

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE

Modification N°1 Plan Local d'Urbanisme Commune de MANZAT

**SIEGE : Commune de MANZAT
Département du PUY DE DOME**

Arrêté N° EP 2025-015 du Maire de MANZAT du 25 Septembre 2025

Enquête menée du Lundi 20 Octobre 2025 au Vendredi 21 Novembre 2025 au titre de la modification N°1 du PLU de la commune de MANZAT

Commissaire enquêteur : Alain PAULET, Ingénieur GRDF retraité



Quelques rappels du Rapport

1. Objet de l'enquête

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MANZAT (Puy de Dôme).

2. Autorité organisatrice

En sa qualité de maire de la commune de MANZAT, c'est Mr José DA SILVA qui est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique.

3. Contexte du projet :

La commune de MANZAT est située au Nord-Ouest du département du Puy de Dôme, à 30 kms de l'agglomération riomoise et à 40 kms de l'agglomération clermontoise.

Elle comprenait 1417 habitants en 2022 sur 3900 hectares.

La commune est située sur la communauté de communes Combrailles Sioule et Morge et dépend du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Pays des Combrailles.

La commune de MANZAT a connu une augmentation importante de sa population dans les années 2000-2010. Le nombre d'habitants est passé de 1250 à 1400 habitants entre 2013 et 2023 avec la création d'une nouvelle classe à l'école élémentaire.

Le PLU de MANZAT a été approuvé le 19 Décembre 2014. Il a précédemment fait l'objet de 3 révisions allégées, dont la première a été adoptée le 22 Décembre 2017 concernait l'évolution de certaines zones agricoles A, afin de répondre aux besoins agricoles présents sur la commune, ayant évolué depuis la réalisation de la réunion agricole de 2011, la deuxième le 9 Octobre 2020 concernait la prise en compte de projets économiques sur le territoire de Manzat, et la troisième le 13 Décembre 2024 concernait l'ajustement et la mise à jour du plan de zonage.

La modification n°1 du PLU de MANZAT concernée par cette enquête publique, a pour objet de :

- Adapter l'OAP et modifier le zonage sur le secteur du Bourg pour en réduire le périmètre à la zone 1AUa et adapter les voies de circulation à conserver ou créer.
- Modifier l'échéancier pour permettre une ouverture de l'urbanisation plus rapide de la zone 1AUb des Cheix et y créer une OAP afin de préciser ses conditions d'urbanisation.
- Reclasser en zone NL et en zone N, la zone 2AU de la salle des fêtes, dans l'objectif de valoriser les jardins présents sur le site, ainsi que les abords de la salle des fêtes.
- Reclasser partiellement la zone Ua du secteur Nord, en zone 1AUc à vocation d'habitat, afin de favoriser l'accueil de logements sociaux.
- Adapter le zonage agricole constructible au regard de projets agricoles sur les secteurs de Merilhat, la Botte, les Cheix, la Barde, Puy Fanghoux.

- Adapter le règlement concernant la hauteur des terrassements possibles en zone urbaine à vocation d'habitat, les obligations de réalisation de stationnements en zones urbaines et à urbaniser, les implantations des panneaux solaires domestiques en zones agricoles et naturelles.

- Adapter la liste des emplacements réservés concernant le secteur du bourg, des Cheix, de Sauterre, de la Bessède pour tenir compte des acquisitions foncières réalisées, des aménagements réalisés ou nouvellement projetés, des projets abandonnés.

La note de présentation indique avec cette modification du PLU, la minoration de 3 ha des zones à urbaniser reclassées en zone agricole et naturelle.

4. Modalités de désignation

Inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, par décision du 8 Septembre 2025, E25000085/63, a désigné Alain PAULET en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MANZAT.

5. Période de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de MANZAT s'est déroulée du **jeudi 20 octobre 2025 à 9h00, jusqu'au vendredi 21 novembre 2025 à 12h00.**

Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de MANZAT, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
- mercredi de 9h à 12h ;

5 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de MANZAT :

- Lundi 20 Octobre de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 29 Octobre de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 7 Novembre de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 14 Novembre de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 21 Novembre de 9h00 à 12h00,

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, écrire des observations dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition avec le dossier. Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer, il était bien précisé dans l'arrêté, qu'il était possible de transmettre un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de MANZAT, ou à l'adresse mail suivante : secretariat@manzat.fr

Il est important de noter que le personnel de mairie et les élus de la commune, ont réservé le meilleur accueil au commissaire enquêteur.

L'accueil du public était très bien organisé puisque le Bureau des Adjoints a été mise à disposition pour les permanences de l'enquête publique.

Le déroulement de l'enquête publique n'a pas nécessité :

- De prolongation de durée,
- D'organisation de réunion publique.

6. Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le vendredi 21 Novembre à 12h00 (midi). Comme le commissaire enquêteur effectuait une permanence à la fin de l'enquête, il a pu clore et récupérer de suite le registre.

7. Procès-Verbal et Mémoire en Réponse :

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie de MANZAT, un Procès-Verbal de Synthèse des Observations (PV).

Ce PV comprenait une série de questions qui reprenaient à la fois les questions exprimées par le public, les propres questions du commissaire enquêteur et une partie des remarques des Personnes publiques Associées que le commissaire enquêteur souhaitait faire également remonter dans ce document.

Le PV a été transmis à Mr le Maire de MANZAT le vendredi 21 Novembre 2025.

Voir document en annexe 4.

La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du mercredi 3 Décembre 2025. Voir document en annexe 4.

8. Participation du public à l'enquête

Lors de cette enquête publique, 19 personnes se sont déplacées au cours des permanences afin de rencontrer le commissaire enquêteur.

13 questions et 4 observations sont jointes au registre, 15 directement écrites sur le registre, une via un courriel et une via un courrier qui ont été agrafées.

D'après la secrétaire de mairie, aucune personne n'est venue prendre connaissance du dossier d'enquête en dehors des permanences.

D'après les informations qui m'ont été transmises par la mairie de Manzat, l'avis d'enquête publié sur :

- Le site internet de la commune a été vu 721 fois.
- L'application « Panneau Pocket » de la commune a été vu 118 fois

La participation du public est, pour le commissaire enquêteur, relativement « classique » pour une commune d'environ 1500 habitants, sur un sujet comme une modification de PLU abordant les modifications de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du Règlement et de la liste des Emplacements Réservés.

Par contre, le nombre de visites sur le site internet et l'application « Panneau Pocket » est suffisamment élevé pour être souligné, indiquant également que le public a bien eu connaissance de cette enquête.

Conclusions

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MANZAT (Puy de Dôme) :

- **Est prescrit par** un arrêté municipal n°2023-120 en date du 29 décembre 2023,
- **A respecté la procédure avec l'ouverture d'une enquête publique**, lancée par arrêté n°2025-015 du maire de MANZAT en date du 25 Septembre 2025,
- **Enquête publique** qui :
 - **A connu la communication nécessaire auprès du public**, communication légale avec les parutions presse, affichage en mairie, sur son site internet et son application Pocket PC.
 - **Comprenait un dossier complet mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête**, à la fois en version papier en mairie et sa version en ligne,
 - **S'est parfaitement déroulée concernant l'accueil du public** durant les permanences du commissaire enquêteur et qui n'a pas nécessité de prolongation de durée,
- **Reste en accord avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la commune, puisqu'il n'en modifie pas les orientations,
- **A reçu un Avis tacite de la MRAE** du 10 septembre 2025 / 2025-ARA6AUPP-1658,
- **Prend en compte le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques** applicable à la commune,
- **A intégré la consultation des Personnes Publiques Associées**, par l'envoi du dossier par la commune en juin 2025, auprès des services de l'Etat, du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles (SMAD), des chambres consulaires, ..., qui ont toutes données un Avis favorable qui est à la fois repris dans le rapport et dans le Procès-Verbal. Voir les réponses du maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse en annexe 4,
- **A pour Objet de :**
 - Adapter l'OAP et modifier le zonage sur le secteur du Bourg pour en réduire le périmètre à la zone 1AUa et adapter les voies de circulation à conserver ou créer.
 - Modifier l'échéancier pour permettre une ouverture de l'urbanisation plus rapide de la zone 1AUb des Cheix et y créer une OAP afin de préciser ses conditions d'urbanisation.
 - Reclasser en zone NL et en zone N, la zone 2AU de la salle des fêtes, dans l'objectif de valoriser les jardins présents sur le site, ainsi que les abords de la salle des fêtes.
 - Reclasser partiellement la zone Ua du secteur Nord, en zone 1AUc à vocation d'habitat, afin de favoriser l'accueil de logements sociaux.
 - Adapter le zonage agricole constructible au regard de projets agricoles sur les secteurs de Merilhat, la Botte, les Cheix, la Barde, Puy Fanghoux.
 - Adapter le règlement concernant la hauteur des terrassements possibles en zone urbaine à vocation d'habitat, les obligations de réalisation de stationnements en zones urbaines et à urbaniser, les implantations des panneaux solaires domestiques en zones agricoles et naturelles.
 - Adapter la liste des emplacements réservés concernant le secteur du bourg, des Cheix, de Sauterre, de la Bessède pour tenir compte des acquisitions foncières réalisées, des aménagements réalisés ou nouvellement projetés, des projets abandonnés.

- **Répond à la demande du SCOT Pays des Combrailles** et à la projection de croissance démographique de la commune (+ 1,5% /an) bien que la croissance démographique sur 2016-2022 soit de seulement de +0,6 %/an,
- **En ce qui concerne les Observations** formulées par les personnes venues aux permanences et celles qui ont écrit un courrier ou courriel, celles-ci concernaient pour la plupart des demandes de modification de zonage. Les réponses de Mr le Maire ont été claires et majoritairement positives sous réserve de l'accord des Personnes Publiques Associées (Voir le paragraphe « Questions/Réponses sur le Projet » Pages 8 à 15 du Rapport).

A noter avec cette modification du PLU, **la minoration de 3 ha** des zones à urbaniser reclassées en zone agricole et naturelle.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet **un avis FAVORABLE** sur le projet de Modification n°1 du PLU de la commune de MANZAT, sans recommandation ni réserve.

Fait à Mozac, le 8 Décembre 2025

Le Commissaire enquêteur,

Alain PAULET

Alain PAULET