

**MAIRIE**

**63410 MANZAT**

☎ 04.73.86.60.23

📠 04.73.86.59.25

[mairiemanzat@wanadoo.fr](mailto:mairiemanzat@wanadoo.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n°2024/046**

L'an deux mille vingt-quatre et le treize du mois de décembre, le Conseil municipal de la commune de MANZAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Manzat, sous la présidence de Monsieur José Da Silva.

Date de convocation du Conseil : 06 décembre 2024

Présents : MM et Mmes DA SILVA - COUCHARD - DOSTREVIE - MURAT - HENOT - – VALLEIX – ECLACHE.

Excusés : Annelise Lescure – Martine Coste  
Claude Madioure a donné pouvoir à José Da Silva  
Coralie Diogon a donné pouvoir à Lydie Eclache

Secrétaire de séance : Olivier Couchard

Conseillers en exercice : 11 - présents : 7 - votants : 9

Vu le PLU approuvé le 19 Décembre 2014

Vu la révision sous format allégée n°1 du PLU approuvée le 22 Décembre 2017

Vu la révision sous format allégée n°2 du PLU approuvée le 9 Octobre 2020

Vu la prescription d'une révision sous format allégé n°3 du PLU et définition des objectifs et modalités de concertation, en date du 21 avril 2023

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 juin 2024 décidant la non-réalisation d'une évaluation environnementale, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et L.153-32, L.153-33 et L.153-34

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 13 septembre 2024 ainsi que les avis reçus

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 au 25 novembre 2024

**Objet : Approbation de la révision sous forme allégée (avec examen conjoint) N3 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 23 avril 2023 pour prescrire une procédure de révision sous format allégé n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à revoir le plan de zonage afin de reclasser certains terrains en zone urbaine pour permettre une évolution à la marge des constructions existantes. En effet, certains terrains ou partie de terrain sur le bourg, le hameau des Cheix et le secteur de la route de Riom, ont été

classés en zone non constructible alors qu'accueillant des constructions ou correspondant à des espaces aménagés en lien direct avec des constructions (jardins, terrasse, parking...). Ce classement ne permet pas à ces constructions d'évoluer en matière travaux de rénovation, de construction d'annexe ou d'extension.

La révision allégée n°3 s'inscrit dans le respecte des orientations du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que par décision n°2024-ARA-AC-3359 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 4 avril 2024, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal de Manzat a décidé la non-réalisation d'une évaluation environnementale, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée par délibération en date du 21 juin 2024.

Une réunion d'examen conjoint du projet de révision sous format allégé a été organisée le 13 septembre 2024. Les personnes publiques associées ont émis les remarques suivantes :

- Excuses du Conseil Départementale du Puy-de-Dôme et de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge
- Avis de la Chambre d'agriculture 63 (excusée) :
  - *La révision allégée n°3 concerne en partie des extensions à la marge de zones constructibles dont nous comprenons l'utilité et pour lesquelles une modification des règlements des zones N et An auraient pu permettre l'évolution des constructions existantes sans agrandir l'enveloppe constructible (bien que limitée).*
  - *Le règlement de la zone Agricole constructible aurait également nécessité un ajustement, afin de permettre les constructions des CUMA ainsi que les bâtiments de vente et de transformation dans le prolongement de la production agricole, non indiqués explicitement dans votre règlement actuel et pouvant être refusés par les services instructeurs.*
- Avis de la Direction Départementale des Territoires 63 (excusée) :
  - *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.*
  - *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. 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.*
- *Avis du SMAD des Combrailles (présent) :*
  - *Modification du zonage : pourquoi l'évolution de la zone constructible sur la parcelle 144 au Cheix, est si grande et intersecte potentiellement la trame arborée. Qu'elle est la position de la DDT à ce sujet.*
  - *La remarque de la DDT portant sur le secteur des Cheix rejoint celle du SMAD.*

Aussi, le compte-rendu de cette réunion d'examen conjoint avec les avis des personnes publiques associées a été joint au dossier d'enquête publique.

Les remarques émises par les PPA sont prises en compte et le dossier pour approbation de la procédure est donc modifié par une évolution à la marge du zonage sur les secteurs du Bourg et des Cheix.

L'enquête publique s'est déroulée du 4 au 25 novembre 2024 inclus. 1 observation par courrier et 1 document ont été portés à la connaissance du commissaire enquêteur. Toutefois ils ne concernaient pas la présente enquête publique.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Monsieur le Maire présente le projet de révision allégé n°3 du PLU, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, l'extrait du zonage modifié et l'extrait du règlement qui en découle ; les autres pièces du PLU restent inchangées et demande de l'approuver.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil Municipal :

**APPROUVE** la révision sous format allégé du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

**Le Maire**  
**José Da Silva**

