



PROCÈS-VERBAL
DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 29 JANVIER 2026

La séance est ouverte par le Président à 19h30.
Du public est présent pour assister à la séance.

Le Président procède à l'appel : le quorum est atteint et les conseillers communautaires peuvent valablement délibérer.

Monsieur Julien BRUNHES a été nommé secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Le Président demande si le procès-verbal transmis avec la convocation à la séance appelle des remarques. Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire après avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE le procès-verbal du conseil communautaire du 18 DÉCEMBRE 2025**

COMPTE RENDU DES DÉLÉGATIONS DU PRÉSIDENT

Rapporteur : Le Président

Le Président a rapporté les 5 décisions qui ont été prises depuis le dernier conseil communautaire, dans le cadre des délégations qu'il a reçues de l'organe délibérant.

Le Conseil communautaire :

- **PREND ACTE des décisions prises par le Président dans le cadre de ses délégations.**

1. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

Rapporteur : Le Président

Corapporteur : Antoine DESFORGES

Le Président annonce qu'il est maintenant temps de passer à l'étude de la question relative à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté.

Le Président rappelle alors que le règlement intérieur prévoit que le vote peut avoir lieu au scrutin secret si le tiers des membres présents le demande, comme cela avait été suggéré par un conseiller communautaire, lors de la séance relative au 2nd arrêt du PLUi de Mond'Arverne Communauté.

La majorité des conseillers communautaires présents se manifeste alors en faveur d'un vote au scrutin secret. Le vote aura donc lieu au scrutin secret.

Le Président et Monsieur Antoine DESFORGES, Vice-président à l'aménagement de l'espace, au tourisme et à la mutualisation, présentent le rapport.

Le Président rappelle les différentes étapes de l'élaboration du PLUi :

- Le diagnostic,
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), suivi d'une Conférence des Maires qui a abouti au projet en février 2025,
- Le conseil communautaire du 24 avril 2025 a validé à la majorité le 1^{er} arrêt du PLUi de Mond'Arverne Communauté,
- La consultation des communes et des Personnes Publiques Associées,
- Le conseil communautaire du 28 août 2025 a validé à la majorité qualifiée le 2nd arrêt du PLUi de Mond'Arverne Communauté,
- L'enquête publique a eu lieu du 06 octobre au 07 novembre 2025, portant à la fois sur le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté et sur l'abrogation des cartes communales de Pignols et Sallèdes.
- La reprise et la finalisation du dossier a été faite le 06 janvier 2026.

Sur les 27 communes qui ont délibéré :

- 6 communes ont délibéré favorablement sans observation,
- 14 ont délibéré favorablement avec observations ou réserves,
- 7 communes ont délibéré défavorablement.

Le Président poursuit en présentant un bilan rapide de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

Sur les 20 avis rendus des PPA :

- 12 avis favorables (avec ou sans remarque),
- 5 avis favorables avec réserves,
- 3 avis défavorables.

Lors de l'enquête publique, il y a eu 16 permanences, 347 personnes ont été reçues par la commission d'enquête et 629 observations ont été formulées (331 numériques et 298 papiers).

La commission d'enquête publique a rendu un avis favorable à l'issu de l'enquête, en émettant de réserve :

- Apporter une meilleure justification des zones Us : la justification des choix a donc été renforcée sur ce point,
- Faire évoluer le zonage agricole constructible : cela a été pris en compte.

Antoine DESFORGES, Vice-président à l'aménagement de l'espace, au tourisme et à la mutualisation, prend à son tour la parole pour présenter le PowerPoint ci-dessous.



• Le bilan des consultations PPA

MRAe : L'avis de l'Autorité environnementale est assorti de remarques et observations, un mémoire en réponse sera joint au dossier d'enquête publique. Il porte sur les modifications et adaptations proposées pour l'amélioration du dossier.

20 avis rendus

- 12 avis favorables avec ou sans remarques
- 5 avis favorables avec réserves
- 3 avis défavorables

3 <u>Avis défavorables</u>	Chambre d'Agriculture CNP CCI
4 <u>favorables avec recommandations</u>	PNR VA SMVVA CAUE REGION
6 <u>favorables avec observations</u>	ARS INAO UDAP CAM RTE PdD Nature Environnement
5 <u>favorables avec réserves</u>	Grand Clermont PNR LF DRAC CD63 Etat / CDPENAF
2 <u>favorables sans remarque</u>	API Massif Sancy

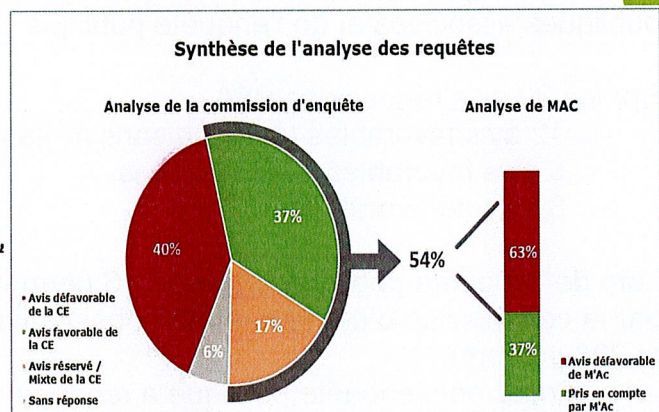


• Le bilan et les conclusions

- ✓ **347 personnes** reçues durant les 16 permanences
- ✓ **629 observations déposées**, dont 331 sur le registre numérique et 298 sur les registres papier

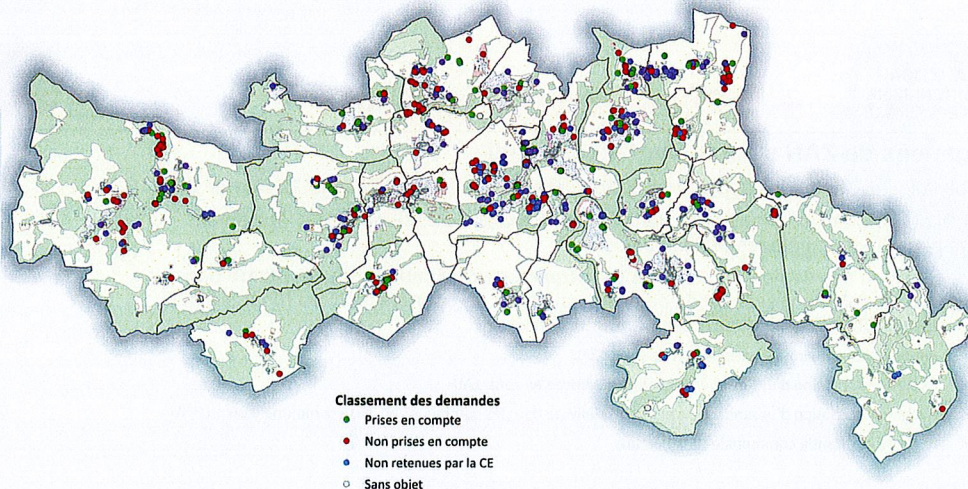
Un avis favorable de la commission d'enquête, avec 2 réserves :

- ✓ **Apporter une meilleure justification des zones Us**
 - La justification des choix a été renforcée sur ce point
- ✓ **Faire évoluer le zonage agricole constructible**
 - Une évolution des zones agricoles constructibles a été faite



Pour information : Au regard de l'analyse des requêtes par la commission d'enquête, où des incohérences et erreurs ont été relevées, un courrier a été adressé au Tribunal Administratif.





Les observations et réserves ont été regroupées par thématiques pour acter des **positions intercommunales de principe** en prenant en compte les **choix du PADD** (projet intercommunal), les **impératifs légaux** et la **sécurité juridique du PLUi**.

Les observations et réserves portant sur des **secteurs ciblés** (OAP, STECAL, ...) ont été classées selon 3 positionnements possibles :

- ✓ **Suppression des secteurs problématiques**, mise en place d'un nouveau zonage
- ✓ **Modification et / ou adaptation** des secteurs
- ✓ **Précisions apportées** pour le maintien des secteurs

Enfin le Président explique quelles seraient les conséquences en cas de non approbation de ce PLUi, dans la mesure où la compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme ne peut être rendue aux communes.



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Si le PLUi n'est pas approuvé ...

✓ Les obligations du ZAN s'appliquent malgré tout

- Obligation de mettre les documents d'urbanisme en conformité avant le **22 février 2028**
- PLUi obligatoire car la restitution de la compétence aux communes n'est légalement pas possible (compétence obligatoire)
- Sanctions en cas de non respect : Le **blocage des autorisations d'urbanisme par l'Etat** en cas de non respect des objectifs nationaux de sobriété foncière (pour les PLU, les cartes communales et les communes au RNU)
 - ✓ Impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU
 - ✓ Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée en zone 1AU
 - ✓ Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans les communes en carte communale ou au RNU
 - ✓ Perte de la garantie communale d'un hectare

✓ Le SCOT en cours de révision devra être pris en compte

- Délai de 3 ans pour mettre les PLU en conformité
- Objectifs en termes de densité et de sobriété foncière renforcés
- Risque d'être lésé dans le partage de l'enveloppe : les intercommunalités dotées d'un PLUI seront certainement moins impactées

12 MOND'ARVERNE COMMUNAUTE



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Si le PLUi n'est pas approuvé ...

✓ Conséquences pour le territoire

- **Blocage des projets qui nécessitent une révision du PLU :**
 - ✓ Projets interco : Cheir'Activités, les STECAL, les 2 UTN, aménagement des abords du lac d'Aydat...
 - ✓ Projets communaux : projets photovoltaïques, extension urbaine et maison de santé La Roche-Blanche, terrains familiaux au Martres-de-Veyre ...
- **Retard ou difficulté pour les projets qui nécessitent une modification de PLU :**
 - ✓ La reconquête friche Super U Vic, toutes les zones d'habitat en zone AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, divers projets agricoles ...
- **Possibilité de projets non souhaités ou non maîtrisés** (Chalendrat, Plateau de Gergovie...)
- **Sanctions liées au non-respect du ZAN dès 2028 :**
 - ✓ Plus aucun permis ni DP à Sallèdes, Pignols, Manglieu, Busséol, Authezat
 - ✓ Plus de permis délivré dans la ZAC des Loubrettes, la ZA la Novialle, lotissements à Vic-le-Comte et Orcet, le Pato à La Roche-Noire... ainsi que les OAP supprimées au futur PLUI

13 MOND'ARVERNE COMMUNAUTE



La parole est donnée aux élus communautaires.

Monsieur Dominique SCALMANA, élu à la commune de Vic-le-Comte, prend la parole. Il indique qu'il ne votera pas le PLUI en l'état, non par opposition au projet, mais en raison de la méthode employée, des délais et des conséquences concrètes pour les communes et leurs administrés. Il relève des modifications substantielles intervenues après l'enquête publique (reclassements de parcelles, créations ou aggravations de zones de risques, pertes de droits à construire), sans nouvelle concertation ni appropriation par les communes, générant selon lui incompréhension et insécurité juridique.

Il souligne également que plusieurs éléments structurants demeurent en évolution (SCOT en cours d'approbation, évolutions législatives à venir, renouvellement prochain du conseil communautaire), et estime qu'il n'y a pas lieu de précipiter l'approbation d'un document appelé à être corrigé. Il demande ainsi un PLUI stabilisé, partagé et juridiquement sécurisé avant tout vote.

Monsieur Alain LAGRU, élu à la commune de La-Roche-Noire, prend à son tour la parole. Il regrette que seulement 37% des remarques favorables ou avec réserves de la commission d'enquête ait été prises en compte. Il indique que beaucoup de propriétaires s'en sont plaints.

Le Président rappelle alors la ligne rouge donnée par l'Etat, à savoir les 143 ha de réduction de consommation d'ENAF. Présenter un projet de PLUI qui ne respecte pas cette économie ne passerait pas au contrôle de légalité.

Monsieur Antoine DESFORGES apporte les éléments de réponse suivants : il remet en cause l'idée d'une précipitation, rappelant que le PLUI est élaboré depuis 2018 et qu'il a déjà fait l'objet d'un report en fin de précédent mandat pour laisser s'installer les nouveaux conseils, puis a été ralenti par la crise sanitaire et par d'importantes évolutions législatives, notamment les objectifs de réduction de la consommation d'espace imposés par la loi. Il souligne que les versions antérieures, moins restrictives, auraient été refusées par l'Etat.

Il précise que certaines modifications résultent des avis des personnes publiques associées ou du commissaire enquêteur, parfois à la demande de propriétaires, et qu'environ 40 % des remarques ont été prises en compte, dans la limite de la cohérence générale du document.

Enfin, il met en avant la solidarité territoriale permise par le PLUI, qui offre un cadre réglementaire à des communes dépourvues de document d'urbanisme à jour et permet une répartition équilibrée des objectifs entre communes, dans le respect des obligations légales.

Le vote au bulletin secret est alors mis en œuvre, sous le contrôle du Président et du secrétaire de séance. Une enveloppe et 3 bulletins (1 contre, 1 pour et 1 abstention) sont remis à chaque conseiller communautaire. Un isoloir et une urne sont à disposition.

Le dépouillement est fait par le secrétaire de séance. Il y a bien 55 enveloppes et 55 conseillers communautaires présents ou représentés. Sur les 55 bulletins dépouillés, il y a 54 suffrages exprimés (1 abstention) : 12 voix contre et 42 voix pour.

Le Conseil communautaire décide, au vote à bulletin secret, à la majorité (42 VOIX POUR, 12 VOIX CONTRE, 1 ABSTENTION) :

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **De préciser que cette délibération sera notifiée à l'ensemble des 27 communes membres et personnes publiques associées et consultées,**
- **D'acter que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les vingt-sept (27) mairies des communes de Mond'Arverne Communauté, et fera l'objet d'un avis dans un journal diffusé dans le département,**
- **D'acter que la présente délibération et le dossier complet de PLUi seront consultables sur le site Internet de Mond'Arverne Communauté et seront versés sur le Géoportail national de l'urbanisme,**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.**

2. ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE SALLÈDES ET DE PIGNOLS

Rapporteur : Le Président

Corapporteur : Antoine DESFORGES

Le Président et Antoine DESFORGES, Vice-président à l'aménagement de l'espace, au tourisme et à la mutualisation, présentent le rapport.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver l'abrogation des cartes communales de Pignols et de Sallèdes ;**
- **De préciser que cette délibération sera notifiée aux communes de Pignols et de Sallèdes, et transmise pour approbation à Madame la Préfète du Puy-de- Dôme,**
- **D'acter que conformément à l'article R163-19 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, ainsi que l'arrêté préfectoral approuvant l'abrogation des cartes communales, seront affichés pendant un mois au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies des deux communes concernées, et feront l'objet d'un avis dans un journal diffusé dans le département,**
- **D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer tous les actes subséquents à ces décisions.**

Monsieur SCALMANA, élu à la commune de Vic-le-Comte, demande quelle est la suite de la procédure. Le document du PLUi doit être transmis au contrôle de légalité, publié sur le site internet et le portail de l'urbanisme et affiché en mairies et au siège de l'EPCI. Enfin une fois les cartes communales abrogées, et le délai de recours de 2 mois du représentant de l'Etat, le PLUi entrera en vigueur.

Monsieur Alain LAGRU, élus à la commune de La-Roche-Noire, demande dans quelle période les particuliers peuvent attaquer. Les délais de recours de droit commun s'appliquent, à savoir 2 mois à compter de son entrée en vigueur.

3. INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LE TERRITOIRE DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

Rapporteur : Le Président

Corapporteur : Antoine DESFORGES

Le Président et Antoine DESFORGES, Vice-président à l'aménagement de l'espace, au tourisme et à la mutualisation, présentent le rapport.

Monsieur Richard VEGA, Maire de la commune de Mirefleurs, fait remarquer une erreur de formulation sur le premier élément soumis au vote, il faut modifier ainsi « D'instituer le droit de préemption urbain sur les zones à urbaniser (AU) et sur les zones urbaines (U) à l'exception des zones Us-1, Us-2, Us-3 du PLUi de Mond'Arverne Communauté ». Cette remarque sera prise en compte sur la délibération.

La chargée de mission urbanisme ajoute que quelques communes ont fait remonter qu'il y avait des erreurs entre les numéros d'emplacements réservés sur le plan de zonage et dans les cahiers communaux il n'y avait pas de correspondances. C'est une erreur matérielle qui a été modifiée.

Aucune autre remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'instituer le droit de préemption urbain sur les zones à urbaniser (AU) et sur les zones urbaines (U) à l'exception des zones Us-1, Us-2, Us-3 du PLUi de Mond'Arverne Communauté ;**
- **D'instituer un périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le secteur dit « la Papèterie » de la commune de Saint-Amant-Tallende, regroupant les parcelles dont le plan et la liste sont joints en annexe à la présente délibération, et correspondant à une zone Ur du PLUi de Mond'Arverne Communauté située rue de la Papèterie ;**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.**

4. MANDATEMENT DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PUY-DE-DOME DANS LE CADRE DE LA MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

Rapporteur : Le Président

Le Président présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De donner mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire.**
- **De garder la faculté de ne pas y adhérer.**

5. CIAS : MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL

Rapporteur : Nathalie GUILLOT

Madame Nathalie GUILLOT, Vice-présidente aux solidarités, présente le rapport.

Aucune autre remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition de l'agent concerné avec le CIAS de Mond'Arverne Communauté.**

6. RÉPARTITION DE LA TAXE SUR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE LONGUE DISTANCE (TITLD)

Rapporteur : Franck SERRE

Monsieur Franck SERRE, Vice-président aux finances, présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver la répartition du produit de la taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance (TITLD) entre Mond'Arverne Communauté et ses communes membres pour l'exercice concerné,**
- **De fixer les modalités de reversement aux communes membres comme suit, conformément au prorata des longueurs de voirie en gestion comme présenté dans le tableau ci-dessus,**
- **De préciser que les versements aux communes membres seront effectués dans un délai de deux mois à compter de l'adoption de la présente délibération,**

- **D'autoriser, Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

7. MARCHÉ CRÉATION D'UN RÉSEAU INTERCOMMUNAL DE LIGNES DE CO-VOITURAGE ET DE STOP ORGANISÉ LOW TECH - CHOIX PRESTATAIRE & ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Rapporteur : Antoine DESFORGES

Monsieur Antoine DESFORGES, Vice-président à l'aménagement de l'espace, au tourisme et à la mutualisation, présente le rapport.

Monsieur Cédric MEYNIER, Maire de la commune de Saint-Georges sur Allier, demande si on connaît l'estimatif initial.

L'offre était légèrement au-dessus de l'estimation, ce qui a conduit à une négociation qui l'a ramenée très proche de l'estimation.

Il est précisé que le projet est financé à 80% par le LEADER et le Fonds vert.

Aucune autre remarque n'est formulée.

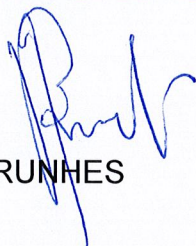
Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'attribuer le marché relatif à la Création d'un réseau intercommunal de lignes de co-voiturage et de stop organisé Low tech pour un montant de 199 885 € HT soit 239 862 € TTC pour la tranche ferme « Études, installation et intégration numérique d'un réseau de stop organisé » et 3 800 € HT soit 4 560 € TTC pour la tranche optionnelle « Communication » à la SARL OHIKA sise 16b rue des Réserves 63160 BILLON,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le marché avec le prestataire retenu et tout document se rapportant à cette décision.**

Le Président lève la séance à 21h18.

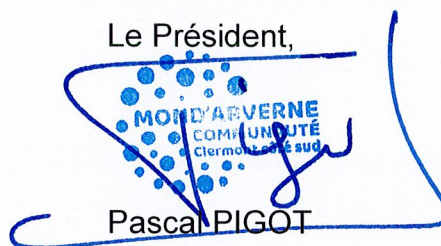
Le secrétaire de séance,

Julien BRUNHES



Le Président,

Pascal PIGOT



Le logo de la Communauté de communes du Mont d'Auvergne est visible en arrière-plan de la signature. Il s'agit d'un logo circulaire avec des points bleus et le texte "MONT D'AUVERGNE COMMUNAUTÉ de communes Clermont-Auvergne sud" en bleu.