

Département du Puy-de-Dôme

Commune de DURMIGNAT

ENQUETE PUBLIQUE

POUR LE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Conclusions du Commissaire
Enquêteur.**

Commissaire Enquêteur :

DUBOT Gérard
10 place Van Gogh
63400 CHAMALIERES

1. Rappel de l'objet.

La commune de Durmignat ne disposant pas de document d'urbanisme, elle est soumise, chaque fois qu'elle est sollicitée pour un permis de construire, aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Afin de maîtriser le développement de son territoire, le conseil municipal a décidé par délibération du 6 avril 2024 de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme.

C'est ce projet de PLU qui est soumis à la présente enquête publique.

L'enquête : organisation et déroulement.

L'enquête s'est déroulée du 18 mai 2026 à 10 h au 18 juin 2026 à 12h conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de Durmignat, n° 2026-12 en date du 23 avril 2026.

Les permanences se sont tenues aux dates et heures prévues dans cet arrêté. Un espace, facile d'accès, a été mis à disposition pour l'accueil du public.

L'affichage et la publicité ont été assurés dans les formes prescrites par l'article R 123-11 du code de l'environnement. Toutefois, j'ai noté dans le rapport, un retard dans la parution de la deuxième publication dans un des journaux. Retard, qui à mon avis n'a pas eu de conséquence sur l'information du public et le déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, comme je l'ai suggéré à Monsieur le Maire, la pose d'affiches jaunes au format A2 aurait pu être plus généreuse (une seule affiche sur le panneau d'affichage de la mairie). D'autres exemplaires auraient pu être posés dans les villages principaux de la commune ce qui aurait pu avoir un effet incitatif à la participation.

Le public a pu déposer des observations sur un registre à la mairie de Durmignat, par courrier ou sur le site internet qui a été ouvert à cet effet.

➤ **L'enquête s'est donc déroulée, à mon avis, dans des conditions satisfaisantes.**

2. La concertation préalable.

La concertation s'est échelonnée de mai 2021 à juillet 2024 mettant en œuvre différentes modalités :

- Réunion de concertation avec les agriculteurs,
- Réunion d'information publique le 4 juillet 2025 pour présenter le projet aux habitants.
- Mise à disposition d'un registre d'observations,
- Distribution de flyers en début et en fin d'élaboration du projet de PLU.

➤ **Il me semble que la concertation mise en place par la collectivité a été de bonne qualité et efficace. Les interrogations des habitants ont été levées pendant cette concertation, expliquant ainsi la non-participation à l'enquête publique.**

3. Le dossier.

Le dossier proposé à l'enquête publique est conforme aux exigences du code de l'urbanisme : il comprend une partie diagnostic qui présente les caractéristiques de la commune, ses points forts et ses faiblesses, les enjeux qui découlent de ce diagnostic, le PADD et les choix retenus pour répondre aux objectifs de ce dernier.

- **Le dossier est présenté de façon claire et approfondie ce qui en permet une bonne compréhension.**

4. Le projet.

La philosophie du projet, déclinée dans le PADD, s'articule autour de deux grands principes :

- Conforter l'attractivité de la commune, l'objectif étant de poursuivre l'accroissement de la population de façon raisonnable, sur la base des années précédentes.
 - Prévoir un développement équilibré du territoire pour le préserver. Il s'agit de permettre l'installation d'une nouvelle population, sans défigurer l'aspect rural de la commune, et en maîtrisant la pression foncière.
- **Les grands axes retenus dans le PADD me paraissent correspondre totalement aux besoins de la commune. Il ne s'agit pas d'atteindre une augmentation excessive de la population, mais d'en maîtriser l'évolution pour garder les caractéristiques essentiellement rurales de la commune.**

Les choix retenus dans le projet me paraissent respecter les grands axes du PADD.

Ainsi :

Pour la démographie : comme le prévoit le PADD, une croissance de 0,7% est envisagée pour atteindre une population de 230 habitants à l'horizon 2034, soit une quinzaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2021.

- **Je note que la commune, en prévoyant un développement démographique de 0,7%, a basé sa croissance de population sur un rythme raisonnablement mesuré, proche des années précédentes. S'il est légèrement inférieur à celui préconisé par le SCoT des Combrailles, il est à mon sens adapté à la commune de Durmignat.**

Pour la consommation foncière : les disponibilités foncières dégagées par le PLU sont estimées à 1,55 ha pour toutes les vocations, dont 1,25 ha pour la vocation habitat. Sur les dix années précédentes, la commune a consommé environ 2 hectares d'ENAF.

- **Comme le prévoit le PADD une réduction de la consommation foncière a bien été actée dans le projet. La superficie envisagée permet de répondre à l'accueil de la population nouvelle envisagée ainsi qu'à l'éventuelle installation de nouvelles entreprises artisanales.**

Pour l'urbanisation : les zones d'urbanisation futures sont projetées en continuité des sites existants. Pour accueillir la nouvelle population, la priorité est donnée au bourg de Durmignat et aux villages principaux de Pranoix, La Bourse et chez Vuyon (lesquels ne présentent pas d'enjeux agricoles).

- **Les choix retenus pour accueillir la nouvelle population respectent une nouvelle fois le PADD, dont l'objectif est de limiter l'éparpillement des nouvelles constructions.**

Pour l'agriculture : la préservation des terres agricoles a été assurée par une consommation foncière très modérée. Environ 80% du territoire de la commune restent agricoles : 924 ha de zones agricoles protégées (zones A) et 69 ha de zones agricoles constructibles (zones Ac). La sobriété foncière retenue pour l'élaboration du PLU a protégé les espaces agricoles.

- **Le projet de PLU respecte le PADD qui prévoit de soutenir les projets agricoles d'une manière générale.**

Concernant les zones agricoles constructibles (Ac), dont la totalité représente une superficie conséquente de 69 ha, il me semble que certaines d'entre-elles sont surdimensionnées. C'est le cas par exemple de celles « Des Buissons », « De Trumeau » et notamment du secteur « Les Bruyères – Les Landes ». Cela peut entraîner un éparpillement des bâtiments agricoles qui ne serait pas profitable au paysage typique des Combrailles.

Suggestion. Je suggère de resserrer au plus près des bâtiments existants les zones agricoles constructibles. Cette suggestion rejoint une observation portée par la CDPENAF.

Pour les activités économiques : la création d'entreprises est en progression sur la commune de Durmignat (4 nouvelles en 2023) et le projet EMILI sur la commune voisine d'Echassières peut contribuer à cet essor. Aussi une zone d'activité (avec OAP) a été prévue au village de Pranoix.

- **Le projet de PLU reprend donc la volonté du PADD de soutenir l'activité économique pour que Durmignat ne soit pas qu'une commune dortoir.**

Pour l'environnement : la prise en compte de l'environnement a été traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » dans laquelle de nombreux objectifs de préservation pour les milieux naturels et la biodiversité ont été définis. Parmi ces objectifs j'ai relevé la volonté de préserver la trame bocagère et sa mise en réseau.

- **L'environnement n'a pas été négligé et il faut noter la prise en compte de façon appuyée de la préservation des haies, composantes du bocage, qui sont des éléments clés du paysage de DURMIGNAT.**

D'une façon générale, sur toutes les thématiques précédentes j'ai pu noter que le projet de PLU avait traduit avec beaucoup de cohérence les objectifs du PADD.

5. Avis et observations.

Les avis portés par les PPA sont tous conclus par un **avis favorable**. Il n'y a pas de réserve mais certains sont accompagnés de recommandations, d'observations ou de remarques.

Le maître d'ouvrage a examiné avec soin l'ensemble de ces observations et a fait connaître son intention de donner une suite favorable à bon nombre d'entre-elles. Ainsi :

- Le rapport et les conclusions seront complétés sur les points qui ont été demandés.
- Les ambiguïtés et les imprécisions signalées de règlement (notamment pour les zones Ac) seront levées.
- Une réflexion sera engagée avant l'approbation sur la densité d'habitat prévue sur les zones constructibles.
- Les périmètres agricoles constructibles Ac pourront être réduits, notamment celui au lieudit « Les Brugères ».

Compte tenu de tous les arguments présentés ci-dessus et en rappelant qu'ils s'accompagnent d'une suggestion (resserrer les zones Ac au plus près des bâtiments existants),

Je donne un

AVIS FAVORABLE
Au
Plan Local d'Urbanisme
De la commune de Durmignat.

À Chamalières le 29 juin 2026.

Le commissaire enquêteur.

Gérard DUBOT

