

Département du Puy de Dôme  
Commune de Manzat

# ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE n°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MANZAT

Du 04 novembre 2024 au 25 novembre 2024

## RAPPORT D'ENQUETE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
Jean-Claude VIRIOT

Référence T.A. : E24000074 / 63

## **Sommaire :**

1 – Objet et cadre juridique de l'Enquête Publique.....	3
2 – Présentation sommaire de la commune.....	4
3 – Les orientations du projet d'aménagement et d'orientation durable du Plan Local d'Urbanisme.....	5
4 – Objectifs de la révision allégée n+3 du Plan Local d'Urbanisme.....	5
5 – Des modifications apportées au règlement .....	9
6 – Organisation de l'Enquête Publique.....	10
7 – Déroulement de l'Enquête.....	12
8 – Le dossier de l'Enquête.....	13
9 – P.V. de Synthèse.....	14
10 - Transmission du dossier.....	14
11 – Analyse du dossier et des observations recueillies.....	15
12 – Observations des Services de l'Etat et de Personnes Publiques associées.....	15
13 – Points évoqués dans le Procès-Verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur.....	17
14 - Réponse du MOA à la suite du PV de synthèse .....	18
15 – Analyse du dossier par le Commissaire Enquêteur.....	20
16 – Analyse du mémoire du MOA.....	21

## **1- Objet et cadre juridique de l'enquête publique :**

### **1.1.- Objet de l'enquête :**

La présente enquête porte sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat.

### **1.2.- Cadre juridique de l'enquête :**

La présente élaboration du PLU doit notamment prendre en compte :

Le code général des collectivités territoriales ;

Le code de l'urbanisme ;

Le code de l'environnement.

Les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à l'objet de l'enquête (révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme) et à l'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport, se résument comme suit :

- Code de l'Urbanisme articles L.101-2.
- Code de l'Urbanisme articles L.153-31.
- Code de l'Urbanisme articles L.153-32.
- Code de l'Urbanisme articles L.153-33.
- Code de l'Urbanisme articles L.153-34.

Délibération du Conseil Municipal de Manzat en date du 23 mai 2023.

Décision de la MRAe Auvergne -Rhône-Alpes en date du 04 avril 2024.

Délibération du Conseil Municipal de Manzat en date du 23 mai 2023.

Désignation du Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 03 septembre 2024.

Avis de la DDT en date du 11 septembre 2024.

Réunion d'examen conjoint et avis des personnes publiques associées en date du 13 septembre 2024.

Arrêté municipal de la commune de Manzat portant ouverture de l'enquête publique en date du 02 octobre 2024.

## 2 – Présentation sommaire de la commune :

### 2.1 – Présentation de la commune de Manzat :

Manzat est une commune située au Nord du département du Puy de Dôme et à l'Ouest de la Chaîne du Puy. Le territoire communal est vallonné, et possède une altitude variant entre 582 mètres et 977 mètres.

Avec 1 395 habitants en 2020 (population municipale), Manzat est une commune de taille importante, couvrant un large territoire de 3 898 hectares ; soit une densité relativement faible de 36 habitants par kilomètre carré.

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

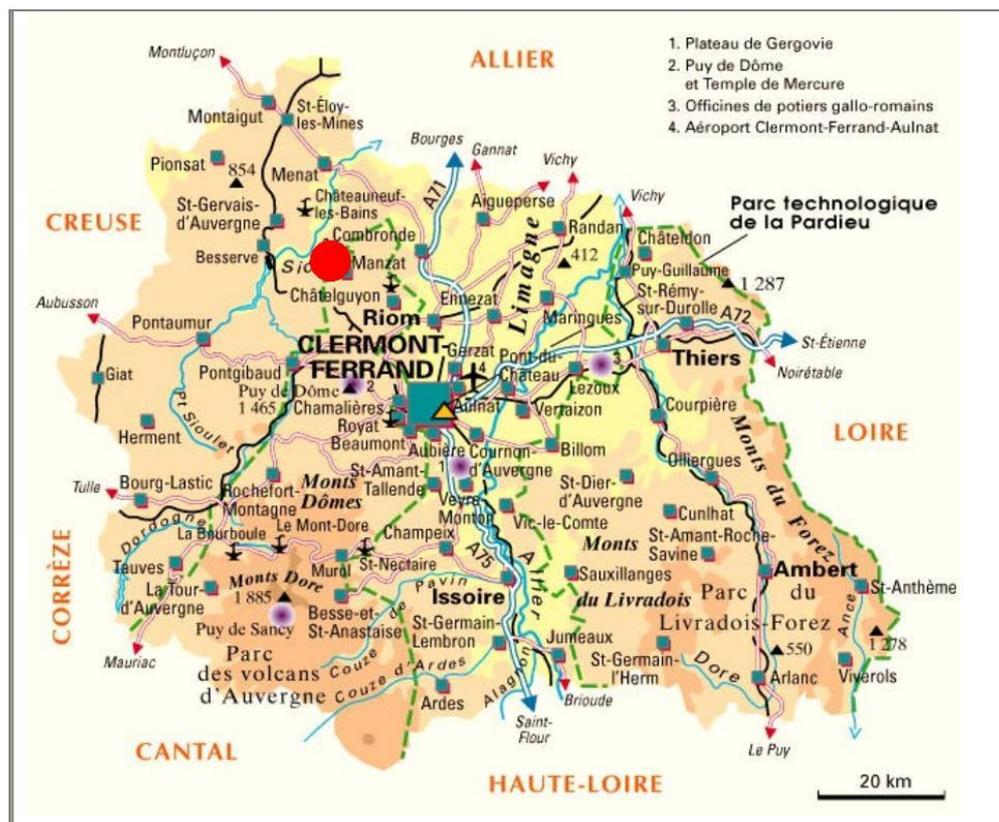
- La chaîne des Puys, située à proximité, à l'Est du territoire communal
- Le Pays des Combrailles qui s'étend plus au Nord du département du Puy de Dôme.

La commune de Manzat n'est qu'à 29 kilomètres de Riom et à 43 kilomètres au Nord-Ouest de Clermont-Ferrand.

Depuis 2006, Manzat est desservie par l'autoroute A89. Un échangeur étant situé sur son territoire.

Cet aménagement a permis de désenclaver la commune à une échelle régionale (l'A89 relie Bordeaux et Clermont-Ferrand, et l'A71 relie Paris à Montpellier).

### 2.2 - Plan de situation :



### **2.3. – Contexte intercommunal de la commune :**

La commune de Manzat fait partie de la communauté de communes « Combrailles Sioule et Morge » comprenant 29 communes et plus de 19475 habitants.

Autres groupements intercommunaux :

- Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement (SMAD) des Combrailles.
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Sioule et de la Morge.
- La SEMERAP en charge de l'assainissement et de l'eau potable.
- Le SIEG contrôlant la distribution de l'énergie électrique dans le département.
- Le Syndicat du Bois de l'Aumône en charge des déchets ménagers et déchets recyclables.

La commune de Manzat est classée en zone de Montagne.

Elle est, d'autre part, concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combrailles ainsi que par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes.

### **3 – Les orientations du projet d'aménagement et d'orientation durable du Plan Local d'Urbanisme :**

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Manzat dispose d'un projet de territoire qui se traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il s'articule autour des thématiques suivantes :

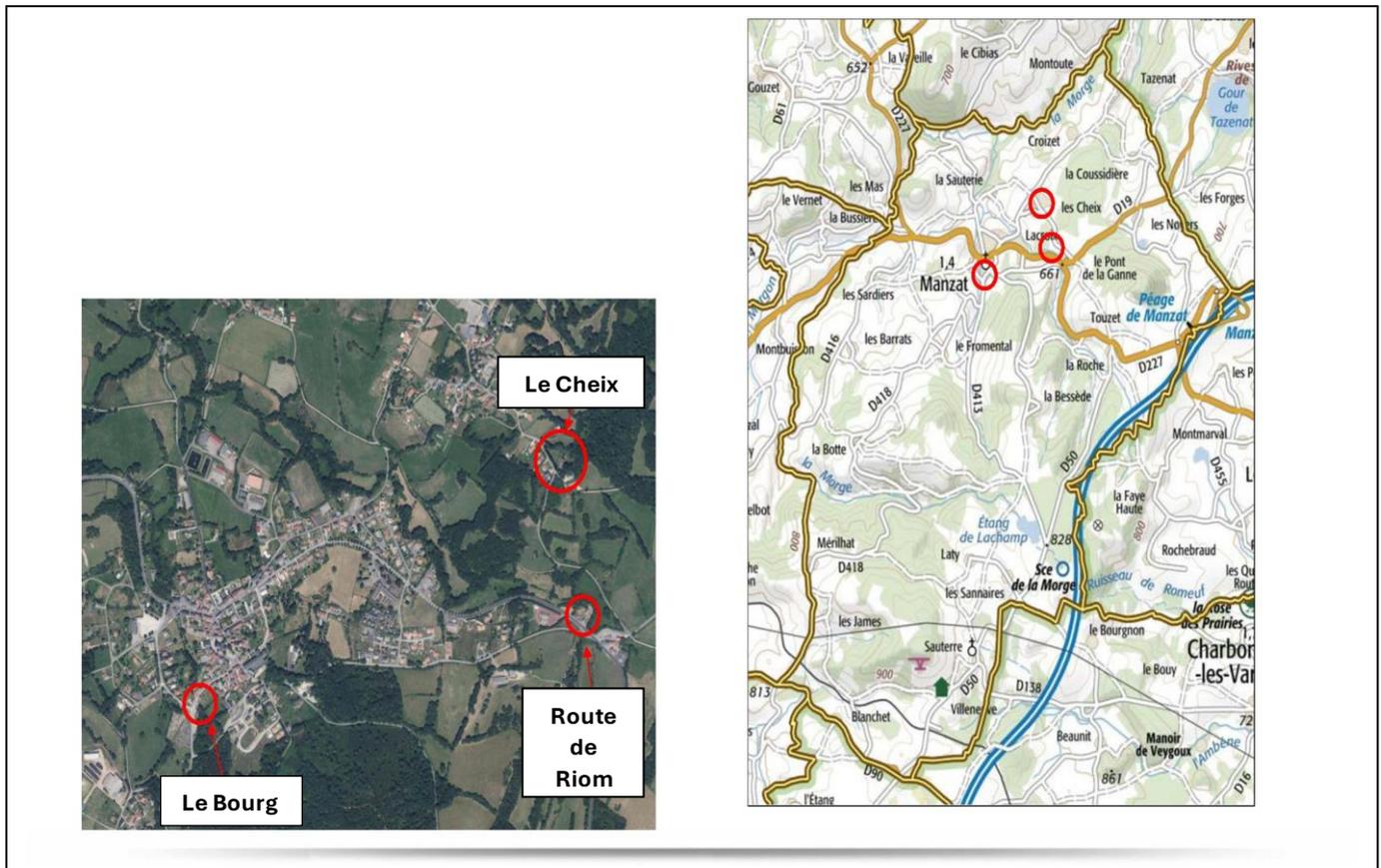
- Un projet démographique et urbain.
- Un développement centré sur le bourg.
- Préserver la dynamique économique de la commune.
- Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de la commune.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager.

### **4 – Objectifs de la Révision Allégée n°3 du PLU :**

Le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat porte sur les éléments suivants :

- Modification du plan de zonage : reclassement en zone urbaine (Up, Ub, Up1 et Ub2) de trois secteurs de la commune (le Bourg, le Cheix, route de Riom) lesquelles étant aujourd'hui urbanisées et classées en zones An et N.
- Modification du règlement : création d'un règlement adapté pour les nouvelles zones Ub2 et Up1.

Ce projet entrainera uniquement l'ajustement et la mise à jour du plan de zonage.



#### **4.1 – Une nécessaire évolution du zonage :**

Certains terrains ou parties de terrains sur le bourg, le Cheix et le secteur de la route de Riom ont été classés non constructibles alors qu'ils accueillent des constructions ou correspondant à des espaces aménagés en lien direct avec des espaces aménagés (jardins, terrasse, parking).

Ce classement ne permet pas à ces constructions d'évoluer en matière de travaux de rénovation, de construction annexe ou d'extension.

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de revoir le plan de zonage afin de reclasser certains terrains en zone urbaine permettant une évolution à la marge des constructions existantes.

#### 4.2 – Le secteur de la route de Riom :

Il y a un bar restaurant implanté le long de la RD 227, à proximité de l'intersection avec la RD 19. Celui-ci est situé sur la parcelle n°79.

Le propriétaire souhaite aménager une terrasse située à l'arrière de l'établissement, sur une plateforme aménagée, inscrite en continuité du bâti.

Cette parcelle n°79 est inscrite partiellement en zone constructible Ub. La limite de zone ne correspond pas à la limite des espaces aménagés. Il y a un décalage, en particulier en limite Nors-Est du bâti. Cette délimitation ne permet pas l'aménagement d'une extension du bâti et notamment d'une terrasse.

Le projet envisagé se trouve en zones N et Ub. Cela implique l'agrandissement de la zone Ub au détriment de la zone N, sur une emprise d'environ 74m<sup>2</sup>. Cette emprise est actuellement aménagée et ne présente aucun caractère naturel.



#### 4.3 – Le secteur du Bourg :

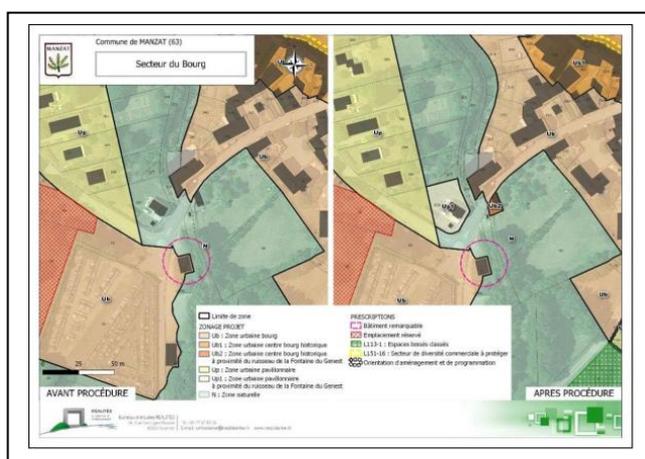
Certains terrains sur le bourg ont été classés, partiellement ou intégralement, en zone non constructible (zone N) alors qu'accueillant des constructions (parcelles n°600 et n° 123).

Ce classement correspond à la proximité du ruisseau de la Fontaine du Genest et ne permet pas de nouvelles constructions, annexes ou extensions.

Ce classement ne permet pas aux constructions existantes d'évoluer en matière de travaux de rénovation ou d'entretien. Il y a deux habitations concernées.

L'objectif est de revoir le plan de zonage afin de reclasser les parcelles concernées en zone urbaine où seuls les travaux de gestion de l'existant sont autorisés : travaux d'entretien et de valorisation, sans changement de destination et sans extension.

Ces dispositions ne s'appliqueront que sur ce secteur, induisant une sous-zone spécifique.

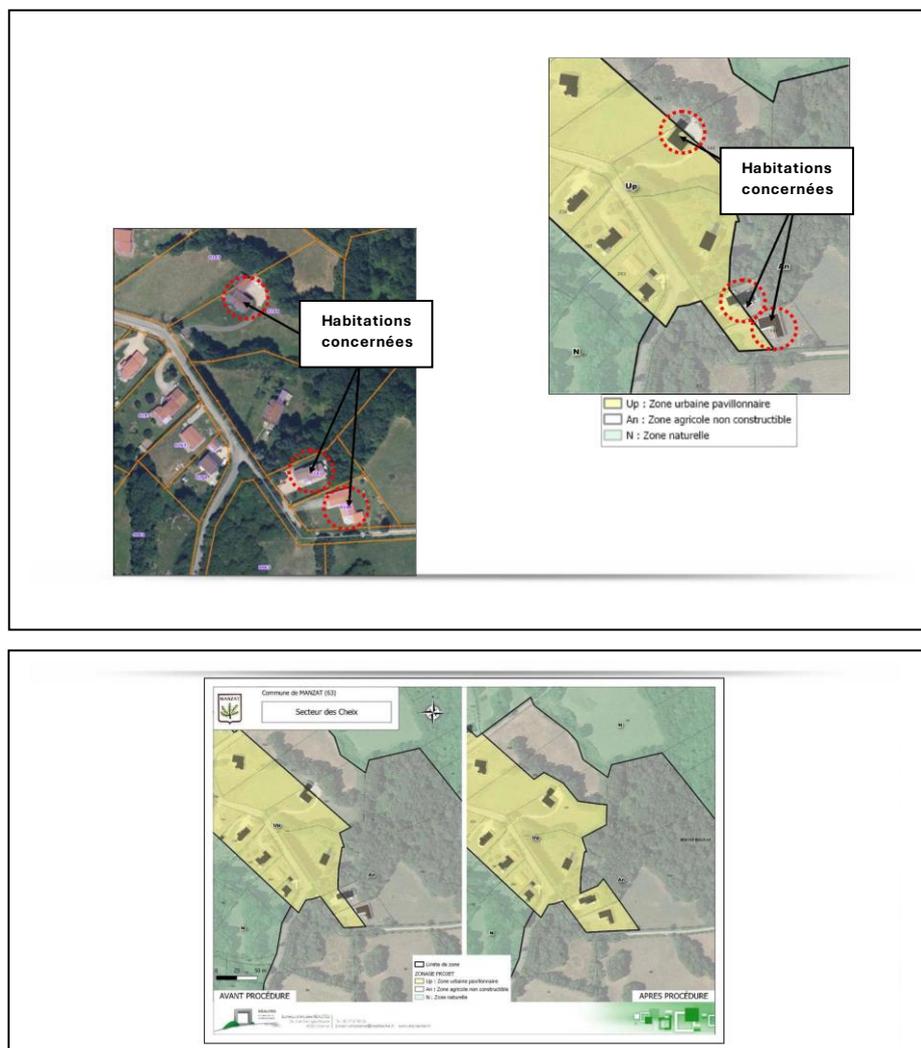


#### 4.4 – Le secteur des Cheix :

Certaines parties du terrain sur le hameau des Cheix ont été classées en zone non constructible (zone An) alors qu'accueillant des constructions. La limite entre la zone Up et la zone An coupe des habitations en deux, alors qu'existantes lors de l'élaboration du PLU.

Ce découpage contraint fortement les possibilités d'évolution des habitations implantées sur les parcelles n°124, 147 et 148, que ce soit en matière de travaux de rénovation, de construction d'annexes ou d'extension.

L'objectif est de revoir le plan de zonage afin de reclasser les abords des constructions concernées en zone Up, à l'instar des autres habitations du hameau implantées à proximité.



## 5 – Des modifications apportées au règlement :

L'évolution du zonage induit une modification du règlement : la création d'un règlement adapté aux zones Ub2 et Up1.

Il s'agit de créer 2 sous-secteurs aux zones Ub et Up, où seule la gestion des constructions existantes est permise, afin notamment de permettre les travaux de réhabilitation et d'entretien dans un souci de gestion du bâti existant.

Il ne s'agit pas de permettre de nouvelles constructions aux abords d'un affluent du ruisseau de la Ganne (ruisseau de la Fontaine du Genest).

Ainsi les extensions et potentiels changements de destination sont interdits.

## **6 – Organisation de l'enquête publique :**

### **6.1. – Désignation du Commissaire Enquêteur et prescription de l'enquête publique :**

Sollicitée par Monsieur le Maire de Manzat en date du 30 juillet 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand m'a désigné, par une décision du 03 septembre 2024, en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat.

Faisant suite à cette désignation, Monsieur le Maire de Manzat a prescrit, par un arrêté en date du 02 octobre 2024, l'engagement de la procédure de l'enquête publique et notamment la publicité par voie de presse et d'avis au public.

L'organisation de l'enquête publique a donné lieu à une réunion préparatoire qui s'est tenue le 10 septembre 2024, en mairie de Manzat avec Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire Générale de Mairie.

Cette réunion préparatoire a permis d'aborder plusieurs points :

- Organisation de l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique, questions techniques, demandes de précisions et points divers.

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont pu être ainsi définies d'un commun accord : dates de début et de fin de l'enquête, dates et heures des permanences, modalités de dématérialisation de l'enquête publique, publicité.

J'ai adressé à Monsieur le Maire un compte-rendu de cette réunion.

Une visite sur le terrain a eu lieu le vendredi 27 octobre 2024.

### **6.2. – Période d'enquête :**

L'arrêté prescrivant l'enquête publique prévoit, dans son article 1, que cette dernière se déroulera du 04 novembre 2024 à 09h00 au 25 novembre 2024 à 17h00 soit trois semaines consécutives.

Je rappelle que l'article L123-9 du code de l'environnement précise que « la durée de l'enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

### **6.3. – Siège de l'enquête :**

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Manzat, 13 rue Victor Mazuel, 63410 Manzat.

### **6.4. - Lieu où le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public :**

L'enquête publique s'est tenue en mairie de Manzat où chacun a pu prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête publique était également consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la mairie.

### **6.5. - Registre d'enquête :**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles comportant 16 pages, côté et paraphé par mes soins, a été ouvert dès le début de l'enquête et mis à la disposition du public en mairie de MANZAT afin d'y consigner ses observations.

Les observations du public pouvaient être également :

- envoyées par courriel à l'adresse électronique : [secretariat@manzat.fr](mailto:secretariat@manzat.fr).

- adressées par courrier au Commissaire Enquêteur à la mairie de MANZAT, 13 rue Victor Mazuel, 63410 Manzat.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par mes soins conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

### **6.6. - Permanences du Commissaire Enquêteur :**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai tenu 3 permanences en la mairie de MANZAT, les jours et heures suivants :

- Le lundi 04 novembre 2024 de 09h00 à 12h00.
- Le mercredi 13 novembre 2024, de 09h00 à 12h00.
- Le lundi 25 novembre 2024, de 14h00 à 17h00.

## **6.7. – Mesures de publicité de l'enquête :**

### **6.7.1.- Affichage :**

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet, conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, d'un affichage en mairie ainsi qu'aux emplacements habituels de la commune et notamment sur les lieux concernés par l'enquête.

L'avis d'enquête publique était également consultable en ligne sur le site internet de la commune.

### **6.7.2.- Insertion dans la presse :**

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale et régionale habilitée à publier des annonces légales :

- LA MONTAGNE, éditions des 11 octobre 2024 et 10 novembre 2024.
- LE SEMEUR HEBDO, éditions des 10 octobre 2024 et 15 novembre 2024.

Madame la Secrétaire Générale de Mairie m'a transmis les 4 attestations de parution correspondantes.

### **6.7.3.- Publicité complémentaire :**

L'enquête publique a également fait l'objet d'une information : Sur le site de la commune de MANZAT.

*Commentaire du Commissaire-enquêteur :*

*L'organisation de l'enquête n'appelle pas d'observation de ma part ; en effet les dispositions réglementaires concernant sa préparation, sa publicité et son déroulement ont été respectées.*

## **7 – Déroulement de l'Enquête Publique :**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

## **8 – Le dossier de l'Enquête Publique :**

Le dossier contient :

- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- Avis des personnalités
- Décision de la MRAe
- Délibération du 21/06/2024 : non réalisation d'une étude environnementale, bilan de la concertation et arrêt du projet
- Rapport de présentation
- Extrait du zonage
- Extrait du règlement

Un exemplaire papier du dossier d'enquête tel que décrit ci-dessus, côté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de MANZAT, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Ce dossier était également consultable en ligne sur le site internet de la Mairie de MANZAT.

Au cours de cette enquête, il a été relevé :

- Observations du public sur le registre : aucune observation.
- Courriers reçus : un, mais ne concernant pas l'enquête publique actuelle.
- Courriels : aucun courriel reçu.
- Documents : un, mais ne concernant pas l'enquête publique actuelle.
- Pétitions : aucune pétition remise.
- Observations du public lors des permanences : aucune concernant la présente enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos par moi, Commissaire Enquêteur, en présence de Monsieur le Maire de Manzat, le : lundi 25 novembre 2024 à : 17h00. Aucun document coté n'a été annexé à celui-ci.

## **9 – PV de Synthèse :**

### **9.1 – Dépôt du dossier :**

Le vendredi 29 novembre 2024 à 09h30, en la Mairie de Manzat, j'ai remis le P.V. de synthèse, en mains propres, à Monsieur le Maire de Manzat.

J'ai invité Monsieur le Maire de Manzat à produire ses observations concernant toutes les interrogations formulées.

Conformément aux termes de l'Article R 123-18 du code de l'Environnement, j'ai précisé qu'un mémoire de réponse devait m'être fourni au plus tard 15 jours après la remise du PV de synthèse.

Monsieur le Maire de Manzat pouvait par ailleurs, à son initiative et s'il l'estimait nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal mais pouvant m'éclairer dans la formulation de mon avis.

### **9.2.- Mémoire de réponse de Monsieur le Maire de Manzat :**

Le jeudi 05 décembre 2024, j'ai reçu, par courrier électronique, le mémoire de réponse de Monsieur le Maire de Manzat.

Ce mémoire de réponse est reproduit ci-dessous.

## **10 – Transmission du dossier :**

Le vendredi 13 décembre 2024, à 10h00, j'ai déposé à la Mairie de MANZAT, entre les mains de Monsieur le Maire :

- Le présent rapport,
- Mes conclusions motivées,
- Le registre d'enquête publique
- Le dossier d'enquête publique.
- La lettre de Monsieur LADENT Olivier
- Les documents de Monsieur DEKOKELAIRE-DELSOL

J'ai également transmis les fichiers informatiques de mon rapport d'étude et de mes conclusions motivées.

Conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier. Cette mise à disposition est à la charge du maître d'ouvrage.

Une copie de mon rapport et une copie de mes conclusions motivées sont par ailleurs déposées au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

## **11 – Analyse du dossier et des observations recueillies :**

### **11.1 – Observations du public :**

- 11.1.1.- Observations du public consignées sur le registre d'enquête :  
Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête.
- 11.1.2.- Observations du public reçues par messagerie électronique sur le site de la commune :  
Aucune observation n'a été reçue sur le site de la commune.
- 11.1.3.- Pétitions du public reçues :  
Aucune pétition reçue.
- 11.1.4.- Observations du public par courrier :  
Aucune observation concernant la présente enquête n'a été formulée par courrier.
- 11.1.5 – Observations du public lors des permanences :  
Aucune observation n'a été formulée lors des permanences.

## **12- Observations des Services de l'Etat et des Personnes Publiques associées :**

### **12.1 -Observations des Personnes Publiques associées :**

Les remarques suivantes ont été émises :

- Modification du zonage : Mr BEGUIRISTAIN (SMADC) demande pourquoi l'évolution de la zone constructible sur la parcelle 144 au Cheix, est si grande et intersecte potentiellement la trame arborée. Il demande quelle est la position de la DDT à ce sujet.
- Mr NICOLAS (REALITES) explique que la nouvelle limite de la zone Up, a été projetée en cohérence avec la limite opposable pour les autres habitations existantes sur le secteur. Concernant l'avis de la DDT, ce point sera abordé dans le cadre des avis reçus avant la réunion.
- Avis des personnes publiques associées : Chambre d'agriculture : ▪ Mr NICOLAS explique que le choix de modifier le zonage plutôt que les dispositions du

règlement, a été discuté en début de procédure avec la DDT. Cette dernière a souhaité que l'on privilégie une évolution du zonage. Le projet de révision allégée n'est pas appelé à être revu sur ce point.

- Concernant l'ajustement de la zone agricole constructible, cette remarque ne relève pas des objets de cette procédure. Il n'apparaît donc pas possible de l'intégrer.
- DDT : La remarque portant sur le secteur des Cheix rejoint celle de Mr BEGUIRISTAIN.

Les participants comprennent les points mis en avant dans l'avis. Le zonage est donc appelé à être modifié en conséquence dans le cadre de l'approbation de la procédure.

### **12.2- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône- Alpes :**

Avis rendu le 04 avril 2024, en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manzat n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement : elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

### 12.3- Observations de la DDT :

• **Concernant le secteur du Bourg**

Les constructions des parcelles n°600 et n°122 ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation et d'entretien, car se situant en zone N en raison de leur proximité du ruisseau de la Fontaine du Genest. La proposition de modifier le zonage et le règlement afin d'autoriser seulement sur ces deux parcelles les travaux d'entretien et de valorisation du bâti existant, sans changement de destination et sans extension, est justifiée. Toutefois, bien que la réglementation de ces deux sous-zones spécifiques à proximité du ruisseau de la Fontaine du Genest, à savoir Ub2 pour la parcelle n°122 et UP1 pour la parcelle n°600 n'appelle pas de réserves de notre part, nous vous recommandons de réduire le zonage Up1 aux abords proches de la construction, celui-ci n'ayant pas l'obligation ni la nécessité de suivre strictement les limites parcellaires. Les préconisations du secteur route de Riom concernant la proximité avec un cours d'eau s'appliquent aussi à ce secteur.

• **Concernant le secteur des Cheix**

La proposition de revoir le plan de zonage des trois habitations qui sont à cheval sur une zone Up (zone urbaine pavillonnaire) et une zone An (zone agricole non constructible) est justifiée, ce zonage étant contraignant en matière d'entretien et d'évolution des constructions. La proposition d'élargir la zone Up pour couvrir l'intégralité des constructions et ainsi leur permettre d'évoluer est indiquée. Néanmoins, et comme pour la parcelle n°600 du secteur du Bourg, il conviendrait de limiter le zonage Up aux abords proches des habitations. C'est notamment le cas pour la construction de la parcelle n°144 dont l'élargissement du zonage vient chercher la limite Est de la parcelle et mord sur la haie, et pour la construction de la parcelle n°147 dont l'élargissement du zonage englobe une partie de la forêt.

En conclusion, nous émettons un avis favorable à votre projet de révision allégée n°3 de votre PLU, sous réserve de la prise en compte, préalablement à son approbation finale, des recommandations émises dans cet avis.

• **Concernant le secteur route de Riom**

Le projet d'agrandir la zone Ub de 74 m<sup>2</sup> au détriment de la zone N pour permettre à l'entreprise la PiliPerie de développer son attractivité via l'aménagement d'une terrasse ne constitue pas une consommation d'ENAF significative. De plus, ce projet n'est pas dans une zone présentant des enjeux de biodiversité prégnants. Toutefois, le projet étant à proximité du ruisseau de la Ganne, nous vous invitons à ne pas décaisser aux abords immédiats de ce cours d'eau, à maintenir la transparence hydraulique dans le cas de clôtures créées au bord de ce dernier, et à ne pas stocker à proximité de celui-ci des matériels et/ou des matériaux susceptibles de devenir des embâcles ainsi que de ne pas stocker des produits toxiques et/ou polluants. Enfin, ce projet répond à l'objectif du PADD de préserver la dynamique économique de la commune. La modification de zonage est donc justifiée.

### 13 – Points évoqués dans le procès-verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur :

A l'issue de l'Enquête Publique, j'ai abordé les points suivants dans mon Procès-Verbal de Synthèse:

- Il est nécessaire de fournir une réponse aux interrogations ou recommandations formulées par la DDT, ainsi que par les Personnes Publiques associées, en particulier en ce qui concerne les limitations ou réductions de zonages Up demandées et ne correspondant pas actuellement aux plans qui ont été fournis.

- Il en est de même pour la problématique évoquée concernant le secteur route de Riom et sa proximité avec le ruisseau de la Ganne.
- Il y aura lieu de s'assurer auprès du propriétaire de la parcelle n°79 que celui-ci respecte scrupuleusement les consignes de la DDT.  
Les préconisations concernant la proximité avec un cours d'eau s'appliquant également au secteur du bourg.

## **14.- Réponse du MOA à la suite du P.V. de synthèse :**

### **14.1 – Lettre du MOA**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à votre remise du Procès-Verbal de Synthèse pour la Révision Allégée N°3 du PLU de Manzat, le vendredi 29 novembre dernier, je vous confirme que les modifications demandées par la DDT pour l'Etat et le SMAD des Combrailles pour le SCOT, ainsi que les autres remarques contenues dans la conclusion seront prises en compte.

Le bureau d'étude Réalités transmettra son rapport avec les modifications demandées, milieu de semaine et les modifications seront reprises.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

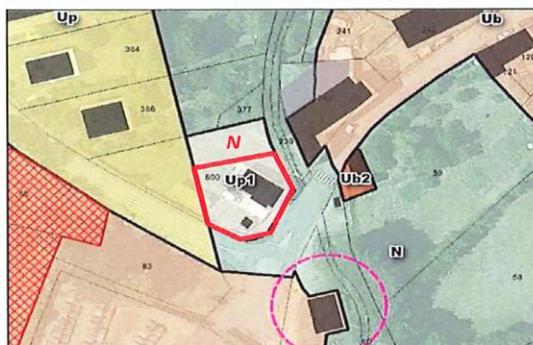
## 14.2 – Nouveau rapport du bureau d'études suite au PV de synthèse :

- Concernant le secteur route de Riom

La commune prend note de cette remarque, et informera l'entreprise concernée des éléments mis en avant par la DDT63, dès que la procédure sera approuvée.

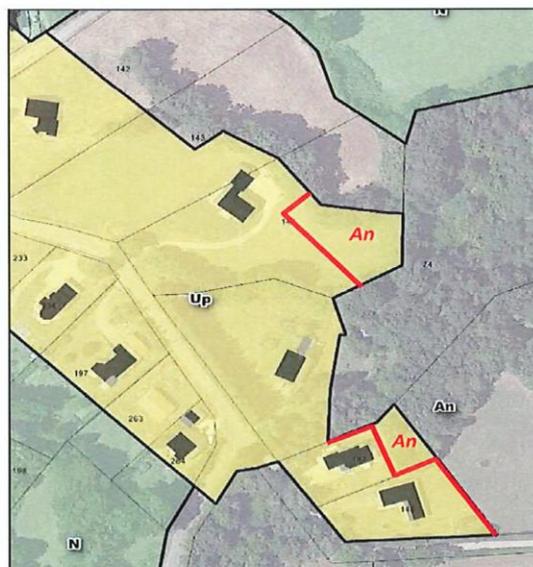
- Concernant le secteur du Bourg

La zone Up1 sera réduite aux abords de la construction, comme suivant :



- Concernant le secteur des Cheix

La zone Up sera réduite aux abords des constructions implantées sur les parcelles 144 et 147, comme suivant :



## **15 – Analyse du dossier par le Commissaire Enquêteur :**

### **15.1 – Sur la forme :**

L'ensemble du dossier est complet et assez bien présenté.  
Les différents détails nécessaires à sa compréhension sont mentionnés.  
Les divers plans sont un plus appréciable.

### **15.2 – Sur le fond :**

L'extension de la zone Up et de la zone Ub n'aura pas d'impact sur la maîtrise de l'urbanisation. En effet, les secteurs concernés accueillent déjà des constructions principales.

Il s'agit uniquement de leur permettre d'évoluer, sans favoriser l'accueil de nouvelles constructions principales.

Les modifications envisagées :

- N'auront pas d'impact sur le projet démographique et urbain, dans la mesure où il ne s'agit pas de permettre l'implantation de nouvelles habitations, mais de gérer l'existant.
- S'inscrivent dans le cadre de la volonté communale de préserver la dynamique économique de la commune, concernant le secteur de la route de Riom.
- Ne remettent pas en question la protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager, les emprises concernées étant déjà aménagées en lien avec le bâti existant.

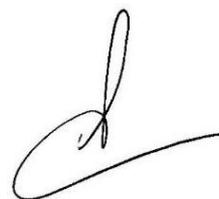
## **16 – Analyse du Mémoire du MOA :**

Le MOA a répondu à la totalité des remarques et aux questions que j'ai personnellement posées.

Ces réponses ont contribué à fonder mon avis et à émettre les conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé au présent rapport.

A Beaumont, le 13 décembre 2024

Le Commissaire Enquêteur :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal stroke that curves upwards at the end.

Jean-Claude VIRIOT