

Département du Puy-de-Dôme

Commune de DURMIGNAT

ENQUETE PUBLIQUE

POUR LE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport du Commissaire Enquêteur.

Commissaire Enquêteur :

DUBOT Gérard
10 place Van Gogh
63400 CHAMALIERES

SOMMAIRE

A. L'ENQUETE.

- | | |
|--|--------|
| 1. Objet de l'enquête. | page 1 |
| 2. Le territoire. | page 1 |
| 3. Cadre de l'enquête. | page 2 |
| 4. La concertation préalable. | page 2 |
| 5. Désignation du commissaire enquêteur. | page 2 |
| 6. Préparation de l'enquête. | page 2 |
| 7. Composition du dossier. | page 3 |
| 8. Personnes Publiques Associées. | page 3 |
| 9. Déroulement de l'enquête. | page 4 |

B. LE DOSSIER.

- | | |
|-------------------|--------|
| 1. Le diagnostic. | page 5 |
| 2. Le PADD. | page 7 |
| 3. Les choix. | page 8 |

C. AVIS ET OBSERVATIONS.

- | | |
|---------------------|---------|
| 1. Avis de la MRAE. | page 10 |
| 2. Avis des PPA. | page 10 |

- | | |
|--------------------|---------|
| D. <u>ANNEXES.</u> | page 13 |
|--------------------|---------|

A – L'ENQUETE

1. Objet de l'enquête.

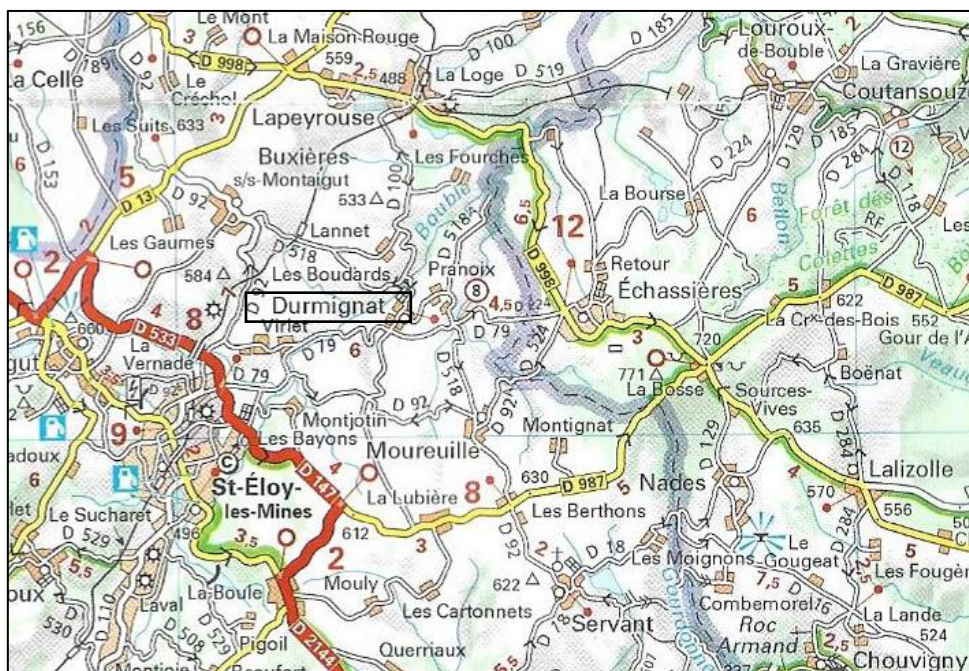
La commune de Durmignat ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme sont donc soumises aux dispositions « Règlement National d'Urbanisme » (RNU).

Afin de maîtriser son évolution et dans la perspective du projet IMERYS sur la commune limitrophe d'Echassières, qui risque de provoquer un afflux de population sur le secteur, le conseil municipal de Durmignat a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

C'est le projet de PLU qui est soumis à la présente enquête publique, afin de recueillir les avis et les requêtes le concernant.

2. Le territoire.

Durmignat est une petite commune rurale d'environ 200 habitants située à proximité de Saint-Eloy-les-Mines.



Limitrophe des communes de Lapeyrouse au nord, Echassières à l'est, Moureuille au sud, et Buxières-sous-Montaigut à l'ouest, elle appartient à la communauté de communes du Pays de Saint Eloy qui regroupe 34 communes.

Elle fait également partie du territoire du SMAD des Combrailles pourvu d'un SCoT qui s'impose à la commune de DURMIGNAT.

3. Cadre de l'enquête.

Les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement relèvent des articles L 123-1 à L 123-19 pour la partie législative et R 123-1 à R 123-46 pour la partie réglementaire du **code de l'environnement**.

Les Plans Locaux d'Urbanisme relèvent des articles L 123-1 à L 123-20 du **code de l'urbanisme**.

Le contenu des PLU relève des articles R 123-1 à R 123-14-1 du **code de l'urbanisme**.

4. La concertation préalable.

Dans la délibération du 6 avril 2024 qui prescrit l'élaboration du PLU, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation :

- Registre ouvert en mairie,
- Article sur le site internet de la commune,
- Tenue d'une réunion publique.

Ces dispositifs ont été respectés :

- Un registre de concertation a été ouvert mais il ne comporte aucune observation.
- Une réunion publique a été organisée le 4 juillet 2025 pour présenter le projet aux habitants. Ceux-ci avaient été informés de la tenue de cette réunion par différents moyens : voie de presse, publication municipale, panneau d'affichage, site internet de la commune. Elle a rassemblé une vingtaine de personnes.
- Des informations sur le PLU et le PADD ont été diffusées sur le site internet de la commune.

Le bilan de la concertation a été approuvé dans la délibération du 16 décembre 2025.

5. Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision n° E26000017/63, en date du 13 avril 2026, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Gérard DUBOT commissaire enquêteur.

6. Préparation de l'enquête.

Une réunion préparatoire a été organisée le lundi 13 avril, de 15h à 16 h, à la mairie de DURMIGNAT.

Cette réunion s'est déroulée en présence de :

- Monsieur CHARTOIRE Guy, maire de la commune de DURMIGNAT,
- Monsieur DUBOT Gérard, commissaire enquêteur,
- Madame BELGRAND Audrey, secrétaire de Mairie.

Concernant l'organisation de l'enquête, il est convenu qu'elle se déroulera du lundi 18 mai 2026 à 10h au jeudi 19 juin 2026 à 12h.

Le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences en mairie de DURMIGNAT pour accueillir le public :

- Lundi 18 mai 2026 de 10 h à 12 h,
- Mardi 9 juin 2026 de 15 h à 17 h,
- Jeudi 18 juin 2026 de 10 h à 12 h.

Monsieur le Maire informe que c'est le bureau d'étude « Réalités et Descoeur » de Clermont Ferrand qui accompagne la commune pour la préparation du projet de PLU. Il fait une présentation de sa commune, et explique les motivations qui ont conduit à la préparation du projet de PLU.

7. Composition du dossier.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- Une note de présentation (16 pages).
- Rapport de présentation : le diagnostic territorial (130 pages).
- Rapport de présentation : l'état initial de l'environnement (59 pages).
- Rapport de présentation : justifications (67 pages).
- L'Évaluation Environnementale (70 pages).
- Le projet d'aménagement et de développement durables-PADD-(12 pages).
- L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) « habitat » (18 pages).
- L'OAP « Trame verte et bleue (27 pages).
- Plan de l'OAP « Trame verte et bleue » à l'échelle 1/5200.
- Le règlement écrit (71 pages).
- Le plan de zonage Echelles 1/5500 et 1/2000.
- La liste des servitudes d'utilité publique.
- Le plan des servitudes d'utilité publique : Échelle 1/5200.
- Mémoire des annexes sanitaires (12 pages).
- Plan du réseau d'eau potable à l'échelle 1/5500.
- Le zonage d'assainissement et le plan du réseau.
- Les délibérations et les arrêtés.
- Les publications de presse.
- Les avis des PPA.

8. Personnes Publiques Associées.

- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
- Monsieur le Président de la Région Auvergne Rhône Alpes,
- Monsieur le Président du Département du Puy-de-Dôme,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du PDD,
- Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour l'Aménagement des Combrailles.
- Direction Départementale des Territoires,
- Commission Départementale CDPENAF,
- Madame la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Les communes limitrophes : Moureuille, Lapeyrouse et Echassières.

9. Déroulement de l'enquête.

9a. Arrêté de mise à l'enquête publique.

L'arrêté n° 2026-12, de Monsieur le Maire de Durmignat, en date du 23 avril 2026, décide de l'ouverture et de l'organisation d'une enquête publique en vue de l'élaboration du PLU. (Annexe 1).

9b. Mesures de publicité.

- Un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux : « La Montagne » et « Le semeur hebdo ».
 - première parution : le jeudi 30 avril 2026 dans « La Montagne ».
le vendredi 1^{er} mai dans « Le Semeur Hebdo ».
 - deuxième parution : le mercredi 20 mai 2026 dans le journal « La Montagne ».
le vendredi 5 juin dans « Le semeur hebdo ».

Remarque : l'article R 123-11 du code de l'environnement prévoit que l'avis doit être rappelé dans les journaux « dans les huit premiers jours de l'enquête ». Si la parution dans « la Montagne » respecte ce délai, ce n'est pas le cas pour « le Semeur Hebdo ».

Ce retard est indépendant de la volonté de la mairie de Durmignat, qui par courrier du 27 mai 2026 (annexe 2) avait demandé la deuxième parution entre le 18 et 25 mai 2026. La collectivité a fait le nécessaire pour que le deuxième avis paraisse aussi vite que possible.

À mon avis ce décalage n'a pas généré de conséquence sur la participation du public.

- Un affichage a été réalisé avec une affiche jaune au format A2, visible de la voie publique, sur le panneau d'affichage de la mairie. C'est la seule affiche qui a été posée.
- L'enquête publique a également été mise en ligne sur le site internet de la mairie de DURMIGNAT.

9c. Permanences.

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Durmignat du 23 avril 2026, à savoir :

- Lundi 18 mai 2026 de 10 h à 12 h,
- Mardi 9 juin 2026 de 15 h à 17 h,
- Jeudi 18 juin 2026 de 10 h à 12 h.

La salle du conseil municipal était mise à disposition du commissaire enquêteur. Les permanences n'ont donné lieu à aucune visite.

9d. Observations (quantitatif).

Il n'y eu aucune observation portée sur le registre ni transmise par courrier postal ou par mail.

9e. PV de synthèse des observations.

En l'absence d'observation, le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de Durmignat, un PV de synthèse, le jeudi 18 juin 2026 à 12 heures précisant cette absence de participation du public.

B – LE DOSSIER

1. Le Diagnostic.

Pour prendre en compte les caractéristiques de la commune un diagnostic a été réalisé, qui fait apparaître les points essentiels suivants.

Évolution démographique.

De 1968 à 1999 la population a régulièrement baissé pour passer de 347 habitants à 188. Depuis elle évolue en dent de scie, mais plutôt à la hausse pour arriver à 214 habitants en 2021. Cette hausse est due au solde migratoire qui entraîne par ailleurs un léger rajeunissement de la population.

Les perspectives d'évolution de la population sont liées aux bassins d'emploi de Saint-Eloy les Mines, de Montluçon à une trentaine de kilomètres et à un degré moindre de Clermont-Ferrand.

Habitat.

La commune de Durmignat dispose de 172 logements en 2021. Une dynamique de production de logements de l'ordre de 0.8 logements supplémentaires par an a été enregistrée ces dernières années.

On note une forte présence de maisons de grandes tailles, ce qui n'est pas nécessairement adapté aux évolutions que connaît la commune : taille moyenne des ménages en diminution constante. Il existe par ailleurs 24 logements vacants et de nombreux anciens bâtiments agricoles dont il convient d'étudier la destination pour l'avenir.

Économie.

La commune de Durmignat ne fait pas partie d'une aire urbaine, mais d'un large espace à dominante rurale.

- En 2021, 15.9% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Durmignat. Cette part est cependant en baisse depuis 10 ans (20.8% des actifs ayant un emploi travaillaient à Durmignat en 2009).
- Une offre en équipement commercial et en service quasi inexistante : on ne compte qu'un seul commerce sur la commune : un bar communal, « Le café du coin ».
- Une vocation agricole forte : en 2023 la commune compte 10 exploitations agricoles installées sur son territoire. Par ailleurs 20 exploitations agricoles qui n'ont pas leur siège à Durmignat exploitent des terres sur la commune.
- L'économie forestière est également importante. Le taux de boisement de la commune s'élève à 20.8% (259 hectares de forêts sur une surface totale de 1 244 ha).

Les déplacements.

De par sa situation géographique et l'absence d'activité, la commune présente une dépendance forte à la voiture aussi bien pour le travail que pour les loisirs et les courses. L'offre de transport en commun est inexistante.

Équipements et réseaux.

- Aucun établissement scolaire n'est présent sur le territoire.
- Il n'y a pas d'équipement sportif mais la commune dispose d'une salle polyvalente pouvant accueillir 130 personnes.
- Concernant la santé, la commune réhabilite actuellement un ancien bâtiment en centre bourg pour l'accueil de 2 médecins début 2026.
- L'eau potable est distribuée par le Syndicat Mixte de Sioule et Morge. La qualité de l'eau est conforme aux exigences sanitaires.
- L'assainissement collectif existe pour le bourg de Durmignat, et il est envisagé pour les villages Les Boudards, et Chez Vuyon. Le reste de la commune reste en assainissement individuel.
- La collecte des ordures ménagères est effectuée par le "Sictom des Combrailles".

L'occupation du territoire et la consommation foncière.

Sur le territoire de Durmignat, 2,11 ha d'espaces naturels et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2020. La surface artificialisée a augmenté de 0,373 ha entre 2019 et 2022. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT des Combrailles – la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 1.1 hectare environ.

L'occupation du territoire peut se partager en 3 grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles pour 953,4 ha,
- Les espaces naturels et boisés pour 200,3 ha,
- Les espaces urbanisés/aménagés, les voiries et chemins pour 90,8 ha.

L'organisation urbaine.

Le territoire de Durmignat est composé :

- d'un centre bourg qui concentre l'essentiel de l'habitat.
- de 17 lieudits habités, éparpillés sur le territoire.

La plupart des hameaux, y compris le bourg, développent une forme d'urbanisation linéaire, qui s'implante le long des routes. L'urbanisation linéaire devra être contenue dans le PLU au bénéfice d'une densification de l'habitat.

Les villages les plus peuplés sont les Fourches, les Boudards, les Grumeaux, les Vignolles et Pranoix.

Les autres lieux-dits sont des hameaux agricoles avec la plupart du temps moins de cinq habitations : Le Petit Villaume ; les Grumeaux ; Maa Guyot ; Sauteloup (Est) ; Sauteloup (Ouest) ; Le Proche ; Le Point du Jour ; Les Cabannes ; Chez Yobert ; Chez Bouti ; La Bourse ; Naffy et le Mas des Vignolles.

Les entités paysagères.

Le paysage est structuré par la rivière « La Bouble » qui traverse la commune en diagonale. Le paysage est vallonné. L'activité agricole détermine les motifs paysagers avec la présence du bocage et le maintien de paysages ouverts. Le bocage est l'élément caractéristique du secteur.

Patrimoine et architecture.

La commune ne dispose pas d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Il existe un patrimoine rural témoin de l'histoire de la commune qu'il convient de préserver.

2. Le PADD.

À partir du diagnostic précédent, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été élaboré autour de deux grandes thématiques :

3.1 Conforter l'attractivité de la commune ;

Il s'agit :

de mener une politique de maintien et d'accueil de la population

- en recherchant une augmentation démographique régulière et cohérente : une croissance de 0,7 % est envisagée ce qui pourrait porter la population à 230 habitants à l'horizon 2030 soit un accueil d'une quinzaine de nouveaux habitants.

de considérer la forme urbaine pour prévoir le développement de la commune

- L'objectif est de limiter l'éparpillement des nouvelles constructions en **priorisant le bourg** pour prévoir son développement et en permettant le **développement des villages principaux** (Pranois, La Bourse et Chez-Voyon).
Les autres secteurs d'habitat plus isolés seront pris en compte en permettant l'évolution des bâtiments existants.
- Réfléchir à une politique cohérente en matière de logements en diversifiant les types de logements : constructions neuves avec des terrains plus petits et des réhabilitations avec la création de logements locatifs.
Il est prévu également le changement de destination de nombreux bâtiments agricoles non utilisés.

3.2 Prévoir un développement équilibré du territoire pour le préserver.

Il s'agit de :

Permettre le développement des services et des activités économiques

- En soutenant les projets agricoles et d'une manière générale, en préservant les espaces agricoles qui façonnent le territoire,
- En soutenant les activités économiques. La création d'entreprises est en augmentation avec 4 nouvelles entreprises en 2023.
- En œuvrant à l'accueil de services pour la population. La commune ne dispose pas de commerce ni de services mais la municipalité réhabilite une ancienne maison pour accueillir deux médecins.

Préparer l'avenir et relever les défis de demain

- En assurant une réduction de la consommation foncière. Les dix dernières années le développement urbain a consommé près de 2 hectares d'ENAF. Pour les dix prochaines années le projet prévoit une consommation de 1,5 hectare toutes vocations confondues (habitat et activités).
- En conservant l'identité paysagère et villageoise du territoire. Il s'agit de respecter la beauté du paysage, de préserver la trame verte (bosquets, petits boisements,

haies...), de conserver les zones humides. Il s'agit également de garantir un développement harmonieux du bâti et de protéger le petit patrimoine.

- En s'appuyant sur la future voie verte Ayat-sur-Sioule/Lapeyrouse, ainsi que le futur chemin de randonnée porté par le SMAD des Combrailles.
- En prenant en compte les risques et nuisances dans le développement de la commune.
- En poursuivant les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, au service d'une sobriété et d'une autonomie du territoire.

3. Les Choix.

Pour répondre aux attentes du PADD les choix suivants ont été effectués.

Objectifs démographiques.

Le projet est établi en définissant un objectif démographique en cohérence avec la croissance observée sur la période 1999-2010, de l'ordre de +0.7% par an. La population estimée à l'horizon 2034 serait de l'ordre de 230 habitants, soit un accueil d'une quinzaine de nouveaux habitants. Ces prévisions ont pris en compte le projet EMILI (Exploitation de Mica Lithinifère) porté par Imérys sur la commune voisine d'Echassières qui peut avoir des répercussions directes sur la commune.

Le projet du PLU privilégie l'accueil de nouveaux habitants sur les secteurs d'implantation des pôles principaux d'habitat. Les zones d'urbanisation futures sont projetées en continuité des sites existants.

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.

La consommation d'ENAF par les disponibilités foncières du PLU est estimée à 1,17 ha : 0,87 ha pour la vocation habitat et 0,30 ha pour les activités.

Le zonage.

Pour accueillir la nouvelle population, la priorité est donnée au bourg de Durmignat et aux villages principaux de Pranoix, La Bourse et chez Voyon (lesquels ne présentent pas d'enjeux agricoles).

Un zonage Ud a été établi sur chacun de ces secteurs.

La zone Ud est une zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus anciens du bourg et des villages. Constructible, cette zone présentant une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Des zonages AUg complètent cette possibilité d'accueil de l'habitat aux villages « chez Voyon » et « La Bourse ».

La zone AUg est une zone à urbaniser à court et moyen terme, à vocation d'habitat.

Deux Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation « habitat » complètent le zonage : une « Chez Voyon » prévoit la possibilité de 3 logements sur un terrain pour une densité de 10 logements/hectare, l'autre « La Bourse » prévoit la possibilité de 4 logements sur un terrain avec la même densité.

Les activités.

Un zonage Ua a été prévu « Chez Voyon ».

La zone Ua est une zone urbaine réservée aux activités artisanales et de bureaux.

Un zonage AUa a été prévu à Pranoix.

La zone AUa est une zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

Une OAP au village de Pranoix prévoit une parcelle pour l'accueil d'activités commerces et services.

L'agriculture.

La zone A se divise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

Secteur Ac

Il correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.

Secteur A

Il correspond à des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres agricoles.

Prise en compte de l'environnement.

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Une OAP « trame verte et bleue » donne les orientations destinées à protéger les espaces naturels.

Concernant les milieux naturels, sources de biodiversité.

- Orientation 1 : préserver les milieux naturels, sources de biodiversité, et leurs lisières.
- Orientation 2 : préserver les îlots de sénescences dans les massifs boisés.
- Orientation 3 : permettre la mise en valeur et la découverte des sites sans porter atteinte à leur biodiversité

Concernant les grands ensembles naturels.

- Orientation 1 : préserver et conforter les trames verte et bleue.
- Préserver la trame bocagère et sa mise en réseau : **les haies, composantes du bocage, sont des éléments clés du paysage de DURMIGNAT.**
- Orientation 3 : Amplifier la qualité écologique des haies.
- Orientation 4 : Préserver et renforcer la qualité des ripisylves.
- Orientation 5 : Encourager l'intégration des constructions agricoles dans le paysage.

Concernant les espaces perméables.

- Orientation 1 : Préserver les connexions écologiques.
- Orientation 2 : Renforcer la présence de la végétation à caractère champêtre (le maillage bocager).

Concernant la nature dans le bourg et les villages.

- Orientation 1 : favoriser la présence de la nature dans le bourg et les villages.
- Orientation 2 : lutter contre l'imperméabilisation des sols.
- Orientation 3 : Privilégier les clôtures végétales et perméables.
- Orientation 4 : Gérer les lisières bâties.
- Orientation 5 : Favoriser la mise en place d'un principe de « trame noire ».

D. AVIS ET OBSERVATIONS

En préalable au PV de synthèse, le commissaire enquêteur a transmis une analyse des avis à Monsieur le Maire de Durmignat le 20 mai 2026 ([Annexe 3](#)). Celui-ci a fait connaître sa réponse aux avis des PPA à travers un mémoire préparé par le bureau d'étude ([Annexe 4](#)). Ces réponses sont portées en caractère bleu dans l'analyse ci-dessous.

1. Avis de la MRAE.

Absence d'avis émis par la MRAE dans le délai de trois mois prévus à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier.

2. Avis des Personnes Publiques Associées.

a. CDPENAF.

La commission émet un **avis favorable** avec des **recommandations** :

- Adapter le règlement des zones agricoles pour encadrer les possibilités de construction et les superficies maximales des retenues collinaires. Préciser les règles d'implantation des équipements d'énergie renouvelable et faire référence au document cadre pour les installations photovoltaïques.
[Les imprécisions et ambiguïtés du règlement de la zone agricole seront levées. Le règlement pourra être complété afin de préciser une surface maximum pour les retenues collinaires, de préciser des règles d'implantation pour les équipements d'énergies renouvelables autorisés et faire référence au document cadre.](#)
- Mieux délimiter les zones Ac, notamment pour le village « Les Brugères ».
[Les périmètres agricoles constructibles Ac pourront être réduits, notamment celui sur « Les Brugères ».](#)
- Faire figurer le règlement sanitaire départemental (Zone des 50 m autour des exploitations agricoles).
[Les périmètres de réciprocité sont bien présents au plan de zonage mais ils sont peu lisibles. Le plan de zonage sera bien entendu modifié afin de les rendre plus lisibles.](#)
- Rendre cohérent le droit à construire (120 m² pour les exploitants agricoles, 150m² pour les non exploitants agricoles).
[Le règlement sera bien entendu modifié afin de rendre cohérent les surfaces constructibles en zone agricole.](#)
- Limiter à 2 le nombre d'annexes dans les zones A et Ac.

b. Direction Départementale des Territoire.

La DDT émet un **avis favorable** en précisant certains points pour lesquels une évolution du document paraît nécessaire.

- Compléter le rapport concernant la localisation des coulées de boue ayant entraîné un arrêté de catastrophe naturelle.
[Le rapport sera complété dans la mesure des données existantes.](#)
- Compléter le rapport concernant la ressource en eau et le règlement pour les eaux pluviales.
[Le rapport sera complété dans la mesure des données existantes.](#)
- Compléter les données concernant la sismicité et le risque de matières dangereuses.
[Le rapport sera complété en ce sens.](#)
- Apporter des éclaircissements sur l'assainissement collectif (Le zonage d'assainissement date de 2001).
[Deux solutions s'offrent à la collectivité : soit modifier le plan de zonage pour que les secteurs « Les Boudards » et « Chez Vyon » soit classés en assainissement non collectif, soit s'engager à réaliser un assainissement collectif sur ces deux secteurs à une échéance de moins de 10 ans.](#)
- Préciser les règles concernant les énergies renouvelables.
[Les précisions demandées seront apportées.](#)
- Améliorer la justification et le PADD sur la transition écologique.
[Le rapport de présentation et le PADD seront complétés.](#)

c. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du P.D.D.

Cette unité apporte des remarques sur les points suivants concernant le règlement : les toitures et couvertures, les façades, les ouvertures et menuiseries, les devantures de magasins, les éléments techniques, les clôtures.

[Le document pourra être complété suivant les observations de l'UDAP.](#)

d. Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture reconnaît une trajectoire de sobriété foncière et émet un **avis favorable** au projet de PLU.

Elle souhaite quelques reprises du règlement concernant les zones A et Ac.

[Le règlement sera modifié en prenant en compte les observations de la chambre d'agriculture.](#)

e. Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Le SMADC donne **un avis favorable** au projet de PLU avec une remarque.

La commune pourrait rendre le projet plus compatible avec le SCoT en améliorant la densité de logements (notamment sur les OAP « Chez Vyon » et « Les Bourses », d'autant que le SCoT en cours de révision sera plus ambitieux sur ce point.

Les OAP prévoient 10 logements/hectare et le SCoT préconise d'atteindre 15 logements/par hectare. Avant l'approbation les élus devront décider s'ils souhaitent répondre à une densité plus importante.

f. Chambre de Commerce et d'Industrie.

La CCI émet un avis favorable en se félicitant de la création de la zone d'activité de 0,3 ha à « Le Pranoix ».

g. Commune d'Echassières.

Avis favorable.

h. Institut National de l'Origine et de la Qualité.

L'INAO n'a pas de remarque à formuler.

i. Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

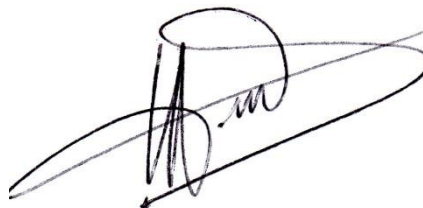
Avis favorable assorti de l'observation suivante : les principes réglementaires contenus dans les OAP habitat relèvent du règlement. Les OAP ne doivent contenir que des grands principes d'aménagement.

La commune prend bonne note de cette observation, mais rappelle que les OAP peuvent valoir règlement.

Fait à Chamalières le 30 juin 2026

Le commissaire enquêteur

Gérard DUBOT



ANNEXES

ANNEXE 1

DURMIGNAT

Arrêté n° 2026-12 d'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU la délibération du 6 avril 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération du 13 juin 2025 engageant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du 16 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur enregistrée en date du 8 avril 2026 par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en vue de mener l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

VU la décision n°E2600017/63 en date du 13 avril 2026 de la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Gérard DUBOT, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Didier FABRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Durmignat dont les objectifs portent sur le confortement de l'attractivité de la commune tout en prévoyant un développement équilibré du territoire pour le préserver.

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Durmignat, représentée par son maire Monsieur Guy Chartoire.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Durmignat – 18 rue Principale, 63700 Durmignat – 04 73 85 00 14 – durmignat-63@orange.fr

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - o Le rapport de présentation incluant la liste des Emplacements Réservés ;
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - o Les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
 - o Les règlements écrit et graphique ;
 - o Les annexes.
- Les pièces administratives liées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, dont les délibérations et l'arrêté d'ouverture d'enquête.
- Les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 4 : Siège de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant 32 jours consécutifs à partir du lundi 18 mai 2026 à 10h00 au jeudi 18 juin 2026 à 12h00, à la Mairie de Durmignat.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :
- en version numérique sur le site internet de la mairie : <https://www.durmignat.fr/>
 - en version papier consultable gratuitement à la mairie de Durmignat, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 16h00 à 17h30 et le jeudi de 9h30 à 12h00.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Durmignat – 18 rue Principale, 63700 Durmignat.

Article 6 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- Soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Durmignat aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Durmignat :
 - o Le lundi 18 mai 2026 de 10h00 à 12h00 ;
 - o Le mardi 2 juin 2026 de 15h00 à 17h00 ;
 - o Le jeudi 18 juin 2026 de 10h00 à 12h00 ;
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : durmignat-63@orange.fr en précisant en objet du courriel : « Enquête publique - Elaboration du PLU » ;
- Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Durmignat, à l'adresse suivante : Mairie de Durmignat – 18 rue Principale, 63700 Durmignat.

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur, et celles transmises par voie postale seront consultables à la mairie de Durmignat, siège de l'enquête publique.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le site internet de la mairie de Durmignat, et donc visibles par tous. Elles seront également consultables en à la mairie de Durmignat, siège de l'enquête publique.

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Durmignat, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département du Puy-de-Dôme.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune de Durmignat, et par affichage à l'entrée de la Mairie.

Article 8 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport.

Article 9 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Durmignat et à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus, et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet de la commune : <https://www.durmignat.fr/>

Article 10 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Durmignat. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le préfet du département du Puy-de-Dôme, Madame la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Durmignat, le 23 juin 2026
Le Maire,



ANNEXE 2



16 rue Principale
Code Postal : 63700
Téléphone : 04 73 85 00 14
Email : durmignat-63@orange.fr

Durmignat, le 27 avril 2026

Objet : Mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme
Commune de Durmignat

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir insérer dans l'édition du journal à la rubrique annonces légales, l'avis ci-joint relatif à l'enquête publique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Durmignat.

Cette enquête publique se déroulera en mairie du 18 mai 2026 au 18 juin 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement, deux parutions sont nécessaires aux dates impératives suivantes :

- l'une avant le dimanche 3 mai 2026, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique.
- la seconde entre le 18 mai 2026 et le 25 mai 2026 dernier délai, durant les huit premiers jours de l'enquête.

Je vous serai obligé de bien vouloir m'adresser, un exemplaire du numéro des journaux concernés accompagné de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
G. CHARTOIRE



ANNEXE 3

Gérard DUBOT
Commissaire enquêteur

à
Monsieur le Maire
Mairie
63700 DURMIGNAT

Objet : Enquête publique pour le projet de PLU de la commune de DURMIGNAT

Monsieur le Maire,

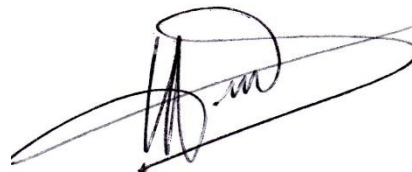
Comme le prévoit l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remettrai dans les huit jours qui suivent la fin de l'enquête publique la synthèse des observations. À l'issue de cette remise vous disposerez d'un délai de quinze jours pour produire vos réponses éventuelles à celle-ci.

D'ores et déjà, je vous transmets une analyse des avis qui ont été portés par les Personnes Publiques Associées, pour le cas où vous souhaiteriez me communiquer des éléments sur le suivi que vous comptez leur apporter.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le 20 mai 2026

Gérard DUBOT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Dubot', written over a horizontal line.

Avis des Personnes Publiques Associées.

j. CDPENAF.

La commission émet un **avis favorable** avec des **recommandations** :

- Adapter le règlement des zones agricoles pour encadrer les possibilités de construction et les superficies maximales des retenues collinaires. Préciser les règles d'implantation des équipements d'énergie renouvelable et faire référence au document cadre pour les installations photovoltaïques.
- Mieux délimiter les zones Ac, notamment pour le village « Les Brugères ».
- Faire figurer le règlement sanitaire départemental (Zone des 50 m autour des exploitations agricoles).
- Rendre cohérent le droit à construire (120 m² pour les exploitants agricoles, 150m² pour les non exploitants agricoles).
- Limiter à 2 le nombre d'annexes dans les zones A et Ac.

k. Direction Départementale des Territoires.

La DDT émet un **avis favorable** en précisant certains points pour lesquels une évolution du document paraît nécessaire.

- Compléter le rapport concernant la localisation des coulées de boue ayant entraîné un arrêté de catastrophe naturelle.
- Compléter le rapport concernant la ressource en eau et le règlement pour les eaux pluviales.
- Compléter les données concernant la sismicité et le risque de matières dangereuses.
- Apporter des éclaircissements sur l'assainissement collectif (Le zonage d'assainissement date de 2001).
- Préciser les règles concernant les énergies renouvelables.
- Améliorer la justification et le PADD sur la transition écologique.

l. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme.

Cette unité apporte des remarques sur les points suivants concernant le règlement : les toitures et couvertures, les façades, les ouvertures et menuiseries, les devantures de magasins, les éléments techniques, les clôtures,

m. Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture reconnaît une trajectoire de sobriété foncière et émet un **avis favorable** au projet de PLU.

Elle souhaite quelques reprises du règlement concernant les zones A et Ac.

n. Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Le SMADC donne **un avis favorable** au projet de PLU avec une remarque.

La commune pourrait rendre le projet plus compatible avec le SCoT en améliorant la densité de logements (notamment sur les OAP « Chez Vayon » et « Les Bourses », d'autant que le SCoT en cours de révision sera plus ambitieux sur ce point.

o. Chambre de Commerce et d'Industrie.

La CCI émet un avis favorable en se félicitant de la création d'une zone d'activité de 0,3 ha à « Le Pranoix ».

p. Commune d'Echassières.

Avis favorable.

q. Institut National de l'Origine et de la Qualité.

L'INAO n'a pas de remarque à formuler.

r. Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.

Avis favorable assorti de l'observation suivante : les principes réglementaires contenus dans les OAP habitat relèvent du règlement. Les OAP ne doivent contenir que des grands principes d'aménagement.

ANNEXE 4

Commune de DURMIGNAT – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REPONSES POUVANT ÊTRE APPORTEES

NOTE IMPORTANTE :

A l'issue de l'enquête publique, une réunion de travail sera programmée entre la mairie et le bureau d'études afin de préciser au mieux les réponses attendues aux observations des différents PPA.

Une présentation du PLU modifié sera ensuite faite aux PPA avant le conseil municipal d'approbation.

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) : avis favorable avec recommandations

Avis rendu le 21 mars 2026

Réponses pouvant être apportées

- adapter et préciser le règlement des zones agricoles afin d'y encadrer les possibilités de construction en cohérence avec la volonté de la commune et en particulier les enjeux paysagers. Il serait pertinent dans cette optique d'encadrer les surfaces maximales admises pour les retenues collinaires, de préciser les règles d'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables autorisés et de faire référence au document cadre relatif aux installations photovoltaïques.	Les imprécisions et ambiguïtés du règlement de la zone agricole seront levées. Le règlement pourra ainsi être complété afin de : - Préciser une surface max. pour les retenues collinaires ; - Préciser des règles d'implantation pour les équipements d'énergies renouvelables autorisés, et faire référence au document cadre.
- mieux délimiter la zone agricole constructible par rapport aux exploitations existantes notamment dans le village « Les Brugères » ;	Les périmètres agricoles constructibles Ac pourront être réduits, notamment celui sur Les Brugères.
- faire figurer les périmètres du règlement sanitaire départemental (50 m) autour des exploitations concernées ;	Les périmètres de réciprocité sont bien présents au plan de zonage mais ils sont peu lisibles. Le plan de zonage sera bien entendu modifié afin de les rendre plus visibles.
- rendre cohérent le droit à construire à destination de logement pour les exploitants agricoles (120 m²) et pour les non exploitants agricoles (150 m²) ;	Le règlement sera bien entendu modifié afin de rendre cohérent les surfaces constructibles en zone agricole.
- limiter le nombre d'annexes autorisées en A et Ac à 2 annexes dont au maximum 1 piscine.	Le plan de zonage sera modifié afin de suivre la recommandation de la CDPENAF.

Avis de la Direction départementale des territoires (DDT) : avis favorable

Avis rendu le 2 avril 2026

Réponses pouvant être apportées

I. POINTS NECESSITANT UNE EVOLUTION DU DOCUMENT

1.1 La prise en compte des risques naturels - Couloirs de boues Le rapport d'évaluation environnementale mentionne en page 49/72 que 2 arrêtés de catastrophe naturelle (inondation) concernent la commune. Il s'agit d'inondations par ruissellement ayant entraîné des coulées de boues. Le rapport ne localise pas les secteurs d'inondation ayant entraîné des coulées de boues afin de vérifier qu'il n'y aura pas de nouvelle construction sur des secteurs ayant déjà fait l'objet de coulées de boues, sans prendre des précautions spécifiques. Il conviendrait de compléter le rapport en ce sens.	Le rapport sera complété dans la mesure des données existantes.
1.2 La ressource en eau et gestion des eaux pluviales - La ressource en eau Le projet de PLU prévoit une augmentation d'environ 15 habitants d'ici 2034. Le mémoire des annexes sanitaires indique en page 5 que « la ressource en eau est satisfaisante pour satisfaire les besoins actuels et pour les besoins liés aux urbanisations prévues par le PLU ». Cette affirmation n'est toutefois pas argumentée. Un bilan de l'adéquation entre les ressources disponibles en eau, les équipements existants, les aménagements envisagés, et les besoins futurs, dans une perspective de changement climatique serait à établir. Ainsi, il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation pour justifier une ressource en eau suffisante pour l'accueil des nouveaux habitants.	Le rapport sera complété dans la mesure des données existantes.

-Eaux pluviales En page 50 du rapport d'évaluation environnemental, il est mentionné que le règlement du PLU impose aux nouvelles constructions de gérer in situ leurs eaux pluviales (sauf impossibilité dûment démontrée). Or, en matière d'assainissement des eaux pluviales, le règlement écrit reste imprécis. Il conviendrait de modifier et rajouter les mentions en bleu ci-dessous : • Les eaux pluviales doivent être résorbées par infiltration in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe. Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à avec l'autorisation du gestionnaire.	Le règlement d'urbanisme sera modifié comme demandé.
--	--

II. RECOMMANDATIONS NECESSITANT UNE EVOLUTION DU DOCUMENT

2.1 La prise en compte des risques naturels - Sismicité La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible). L'état initial de l'environnement précise p 50 que ce risque n'implique pas de contrainte d'urbanisme mais seulement des règles de construction. Les règles (eurocode 8) auraient ainsi pu être détaillées comme cela a été fait pour le radon. Il est en conséquence recommandé de détailler ces règles pour la bonne information du public.	Les règles (EUROCODE 8) seront détaillées et feront l'objet d'une annexe similaire à celle sur le radon.
2.2 Autres risques - Transport de matières dangereuses Le diagnostic et l'état initial de l'environnement de mentionne pas le risque de transport de matières dangereuses. Il conviendrait de préciser que la commune est concernée par ce risque.	Le Rapport de présentation sera complété en ce sens.

2.3 Gestion de l'assainissement des eaux usées Le porter à connaissance de l'état transmis en juillet 2024 mentionnait que les secteurs « Les Boudards » et « Chez Voyon » du territoire étaient en zone d'assainissement collectif sans présence d'une station de traitement. Le rapport de présentation/diagnostic précise page 75 que sur ces deux secteurs les agglomérations d'assainissement sont inexistantes. Or, le rapport d'évaluation environnementale indique de manière contradictoire avec ce qui précède que les secteurs « Les Boudards » et « Chez Voyon » sont raccordés au réseau d'assainissement collectif existant. Le plan de zonage d'assainissement de Durmignat date de 2001 et depuis, aucune agglomération d'assainissement n'est fonctionnelle sur ces deux secteurs. Il pourrait être envisagé : • soit de modifier le plan de zonage d'assainissement pour que les secteurs « Les Boudards » et « Chez Voyon » soient classés en assainissement non collectif. Ce choix est à privilégier d'autant plus qu'en page 9 du mémoire des annexes sanitaires il est indiqué que la zone Aug du secteur « Chez Voyon » peut accueillir trois nouvelles constructions en assainissement autonome. • soit de s'engager à réaliser un système d'assainissement collectif sur ces deux secteurs à une échéance de moins de 10 ans. De plus, il conviendrait de préciser dans le rapport de présentation/diagnostic que les rejets d'eaux usées des projets de construction dans les secteurs « Les Boudards » et « Chez Voyon » sont à traiter par un assainissement individuel.	A discuter avec monsieur le Maire. Le rapport de présentation sera complété.
2.4 La prise en compte de la transition énergétique - Règlement écrit En page 23, la disposition générale n° 20 relative aux constructions et installations nécessaires aux services publics indique que « les constructions, infrastructures, superstructures et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones du PLU, sous-secteurs compris ». Il est recommandé : - de préciser que cette règle ne concerne pas les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables , - de mentionner explicitement qu'il convient de se reporter au règlement de la zone correspondante.	Les précisions demandées seront apportées.

En zone Ac, page 45, il est bien précisé que les dispositions s'appliquent aux équipements d'intérêt collectif ET aux dispositifs d'énergies renouvelables. En revanche, en zone A protégé, seules les dispositions pour les équipements collectifs sont prévues et sont autorisées. Il conviendrait d'explicitier les dispositions applicables aux dispositifs d'énergies renouvelables en zone A, de la même manière qu'elles le sont pour la zone Ac et rappeler également l'application du document cadre départementale.	Les précisions demandées seront apportées.
- Rapport de présentation – justifications Le PADD s'articule autour de deux grands axes déclinés en 5 objectifs. Dans la justification retenue pour l'élaboration du PLU, il n'est pas mis en avant les consommations d'énergie et les énergies renouvelables. Ce point fait pourtant partie du dernier objectif du PADD et permettrait d'appuyer la position communale sur son implication dans la transition écologique.	Le rapport de présentation / Justifications sera complété.
- PADD La thématique de la transition énergétique est principalement abordée dans l'orientation suivante : « Axe 2 – : ...en prévoyant un développement équilibré du territoire pour le préserver, pour préparer l'avenir et relever les défis de demain en poursuivant les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, au service d'une sobriété et d'une autonomie du territoire. Pour cela la commune agit en faveur de la transition écologique de son territoire avec l'installation de panneaux photovoltaïques, amélioration du confort thermique des bâtiments publics..., et poursuivre des actions favorables à la réduction de la consommation d'énergie et au développement de la production d'énergies renouvelables. » La rénovation des logements n'est pas ou peu abordée dans le PADD alors que plus de 63 % des consommations d'énergie proviennent du secteur résidentiel avec 70 % pour le chauffage. La transition écologique est seulement abordée sous l'angle de la limitation des déplacements ou de la densité de l'urbanisation, rien ne porte sur la rénovation des logements. L'agrivoltaïsme et la méthanisation sur un territoire agricole ne sont pas non plus abordés dans le PADD.	Le PADD pourra être complété.

III. AUTRES POINTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVOLUTION DU DOCUMENT

3.1 Architecture et patrimoine L'unité départementale d'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme (UDAP) précise dans son avis concernant votre document d'urbanisme un certain nombre de recommandations qu'il conviendra de prendre en compte dans le règlement écrit de votre PLU. Cet avis est joint au présent courrier.	Le règlement pourra être complété suivant les observations de l'UDAP. (voir avis ci-après)
3.2 Règlement graphique La représentation graphique des périmètres de réciprocité agricoles est difficilement lisible et devrait être plus marquée.	Le plan de zonage sera bien entendu modifié afin de les rendre plus visibles.
3.3 Servitudes d'utilité publique (SUP) Au niveau de la liste des SUP, l'adresse d'ENEDIS a changé : 40 rue de Chateranne à la place de 1 rue de Chateaudun à Clermont-Ferrand.	La liste des SUP sera bien entendu mise à jour.

Avis de l'UDAP (en annexe de l'avis de l'Etat)	
Avis rendu le 4 février 2026	Réponses pouvant être apportées
Dispositions générales Toitures et couvertures * Pour les constructions neuves L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les toitures des constructions neuves tiendront compte des matériaux présents sur les couvertures des bâtis existants (tuile terre cuite rouge). Les équipements nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires devront être composés avec l'architecture de l'édifice. * Pour les constructions anciennes Les constructions anciennes et le patrimoine bâti identifiés au titre du L151-19 CU seront restaurés en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble. La restauration des toitures des immeubles anciens sera réalisée avec les matériaux originaux : - Soit en tuiles terre cuite de couleur rouge - soit en ardoise - Soit en zinc - Soit à l'identique de l'existant Les châssis de toit seront limités aux dimensions de 55 cm x 78cm ou 78cm x 98cm. Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables seront implantés sur les annexes récentes ou positionnés au sol de sorte à être le moins visible possible sans affecter les édifices à valeur patrimoniale ou ceux repérés au titre de l'article L151-19 CU ni les perspectives paysagères ou monumentales.	Le règlement pourra être modifié/complété en conséquence.

Façades Ré-introduire la différenciation de réglementation entre le bâti neuf et les réhabilitations de bâtis existants. * Pour les constructions neuves L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les façades seront constituées : - D'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. - De maçonnerie de pierre locale. - De bardage bois d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé). * Pour les constructions anciennes Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes. Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit : - Sauf exception, les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Les enduits ne devront pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais ils doivent les encadrer de manière régulière et géométrique. - Les façades de constructions agricoles, en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre. Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée. Sur les constructions traditionnelles en pierre, l'isolation devra être réalisée par l'intérieur et non en extérieur.	Le règlement pourra être modifié/complété en conséquence
--	---

Ouvertures et Menuiseries : Ré-introduire la différenciation de réglementation entre le bâti neuf et les réhabilitations de bâtis existants. * Pour les constructions anciennes Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures. Lors de remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail ouvrant à la française avec petits bois extérieurs au vitrage). Les fenêtres en bois peint seront privilégiées. Les volets roulants sont interdits, l'occultation sera obtenue par la conservation-restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint. Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint. Les ferronneries et ouvrages d'art seront à conserver, à restaurer et à peindre de ton gris noir.	Le règlement pourra être modifié/complété en conséquence. Attention, pour rappel, le PLU ne peut pas imposer de matériaux. Il n'est donc pas possible de faire référence au bois.
---	---

Devanture de magasins Les devantures commerciales anciennes (type 19ème siècle) doivent être conservées et restaurées.	Cette règle ne me semble pas opportune sur Durmignat.
---	--

Éléments techniques Les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulés derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public. Ils ne devront pas être installés sur les façades des constructions anciennes ou celles identifiées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme. Les câblages sont à positionner en intérieur et non en façade. Les antennes paraboliques seront dissimulées afin de ne pas être visibles depuis le domaine public ou dans des perspectives paysagères.	Le règlement pourra être modifié/complété en conséquence.
--	--

Closures : Ré-introduire la différenciation de réglementation entre le bâti neuf et les réhabilitations de bâtis existants. * Pour les constructions anciennes Les murs de clôture traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé), doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.	Le règlement pourra être modifié/complété en conséquence.
---	--

Avis de la Chambre d'agriculture : avis favorable avec réserves	
Avis rendu le 26 mars 2026	Réponses pouvant être apportées

Nous observons que le règlement de la zone A permet notamment : « Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant... » or, il conviendra ici de compléter cette phrase car pour accueillir ces activités touristiques, le bâti existant doit être préalablement identifié dans le document graphique comme pouvant changer de destination.	Le règlement sera modifié en conséquence.
--	--

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées « dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et dans la limite de 120 m² de surface de plancher totale par logement, situées à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum). Toutefois, cette distance pourra être supérieure dans le cadre des installations classées (élevage) ou autre contrainte spécifique à préciser (nature du sol, topographie...) qu'il conviendra de justifier. Dans la mesure du possible, l'implantation des futures constructions sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, pour éviter le mitage des terres agricoles ». Nous demandons de simplifier au maximum cette phrase du règlement, en effet, l'autorisation de construire un logement de fonction pour une exploitation agricole est déjà bien cadrée par les différentes jurisprudences ainsi que par la charte départementale « construire en zone agricole ». Ces dernières préconisent de ne pas construire à plus de 100 m d'un bâtiment agricole (RSD ou ICPE) justifiant de ce besoin de présence permanente et rapprochée (et non « d'un bâtiment agricole » quelconque comme le mentionne votre règlement).	La phrase sera reprise et simplifiée.
--	--

Par ailleurs nous demandons à uniformiser les dimensions de logements en zone Agricole. En effet, il ne nous paraît pas logique de permettre des logements pouvant aller jusqu'à 250m ² dans cette zone alors que les logements de fonction d'agriculteurs seraient limités à 120 m ² . Les 120 m ² pourraient peut-être se limiter en emprise au sol et non en surface de plancher sur les nouveaux logements de fonction. Dans l'idéal une même règle pour tous les logements de la zone A serait appréciable.	Le règlement sera bien entendu modifié afin de rendre cohérent les surfaces constructibles en zone agricole (Cf avis CDPENAF).
Nous observons que les constructions agricoles sont cochées dans le tableau comme soumises à condition, or, aucun paragraphe ne vient préciser ces conditions pour les constructions dites nécessaires à l'activité agricole. Par ailleurs, elles ne sont pas marquées comme interdites dans la zone Ac mais il conviendrait cependant, soit de préciser les conditions de ces constructions (s'il y en a) soit de cocher la case « autorisation » pour cette destination.	Le règlement sera repris.
Nous observons tout d'abord une importante zone A (non constructible, limitant de fait les constructions et installations agricoles) cette zone agricole est complétée par une zone Ac permettant les constructions agricoles et qui semble en grande partie correspondre aux besoins exprimés par la profession. Attention toutefois à quelques identifications de bâtiments et d'éventuels projets mentionnés dans le diagnostic de territoire et non traduits par un zonage Ac.	Le zonage agricole constructible Ac sera repris et complété si des projets inscrits au Diagnostic ont été oubliés.

Avis du SCoT du Pays des Combrailles : avis favorable avec remarque	
Avis rendu le 18 février 2026	Réponses pouvant être apportées
Remarque : La densité de logement du projet et de ses OAP, ne correspond pas aux demandes du SCoT et encore moins à celle du SCoT à venir. En ajustant les OAP la commune pourrait améliorer la densification de ses hameaux tout en rendant son projet plus compatible avec le SCoT.	Les OAP prévoient 10 logts/hectare. Le SCoT préconise d'atteindre 15 lgts/ha. A voir avant l'approbation, la possibilité / le souhait des élus de répondre à une densité plus importante.

Avis du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : avis favorable avec observation	
Avis rendu le 26 mars 2026	Réponses pouvant être apportées
Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation « habitat » (OAP) : Des principes réglementaires apparaissent dans le cadre commun des OAP « habitat » : hauteurs, surfaces, implantations, etc. Ce document ne doit contenir que des grands principes d'aménagement. Les principes réglementaires doivent être intégrés dans le règlement.	La commune prend note de cette observation, mais rappelle que les OAP peuvent valoir règlement.

Avis de la CCI : avis favorable	
Avis rendu le 23 mars 2026	

Avis de la commune d'Echassières : avis favorable	
Avis rendu le 22 janvier 2026	

Avis de l'INAO : pas de remarques	
Avis rendu le 13 janvier 2026	

Avis de la MRAe	
Avis tacite du 5 avril 2026	