

Commune de MANZAT



Révision allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

Révision allégée du PLU n°1 prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Juillet 2016, complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016

Révision allégée du PLU n°1 du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2017

Note de présentation de l'enquête publique de la révision allégée

Réf : 43051

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
Qu'est-ce qu'un PLU ?	3
Le rôle du PLU.....	3
Son contenu	3
La révision allégée du PLU	3
Les motivations et objets de l'évolution du PLU	4
La procédure de révision allégée du PLU	4
La concertation.....	5
L'enquête publique	6
Le rôle de l'enquête publique	6
Le déroulement de l'enquête publique.....	6
Où peut-on consulter le PLU modifié ?	6
Comment donner un avis ?	6
Comment est pris en compte un avis ?	7
Textes régissant l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de la révision allégée du PLU.....	8
La révision allégée et les pièces modifiées du PLU	9
Le rapport de présentation	9
L'extrait de zonage	9
L'avis de l'Autorité Environnementale	9
Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et les avis des personnes publiques associées	9

PREAMBULE

La commune de Manzat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2014. Depuis, le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision allégée.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension de la procédure et des documents de la révision allégée n°1 du PLU de Manzat.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'enquête publique, la procédure de révision allégée et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de révision allégée du PLU, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de Manzat peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

Responsable du projet de révision allégée

Mairie de Manzat
Rue Victor Mazuel
63410 MANZAT

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

LE ROLE DU PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en terme d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

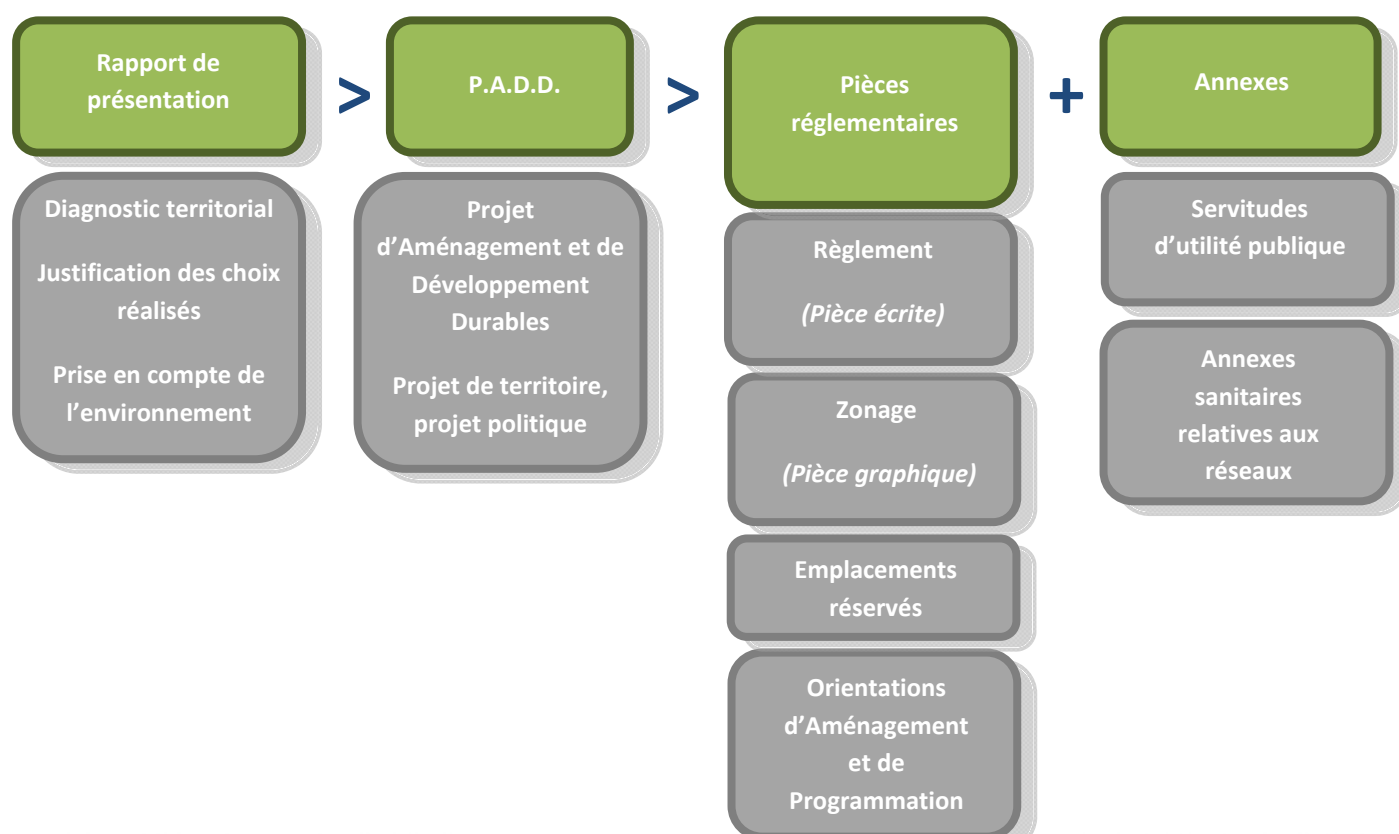
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combrailles, Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE),...

SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



LA REVISION ALLEE DU PLU

LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a engagé une procédure de révision sous format allégé du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Juillet 2016, complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016.

L'objectif de la révision allégée est de modifier l'emprise des zones agricoles A (constructibles pour les agriculteurs) et des zones agricoles non constructibles An, afin de prendre en compte des projets agricoles, permettant le développement d'exploitations existantes. Cette modification du plan de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais s'inscrit bien dans le respect des objectifs définis par ce dernier.

Cette révision allégée porte uniquement sur la modification de l'emprise des zones A et An. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourront être étudiés dans le cadre de cette procédure.

LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE DU PLU

La procédure de révision allégée du PLU est engagée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Le projet de révision du PLU de la commune de Manzat se réalise donc sous format allégé, sans modification des orientations du PADD.

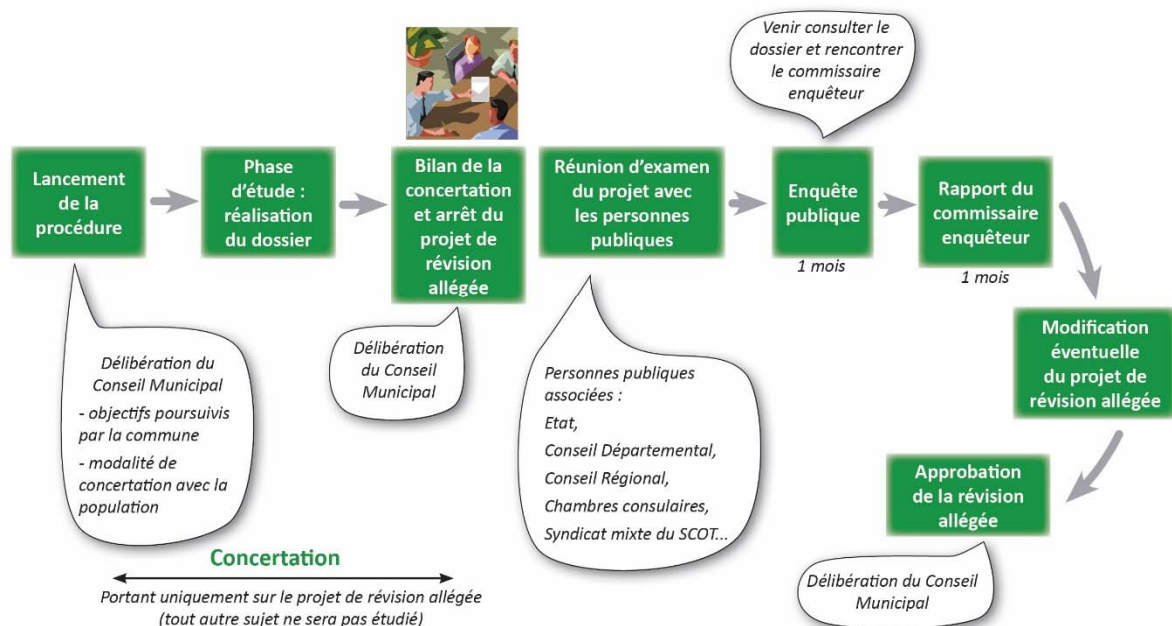
Seul le plan de zonage est modifié sur les secteurs concernés. Toutes les autres pièces du PLU approuvé en 2014 restent donc inchangées.

Un dossier présentant la révision allégée a été constitué afin d'être soumis à enquête publique. Il comporte le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Après enquête publique, le plan local d'urbanisme révisé, éventuellement adapté en fonction des résultats de l'enquête, sera approuvé par le conseil municipal.

Cette procédure de révision allégée a été soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui, par décision en date du 21 Septembre 2017, ne soumet pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



LA CONCERTATION

La procédure de révision sous format allégée du PLU fait l'objet d'une concertation avec la population dès le lancement de la prescription de la procédure et tout au long de la démarche.

La population a pu participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation, à travers les modalités suivantes, définies dans la délibération prescrivant la révision allégée de son PLU en date du 22 Juillet 2016 complétée par la délibération en date du 14 Octobre 2016, au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
- Mise à disposition d'un dossier permettant d'appréhender les objectifs de la révision allégée

Un registre de concertation était présent en mairie depuis le début des études jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Un document de présentation des projets faisant l'objet de la révision sous format allégé a été joint à ce registre, lorsqu'il a été suffisamment avancé.

Une information a été réalisée par affichage en mairie et sur le site internet de la commune.

Une réunion agricole invitant l'ensemble des exploitants agricoles de la commune de Manzat a été réalisée en Décembre 2016 pour informer de la procédure et prendre en compte les éventuelles remarques sur les besoins de modifier l'emprise des zones agricoles A et An.

Un bilan de la concertation a été tiré au moment de l'arrêt de la révision allégée du PLU. Toutes les modalités ont été réalisées. Aucune remarque ou remise en cause du projet de révision allégée n'a été soulevé.

L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant le contenu de la révision allégée du PLU. L'enquête porte uniquement sur ces aspects et non sur le PLU dans sa globalité.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document du PLU révisé au public.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de la révision allégée du PLU et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné par ordonnance en date du 18 Octobre 2017 Monsieur Charles JEANNEAU en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- pièces du PLU révisé tenues à la disposition des intéressés,
- registre d'enquête à disposition du public,
- permanences du commissaire enquêteur,
- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairie et sur le site internet de la commune, permettant la plus large information du public,
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux : la Montagne et le Semeur Hebdo.

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 15 jours, du 13 au 28 Novembre 2017 inclus.

Où peut-on consulter le PLU modifié ?

Les pièces du PLU révisé sont tenues à la mairie de Manzat, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Elles sont aussi consultables sur un ordinateur mis à disposition du public aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la mairie à l'adresse : www.manzat.fr.

Les copies du dossier d'enquête public pourront être obtenues sur demande, aux frais du demandeur.

Comment donner un avis ?

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- par courrier : à l'adresse de la mairie : commissaire enquêteur, Mairie de Manzat Rue Victor Mazuel 63410 MANZAT. Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- par courriel : à l'adresse secretariat@manzat.fr avec en objet « révision allégée du PLU », à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur. La copie de chaque courriel sera insérée journalièrement au registre d'enquête publique par les soins du secrétariat de la mairie de Manzat
- lors des permanences du commissaire enquêteur le :
 - le 13 Novembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00
 - le 21 Novembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00
 - le 28 Novembre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie et pourront être consultées sur le site internet : www.manzat.fr.

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées pour la révision allégée en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Ce rapport sera tenu accessible et consultable à la mairie et sur le site internet de la mairie pendant un an.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA REVISION ALLEE DU PLU

22 Juillet 2016 14 Octobre 2016	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L.153-32 et L.153-34 du Code de l'urbanisme Article L.103-3 du Code de l'urbanisme</i>
	Affichage de la délibération, insertion dans un journal et notification de la délibération aux personnes publiques associées	<i>Article L.153-11 du Code de l'urbanisme Articles R.123-24 et 25 du Code de l'urbanisme</i>
9 Août 2017	Demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale	
21 Septembre 2017	Réponse de l'Autorité Environnementale, non soumis à évaluation environnementale	
13 Octobre 2017	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU	<i>Article L.153-34 du Code de l'urbanisme Article L.103-3 du Code de l'urbanisme Article R.123-21 du Code de l'urbanisme</i>
Octobre 2017	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
18 Octobre 2017	Désignation du commissaire enquêteur titulaire et du commissaire enquêteur suppléant	<i>Articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'environnement Ordonnance du président du Tribunal administratif de Dijon</i>
20 Octobre 2017	Arrêté soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article R.123-6 et suivants du Code de l'environnement Arrêté municipal</i>
15 jours avant le début de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
7 Novembre 2017	Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées	<i>Article L.153-34 du Code de l'urbanisme Article R.123-21 du Code de l'urbanisme</i>
13 Novembre 2017	Début de l'enquête publique	<i>Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement</i>
dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
28 Novembre 2017	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-19 et suivants du Code de l'environnement</i>
	Approbation de la révision allégée en Conseil Municipal	<i>Articles L.153-21 et L.153-22 du Code de l'urbanisme</i>
	Affichage de la délibération, insertion dans un journal et transmission en Préfecture	<i>Articles R.123-24 et 25 du Code de l'urbanisme</i>
Après transmission en préfecture et modalités de publication	Opposabilité de la révision allégée du PLU	<i>Article L.153-23 du Code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

LA REVISION ALLEE ET LES PIECES MODIFIEES DU PLU

Le projet de révision allégée du PLU vise uniquement les secteurs de Mérilhat, Les Varennes, La Botte, Chartignoux pour prendre en compte des projets agricoles et modifier des documents du PLU initial, sans remettre en cause le projet global.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation présente et justifie le projet de révision allégée du PLU de Manzat. Il explique les modifications apportées au PLU.

Il est précisé que le dossier de révision allégée ne comporte pas d'étude d'évaluation environnementale (la décision d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale est jointe au dossier).

L'EXTRAIT DE ZONAGE

Les sites concernés sont actuellement classés en zone agricole constructibles et en zone agricole non constructibles au PLU. Le projet de révision allégée vise à revoir la répartition au sein des zones agricoles, en :

- Etendant ou créant des zones agricoles constructibles A au détriment de zones agricoles non constructibles An, pour répondre à des besoins des exploitations agricoles en place.
- Supprimant ou en créant des zones agricoles non constructibles An, dans le cadre du déclassement de zones A constructibles.

La révision allégée porte sur 4 secteurs :

- Secteur de Mérilhat : réadaptation mineure de la zone agricole constructible afin de s'adapter au projet d'installation d'un nouveau bâtiment
- Secteur de La Botte/Les Varennes : suppression de la zone agricole constructible (A) en sortie de village, à proximité de l'exploitation agricole ; au profit de la création d'une zone agricole constructible plus éloignée sur Les Varennes, lieu plus adapté pour un projet de bâtiments d'élevage
- Secteur de Chartignoux : extension de la zone agricole constructible en fond de tènement, et réduction sur la partie la plus proche du bourg pour maintenir une zone tampon entre l'exploitation et l'enveloppe urbaine (projet de bâtiments d'élevage).

Le plan de zonage est modifié avec une augmentation mineure de la zone agricole constructible A, au détriment de la zone agricole inconstructible An, de l'ordre de 0.71 ha :

- **La superficie de la zone A évolue de 70.08 ha à 70.79 ha**
- **La superficie de la zone An passe de 1504.61 ha à 1503.90 ha**
- **Ce qui se traduit par secteur comme suivant :**
 - o **Mérilhat : - 58 m²**
 - o **La Botte/Les Varennes : - 5 408 m²**
 - o **Chartignoux : + 12 539 m²**

Seul le zonage est modifié, les autres pièces du PLU restent inchangées.

L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La décision de l'Autorité Environnementale en date du 21 Septembre 2017 de ne pas soumettre le projet de révision allégée à étude d'évaluation environnementale est jointe au dossier.

LE COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée en date du 7 Novembre 2017 ainsi que les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.