

Département du Puy-de-Dôme  
Communauté de communes  
**MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ  
ET  
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES  
DE  
PIGNOLS ET SALLEDES**

## **Conclusions de la Commission d'Enquête**

Commission d'enquête :

Président

DUBOT Gérard

Titulaires

FABRE Didier

VIEIRA Martine

## A - Conclusions pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

### 1. Rappel de l'objet.

La communauté de communes « Mond'Arverne Communauté », créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 a prescrit par délibération communautaire du 25 janvier 2018, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire.

Le projet de PLUi a été approuvé par délibération communautaire le 24 avril 2025 et il fait l'objet de la présente enquête publique. Il s'agit d'une enquête publique unique car elle concerne également l'abrogation des cartes communales de Pignols et Sallèdes.

### 2. Rappel historique.

En août 2023, Mond'Arverne Communauté a approuvé un projet de PLUi qui a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Devant les avis négatifs de certaines d'entre-elles, en raison d'une consommation excessive d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, la Communauté a décidé de reprendre le processus d'élaboration du PLUi, en conservant le même Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En avril 2025, Mond'Arverne communauté adopte une nouvelle mouture du projet de PLUi et lance une nouvelle consultation des PPA en vue de la mise à l'enquête publique. Ce nouveau projet ayant été rejeté par 7 communes, une nouvelle délibération d'août 2025 en confirme l'adoption à la majorité qualifiée (7 voix contre).

### 3. L'enquête : organisation et déroulement.

L'enquête s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 à 9 h au vendredi 7 novembre 2025 à 17 h conformément à l'arrêté n°25-154 de Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté, en date du 2 septembre 2025.

L'affichage et la publicité ont été assurés dans les formes prescrites par l'article R 123-11 du code de l'environnement.

Seize permanences ont été organisées pour accueillir le public. 3 au siège de Mond'Arverne, 9 dans les pôles de vie et 4 dans des communes particulières.

Compte tenu de la fréquentation enregistrée lors des premières permanences, la commission a décidé d'assurer quatre d'entre elles avec deux commissaires enquêteurs :

- Le mercredi 22 octobre 2025 au siège de Mond'Arverne Communauté,
- Le samedi 25 octobre 2025 à la mairie d'Aydat,
- Le mercredi 5 novembre 2025 à la mairie de Vic-le-Comte,
- Le vendredi 7 novembre 2025 au siège de Mond'Arverne Communauté.

Le public a pu déposer des observations :

- Sur un registre numérique ouvert spécifiquement pour l'enquête,
  - Sur les registres papiers mis à disposition dans toutes les communes de la communauté de Mond'Arverne, et au siège de celle-ci.
  - Par voie postale.
- **La commission d'enquête estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Elle a pu accueillir 347 personnes pendant les permanences et plus de 600 contributions ont été recueillies.**

#### 4. La concertation.

Le bilan de la concertation fait apparaître que celle-ci a été importante tout au long de l'élaboration du premier PLUi, jusqu'à la dernière réunion publique du 3 décembre 2024. Celle-ci a porté sur les motivations qui ont conduit à interrompre la procédure d'approbation et la méthode de reprise de l'élaboration du PLUi.

Il semble qu'entre cette dernière réunion et l'approbation du projet définitif en avril 2025, la concertation a été moins intense avec des réunions publiques initialement prévues dans la délibération du 22 février 2024, qui n'ont pas été tenues.

En revanche, Mond'Arverne Communauté a mis en place, en juin 2025, trois réunions publiques (Veyre-Monton, Vic-le-Comte et Saint-Saturnin) destinées à informer le public du projet qui sera soumis à enquête publique.

- **La commission d'enquête prend note que la concertation s'est bien déroulée conformément aux articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme dans la première phase de l'élaboration du projet.**  
**Elle remarque néanmoins que la population a été moins bien associée à l'élaboration du PLUi pour la préparation du deuxième projet avec des réunions publiques prévues mais non tenues.**

#### 5. Le dossier.

Le dossier est très complet et volumineux. Il est composé entre autre du rapport de présentation (Diagnostic et état initial de l'environnement, justification des choix, étude environnementale et résumé non technique), du PADD, de la partie règlement (OAP thématiques, OAP sectorielles, règlement écrit, plans de zonage, cahiers communaux...). Il est complété par les pièces administratives nécessaires à l'enquête publique.

- **La commission a trouvé que dans le rapport de présentation les différentes pièces sont de qualité inégale. Si le diagnostic est un document clair et accessible à la lecture, la justification des choix est un document obscur, difficile d'accès, avec des données contestées, dont les explications sont parfois peu convaincantes.**

**Le public peut trouver une bonne approche du projet de PLUi dans le résumé non technique, qui a le gros avantage d'être un document séparé.**

## 6. Le projet.

Dans son préambule, le projet de PADD défini par Mond'Arverne s'appuie sur une armature territoriale multipolaire qui se décline en trois niveaux :

- les pôles de vie (Les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, et la conurbation Tallende/Saint-Amant-Tallende/Saint-Saturnin) privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations,
- les pôles de proximité complémentaires aux pôles de vie au regard des fonctions urbaines,
- les communes rurales caractérisées essentiellement par un fonctionnement résidentiel.

➤ **La commission remarque la cohérence de cette armature avec l'organisation en archipel prévue au SCoT du grand Clermont qui prévoit Vic-le-Comte, Les Martres-de-Veyre et Tallende comme pôles de vie.**

### Développement démographique.

Le projet repose sur la volonté de maîtriser le développement démographique. Après étude de 3 scénarios, le PADD envisage une augmentation de 0,8 % annuelle de la population pour atteindre 45 700 habitants à l'horizon 2034.

Ce scénario est moins ambitieux que celui du SCoT du Grand-Clermont (1,2 % par an), mais il est en harmonie avec l'objectif de production de logements générés par le Plan Local d'Habitat.

➤ **Si le développement démographique est légèrement inférieur aux ambitions du SCoT, la commission d'enquête note toutefois la cohérence des prévisions de Mond'Arverne au regard de la possibilité de loger la nouvelle population.**

### Production de logement.

Pour accueillir cette nouvelle population, le projet de PLUi prévoit une production d'environ 215 à 220 logements par an. Il y a peu de divergence avec le rythme fixé par le SCoT qui a prévu comme objectif de produire 45 000 logements entre 2011 et 2030 ce qui correspond à 239 logements par an. Le scénario du PLH en cours de validation (2025-2030) nécessite la production de 208 logements par an.

➤ **On peut donc considérer que la production de logements qui est envisagée est d'une part cohérente avec le développement démographique envisagé et d'autre part compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur ainsi qu'avec le PLH 2025-2030.**

Pour favoriser le développement résidentiel en cohérence avec l'armature territoriale du projet, le PADD prévoit que :

- 58% des constructions neuves devront être localisées dans les 5 communes pôles de vie, soit 515 logements par pôle.
- 25 % devront être localisées dans les 7 pôles de proximité, soit 100 par commune.
- 20 % devront être localisées dans les 15 communes rurales, soit 37 par commune.

- **Cette répartition s'inscrit dans la logique du SCoT dont le Document d'Orientation Générale prévoit 58 % des logements à réaliser dans les pôles de vie.**

### La consommation d'ENAF.

Dans son orientation transversale le PADD a pour objectif de modérer sa consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Il envisage une consommation foncière pour la période 2022-2034 à un maximum de 140 hectares soit une réduction de 49 % par rapport à la période 2009 – 2020.

Cette objectif n'a pu être tenu car dans le document « justification des choix » la consommation d'ENAF est établie à 158 ha soit une réduction de 45 %. Cet écart a valu au projet des remarques de la part des PPA qui demandent pour certaines une réduction de cette consommation.

En revanche la CDPENAF note le travail important réalisé par l'ensemble des communes dans ce second projet afin de répondre à la trajectoire de sobriété foncière. Sur les 27 communes, 25 réduisent leur consommation d'ENAF. Seules 2 ont accru la leur : Pignols (+0,2 ha) et Tallende (+ 13,1 ha) celle-ci en raison essentiellement de la zone d'activité de « Cheire'activité ».

- **La commission d'enquête reconnaît qu'un effort important a été réalisé pour limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Elle considère que le projet tend vers l'objectif fixé par le PADD.**

### Le zonage.

Au-delà des habituelles zones U, Uc pour les centres-bourgs, UGg pour les zones urbaines d'habitat et Uh pour les hameaux ou villages, le projet de PLUi a mis en place des zones Us « zones urbaines présentant des sensibilités en terme d'étalement urbain, en matière de risques et de capacité de réseaux ».

#### a. Les zones US 2.

Ces zones pour laquelle la commission d'enquête a trouvé peu d'explications dans le dossier, ont soulevé des réserves de la part des PPA et notamment de la Direction Départementale des territoires, des communes qui ont donné un avis défavorable au projet, et de nombreuses contestations de la part du public.

Interrogé sur les zones US 2 - celles ayant réuni le plus grand nombre de remarques - le maître d'ouvrage a apporté les explications suivantes :

- Le maintien de l'intégralité des secteurs déjà urbanisés en zone constructible, sans restriction, n'aurait ainsi pas permis d'atteindre les objectifs réglementaires, repris au PADD, de division par deux du rythme de consommation d'ENAF et de limitation de l'étalement urbain.

- Un travail fin d'analyse morpho-paysagère a été effectué permettant de distinguer des secteurs déjà urbanisés impactant fortement les paysages et les silhouettes bâties des bourgs et des villages, et qu'il convient à l'inverse de ne pas densifier.

- **La commission d'enquête accepte le premier argument et prend note que sans la mise en place de ces zones, l'objectif de réduction de la consommation d'Espaces naturels Agricoles et Forestiers n'aurait pas pu être atteint.**

Elle précise cependant que les justifications données par le maître d'ouvrage sur la détermination des zones sont insuffisantes. L'étude morpho-paysagère dont il est fait état ne figure pas au dossier et la commission n'en a pas connaissance dans son entièreté. Un travail de transparence est nécessaire à cet égard.

**La commission d'enquête rappelle que dans son rapport (chapitre 3.1 des observations portées par le public), elle interroge à partir d'exemples, sur la détermination des zones US2 et sur leur répartition entre les communes. Elle rappelle également que dans certaines communes des zones US 2 se trouvent en parallèles avec des zones à urbaniser consommatrices d'ENAF. Il semble nécessaire de faire évoluer ce zonage.**

b. Les zones US 1.

Les zones US 1 portées au projet sont des secteurs exposés à des risques particuliers, identifiés par des plans de prévention des risques et/ou par des études réalisées soit par Mond'Arverne Communauté, soit par d'autres partenaires.

Dans les PLU communaux ces secteurs étaient urbanisables sans conditions particulières et soulèvent donc aujourd'hui beaucoup d'incompréhension (Voir chapitre 3.2 des observations portées par le public).

- **Comme pour les zones US2, les zones US 1 souffrent d'un déficit d'explication et de justification dans la détermination des périmètres. La commission d'enquête estime que les documents qui ont servi à les établir doivent figurer dans le dossier.**

c. Le zonage Ac.

Le zonage Ac est destiné aux exploitations agricoles. Il a soulevé de nombreuses observations du public, soit pour modifier un secteur Ac, soit pour en créer un, soit pour en supprimer un. La Chambre d'Agriculture a exprimé son mécontentement sur ce sujet et a indiqué un nombre conséquent de dossiers qui n'ont pas été pris en considération.

Il apparaît que la concertation n'a pas été suffisante avec le monde agricole.

- **Avant le projet définitif de PLUi, la commission d'enquête estime qu'il reste un gros travail à faire sur la délimitation des zones Ac en concertation avec les partenaires du monde agricole.**

Prise en compte de l'environnement

Le projet intègre plusieurs dispositions destinées à préserver l'environnement et à garantir un développement territorial compatible avec les enjeux écologiques, paysagers et climatiques du territoire.

S'appuyant sur les principaux éléments naturels identifiés au sein du diagnostic, le PADD place la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au centre des

orientations. Il affirme la nécessité de renforcer les continuités écologiques, de préserver les ressources naturelles (eau, sols) et d'adapter le territoire au changement climatique via la gestion intégrée des eaux, la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation.

Les zones N couvrent les principaux secteurs naturels et réglementent fortement les possibilités de construction pour éviter l'artificialisation. Les zones A complètent cette protection en préservant les espaces agricoles ouverts, qui contribuent à la biodiversité et à la qualité paysagère. Le zonage s'appuie également sur les périmètres de risques naturels, de captages d'eau potable et sur les inventaires écologiques.

Le règlement impose des exigences visant à limiter les impacts des projets : maintien des haies et arbres remarquables, surfaces perméables minimales, gestion des eaux pluviales à la source, réduction de l'imperméabilisation et intégration paysagère. Ces règles favorisent la biodiversité et la résilience écologique dans les zones urbanisées.

Une attention devra toutefois être portée à la bonne identification des emplacements dédiés aux haies, existantes ou à venir, quelques critiques ayant émergé à ce sujet, et certaines associations ayant proposé leur aide dans cette démarche.

- **La commission estime que le PLUi pose des fondations sérieuses pour préserver l'environnement, grâce à un zonage protecteur, un règlement exigeant, et une volonté affichée de réduire l'artificialisation.**

### Prise en compte de l'agriculture.

Le projet accorde une place importante à la préservation des terres agricoles, élément structurant du territoire. À travers son diagnostic, son PADD, son règlement et ses orientations d'aménagement, le document propose une approche cohérente visant à maintenir la vocation agricole des espaces, limiter les pressions d'urbanisation et garantir la pérennité du tissu agricole local.

Le zonage du PLUi consacre des zones A étendues, destinées exclusivement aux activités agricoles. Ces zones bénéficient d'un ensemble de règles visant à empêcher les constructions non agricoles, les divisions parcellaires incompatibles ou les changements d'usage susceptibles de réduire la vocation agricole des sols. Cette approche constitue un levier majeur de protection des terres, en limitant le mitage et en prévenant l'extension diffuse de l'urbanisation.

Par ailleurs, le projet encourage une gestion économe du foncier, condition essentielle pour maintenir la compétitivité des exploitations et la disponibilité des sols fertiles. En orientant prioritairement le développement vers les zones déjà urbanisées ou à urbaniser, le document réduit la pression sur les espaces agricoles, conformément aux objectifs de sobriété foncière et aux exigences nationales en matière de lutte contre l'artificialisation.

La commission encourage cependant le maître d'ouvrage à examiner avec précision les besoins exprimés de bâti agricole par les différents exploitants agricoles, comme il en a manifesté l'intention.

- **La commission estime que le projet de PLUi pose des bases solides pour protéger durablement les terres agricoles de Mond'Arverne, soutenir les exploitations présentes et garantir un développement harmonieux du territoire, cohérent avec les enjeux alimentaires, environnementaux et paysagers.**

### Le tourisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a souhaité conforter la stratégie 2022/2026 mise en place, avec pour ambition de transformer Aydat (porte d'entrée sud du périmètre UNESCO), en une station majeure de tourisme durable, d'œuvrer à la structuration de la mise en tourisme de Gergovie et sites Arvernes, et d'inscrire Val d'Allier Comté dans une dimension touristique de loisirs.

La DDT et la DRAC notent cependant que la majeure partie du plateau de Gergovie doit être mieux protégée et bénéficier du zonage N voire Np.

- **La commission note la volonté de structurer et qualifier une offre touristique durable :**
  - A Aydat, avec le projet d'un grand parking répondant à une volonté de maîtrise des stationnements touristiques, en assurant une cohérence paysagère entre les motifs paysagers existants et les espaces de plantations et avec la mise en place de plusieurs OAP et STECAL pour une offre touristique durable.**
  - A Gergovie, avec le développement et la préservation du site - zonage de type N plus protecteur.**

### 7. Avis des PPA.

Outre les avis de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que du Centre National de la Propriété Forestière, qui sont défavorables, pour des raisons liées à leurs activités respectives, les autres PPA ont donné un avis favorable accompagné dans certains cas de nombreuses réserves.

Le maître d'ouvrage a communiqué à la commission d'enquête un document « Analyse des observations des PPA et prévision de prise en compte ».

Il y est indiqué que sur la consommation d'ENAF, la répartition des strates de l'armature territoriale, le phasage dans la production de logement et les zones US2 il n'y aura pas de prise en compte mais un renforcement de la justification des choix. En revanche, il y est prévu la modification ou l'adaptation de certains secteurs, ainsi que la suppression de 3 secteurs problématiques : l'OAP du Stade à Saint-Georges-sur-Allier, l'OAP « Les Vergers » à La Sauvetat et le STECAL à Corent. D'autres remarques générales seront prises en compte avant l'approbation du PLUi.

- **La commission d'enquête a bien pris en note que les réserves émises par les PPA n'ont pas été ignorées de la part du maître d'ouvrage. Elle prend acte de la volonté de celui-ci de renforcer le chapitre justification sur des sujets aussi importants que les zones urbaines sensibles ou la consommation d'ENAF. Cela paraît indispensable.**

## **8. Avis des communes.**

Sur 27 communes 7 ont délibéré de façon défavorable. Les avis défavorables sont liés à l'incompréhension des zones urbaines sensibles et au sentiment d'être défavorisées dans la répartition des surfaces constructibles.

Les délibérations sont très souvent accompagnées par des demandes de rectification du plan de zonage. Certaines font observer que des remarques ont été transmises plusieurs fois aux services de Mond'Arverne, laissant apparaître une insuffisance de communication à l'égard des communes.

Le maître d'ouvrage a communiqué à la commission d'enquête un document « Analyse des observations des communes et prévision de prise en compte ». Ce document exprime surtout la méthode avec laquelle il souhaite effectuer la prise en compte des observations. À la demande de la commission, il a été complété par un tableau sur le positionnement du comité de pilotage sur les observations des communes. Les décisions ne sont pas définitivement actées.

- **La commission d'enquête pense que 7 sur 27 est un nombre non négligeable de communes qui ont donné un avis défavorable au projet de PLUi. À la lecture des délibérations, Il semble qu'un déficit de communication a empêché d'avoir une adhésion plus soutenue à ce projet.**

**Il est nécessaire que le maître d'ouvrage continue son travail d'analyse des observations émises par les communes dans les délibérations et aussi dans les contributions déposées à l'enquête publique, pour prendre en compte dans le dossier définitif, celles qui sont compatibles avec les orientations définies.**

## **9. Les observations du public.**

Il faut rappeler que des participations collectives demandent la suspension, voir l'abandon du projet de PLUi dans son état actuel. La raison est essentiellement basée sur la perte de constructibilité de certaines parcelles et la création de zones dites « sensibles à l'urbanisation » où les nouvelles constructions ne sont pas admises.

Cette perte de constructibilité fait également l'objet de nombreuses contributions portées individuellement.

Les observations ont par ailleurs signalé des problèmes sur différents thèmes comme les zones agricoles constructibles Ac, les OAP, les zones d'activités ou d'autres sujets qui ont été évoqués dans le rapport.

Elles notent également l'absence de thématique consacrée à la « Mobilité ».

➤ **La commission d'enquête a étudié avec attention les observations portées par le public et comprend le désagrément et le préjudice subis par les particuliers dans le cas de perte de constructibilité de leur terrain.**

**Mais elle se doit de rappeler que le projet de PLUi de Mond'Arverne est soumis à la loi Climat et Résilience de 2021 qui impose de réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.**

**La communauté de communes a choisi de le faire en utilisant comme outil l'installation de « zones sensibles à l'urbanisation ». Mais faute de justifications précises dans le dossier, ce concept n'est pas compris.**

**La commission d'enquête constate que cette solution a permis à Mond'Arverne de se rapprocher des objectifs de réduction d'ENAF prévus dans le PADD. Des interrogations peuvent toutefois se poser sur l'opportunité de ce zonage lorsque dans le même temps des opérations d'aménagement ont été installées sur des secteurs en extension.**

**C'est pourquoi il est indispensable de compléter le dossier par des justifications suffisantes sur la façon dont ce zonage a été installé et ses périmètres déterminés.**

**La commission d'enquête estime également que les zones Ac devront être réexaminées, en concertation avec les partenaires locaux pour le dossier définitif. Par ailleurs le projet de PLUi porté à l'enquête publique peut être amélioré par la prise en compte des observations qui en respectent les objectifs.**

**De plus, dans un territoire où les déplacements sont très largement dépendants de la voiture il aurait été intéressant de conduire une OAP « Mobilité »**

#### En résumé.

La commission d'enquête estime que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté est un projet atypique.

Il a été préparé une première fois en 2023 et écarté par les PPA pour une consommation excessive d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le rendant incompatible avec la loi climat et résilience.

Le nouveau projet qui fait l'objet de la présente enquête publique est plus respectueux de la loi climat et résilience. Il est basé sur une réduction de 49 % de la consommation d'ENAF se rapprochant ainsi des 45 % prévu au PADD.

C'est cet effort qui détermine la commission d'enquête à appréhender le projet de façon favorable.

Cet objectif a été atteint par la mise en place de zones dites « zones sensibles à l'urbanisation ». Ce sont des zones partiellement construites mais dans lesquelles les nouvelles constructions ne seront plus autorisées. Faute de justifications suffisantes dans le dossier (que ce soit pour les zones US2 « sensibles à l'étalement urbain » ou US 1 « sensibles aux risques ») ces zones ont soulevé de nombreuses interrogations et réserves parmi les PPA et beaucoup de contestations dans les contributions du public.

La commission d'enquête juge indispensable d'apporter des justifications précises et argumentées sur ces zones voire de les faire évoluer pour le projet définitif.

Des faiblesses sont apparues dans un autre zonage : les zones agricoles constructibles Ac. Une liste importante de rectifications accompagne l'avis de la Chambre d'Agriculture et un grand nombre de réclamations ont été portées à l'enquête publique.

La commission demande que ce zonage soit revu avec la participation des acteurs locaux.

Une réserve concernera les deux derniers points évoqués précédemment.

La commission pense par ailleurs que la prise en compte de certaines réserves ou remarques contenues dans les avis et les observations, peut contribuer à améliorer le projet de PLUi. Elle suggère par ailleurs à la collectivité, compte tenu de sa grande dépendance à la voiture d'entamer dès que possible une réflexion sur le sujet de la Mobilité.

La commission d'enquête donne un

## AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme de Mond'Arverne Communauté

### Réserve :

- Apporter une justification détaillée sur les « Zones sensibles à l'urbanisation US1 et US2 ».
- Reprendre le zonage Ac sur l'ensemble du territoire.

Chamalières le 16 décembre 2025

Gérard DUBOT

Président

de la Commission d'enquête

Didier FABRE

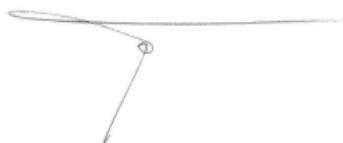
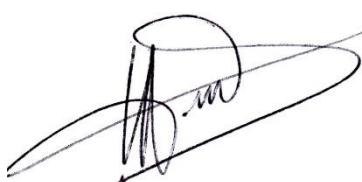
Commissaire enquêteur

titulaire

Martine VIEIRA

Commissaire enquêtrice

titulaire



## B - Conclusions pour l'abrogation des cartes communales de PIGNOLS et SALLEDES.

### 1. Rappel de l'objet.

Les communes de Pignols et Sallèdes sont dotées d'une carte communale qui est un document simplifié auquel le PLUi viendra se substituer.

La procédure d'abrogation d'une carte communale doit s'inspirer de la procédure de son élaboration. Elle se déroule en 3 étapes : prescription, enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales, approbation de l'abrogation.

### 2. L'enquête publique.

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 à 9 h au vendredi 7 novembre 2025 à 17 h conformément à l'arrêté n° 25-154 de Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté, en date du 2 septembre 2025.

Sur les seize permanences qui ont été organisées, une s'est tenue à la mairie de Pignols le mercredi 29 octobre de 14h à 17h et une autre à la mairie de Sallèdes le jeudi 16 octobre de 14h à 17h.

L'enquête publique a généré 10 observations pour la commune de Pignols et 8 pour la commune de Sallèdes.

Aucune contribution n'exprime explicitement une opposition à l'abrogation d'une carte communale.

Le projet de PLUi ayant entraîné des modifications de zones constructibles, plusieurs observations (4 pour Pignols et 3 pour Sallèdes) demandent le maintien de certaines parcelles dans « la situation actuelle », c'est-à-dire la carte communale existante.

On peut donc considérer que ces contributions sont défavorables, pour des raisons personnelles, à l'abrogation des cartes communales respectives de Pignols et Sallèdes.

### 3. Nécessité de l'abrogation.

En tant que commune membre de Mond'Arverne Communauté, les communes de Pignols et Sallèdes ont participé à l'élaboration du projet de PLUi de cette collectivité.

Elles ont délibéré favorablement sur le projet PLUi mais la mise en place de ce document, ne se substitue pas automatiquement aux des cartes communales. L'abrogation doit en être promulguée après enquête publique.

### Avis de la commission d'enquête.

La commission d'enquête considère :

- que le projet de PLUi a pris en compte, et traduit dans ses documents graphiques les intérêts des communes de Pignols et Sallèdes,

- que l'enquête publique n'a pas révélé d'opposition au processus d'abrogation des cartes communales.
- que cette abrogation doit être subordonnée à l'approbation du PLUi de Mond'Arverne Communauté. Il ne faut pas que les communes se trouvent sans document d'urbanisme et tombent au RNU.

En conséquence la commission d'enquête donne un

## AVIS FAVORABLE

À l'abrogation des cartes communales de PIGNOLS et SALLÈDES

Sous réserve de l'approbation du PLUi de Mond'Arverne Communauté.

Chamalières le 16 décembre 2025

Gérard DUBOT

Président

de la Commission d'enquête

Didier FABRE

Commissaire enquêteur

titulaire

Martine VIEIRA

Commissaire enquêtrice

titulaire

