

# RAPPORT 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



# SOMMAIRE

## **I- GENERALITES.....p 3**

1. Objet de l'enquête
2. Autorité organisatrice
3. Cadre juridique
4. Contexte du projet
5. Contenu du dossier
6. Consultation des Personnes Publiques Associées

## **II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....p 3**

1. Modalités de désignation
2. Concertation et organisation
3. Période de l'enquête publique
4. Information du public
5. Clôture de l'enquête
6. Procès-verbal et mémoire en réponse
7. Participation du public à l'enquête
8. Questions / réponses sur le projet

## **ANNEXES**

Annexe 1 : Arrêtés de la Mairie de MANZAT du 29 décembre 2023 et 25 septembre 2025

Annexe 2 : Certificats d'affichage

Annexe 3 : Publications Presse

Annexe 4 : Procès-Verbal des Observations et Réponse de Mr le Maire de la Commune de MANZAT

La présente enquête publique, prescrite par la commune de MANZAT, a pour objet la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MANZAT.

# Généralités

## 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. Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme, avec les articles L 153-41,
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, R 123-1 à R 123-27,
- La délibération du conseil municipal de MANZAT en date du 19 Décembre 2014 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
- La délibération du conseil municipal en date du 29 Décembre 2023 approuvant l'engagement de la procédure de la modification n°1 du PLU de la commune de MANZAT,
- L'arrêté N° 2023/120 d'engagement de la procédure de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANZAT, daté du 29 décembre 2023 et signé par Mr José DA SILVA, maire de MANZAT.
- L'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) du 10 septembre 2025 compte tenu de l'absence d'avis dans le délai de 3 mois prévu à l'article R 104-25 de code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier,
- La décision n° E25000085/63 du 8 Septembre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Alain PAULET comme commissaire enquêteur.
- L'arrêté n°2025/015 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANZAT, daté du 25 Septembre 2025 et signé par Mr José DA SILVA, maire de MANZAT,
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

## 4. 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, 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.
- Reklasser 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.
- Reklasser 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 reklassées en zone agricole et naturelle.

## 5. Contenu du dossier

Le dossier d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de la commune de MANZAT contient les pièces suivantes :

- La note de présentation du projet de modification N°1 du PLU
- L'avis des Personnes Publiques Associées
- Le rapport de présentation
- L'extrait de zonage
- L'extrait du règlement
- Les Orientations d'aménagement et de programmation
- Les Emplacements réservés
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique signé du Maire de la commune

### Remarques sur le contenu du dossier :

Pour le Commissaire enquêteur, le dossier mis à l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU de MANZAT est compréhensible et complet. Il aurait été intéressant que les contenus des 3 Révisions allégées qui ont été réalisées en 2017-2020 et 2024 soient indiqués dans la Note de présentation du projet de Modification N°1.

## 6. Consultation des Personnes Publiques Associées

Voir tableau page suivante

**Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées et synthèse de leurs retours**

La commune de MANZAT a transmis le dossier et une demande d'avis, le 10 juin 2025 aux organismes cités ci-dessous :

Personnes publiques associées (PPA)	Date du courrier / mail de réponse	Contenu de l'avis
Chambre des Métiers du Puy de Dôme	/	<i>Pas de réponse</i>
Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge	/	<i>Pas de réponse</i>
Région Auvergne Rhône Alpes	/	<i>Pas de réponse</i>
Chambre de Commerce du Puy de Dôme	/	<i>Pas de réponse</i>
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes	/	<i>Pas de réponse</i>
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne Rhône Alpes	10 septembre 2025	<i>Malgré la prescription d'une Etude Environnementale par la MRAE, absence d'avis émis par la MRAE dans le délai de 3 mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner le dossier. Avis tacite du 10 septembre 2025 / 2025-ARA6AUPP-1658</i>
Direction Départementale des Territoires (DDT) du Puy de Dôme	4 septembre 2025	<i>Avis favorable assorti des recommandations de la CDPENAF du 21 août 2025</i>
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	21 août 2025	<i>Avis favorable avec les recommandations suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier la mobilisation de 4 tènements pour la construction de bâtiments agricoles et d'une habitation sur le secteur de la Barde-Puy Fanghoux.</li> <li>- Reclasser en zone agricole non constructible (An) la parcelle située en zone 2 AU supprimée dans le secteur du bourg 2.</li> </ul>
Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme	16 juillet 2025	<i>Avis favorable</i>
Agence Régionale de santé (ARS)	25 juin 2025	<i>Pas d'avis, mais des recommandations :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualisation sur la partie « Analyse des incidences-eau potable, à savoir :</li> <li>- ASA de Laty et de Sauterre</li> <li>- SIAEP de Sioule et Morge</li> </ul>
Conseil Départemental du Puy de Dôme	8 juillet 2025	<i>Avis favorable sans observation ni réserve.</i>
Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles (SMAD)	17 septembre 2025	<i>Avis favorable en attirant l'attention sur :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage du secteur La Barde-Puy Fanghoux qui pourrait permettre l'installation d'une habitation au cœur de la parcelle agricole.</li> <li>- L'intention de préserver le cadre de vie caractéristique de la commune aurait pu être suivi d'injonctions ou recommandations réglementaires dans les OAP</li> </ul>

**Remarques du commissaire enquêteur sur les avis des PPA :**

Les retours des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable sur la modification n°1 du PLU de la commune de MANZAT.

# Organisation et déroulement de l'enquête

## 1. 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.

## 2. Concertation pour organisation

Le commissaire enquêteur et Mme Danièle KMIECIAK, Secrétaire Générale à la mairie de MANZAT, se sont concertés au cours du mois de Septembre 2025 pour définir les dates de cette enquête publique et établir le calendrier des permanences.

Une rencontre préalable s'est déroulée le vendredi 3 Octobre 2025 à 9h30 en mairie de MANZAT, entre le commissaire enquêteur et Mr José DA SILVA, Maire de la commune, ainsi que Mme Danièle KMIECIAK, Secrétaire Générale.

Cet échange a permis au commissaire enquêteur :

- De faciliter sa compréhension du dossier,
- De voir les secteurs des zones concernées par cette modification de PLU.

Le commissaire enquêteur a profité de déplacements à MANZAT lors des permanences, pour se rendre sur certains secteurs de la commune.

## 3. 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](mailto: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.

## 4. Information du public

Publications légales

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- 15 jours au moins avant le début de l'enquête :
  - La Montagne du 06/10/2025.
  - Le Semeur Hebdo du 06/10/2025.
- Dans les 8 premiers jours de l'enquête :
  - La Montagne du 23/10/2025.
  - Le Semeur Hebdo du 24/10/2025.

Ces parutions ont été vérifiées par le commissaire enquêteur.

## Affichage en mairie

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, l'arrêté du maire spécifiant le déroulement de l'enquête publique a été affiché en mairie, ainsi que sur trente-six autres panneaux habituels d'affichage de la commune de MANZAT : dans tous les villages.

Cet affichage a pu être vérifié à plusieurs reprises par le commissaire enquêteur.

Une information sur l'organisation de l'enquête publique était également en ligne sur la page d'accueil du site internet de la commune.

La communication liée à l'enquête publique est donc satisfaisante.

## 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.

## 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.

## **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.

## **Questions / Réponses sur le projet**

Ce dernier chapitre du rapport d'enquête publique reprend à la fois les questions écrites du public et celles du commissaire enquêteur portées dans le procès-verbal. Figurent également les réponses du maître d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse, ainsi que l'avis du commissaire enquêteur. Voir réponses complètes du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse en annexe 4.

### **A) Questions du commissaire enquêteur :**

*Question N°1 du commissaire enquêteur :*

L'élaboration du PLU de MANZAT a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 Décembre 2014. La note de présentation explique les points portant sur la modification n°3, objet de cette enquête publique, mais cette même notice est moins explicite sur les Révisions Allégées N°1-2 et 3. Merci d'indiquer sur quels points portait ces révisions allégées.

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :*

Révision allégée n °1 : 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.

Révision allégée n °2 : la prise en compte de projets économiques sur le territoire de Manzat,

Révision allégée n °3 : ajustement et mise à jour du plan de zonage

*Question N°2 du commissaire enquêteur :*

Quelle est l'évolution de la population dans les années à venir. Merci de préciser le taux de croissance prévu par le SCOT Pays des Combrailles pour MANZAT. Comment appliquez-vous ce taux de croissance démographique ?

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Le SCOT ne détermine pas un taux de croissance démographique par commune, mais établi une estimation des besoins en logements à l'horizon 2017. Selon les bases de calculs pour la commune de Manzat considéré comme un bourg périurbain, la population estimée en 2017 est de 1451 habitants. Sur la période 2007-2017, le besoin en logements est estimé à 165 unités.

Le PADD du PLU approuvé en 2014 fixe un objectif démographique de +1.5%/an, se traduisant par une projection de 1371 habitants en 2017, 1596 en 2028.

La croissance observée est inférieure à cette projection : +1,5%/an sur la période 2011-2016 ; +0,6%/an sur 2016-2022 (données INSEE novembre 2025).

*Appréciation du commissaire enquêteur :* Les réponses de Mr le Maire sont précises et répondent clairement aux questions posées.

## B) Questions du public lors des permanences :

**Question N°1 : Mme Isabelle LAURENT le lundi 20/10/2025, propriétaire de la parcelle ZL 117 située**

**2 Voie Romaine :**

« Au niveau de l'Orientation d'Aménagement du secteur entre le bourg et l'EPHAD et plus particulièrement le projet de cheminement piétonnier au Nord de notre propriété, nous avons en projet au Nord de notre parcelle de réaliser une nouvelle clôture et de changer le portail le mois prochain en novembre 2025. Lors de l'achat de notre propriété fin Octobre 2024, nous avons signé un contrat avec la SAFER. Nous souhaitons rencontrer rapidement Mr le Maire au sujet de cet OAP pour voir avec lui quelle est l'échéance et la définition du projet de cheminement piétonnier ».

Mr Jérôme LAURENT, mon mari a envoyé un courriel sur la boîte secrétariat-mairie le 13 Octobre 2025 également à ce sujet. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La partie concernée n'est pas un espace réservé et n'est qu'un projet prévu au PLU de 2014.

- **Observation N°1 : Mme Agnes GRANIER le mercredi 29/10/2025, propriétaire de la parcelle AB 138 située 7 Allée des Chênes :**

« Je suis venu m'informer pour avoir confirmation du passage de la zone 2AU du secteur Bourg 2 dont je suis propriétaire en zone N. Cette modification me satisfait. »

- **Question N°2 : Mr Michel MAZERON le mercredi 29/10/2025, propriétaire de la parcelle ZK 230 située 23, Chemin du Soupt-Lieu-dit Les Cheix :**

« Je conteste déjà le classement de la zone 1 AUb à aménager globalement dans le PLU actuel. Je conteste maintenant l'OAP présenté dans cette modification du PLU. Je souhaiterais pouvoir transmettre ou vendre mes parcelles afin de permettre les constructions (2 ou3) sans un aménagement global de la zone 1 AUb et passer également en zone N la partie à l'arrière de ma maison dans le prolongement de la parcelle ZK 229 »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Dans le PLU de Manzat, pour cette zone, il n'y a pas d'obligation d'un aménagement global. Les constructions peuvent se faire au fur et à mesure des aménagements, dans le respect des orientations définis dans l'OAP.

**Question N°3 : Mme Katia CHAILLOU et Mr Yannick JULIEN le mercredi 29/10/2025, domiciliés au lieu-dit**

**Blanchet :**

*« Je suis exploitant agricole sur une exploitation située entre les lieux-dits Blanchet et Les James. Nous habitons à Blanchet. Compte tenu de la taille de mon exploitation, je souhaite m'associer avec un autre exploitant agricole et lui mettre à disposition notre habitation actuelle à Blanchet. Compte tenu de ces éléments, nous souhaitons construire une habitation plus petite au lieu-dit Les James (Parcelle YL 211) dont je suis propriétaire. En conséquence, nous demandons qu'une partie de cette parcelle (environ 1000 m<sup>2</sup>) soit passée en zone (Agricole constructible) au lieu de zone N actuellement »*

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Avis favorable sur la demande sous réserve de la faisabilité. Mais la faisabilité semble compliquée du fait du caractère isolé de la parcelle. Par ailleurs, l'habitation de l'exploitant doit être localisée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations (100 m maximum), ce qui ne semble pas être le cas.

*Cette évolution ne pourra se faire qu'après validation par les PPA.*

**• Question N°4 : MM Jean ROUSSELET et Baptiste ROUSSELET le vendredi 7/11/2025 domiciliés au lieu-dit**

**Les Cheix :**

*« Je suis agriculteur avec mon frère Laurent ROUSSELET en GAEC avec 3 salariés. L'exploitation agricole des parcelles ZD-105-77-78-119-121-120-107-110-106 et 75 est à vocation d'élevage bovins (environ 700). Celle-ci se trouve à proximité de la zone 1 AUb avec son OAP au lieu-dit Les Cheix. Je suis opposé au classement de cette zone habitable compte tenu des nuisances liées aux bovins qui pourraient engendrer des conflits de voisinage. Je suis également propriétaire des parcelles ZL-33-95-96-606 et 607 au niveau du bourg. Je suis opposé au classement de la zone 1 AUC (Habitat) de la parcelle ZL 32 (acquise par la commune) alors que mes parcelles restent en zone Ua (Activités). Je demande donc que mes parcelles soient également classées en zone 1 AUC (Habitat). Je suis également propriétaire de la parcelle ZD 50 lieu-dit Les Cheix qui a été classée en zone A (constructible). Je souhaite déplacer la zone vers la limite de propriété côté sud-est pour pouvoir couvrir mon ouvrage existant (Table d'affouragement). »*

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La parcelle ZD 50 est à la limite d'une haie arborée et de la source des captages.

Extrait du rapport de présentation : *la création de la zone A est couverte par les espaces perméables relais du SRADDET, lesquels correspondent à des espaces de pâtures bocagères, faisant le lien avec le réservoir de biodiversité. L'évolution du périmètre retenu de la zone A vis-à-vis de la proposition initiale, conduit à offrir une zone N tampon par rapport à la trame arborée bocagère existante à proximité. Ce qui concourt à la préservation de cette dernière.*

*Les tables d'affourages doivent être déclarées auprès de la mairie.*

Concernant la zone 1AUb des Cheix, la procédure ne concourt pas à son classement. Celle-ci existe depuis l'approbation du PLU en 2014. Dans le cadre de la présente modification, seules les conditions d'urbanisation sont précisées dans le cadre d'une OAP.

Concernant la zone 1AUC du bourg, son classement présente un intérêt général dans l'objectif de proposer un parcours résidentiel complet sur la commune sur un tènement au contact du tissu urbain résidentiel du cœur de bourg. Son urbanisation sera favorisée par la maîtrise foncière communale. Les autres secteurs du site ne font pas l'objet de la présente procédure.

- **Observation N°2 : Mr Florent LEGAY le vendredi 7/11/2025 domiciliés au Lieu-dit Mérilhat :**

« Je suis venu m'informer pour me voir confirmer la modification de la zone An en zone A des parcelles YL 4 et 5 suite à ma demande. J'aprouve la modification N°1 du PLU »
- **Question N°5 : Mmes Hélène GARCIA et Béatrice GARCIA le vendredi 14/11/2025 domiciliés à 153 Route de la Cartoucherie 63000 CLERMONT-FERRAND :**

« Je suis propriétaire de la parcelle ZW 20 au lieu-dit La Bessede concernée par un emplacement réservé. Je souhaite connaître la destination de l'emplacement réservé. Quel aménagement d'un espace public de mise en valeur du monument pour la résistance ? (Dossier Modification PLU page 46 du rapport de présentation). Je souhaite bien sûr conserver un accès au reste de ma parcelle ZW 20 lors de la vente de cet espace réservé. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La parcelle ZW20 est un emplacement réservé afin d'être aménagée pour le bon déroulement de la Cérémonie du Souvenir. Et bien entendu un accès sera préservé pour l'accès au reste de la parcelle.

- **Question N°6 : Mr Florent AGRAIN domicilié à Les Noyers le 14/11/2025 :**

« Je suis exploitant agricole à La Léchère de la parcelle XL 60. Mes bâtiments sont sur la parcelle XL 34. J'ai un projet de construction de bâtiment agricole en zone actuellement An au PLU à La Léchère et qui n'est pas modifiée par la présente modification N°1 du PLU. Je souhaiterais que ces parcelles soient modifiées et classées en A pour me permettre de nouvelles constructions.»

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La parcelle XL60 est localisée au sein du village des Noyers. Du fait de la proximité immédiate d'habitations, il semble compliquer d'autoriser des constructions agricoles.

Dans tous les cas, la création d'une zone agricole constructible ne pourra se faire qu'après validation par les PPA.

- **Question N°7 : Mme Annick ESPAGNOL, gérante de la SCI JADE le vendredi 14/11/2025 domiciliée à 1 Route de Riom Parcelle AB 549 :**

« Je souhaite demander un changement de destination du local commercial au RDC de mon immeuble en habitation. Est-ce possible ? »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Le PLU n'empêche pas le changement de destination d'un bien en zone Ub.

- **Question N°8 : Mr Gilles CHARLES le vendredi 14/11/2025 domiciliée à 11 Route des Combrailles :**

« Je vous remet un courrier détaillé à joindre au registre d'enquête où je vous expose les raisons de mon refus de la modification du zonage du Secteur Bourg-3 de la zone 2AU en zone N et NL » : Résumé ci-dessous du courrier joint au registre d'enquête :

« Je suis propriétaire de la parcelle ZL 7 Secteur du Bourg 3 qui est classée actuellement en zone 2AU (Zone à urbaniser). J'ai le projet de construire une habitation sur les parcelles ZL 7 et 6-8(à acquérir). La modification N°1 du PLU classe cette zone en N (Zone naturelle) et NL (Zone naturelle de loisirs). Je souhaite que les parcelles précitées restent en zone 2 AU pour me permettre de réaliser mon projet.»

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Pour rappel, l'actuelle zone 2AU ne permettait pas l'urbanisation d'une seule habitation, mais projetait la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Son ouverture à l'urbanisation pour la rendre pleinement constructible, nécessite une procédure d'évolution du PLU.

Au regard du bilan du PLU réalisé dans le cadre de la présente procédure, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU n'est pas apparue nécessaire pour atteindre les objectifs d'évolutions fixés par le PADD, contrairement aux zones 1AU.

En outre, la définition du zonage concourra à empêcher la construction d'habitation à proximité de la salle polyvalente afin de réduire ses nuisances auprès des riverains.

- Question N°8 : Mr Léo BONNET le vendredi 14/11/2025 domiciliée au lieu-dit Les Cheix :

*« Je suis propriétaire de la parcelle ZQ 229 et concerné par la modification du Secteur des Cheix-2. En effet, je suis opposé à l'OAP et au classement en 1AUb de cette zone qui donne la possibilité de la réalisation d'un lotissement parce que je vis à la campagne et que je ne veux pas d'urbanisation massive (16 à 22 logements) à côté de mon habitation. »*

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Concernant la zone 1AUb des Cheix, la procédure ne concourt pas à son classement. Celle-ci existe depuis l'approbation du PLU en 2014. Dans le cadre de la présente modification, seules les conditions d'urbanisation sont précisées dans le cadre d'une OAP. Les constructions peuvent se faire au fur et à mesure des aménagements, dans le respect des orientations définis dans l'OAP.

- Mme Lucie CORREA, Responsable des magasins PROXIEL agriculture Puy-de Dôme, Cantal et Haute-Loire et Mr Vincent CAILLOUX, Responsable du magasin de MANZAT le vendredi 21/11/2025 :

*« Nous souhaitons agrandir notre magasin PROXIEL Agriculture - Parcelle YV 14 au lieu-dit La Croix qui est classée actuellement en zone Nh. Notre projet d'agrandissement consiste à augmenter les surfaces :*

- ✓ *Du magasin de 100 m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup>*
- ✓ *De l'entrepôt de 420 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup> avec surélévation à 8 m pour du stockage avec des rackings*
- ✓ *Du Local de stockage des produits phytosanitaires de 12 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>*
- ✓ *Avec la création d'une serre pour végétaux de 180m<sup>2</sup>*

*Le règlement de la zone Nh limite à 300 m<sup>2</sup> (existant+extension) ce qui ne nous permet pas de réaliser notre projet. Nous souhaitons donc le reclassement de la zone Nh de la parcelle YV 14 en zone Ua(activités) ou la modification du règlement avec la modification suivante :*

*« Dans le cas de constructions existantes ayant une activité professionnelle, l'extension dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> de plancher et 1500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol »*

Courrier du 21 novembre 2025 joint au registre d'enquête.

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Avis favorable sous réserve de la faisabilité.

Cette évolution ne pourra se faire qu'après validation par les PPA, l'évolution d'une zone N pouvant relever d'une procédure de révision allégée.

- **Mr Luc DEKOKELAIRE le vendredi 21/11/2025 :**

« Je suis propriétaire de la parcelle ZK 34 au lieu-dit Les Cheix concernée par la modification du zonage su secteur Les Cheix-2 et l'OAP correspondante N°4. Je suis venu m'informer et me faire confirmer que ma parcelle est constructible. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La modification permet la construction d'habitation. Concernant la zone 1AUb des Cheix, la procédure ne concourt pas à son classement. Celle-ci existe depuis l'approbation du PLU en 2014. Dans le cadre de la présente modification, seules les conditions d'urbanisation sont précisées dans le cadre d'une OAP.

Les constructions peuvent se faire au fur et à mesure des aménagements, dans le respect des orientations définis dans l'OAP.

- **Mr et Mme Paul et Josiane GIGNOUX le vendredi 21/11/2025 :**

« Je suis propriétaire de la parcelle YR 82 au lieu-dit Marmoizoux. Je suis venu m'informer que ma parcelle est toujours en zone non constructible. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La parcelle n'est pas concernée par la modification n°1.

- **Mr Philippe GENDRE le vendredi 21/11/2025 :**

« Ma mère Suzanne GENDRE est propriétaire de parcelles à MANZAT et je suis venu m'informer et me faire confirmer que le zonage de ses parcelles n'a pas changé. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La parcelle n'est pas concernée par la modification n°1.

*Appréciation du commissaire enquêteur :* Les réponses de Mr le Maire sont claires et majoritairement positives sous réserve de l'accord des Personnes Publiques Associées.

## C) Questions du public transmises par courriel et courrier :

- **Question N°9 : Mr Jérôme LAURENT le lundi 13/10/2025, propriétaire de la parcelle ZL 117 située : 2 Voie Romaine Courriel transmise sur la boite : [secretariat@manzat.fr](mailto:secretariat@manzat.fr)**

« J'aurais besoin d'explications concernant l'Orientation d'Aménagement du secteur entre le bourg et l'EPHAD et plus particulièrement la liaison piétonne à créer ou renforcer qui couperait le terrain de mon voisin et viendrait empiéter sur ma parcelle. Merci de me recontacter pour précision ».

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La partie concernée n'est pas un espace réservé et n'est qu'un projet prévu au PLU de 2014. Le tracé des liaisons piétonnes projetées, est adaptée à l'évolution du périmètre des zones à urbaniser (suppression de la liaison desservant la zone 2AU).

- Question N°10 : Mme Laetitia MAZERON le lundi 14/11/2025, propriétaire de la parcelle ZK 281 Les Cheix. Courrier remis au Commissaire Enquêteur le 14/11/2025 par Mr Gilles CHARLES

« Je conteste déjà le classement de la zone 1 Aub à aménager globalement dans le PLU actuel. Je conteste maintenant l'OAP présenté dans cette modification du PLU Secteur des Cheix 2. Je suis opposé à la modification N°1 du PLU envisagé et contre le projet d'urbaniser au maximum ce territoire rural. »

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Concernant la zone 1AUb des Cheix, la procédure ne concourt pas à son classement. Celle-ci existe depuis l'approbation du PLU en 2014. Dans le cadre de la présente modification, seules les conditions d'urbanisation sont précisées dans le cadre d'une OAP. Les constructions peuvent se faire au fur et à mesure des aménagements, dans le respect des orientations définis dans l'OAP.

*Appréciation du commissaire enquêteur :* Les réponses de Mr le Maire sont claires et satisfaisantes.

## D) Recommandations des Personnes Publiques Associées :

- Recommandation N°1 : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui émet un *Avis favorable avec les recommandations suivantes* :
  - Justifier la mobilisation de 4 tènements pour la construction de bâtiments agricoles et d'une habitation sur le secteur de la Barde-Puy Fanghoux.
  - Reklasser en zone agricole non constructible (An) la parcelle située en zone 2 AU supprimée dans le secteur du bourg 2.

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* La demande sur le secteur de la Barde, se justifie par le dénivelé important sur cette zone. Le foncier concerné sur le bourg n'est pas déclaré à la PAC et jouxte une zone N. Le choix a donc été fait de reclasser le foncier concerné en zone N, ceci en cohérence avec l'axe 5 du PADD. Un tel classement n'empêche pas un potentiel de travail agricole des sols.

- Recommandation N°2 : Agence Régionale de Santé (ARS) qui émet les *recommandations suivantes* :
  - Actualisation sur la partie « Analyse des incidences-eau potable », à savoir :
    - ASA de Laty et de Sauterre
    - SIAEP de Sioule et Morge

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT :* Les données pourront être actualisées sur la base des éléments que pourra fournir le gestionnaire de réseaux.

- Recommandation N°3 : Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles (SMAD) qui émet un *Avis favorable en attirant l'attention sur* :
  - Le zonage du secteur La Barde-Puy Fanghoux qui pourrait permettre l'installation d'une habitation au cœur de la parcelle agricole.
  - L'intention de préserver le cadre de vie caractéristique de la commune aurait pu être suivi d'injonctions ou recommandations réglementaires dans les OAP.

*Réponse du maître d'ouvrage, la mairie de MANZAT*: La demande sur le secteur de la Barde, se justifie par le dénivelé important sur cette zone.  
La procédure contribue à une évolution à la marge des OAP, sur la base des orientations existantes. Les caractéristiques paysagères de chaque site sont prises en compte dans chacune des organisations projetées

*Appréciation du commissaire enquêteur*: Les 3 recommandations des Personnes Publiques Associées sont bien prises en compte par Mr le Maire.

Fait à Mozac, le 8 Décembre 2025

**Le Commissaire enquêteur,**

*Alain PAULET*

**Alain PAULET**