

Mairie de Manzat
Rue Victor Mazuel
63410 MANZAT

Délibération n° 2026/004

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six et le seize du mois de janvier, 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 : 09 janvier 2026.

Présents : MM et Mmes DA SILVA - DOSTREVIE - COUCHARD - MURAT - HENOT - COSTE - VALLEIX - MADIAURE - DIOGON - ECLACHE.

Absente : Annelise Lescure

Secrétaire de séance : Coralie Diogon.

Nombre de Conseillers : en exercice : 11 - présents : 10 - votants : 10

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de Manzat, approuvé le 19 Décembre 2014 par le Conseil municipal,

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 délibération motivée du 12 Mai 2023 relative à la modification de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat,

Vu l'arrêté du maire du 29 décembre 2023, engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Manzat,

Vu l'avis n°2024-ARA-AC-3424 en date du 31 mai 2024 de la MRAE actant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu la délibération du 16 Mai 2025, actant la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté n°2025-015 du Maire en date du 25 Septembre 2025, prescrivant l'enquête publique de la modification n°1 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

Il rappelle les motifs de cette procédure qui vise à :

- 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.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 16 Mai 2025, il a été décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, ceci suite à l'avis conforme n°2024-ARA-AC-3424 en date du 31 mai 2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- DDT63 : avis favorable assorti des recommandations de la CDPENAF du 21 août 2025
- CDPENAF : avis favorable avec les recommandations suivantes :
 - o Justifier la mobilisation de 4 tènements pour la construction de bâtiments agricoles et d'une habitation sur le secteur de la Barde-Puy Fanghoux.
 - o Reklasser en zone agricole non constructible (An) la parcelle située en zone 2AU supprimée dans le secteur du bourg 2.
- ARS : pas d'avis, mais des recommandations : actualisation sur la partie « analyse des incidences-eau potable », à savoir : ASA de Laty et de Sauterre, SIAEP de Sioule et Morge
- CA63 : avis favorable avec observations
- CD63 : avis favorable sans observation ni réserve
- SMAD des Combrailles : avis favorable en attirant l'attention sur :
 - o Le zonage du secteur La Barde-Puy Fanghoux qui pourrait permettre l'installation d'une habitation au cœur de la parcelle agricole.
 - o L'intention de préserver le cadre de vie caractéristique de la commune aurait pu être suivi d'injonctions ou recommandations réglementaires dans les OAP.
- MRAE : absence d'avis émis 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

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 20 Octobre au 21 Novembre 2025.

13 questions et 4 observations sont jointes au registre, 15 directement écrites sur le registre, une via un courriel et une via un courrier :

- 8 demandes d'information concernant les dispositions du PLU
- 5 remarques concernant l'OAP de la zone à urbaniser des Cheix
- 1 remarque concernant un projet de construction d'une habitation d'un exploitant agricole aux James
- 1 remarque concernant un projet de construction de bâti agricole à la Léchère
- 1 remarque concernant la prise en compte d'installations agricoles aux Cheix
- 1 remarque concernant la zone Ua du bourg
- 1 remarque concernant le reclassement de la zone 2AU du bourg
- 1 remarque concernant l'évolution d'une activité existante à la Croix

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

- Zonage :
 - o Secteur Bourg 2 : La zone 2AUa est reclassée en zone An, et non pas N, le foncier concerné bien que n'étant pas déclaré à la PAC, présente un usage agricole (source CDPENAF).
 - o Secteur les Cheix : La zone A créée est agrandie à la marge au détriment de la zone N, pour prendre en considération la présence d'une table d'affouragement.
 - o Secteur Le Cante/la Croix : Une parcelle accueillant une activité économique inscrite en zone Nh, est reclassée en zone Ne.
- Règlement :
 - o En cohérence avec l'évolution du zonage sur le secteur Le Cante/la Croix concourant au reclassement d'une parcelle en zone Ne, l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) du règlement de la zone Ne est complété.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette procédure de modification n°1 telle que présentée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

APPROUVE : la modification n°1 tel que présentée.

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.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

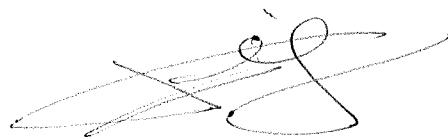
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le secrétaire de séance

Coralie Diogon



Le Maire,
José Da Silva

