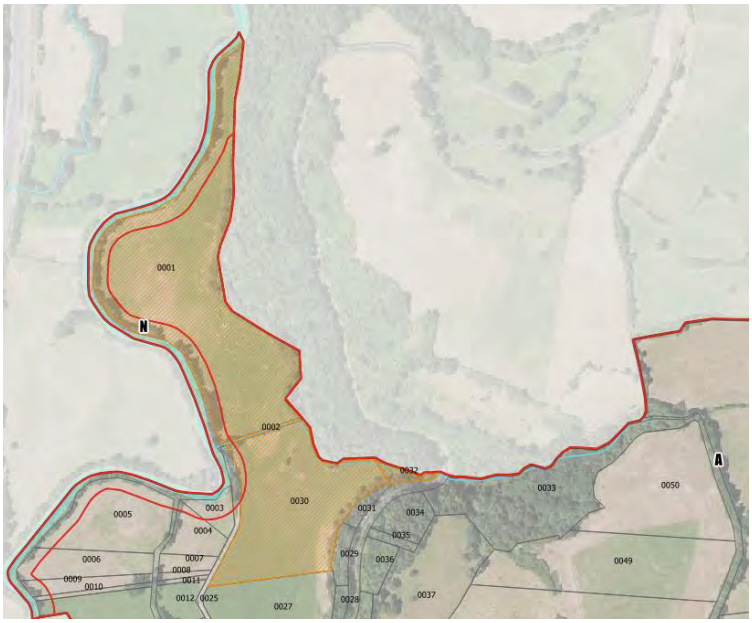


Le risque minier

Concernant le risque minier, le rapport S2015/04DE-15AUV63030 portant sur le district plombo-argentifère de Pontgibaud a été porté à connaissance à la commune le 23 juillet 2018 (après arrêt du PLU). Les parcelles ZT 1, 30, 32 sont concernées par les aléas miniers résiduels. Sur ces secteurs particuliers, aucune construction nouvelle ne doit être autorisée.

Ces secteurs sont identifiés en zones N et A au PLU pour Arrêt. Dans ces zones, seules les extensions d'existants sont autorisées. Or dans ces secteurs, aucune construction n'existe. Les zonages du PLU sont par conséquent adaptés.

Le risque est signalé sur le plan d'informations complémentaires (n°3.5).



Une lecture plus aisée des informations complémentaires

Pour une lecture plus aisée des informations complémentaires de la planche n°4.5, les informations sont transformées en cartes uniques regroupées dans un livret A3.

Du fait de la suppression de la pièce OAP, ce livret est re numéroté (n°3.5).

La légende du risque inondation est complétée.

Modifications du REGLEMENT

Zones A, Ac et N

Pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole, il est demandé de modifier certaines règles en zones A et N.

- Limiter le nombre d'annexes.
  « La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve :
  *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum.
  *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
  d'une annexe par unité foncière. »

- Limiter l'emprise au sol des constructions.
  « Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :
  * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique
  * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, *sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m².*
  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. »

Définition du terme « fabrique »

Il est demandé de définir le terme « fabrique » employé dans les zones Ud, Ug (paragraphe sur les hauteurs).

Une fabrique est une construction à vocation ornementale prenant part à une composition paysagère au sein d'un parc ou d'un jardin. Elle sert généralement à ponctuer le parcours du promeneur ou à marquer un point de vue pittoresque. Prenant les formes les plus diverses, voire extravagantes, les fabriques évoquent en général des éléments architecturaux inspirés de l'Antiquité, de l'histoire, de contrées exotiques ou de la nature. Les premières fabriques apparaissent dans les jardins anglais au début du 18e siècle et se répandent avec la mode des jardins paysagers. De véritables parcs à fabriques (ou à « folies », autre synonyme) voient ainsi le jour au cours des 18e et 19e siècles.

Cette définition est ajoutée au Lexique situé à la fin du Règlement.

Erreur matérielle

Le règlement indique que, « *Concernant les ripisylves : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m (recul à préciser) par rapport à l'axe du cours d'eau.* » Le terme « recul à préciser » est une erreur matérielle supprimée pour approbation.

Prescriptions / inscription Unesco

Suite à l'inscription de la Chaine des Puys – Faille de Limagne au Patrimoine mondial de l'Unesco, il est conseillé d'intégrer dans le règlement des prescriptions qualitatives pour les exploitations agricoles en particulier et pour les constructions en général, afin de préserver l'identité du bourg et des villages, et de répondre aux enjeux identifiés par l'inscription Unesco.

Les exemples conseillés par les PPA sont les suivants :

- Encadrer les aspects et couleurs des façades, les hauteurs des bâtiments, le type et l'orientation des faitages.

  Le règlement du PLU pour Arrêt propose des prescriptions allant dans ce sens :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	Cette règle (dans toutes les zones du PLU) vise à assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement.

  Concernant les couleurs de façades, la réalisation d'une carte chromatique permettrait de répondre à cet enjeu, d'une manière plus adaptée.
  Pour aller plus loin, la règle suivante est intégrée dans toutes les zones :

  - *L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façades et couverture.*
  - *Pour les bâtiments d'activités agricoles ou forestières : L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.*

  Concernant les hauteurs, le règlement édicte des prescriptions :

  - *6 m à l'égout pour les zones Ud, Ug, Ui, A, Ac, N.*
  - *Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. (toutes les zones)*
  - *La hauteur des constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage, dans les espaces de jardins, potagers et parcs boisés (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), est limitée à*
    **3 m au sommet de la construction pour les cabanes de jardin*
    **5 m au sommet de la construction pour les serres et les fabriques.*
  - *3 m pour les annexes dans les zones A, Ac, N.*
  - *12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos (en zone Ac).*

- Requérir l'insertion dans la pente des futures constructions.

  Le règlement du PLU pour Arrêt propose une prescription allant dans ce sens, dans toutes les zones :

  - *Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.*

- Prescrire la préservation et l'installation de haies bocagères aux abords des exploitations agricoles.

  Le règlement du PLU pour Arrêt propose des prescriptions allant dans ce sens, dans toutes les zones :

  - *Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement 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.*

  Pour aller plus loin, la règle suivante est intégrée dans toutes les zones :

  - *Les nouvelles constructions agricoles ou forestières devront être protégées des vues par un accompagnement végétal composé d'essences variées et majoritairement locales.*

- Encadrer l'insertion végétale de l'ensemble des constructions.

  Le règlement du PLU pour Arrêt propose des prescriptions allant dans ce sens,
  Dans toutes les zones :

  - *Les haies mono essences sont interdites.*
  - *Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.*

  Dans les zones A et N :

  - *Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*

Prise en compte des périmètres de protection des eaux

L'emprise des périmètres de protection se situent dans les zones A, N, Nh, Ue, Ug du zonage du PLU. L'ARS recommande d'ajouter en préambule de chacune des zones concernées la phrase suivante :

En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Zones A et Ac

- L'autorisation des exploitations forestières en zone A est supprimée.
- Conformément à la demande, la hauteur des bâtiments agricoles en zone Ac, est modifiée à 12 m au lieu de 10m.

- Conformément à la demande, la règle sur l'assainissement en zone Ac est modifiée pour ne pas obliger les bâtiments agricoles à se raccorder au réseau public.

PLU pour Arrêt	PLU pour Approbation
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.	*Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, doit être raccordée au réseau public s'il existe.*

- Conformément à la demande, pour ne pas bloquer les parcelles agricoles exiguës, et réduire la consommation foncière, le recul de construction vis-à-vis des voies et emprises publiques est réduit à 5 m au lieu de 10 m, en zone Ac.

Modifications apportées au Rapport de Présentation

Compléments sur les risques

- remontée de nappes et coulées de boues.
  La commune n'a à ce jour pas de connaissance plus précise sur le potentiel risque remontée de nappes, ni sur la localisation des coulées de boues (ayant fait l'objet de catastrophes naturelles), et précise que le PLU n'urbanise pas de nouveaux secteurs mais maintient uniquement des secteurs existants.

- P110 du tome 4, il est fait référence au site internet http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/. Ce site est fermé depuis le 31/12/2018. La référence est remplacée par la suivante : http://georisque.gouv.fr

- P111 du tome 4, alors que la carte du risque inondation affiche un risque sur les ruisseaux de Mazayes et la rivière la Sioule, le texte accompagnant omet de citer la Sioule. Cette erreur matérielle est modifiée.
  D'autre part la source de la carte est complétée.

- P113 du tome 4, le texte concernant le risque Argiles est reformulé pour une meilleure compréhension.

PLU pour Arrêt	PLU pour Approbation
Il est à rappeler que, 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 même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.*	*Il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme.* *Même dans le cas de PPR, ces documents ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.*

Les zones humides

- Il est demandé de compléter les modalités de réalisation de l'inventaire des zones humides du SAGE Sioule (p103 et 179 du tome 4). Un document issu du site du SAGE Sioule est donc intégré au tome 4 (fin de dossier dans les annexes).
  http://www.sage-sioule.fr/wp-content/uploads/2014/02/Modalit%C3%A9s-inventaires-ZH-SAGE-Sioule.pdf

- Il est demandé d'argumenter la phrase suivante (p97, tome2) : *Concernant les zones humides, le PLU a cherché à éviter les terrains potentiellement humides en zones urbaines, dans la limite des possibilités.*

- L'élaboration du zonage s'est notamment appuyée sur la pré-localisation des zones humides du SAGE. Ce principe a permis d'exclure certaines parcelles. Mais la nécessaire prise en compte de certaines situations (construction récente, opération actée ou en cours, …) a limité les possibilités d'exclure l'ensemble des secteurs identifiés par le SAGE. En effet, certaines parcelles seraient potentiellement concernées par la présence de zone humide, comme l'explique le paragraphe p97 et suivantes du tome 2 pour arrêt.

Modifications diverses

- P135, tome 4 : les informations concernant les réseaux d'eau potable sont complétées.

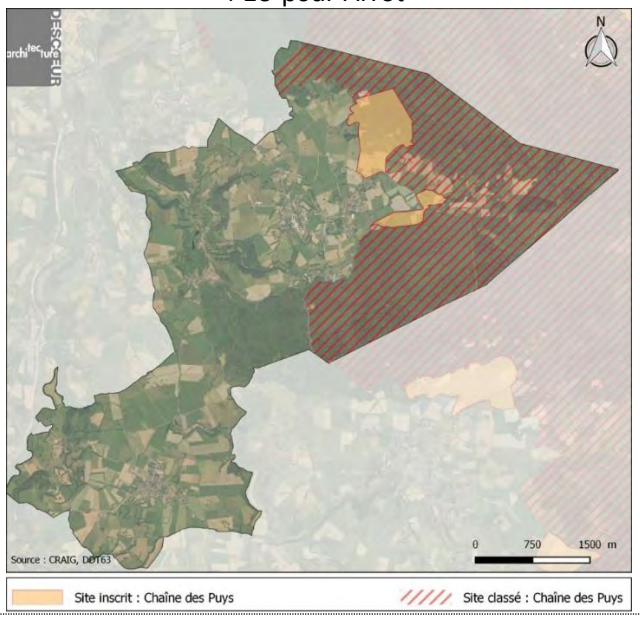
- P139, tome 4 : les fiches d'informations « quelle eau buvez-vous ? » sont mises en jour.
  https://www.ars.sante.fr/

- P146, tome 4 : la date de mise en service de la future station d'épuration de Petit Chambois est corrigée.

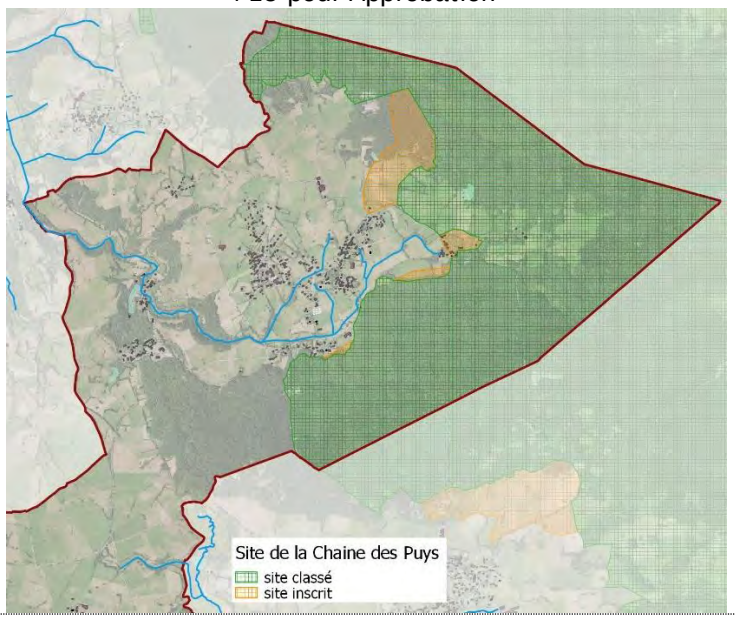
- P28, tome 1 ; et p144, tome 4 : la dénomination de l'agglomération d'assainissement « le Bourg » est modifié en agglomération d'assainissement « Mazayes Basse ».

- P22, tome 1 ; p97, tome 4 : le périmètre du site inscrit de la chaine des puys est actualisé.
  Cette actualisation induit une mise à jour du plan des SUP.

PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation



Points complémentaires

L'autorité environnementale recommande de clarifier, compléter les points suivants :

Le rythme de consommation foncière par l'habitat.

Le dossier pour Arrêt présente cependant :

- Une représentation spatiale de la consommation rend compte des dynamiques observées sur le territoire (p82, 83, 86 du tome 4)
- et des éléments chiffrés sur la période 2007-2017, par année (p90 du tome 4).

L'analyse des potentialités urbaines

Les potentialités foncières, affichées à hauteur de 16,4 ha, ne sont pas consolidées dans un tableau récapitulant l'état des surfaces disponibles par secteurs ou par zone du PLU, mais sont inscrites sur les planches illustratives p80 et suivantes du tome 2 (paragraphe Estimation des capacités d'accueil).

L'assainissement individuel

En l'absence d'informations plus récentes, le diagnostic s'est basé sur les dernières données de l'année 2010.

Le potentiel foncier dégagé par le PLU

Le PADD définie un foncier de 15.6 ha et le potentiel foncier dégagé par le zonage est estimé à 16.9 ha.

Le détail de ces estimations différentes sont expliquées p.7 du tome 2 pour arrêt.

Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, à 3 et à 6 ans, à compter de son approbation.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23

L'autorité environnementale recommande de justifier ces secteurs, clarifier leur usage et localisation… . Les p60 à 68 du tome 2 pour arrêt expliquent les différents secteurs.

Concernant les ripisylves, l'identification s'est fait sur les ripisylves existantes, en place, lesquelles sont effectivement discontinues. L'identification ne s'arrête pas spécifiquement aux zones urbaines, mais se limite effectivement à l'existant.

Concernant les haies, l'identification s'est portée sur les haies les plus marquantes dans les paysages, et préférentiellement implantées entre les corridors, dans le but de favoriser les connexions entre corridors, à la manière des pas japonais.

Concernant les zones humides, en l'absence d'un inventaire plus précis que la prélocalisation du SAGE Sioule, seule les zones humides autour des milieux aquatiques sont identifiées. Le dossier pour arrêt rappelle bien que cet inventaire n'est pas exhaustif. Seules les zones humides, visuellement reconnaissable (avérées) ont été identifiées.

Le diagnostic agricole

- Le diagnostic agricole se base sur le recensement 2010, l'étude réalisée à l'échelle de la communauté de communes en 2013, et les données communales lesquelles indiquent la présence de 11 exploitants en 2018. (p34 du tome 4).
- Conformément à la demande, les données nominatives sur les exploitants en 2018 sont supprimées.
- Le diagnostic est actualisé avec le RPG2016.

Modifications apportées aux SUP et aux annexes

- PT3 : la servitude est reportée au plan des SUP et sur la Liste des SUP.
- AC2 : le périmètre du site inscrit de la chaine des puys est actualisé.
- AS1 : le gestionnaire est actualisé.
- AS1 : les périmètres sont actualisés. L'arrêté de 1961 est supprimé.
- I4 : le gestionnaire est actualisé.
- Mise à jour du zonage d'assainissement.

Conclusion

Le potentiel foncier dégagé par le PLU

PLU pour ARRET	PLU pour APPROBATION
Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 16.9 ha. Dont 3.2 ha correspondent à des fonds de parcelles souvent aménagés, plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres (1) Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 13.69 ha.	15.56 ha Dont 2.98 ha Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible tend plutôt vers les 12.58 ha.

(1) Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière.

Ce résultat est en compatibilité avec les objectifs maximum affichés au PADD.

Bilan des surfaces

PLU pour ARRET

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Arrêt)

ZONES URBAINES	Ud	30.38	94.02
	Ug	58.97	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES **d'URBANISATION** FUTURE	AUg	2.89	2.89
ZONES AGRICOLES	A	1101.99	1143.95
	Ac	41.96	
ZONES NATURELLES	N	931.60	932.14
	Nh	0.54	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).

PLU pour APPROBATION

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	30.17	96.69
	Ug	61.83	
	Ue	2.42	
	Ui	2.25	
ZONES AGRICOLES	A	1111.53	1158.55
	Ac	47.02	
ZONES NATURELLES	N	931.06	931.61
	Nh	0.54	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG de la BD-Parcellaire 2015-CRAIG).