

**MAIRIE  
D'AUTHEZAT  
63114**

Tél. 04.73.39.50.31  
Fax. 04.73.39.56.49

**Nombre de Conseillers :**

**En exercice : 15**  
**Présents : 11**  
**Votants : 14**

**OBJET :**

**Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal  
(PLUi)**

**Avis**

Envoyé en préfecture le 20/06/2025  
Reçu en préfecture le 20/06/2025  
Publié le  
ID : 063-216300210-20250611-2025\_016AR-DE

**Extrait  
du registre des délibérations  
du conseil municipal  
délibération n°2025/016 du 11 juin 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq le onze juin** à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Authezat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Yves CHAMBON, maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 05 juin 2025.

**Présents** : Madame Ludivine FERNANDEZ, Monsieur Stéphane KIHÉLI, Mesdames Christelle REUGE, Christine CHAUVANET, Corinne VILLE, Ornella MIMY, Messieurs André FEUNTEUN, Nicolas CORIAN, Alexis GRAND, Samuel OLIVEIRA ;

**Absents** : Monsieur Alexandre BRESSOULALY ;

**Excusés** : Monsieur Julien LACOUR, Mesdames Isabelle DE ARAUJO, Madame Marion RONFET ;

**Procurations** : de Madame Marion RONFET à Madame Ludivine FERNANDEZ ;

**Secrétaire de séance** : Madame Christelle REUGE.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

**Vu** la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

**Vu** la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

**Vu** la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu** les documents constitutifs du projet de PLUi,

**Considérant** que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

**Considérant** que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

**Considérant** que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

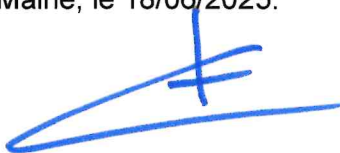
- donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté ;
- constate une disparité dans l'octroi des droits à construire entre les trois types de communes ; en effet ces droits sont très orientés vers les pôles de vie et les pôles de proximité ;
- comme les droits à construire sont très limités pour les communes rurales, le conseil municipal souhaite que le PLUi leur apporte les outils nécessaires à l'aménagement et la revitalisation des centres-bourgs ruraux, ceci afin d'assurer le développement de nos villages ;
- charge Monsieur le Maire d'Authezat de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté ;
- dit que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Fait et délibéré en Mairie,  
les jours, mois et an que  
dessus.**

Au registre sont les  
signatures.

Affiché le 18/06/2025.

Pour copie conforme ; en  
Mairie, le 18/06/2025.



Le Maire, Yves CHAMBON.



Le secrétaire de séance,  
Christelle REUGE.



N° 2025-29

SEANCE DU 17 JUIN DECEMBRE 2025

Nombre de membres :

en exercice : 19

présents : 17

votants : 18 (1 pouvoir)

Date de convocation : 12 juin 2025

ABSTENTIONS: 2	POUR: 16	CONTRE: 0
----------------	----------	-----------

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept juin à vingt-heure trente, le conseil municipal de la commune d'AYDAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Monsieur Franck SERRE, Maire.

Présents : Franck SERRE, Nadine DESFRANÇOIS, Jean-François SAUTAREL, Delphine DELPEUCH-FAUGÈRE, Michèle DEJOUX, Christine PACAUD, Philippe COMBE, José DE FIGUEIREDO, Claude DESSON, Dominique GUITTARD, Laure LEFÈVRE, Catherine LOILLIER Jean-Louis MALOCHET, Jean-Marie MILIN, Pascal MILLOT, René SAVIGNAT, Catherine SOUSTROT

Absents excusés : Maxime BANY (pouvoir à N DESFRANCOIS)

Absents : Sandrine DEPLAGNE

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme,

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune, Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Accusé de réception en préfecture  
063-216300269-20250617-2025-29-DE  
Date de réception préfecture : 19/06/2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité avec deux abstentions :

- de donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté,
- de formuler l'observation suivante :
  - \* une OAP à Sauteyras est prévue à l'angle du chemin de Tessignou et de la rue Beau Site. Telle qu'elle est proposée, la gestion des eaux pluviales communales ne permettra pas la sécurisation des habitations en contrebas. Il est demandé de modifier la voirie et les réseaux tels que présentés dans le plan ci-joint.
- de charger Monsieur le Maire de Aydat de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté,
- de dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Acte rendu exécutoire après affichage et  
transmission à la préfecture le :

La secrétaire de séance,

Michèle DEJOUX

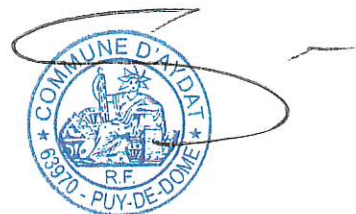


Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Maire,

Franck SERRE



Accusé de réception en préfecture  
063-216300269-20250617-2025-29-DE  
Date de réception préfecture : 19/06/2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



DOSSIER N°	PC23077	Département du Puy de Dôme Commune d'AYDAT  Section BD n°35	<b>Esquisse de division</b>	
DATE	24/04/2025			
INDICE	C			
Nom Fichier	Esquisse 3.dwg		ECHELLE	1/1000



Les surfaces et côtes des lots annoncées sont approximatives et non contractuelles . Elles seront précisées après bornage.

## LOTISSEUR

CLARUS MONS  
3 impasse de Tessignou

63970 AYDAT

bruno.meyniel@sfr.fr



## GEOMETRES-EXPERTS

Bureau d'études VRD

Accusé de réception en préfecture

063-216300269-20250617-2025-29-DE

Date de réception en préfecture : 19/06/2025

TEL:04-73-37-91-01

Email: cournon@geoval.info



Accusé de réception en préfecture

063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE

Date de télétransmission : 04/02/2026

Date de réception préfecture : 04/02/2026

## COMMUNE DE BUSSEOL

### Conseil Municipal du 21/07/2025

Membres en exercice : 11  Membres présents : 08  Voix délibérantes : 10	Le 21 juillet 2025 à 20 heures 30  Le Conseil Municipal de la Commune de Busséol, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Régis CHOMETTE, Maire.  Date de convocation : 15/07/2025	Délibération N° <b>16/2025</b>
---	---	-----------------------------------

Présents : Régis CHOMETTE, Jocelyne SARRE, Gilles NERON, Jean-Yves COSTE, Marc BONNET, Jean-Louis DAVENNE, Karine SOLOIS, Jean-Pierre JOUVET.

Katell MENARD a donné pouvoir à Jocelyne SARRE.

Anne REYNAUD a donné pouvoir à M. Gilles NERON.

Absente : Marie-France JOUVE-VIRZI.

Secrétaire de séance : Jocelyne SARRE.

#### **Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Mond'Arverne Communauté**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

**Vu** la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUI,

**Vu** la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUI à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

**Vu** la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUI et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le projet de PLUI arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux AOP, aux règlements graphiques et écrits qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUI et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu** les documents constitutifs du projet de PLUI,

Commune de Busséol – Conseil Municipal du 21/07/2025 – Délibération n° 16/2025



**Considérant** que le projet de PLUI de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

**Considérant** que le projet de PLUI permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

**Considérant** que le projet de PLUI a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres, les associations locales et les autres acteurs du territoire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- Par quatre voix pour, une abstention et cinq voix contre **de donner un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Mond'Arverne Communauté tel que présenté.**

Et de formuler les observations suivantes :

Le Conseil Municipal estime qu'il n'a pas été tenu compte des remarques faites par la commune de Busséol notamment au niveau de l'argumentaire suivant entre autres :

- Zones agricoles constructives : Ferme du Patural - Nous avons demandé un déplacement de cette zone, pas une augmentation la zone définie actuellement et sur un terrain extrêmement en pente qui ne permet pas l'implantation de bâtiment agricole sans surcoût important pour l'exploitant qui pourrait bloquer son développement. Cette localisation aurait un impact important sur la topographie du lieu et également sur le visuel vu du bourg et du château contrairement à notre proposition qui était sur un terrain adjacent mais plat et peu visible.
  - Zone AUG : Nous vous avons demandé de répartir la surface de l'AUG sur 2 zones mais pas d'en augmenter la surface en créant une zone non aedificandi qui est une contrainte extrêmement forte pour les propriétaires alors que la zone était déjà en zone naturelle. Elle n'est, de plus, pas définie dans son objectif et impacte potentiellement des installations de géothermie enterrées ou de panneaux solaires au sol, les contraintes liées au château étant déjà importantes sur la production énergétique autonome sur Busséol sans ajouter plus de contraintes. La réduction des AUG en partie basse sur laquelle nous étions partis en réunion avec l'augmentation de la zone naturelle associée au règlement garantissait le même résultat.
- **De charger Monsieur le Maire de Busséol de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.**
  - **De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune**

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Copie conforme, le 21 juillet 2025

Le Maire  
Régis CHOMETTE



La secrétaire de séance,  
Jocelyne SARRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt cinq,  
Le deux juillet,

Le Conseil Municipal de la Commune de CHANONAT, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Chanonat, à 19h30 sous la présidence de Monsieur Julien BRUNHES, Maire.

**Date convocation Conseil Municipal :** 27 juin 2025.

**Nombre de membres en exercice :** 19

**Nombre de membres ayant pris part à la décision :** 18

**Présents :** Benoît BELMONT, Julien BRUNHES, Jean-Charles COLIN, Jean-Luc CHALUT, Océane JULLIARD, Pierre-Edouard LAROCHE, Céline LESTELLE, Patricia LOPES DE LIMA, Antoinette MERCIER, Laurence PICHON, Jean Yves RESCHE, Frédéric SAVIGNY, Pierrette VASSON GONZALEZ, Pierre André VERNET.

**Absents représentés :** Christiane AGUERRE (pouvoir à Jean Yves RESCHE), José Augusto DE LIMA (pouvoir à Jean-Charles COLIN), Jean-Paul DURAND (pouvoir à Antoinette MERCIER), Muriel DURAND (pouvoir à Céline LESTELLE).

**Absent :** Sandra Paul.

Monsieur Jean Yves RESCHE a été élu secrétaire de séance.

**Objet :** Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,
- Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.
- Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,
- Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,
- Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
- Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,



- Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.
- **Vu** les documents constitutifs du projet de PLUi, Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,
- **Considérant** que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,
- **Considérant** que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Le **Conseil municipal**, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré et suite au vote :

#### DÉCIDE

Contre	0
Abstention	0
<b>Pour</b>	<b>18</b>

- **De donner** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- **De charger** Monsieur le Maire de Chanonat de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.
- **De dire** que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune

Le secrétaire de séance,  
M. Jean Yves RESCHE



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
À Chanonat, le 07 juillet 2025  
Le Maire,  
Julien BRUNHES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-216300848-20250702-DELIB2025COM25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2025

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.*

MAIRIE

63730 CORENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Année : 2025

Délibération N° 10

Date de convocation :

03 juin 2025

Nombre de

Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 12

L'an deux mille vingt cinq,

le jeudi 19 juin, à 19h30,

en application de l'article L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Corent.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Thierry JULIEN	J-Marc BORDIER	Chantal TREUIL
Ulysse CABEZUELO	Bernard GOURBEYRE	Carine BASCLE
Patrice CHEVANT	Christian CLERMONT	Elise BEBIN
Alexis TREILHES	Pascal MARTIN	

**Absents :** Anaïs CONGIU, Myriam CHAMOUX, Michèle MATINAL

**Pouvoirs :** Michèle MATINAL à Thiery JULIEN

A été élu secrétaire de séance : Patrice CHEVANT

OBJET

PLU Intercommunal – Avis sur le projet de PLUi de Mond'Arverne communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

.../...



.../...

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,  
Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,  
Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,  
Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner **un avis DEFAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

De formuler les observations suivantes :

**Malgré différentes réunions et demandes par courrier, certains points importants n'ont pas fait l'objet de modifications demandées :**

PLATEAU DE CORENT : les terrains situés en emplacements réservés UE3 ont été supprimés alors que nous avons demandé une réintégration.

- ❖ Est évoquée en réponse une zone classée en réservoir de biodiversité et d'aléas fort pour des risques de mouvement de terrain
  - Il s'agit d'un sol rocheux avec 20 cm de terre végétale.

DEMANDE DE MAINTIEN DE LA ZONE DE CHAI A COTE DU LOTISSEMENT ROUTE DES MARTRES

- ❖ Demande évoquée à chaque entretien (juillet et octobre 2024)
  - Aucune suite donnée par les services de Mond'Arverne

DEMANDE DE MAINTIEN DE LA ZONE UE1 SITUEE DERRIERE L ECOLE

- ❖ Demande évoquée à chaque entretien (juillet et octobre 2024). Un projet communal est en cours.
  - Aucune suite donnée par les services de Mond'Arverne.

De charger le Maire de CORENT de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté

Décision prise à l'unanimité des membres présents.

Fait en mairie les mois, jour et an que dessus.  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
T. JULIEN



**Mairie de Cournols**  
172 Rue des Lavoirs  
63450 COURNOLS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 11  
En exercice : 09  
Présents : 06  
Absents : 03  
Votants : 08

Délibération n°18-2025-05

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 6 mai,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Cournols, sous la présidence de Monsieur Philippe TARTIERE, Maire.

Date de convocation : 24/04/2025

**Présents** : Nicolas COMBY, Catherine LADEVIE, Bruno MAUGUE, Bruno SAMSON, Philippe TARTIERE, Sylvain BARRAT

**Absents** : Frédéric BOIVIN, Elia CALE pouvoir à N.Comby, Dominique CHATRAS pouvoir à P Tartière

Monsieur Nicolas COMBY a été élu secrétaire de séance.

### AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Fait et délibéré en Mairie  
Les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affichée le 09/05/2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Le secrétaire de séance,

Nicolas COMBY

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la



commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

Le Maire,



Philippe TARTIERE

Visa en préfecture le

De charger Monsieur le Maire de Courmouls de transmettre la présente délibération à Monsieur/Madame le Président de Mond'Arverne Communauté.

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en séance publique, le 6 mai 2025.



MAIRIE DE  
LA ROCHE BLANCHE

## EXTRAIT N°023/2025 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA ROCHE BLANCHE, dûment convoqué le 20 mai 2025, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean Pierre Roussel, Maire.

### Nombre de Conseillers :

en exercice : 23  
présents : 16  
votants : 23

**Présents :** Jean-Pierre ROUSSEL, Marcel JOBERTON, Virginie FRITEYRE, Guillaume MAILLET, Sylvie COUPAT, Stéphane BOURDIN, Jocelyne PECES, Jean-Pierre DENIZOT, Pierrette HUET, Laurence MAYADE, Caroline BONHOMME, Caroline PROST, Christophe JACOB, Michel PONS, Matthieu ROUSSET, Julien THUILLIEZ

**Absents représentés :** José EDUARDO DE MAGALHAES à Caroline PROST, Michaël GOUYET à Pierrette HUET, Angélique COPPERE à Guillaume MAILLET, Fabienne TOURGON à Jocelyne PECES, Jacques LOCUSSOL à Virginie FRITEYRE, Céline NECTOUX à Michel PONS, Vincent PLASSARD à Caroline BONHOMME

Madame Sylvie COUPAT a été désignée Secrétaire de séance.

### OBJET :

**Projet de plan local  
d'urbanisme  
intercommunal : arrêt du  
projet et bilan de la  
concertation.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n° 18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n° 23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n° 24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025 arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir des orientations d'aménagement

Accusé de réception en préfecture  
063-216303024-20250606-DELIB23-2025-AR  
Date de réception préfecture : 06/06/2025  
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres secteurs du territoire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (22 voix pour, 1 abstention) :**

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- De formuler les observations suivantes :

→ **Observation 1.** La parcelle 164 devait passer en A c pour permettre la création d'une miellerie. Durant l'élaboration du PLUi cette parcelle avait bien été prévue avec Henri Bisio mais elle n'est pas inscrite dans le document final. Nous souhaitons qu'elle soit rétablie.

→ **Observation 2.** Elle concerne l'OAP à l'entrée est de la commune. Nous souhaitons que les limites constructives soient symétriques de part et d'autre de la départementale pour permettre de bien matérialiser l'entrée de ville. Cet ajustement peut se faire sans que soient touchés les équilibres des zones A, N, UB. Voir plan ci-joint.

→ **Observation 3.** Elle concerne les parcelles ZB 048 et 050. Durant l'élaboration du PLUi avait été pris en compte la possibilité de créer une bergerie destinée à la naissance des agneaux avec un local pour leur surveillance. Ce projet avait été accepté avec Henri Bisio mais n'apparaît pas sur le document final. Nous souhaitons une requalification en zone AC. Voir plan ci-joint.

- De charger Monsieur le Maire de la Roche Blanche de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée dans le recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le 10 juin 2025

Pour copie conforme :

En Mairie, le 6 juin 2025

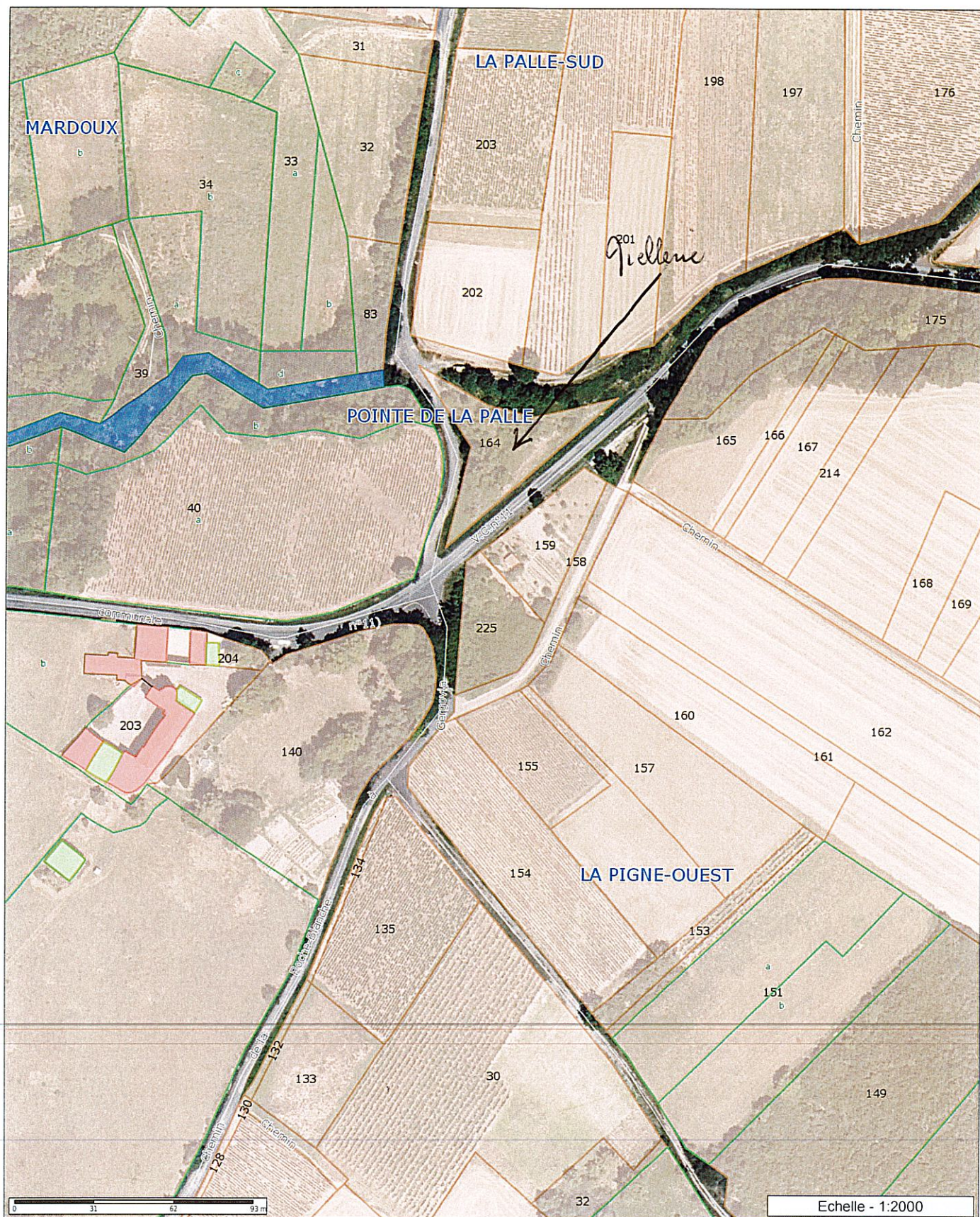
Le Maire

Jean Pierre ROUSSEL





Giellerie.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Carte d'identité de la parcelle 302 ZC 164 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	+00009
Dép.	63	Section	ZC	Surface	1 530,00 m²
Dir.	0	Parcelle	164	Adresse	POINTE DE LA PALLE
				Rivoli	B121

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE		PBBBQW	1 RUE DE LA MAIRIE MAIRIE 63670 LA ROCHE BLANCHE

[P] - Propriétaire

Locaux

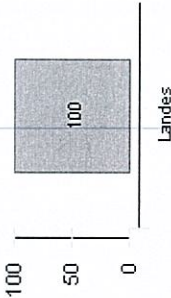
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Landes (1530 - 100%)



Date acte 01/01/1978

Primitive

- Contrainte**
- 1530 (100%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
  - 1530 (100%) Argile - Aléa fort
  - 1530 (100%) Assainissement - ANC
  - 1530 (100%) Sismicité modérée
  - 1530 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
  - 1530 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
  - 1530 (100%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Servitude d'utilité publique

1530 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César

Zone

1530 (100%) A



Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 40 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	L00239
Dép.	63	Section	ZB	Surface	11 550,00 m²
Dir.	0	Parcelle	40	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur LAGUERRE DIDIER	13/04/1958	MBM6LJ	0 RUE DES FOURS A CHAUX 63670 LA ROCHE BLANCHE

[P] - Propriétaire

Locaux

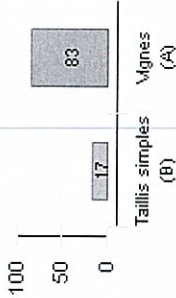
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taillis simples (1930 - 17% - B)  
Vignes (9620 - 83% - A)



**Contrainte**  
11550 (100%) Archéologie - Zone de type A sans seuil  
11550 (100%) Argile - Aléa fort  
11550 (100%) Assainissement - ANC  
11550 (100%) Sismicité modérée  
11550 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE  
11550 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE  
11550 (100%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Date acte  
29/09/2008  
Primitive

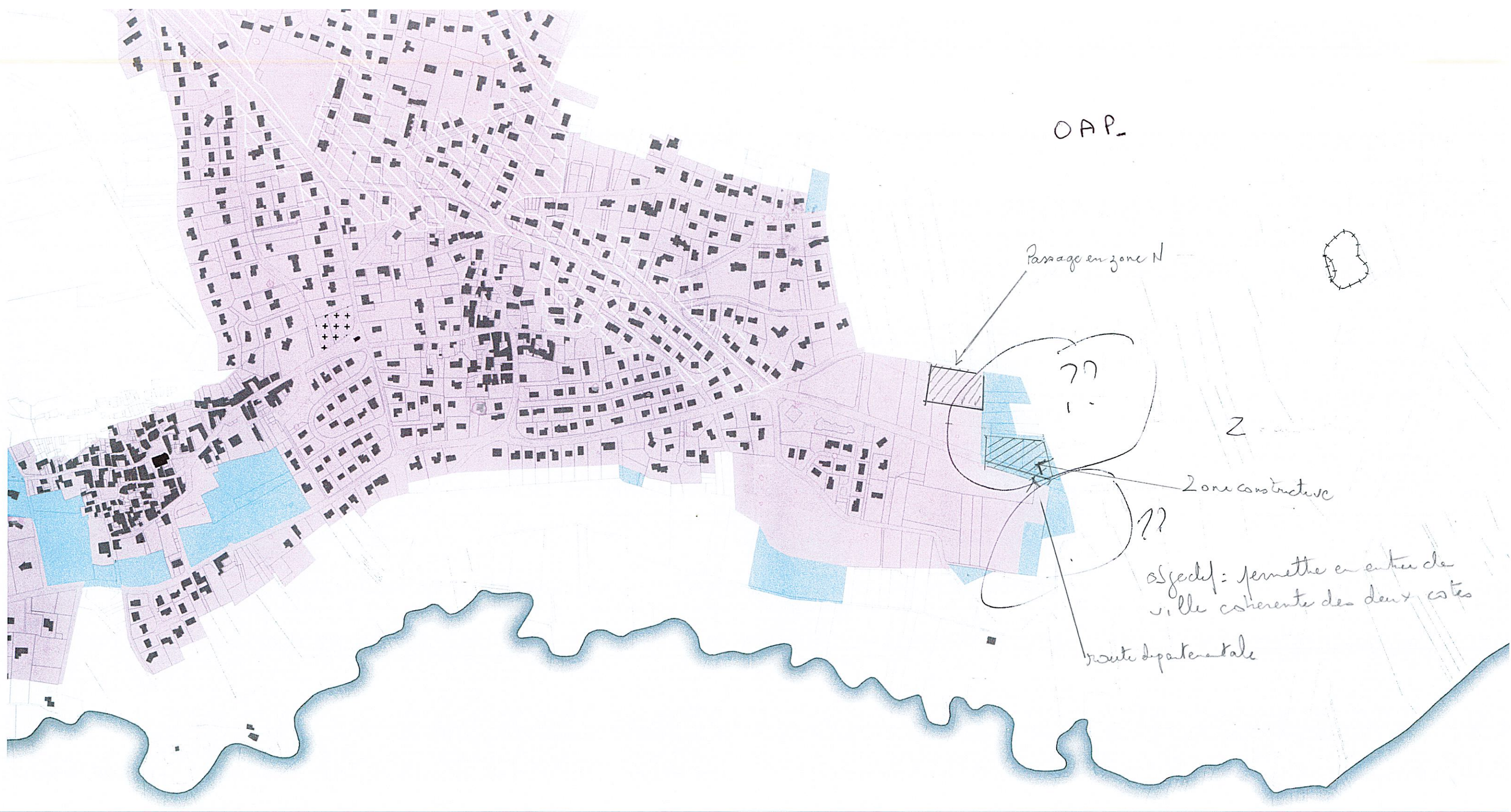
Servitude d'utilité publique

11550 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César

Zone

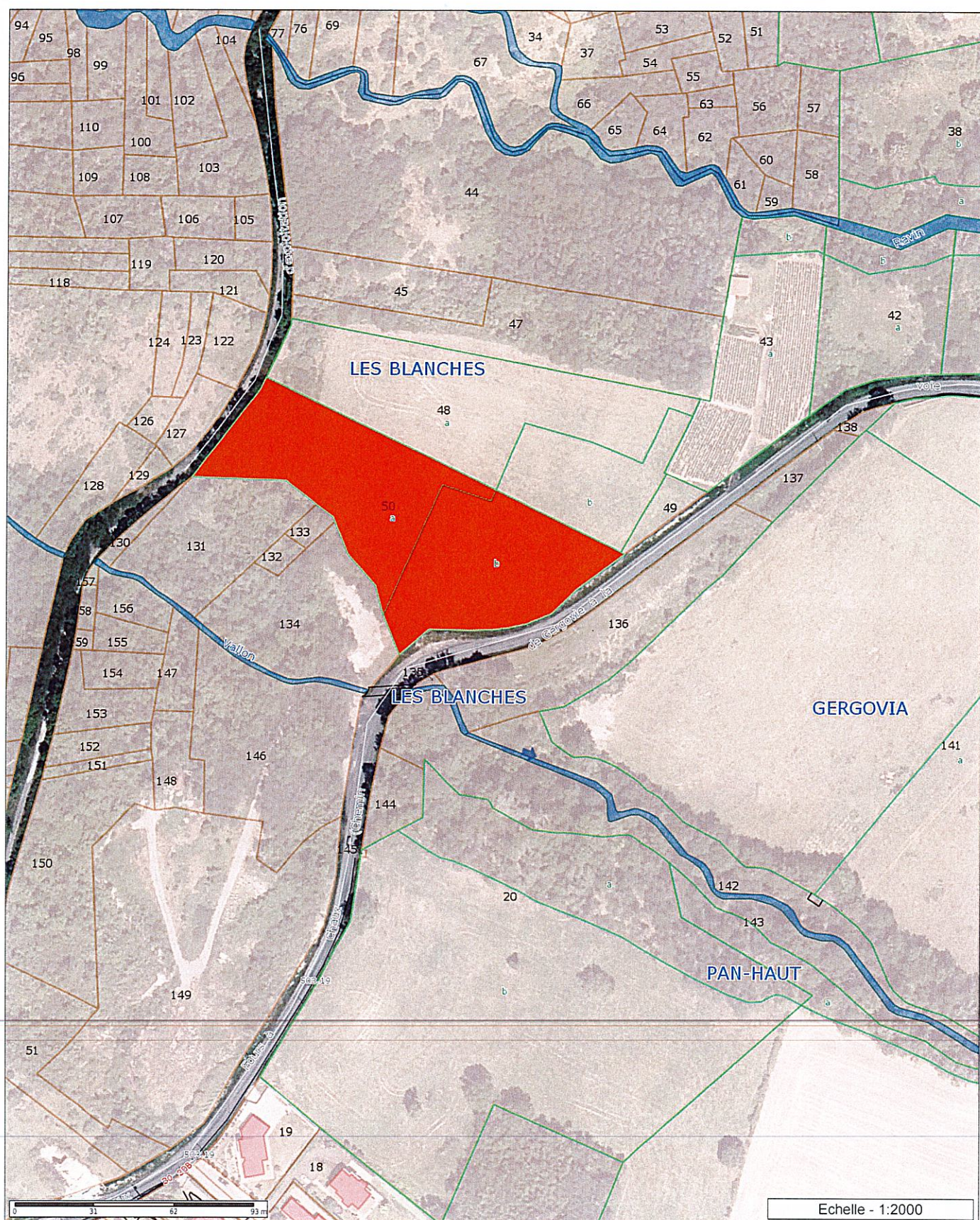
9656 (~84%) Ac  
1894 (~16%) N







Bâtiment pour naissance des agneaux  
+ 1 partie habitable pour le Berger.

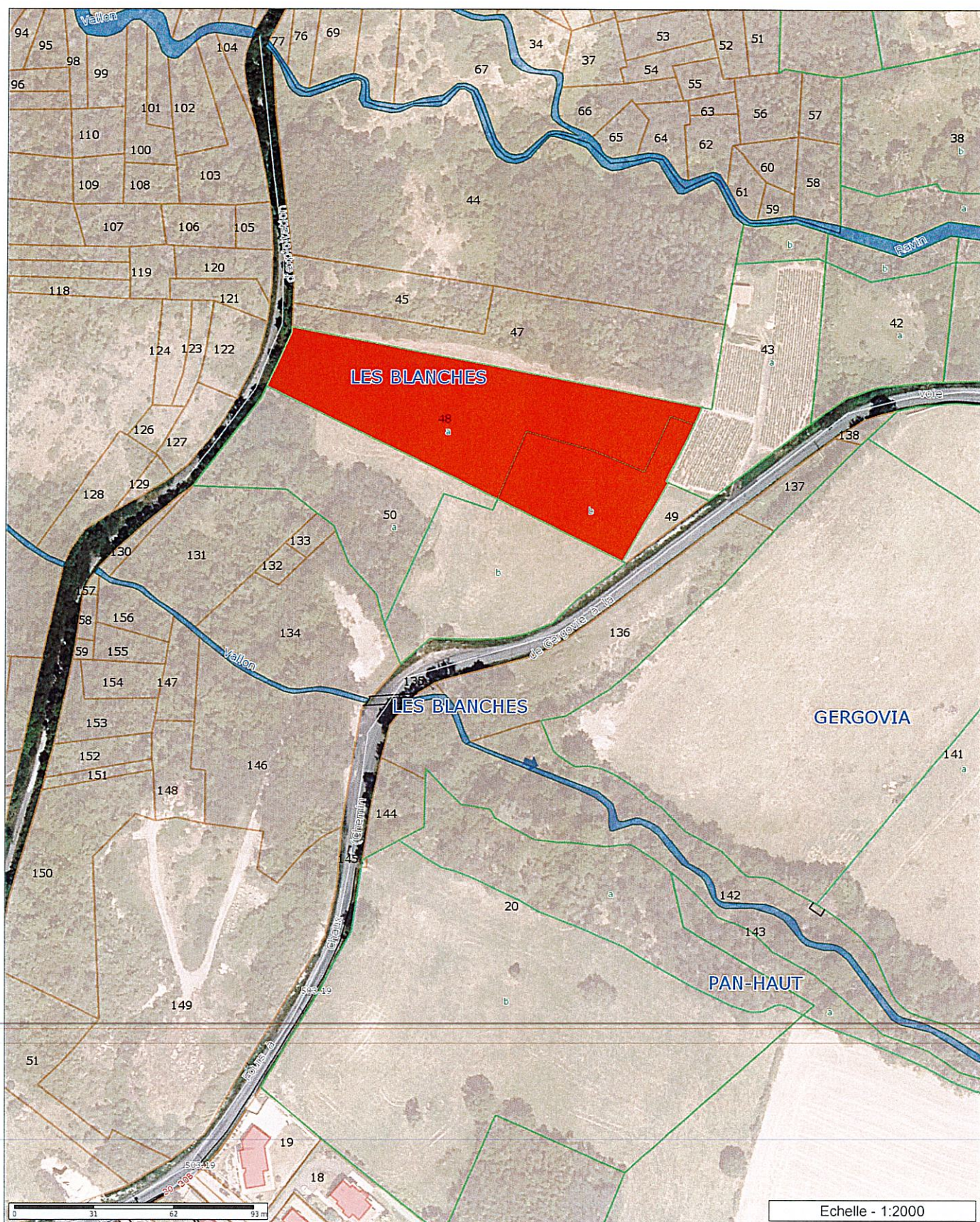


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.









Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 48 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	V00152
Dép.	63	Section	ZB	Surface	7 250,00 m²
Dir.	0	Parcelle	48	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur VOUTE JEAN-LUC	03/11/1976	MBNPN8	0 AV DU ROUSSILLON 65 AV DU ROUSSILLON

[P] - Propriétaire

Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

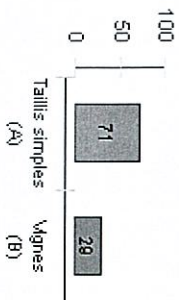


Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taillis simples (5170 - 71% - A)  
Vignes (2080 - 29% - B)



Contrainte

- 7032 (~97%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
- 218 (~3%) Archéologie - Zone de type B avec seuil de 1000 m2
- 7250 (100%) Argile - Aléa fort
- 7250 (100%) Assainissement - ANC
- 3813 (~53%) Risque de Glissement
- 7250 (100%) Sismicité modérée
- 7250 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
- 7250 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
- 3549 (~49%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Servitude d'utilité publique

- 7250 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César
- 570 (~8%) MH classé de la commune de La Roche-Blanche : Opidum de Gergovie

Zone

- 3430 (~47%) Ac
- 3820 (~53%) N

Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 50 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	V00152
Dép.	63	Section	ZB	Surface	7 090,00 m²
Dir.	0	Parcelle	50	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur VOUTE JEAN-LUC	03/11/1976	MBNPN8	0 AV DU ROUSSILLON 65 AV DU ROUSSILLON 63170 AUBIERE

[P] - Propriétaire

Locaux

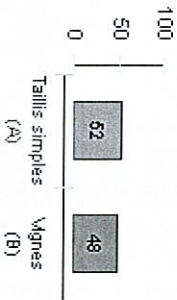
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taillis simples (3680 - 52% - A)  
Vignes (3410 - 48% - B)



Contrainte

- 2324 (~33%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
- 4766 (~67%) Archéologie - Zone de type B avec seuil de 1000 m2
- 7090 (100%) Argile - Aléa fort
- 7090 (100%) Assainissement - ANC
- 1122 (~16%) Risque de Glissement
- 7090 (100%) Sismicité modérée
- 7090 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
- 7090 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
- 12 (~0%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Date acte 28/07/2008  
Primitive

Servitude d'utilité publique

- 7090 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César
- 844 (~12%) MH classé de la commune de La Roche-Blanche : Oppidum de Gergovie

Zone

- 3195 (~45%) Ac
- 3894 (~55%) N



**DELIBERATION (2025-26)  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune LA ROCHE-NOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pascal BRUHAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 13

Présents : 9

Votants : 9

Date de convocation : 3 juillet 2025

**Présents** : MM. MMES : Pascal BRUHAT, Alain LAGRU, Gisèle TESTARD, Patrick JULLIEN, Pierre DUPECHER, Sébastien SIRIEIX, Patrick BOUDINHON, Thierry CHALENDARD, Marie-Aimée GUILMAN.

**Absents excusés** : MM. Sébastien GARREAU, Jean-Marie BILLY, Antoine MARCHAND, Michel MARTINIANI.

**Secrétaire de séance** : Mme Marie-Aimée GUILMAN.

Monsieur le Maire expose :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,
- Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.
- Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a - décidé d'un premier arrêt du PLUi,
- Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,
- Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
- Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

- Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,
- Vu l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme concernant le principe d'équilibre,
- Vu la charte de gouvernance du PLUi de Mond'Arverne Communauté adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2017 dans le cadre du transfert de la compétence PLUi, modifiée par délibération du 28 septembre 2017 et par délibération n°24-021 du 22 février 2024 mentionnant :

### « Préambule

*Si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent et elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité. La question de la représentativité et de l'écoute de chacune des communes est donc très importante.*

### Enjeux

*Les élus conçoivent le PLUI comme un outil au service de la solidarité territoriale, allant dans le sens d'une meilleure organisation de l'espace pour une plus grande satisfaction des besoins de tous les habitants, et répondant à la demande des communes par une mutualisation des moyens permettant aux élus de mieux maîtriser le développement de leur territoire. »*

### Valeurs et grands principes

*L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle de Mond'Arverne Communauté est de prendre en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. Ces différents niveaux ne doivent pas se confronter mais plutôt s'harmoniser et se compléter en prenant en compte les intérêts des différents acteurs, et créer ainsi les conditions d'une dynamique territoriale. La procédure d'élaboration du PLUI doit donc comprendre des démarches ascendantes et descendantes entre les communes et l'intercommunalité. Le but est d'ancrer les principes posés à l'échelle intercommunale dans la réalité de chaque commune.*

*Le PLUI sera donc un document issu d'une concertation conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Ainsi, chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUI. Un aller-retour permanent entre Communauté de Communes et communes sera institué, pour garantir cette collaboration continue.*

*Il est convenu que Mond'Arverne Communauté, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où ces évolutions ne sont pas en contradiction avec les objectifs fixés pour l'élaboration du PLUI. »*

La commune de La Roche-Noire s'est inscrite dans cette démarche collective et participative dans le respect de la charte de gouvernance dans son intégralité.

Or, lors de la rencontre sectorielle du 13 juin 2024, il a été exposé la répartition par strates définies par le comité de pilotage, dans lequel aucun représentant de la commune de La Roche-Noire ne siège, sans concertation préalable ;

- Pôles de vie : 515 logements sur la période 2021-2034,
- Pôles de proximité 100 logements sur la période 2021-2034,
- Communes rurales : 37 logements sur la période 2021-2034.

Pour toutes les communes rurales (dont La Roche-Noire), « le besoin en logements du PADD » a été ramené autoritairement de façon uniforme à 37 logements pour la période 2021-2034 se traduisant de fait dans le projet de règlement graphique.

Au-delà de ne pas avoir été concertée avec la commune de La Roche-Noire pour la préparation de la rencontre sectorielle du 13 juin 2024, cette répartition ne prend pas en compte les enjeux spécifiques de notre commune, comme la charte de gouvernance du PLUI s'y engage pourtant.

Il est évident que la ruralité vécue à La Roche-Noire, commune péri-urbaine, est spécifique et différente de celle d'autres communes rurales (au sens propre) du territoire communautaire, ce dont la clé de répartition présentée le 13 juin 2024 ne prend pas la mesure.

Ceci est explicitement mentionné dans le diagnostic du projet de PLH de Mond'Arverne Communauté, daté de mai 2025 « Des communes rurales qui se sont beaucoup développées pour certaines, notamment les communes à proximité des grands axes et de la métropole clermontoise telles que La Roche Noire qui a connu une explosion démographique en 50 ans, Saint Maurice ou encore Saint-Georges sur Allier qui ont vu leur population respectivement multipliée par deux et par trois ».



Pour rappel, la Commune de La Roche-Noire est pourvue de documents d'urbanisme depuis 1986 (POS) et d'un PLU « grenellisé » depuis 2014 cohérent avec le PLH de Mond'Arverne Communauté daté de 2018.

Nous avons fait parvenir différents courriers/courriels:

- Le 12 juin 2024 précédant la rencontre sectorielle du 13 juin 2024, pour mentionner les incohérences relevées au sujet des plans de zonage revisités, et reçus le 6 juin 2024,
- Le 20 septembre 2024 demandant la prise en compte de nombreuses remarques relatives au règlement graphique pour la Commune de La Roche-Noire tels que :

- 1) étude de faisabilité de construction d'un pôle scolaire en relation avec la salle MCC (chemin des Meuniers), étude en cours, liée à l'évolution démographique attendue de la commune,
- 2) étude de ruissellement et aménagements correspondants,
- 3) propositions de diminution de zones urbanisables pour :
  - le pied de falaise afin de ne pas rajouter des constructions en ces lieux et limiter les possibilités,
  - les zones périphériques de l'aire urbaine pour limiter l'extension,
  - des zones centrales non envisagées à la construction (terrains municipaux, propriétés non desservies, ....).
- 4) rappel en zone U des zones pour lesquelles des projets sont en cours, voire déposés :
  - Projet municipal de pôle scolaire,
  - Permis d'aménager à la Planèze (OAP dans la version précédente),
  - Permis d'aménager Chemin de la Source datant de 2022.

- Le 24 octobre 2024 faisant mention de la non prise en compte des commentaires précédents,
- Le 25 mars 2025 à la suite de la diffusion, en date du 5 mars 2025, de documents en vue de la préparation de l'arrêt du PLUI, un courrier relatif au projet de règlement graphique, ce dernier ne reprenant, encore une fois, toujours pas les commentaires émis précédemment.

La plupart des courriers sont restés lettres mortes ou sans explication quant à leur prise en compte et transposition ou non dans le projet de PLUI. Cette absence de considération nous laisse perplexes concernant le respect de la charte de gouvernance de Mond'Arverne Communauté.

Il apparaît, in fine, à l'analyse des documents arrêtés le 24 avril 2025 par le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté et soumis à avis des personnes publiques associées, que les arguments précédemment mentionnés et communiqués en leur temps n'ont pas (ou peu) été pris en compte et que les éléments de décision n'ont jamais été concertés par anticipation avec les élus municipaux de La Roche-Noire.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, il apparaît une forte contradiction entre, d'une part la volonté politique affichée dans la charte de gouvernance, à laquelle nous adhérons, sans réserve, et, d'autre part, les arbitrages auxquels le Copil du PLUI de Mond'Arverne Communauté a procédé conduisant à un règlement graphique communal inacceptable en l'état pour la commune de La Roche-Noire ne tenant compte ni de la situation urbanistique de la commune longue de plusieurs décennies ni des remarques successives formulées et communiquées par les élus municipaux, sollicités à cet effet par les services intercommunaux.

De plus, sur la base des documents mis à jour le 27 juin 2025 sur le répertoire partagé « PLUI ARRET MAC 2025 - OneDrive », l'analyse des pièces complémentaires « Logts\_Récapitulatif\_juillet2025 » montrent que les communes rurales (dont La Roche-Noire) sont restreintes à un droit à construire de 541 logements possibles selon le plan de zonage soumis à avis alors que 560 logements avaient été envisagés au PADD, donc en deçà du besoin estimé déjà très restrictif.

DONNEES DU PADD				
Nbre de logts total sur 2021-2034	Répartition des logements en % au PADD	Nbre de logts	Nbre de logts par types de strates et par communes	
	selon armature	par types de communes		
2 800	55% pôles de vie (3)	1 540	515	513,33
	25% pôles de proximité (7)	700	100	100,00
	20% communes rurales (15)	560	37	37,33
		2 800	2 800	2 800

Sur la durée globale du PLUi

LE ZONAGE DU PLUI 2					
Nbre de logts total sur 2021-2034	Bilan du PLUI 2 par strates				
	Strates de l'armature territoriale	Les besoins en logements du PADD et le nombre de logements prévu au règlement graphique			La répartition des logements en % / PADD au plan de zonage
		Nombre de logements au PADD	Nombre de logements au plan de zonage	DIFFERENCE en nombre de logements	
2 800	Les pôles de vie (3)	1 540	1 469	-71	52%
	Les pôles de proximité (7)	700	825	125	29%
	Les communes rurales (15)	560	541	-19	19%
	TOTAL	2 800	2 835	35	101%

Sur la durée globale du PLUi

Figure 1 : Extrait des documents soumis à avis aux PPA

A la lumière de ces arguments, les possibilités de développement de la commune de La Roche-Noire sont clairement amputées. Il ne s'agit pas d'accroître les droits à construire, ce qui irait à contrario de la limitation de consommation d'ENAF, mais de maintenir certains de ceux qui sont pertinents dans le PLU actuel, fruits d'une longue démarche de réflexion d'urbanisme et de cohérence avec le PLH et également présents dans la version du PLUi arrêtée le 31 août 2023, sachant que les élus municipaux ont communiqué plusieurs propositions de réduction de consommation d'ENAF sur la commune (dont des terrains communaux), abondant ainsi, une démarche constructive.

Nous faisons observer, en complément, que les éléments du PLUi arrêté le 31 août 2023 concernant la commune de La Roche-Noire, n'ont pas fait l'objet de remarques négatives de la part de la DDT dans son avis du 19 décembre 2023, peut-être parce que les élus municipaux avaient joué le jeu et procédé à un gros travail de réduction de la consommation d'ENAF.

Enfin, il est nécessaire de rappeler également, qu'entre le projet de PLUi arrêté le 31 août 2023 et le projet arrêté le 24 avril 2025, la commune de La Roche-Noire a encore émis des propositions de réduction de consommation d'ENAF, dont nombre ne sont pas retranscrites dans le règlement graphique.

Pour conclure, il apparaît tout à fait pertinent et cohérent que les parcelles :

- ZE93, ZE 237 (en zone de densification et déjà desservies par l'intégralité des réseaux),
- ZE 286, ZE 287, ZE 288 et ZE 289 (pour lesquelles un permis d'aménager a été validé et la DAACT communiquée),
- ZB 7 (objet précédemment d'une OAP),

soient maintenues en zone urbaine d'habitat dans le règlement graphique du PLUi, comme mentionné à plusieurs reprises.



Nous ne partageons pas la méthode du projet de PLUi (dans sa deuxième version) dont l'objectif est d'aboutir, à tout prix, à un PLUi approuvé début 2026 au plus tard, faisant fi des considérations spécifiques, concernant la commune de La Roche-Noire, à tout le moins.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- De donner un avis **défavorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été arrêté le 24 avril 2025,

- De formuler les observations suivantes :

- 1) Concernant le projet de construction d'un pôle scolaire en relation avec la salle MCC (chemin des Meuniers), parcelle ZA 120, nous réitérons le commentaire du 20 septembre 2024 cohérent avec le projet en question et la cartographie.



- 2) Concernant le bourg, la zone Us-1 située sous la falaise a été considérablement étendue, sans aucun échange ni justificatif versus le zonage circulé en mars 2025.

Le zonage tel que présenté en mars 2025 était cohérent car globalement superposé à la zone rouge du PPRN chute de blocs (risque fort à très fort). Il convient de revenir au zonage de mars 2025 cohérent avec le PPRN.



- 3) Pour la zone située au Nord du cimetière, nous sommes en accord avec le zonage « zone urbaine d'habitat » tel qu'explicité par la cartographie du projet de PLUI arrêté le 22 avril 2025.





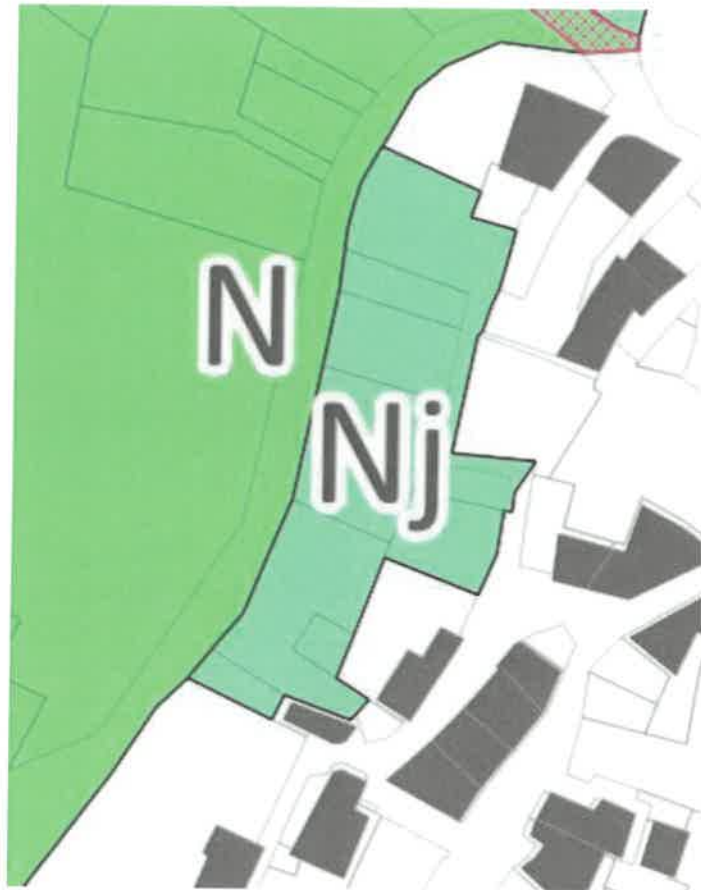
- 4) La parcelle ZE 64 ; propriété communale, pourrait avantageusement être classée en N comme mentionné le 20 septembre 2024.



- 5) Une partie des parcelles ZC 220, ZC 300, ZC 219, ZC 218 et ZC 217 peut être classé en N comme mentionné le 20 septembre 2024.



- 6) Les parcelles ZC 289, ZC 288, ZC 268, ZC 267, ZC 269, ZC 264, ZC 266, ZC 265 et ZC 262 sont, de façon cohérente, classées NJ mais pas en bois et bosquets car, pour la plupart, ce sont des jardins cultivés.





- 7) L'accotement du chemin du ruisseau est mentionné comme étant de nature « patrimoine végétal et paysager » ce qui n'est pas le cas s'agissant d'un fossé d'écoulement régulièrement entretenu pour favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement (curage, fauchage,).  
Ne pas mentionner « patrimoine végétal et paysager ».



- De charger Monsieur le Maire de de LA ROCHE-NOIRE de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté,
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré, jour, mois et an que dessus,

Affiché le 9 juillet 2025,

Au registre sont les signatures,

En Mairie de La Roche Noire, le 9 juillet 2025,

Le Maire, Pascal BRUHAT

Le secrétaire de séance, Marie-Aimée GUILMAN.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16 /2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin, le Conseil municipal de La Sauvetat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Madame TROQUET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Date de la convocation : 18 juin 2025

**Présents** : Mmes Bernadette TROQUET, Marie-Josèphe BONHOMME, Evelyne CAILLEY, Florence CHISSAC, Jocelyne GAILLARD, Chrisine MOMPLOT, Mrs Pierre CRUEIZE, Cyriaque ECHEVIN, Didier FOURNIER,

**Absents excusés** : Madame Valérie RICHARD, Monsieur Cédric GARNIER

**Pouvoirs** : Madame Nelly BERTHELOT donne pouvoir à Madame Bernadette TROQUET  
Madame Florence VARACHE donne pouvoir à Madame Marie-Josèphe BONHOMME  
Monsieur Mikaël FONTFREYDE donne pouvoir à Monsieur Cyriaque ECHEVIN.

**Secrétaire de séance** : M. ECHEVIN Cyriaque

### Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,



**Considérant** que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence Territoriale,

**Considérant** que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

**Considérant** que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

**1 voix contre Jocelyne GAILLARD et 11 voix pour au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.**

De formuler les observations suivantes :

- 1. Quelles sont les contraintes des zones grises ?**
- 2. Phasage des OAP Sud-Ouest = enlever les numéros 1 et 2**
- 3. Le devenir de l'OAP Nord = risque avéré de transformer les terrains en friches**

De charger Madame le Maire de La Sauvetat de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de la communauté de communes de Mond'ARVERNE.

La présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits.

**Secrétaire de séance**



**Le Maire**

*B. Troquet*  
**Bernadette TROQUET**

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <https://www.telerecours.fr/>.

10-2025

Envoyé en préfecture le 16/06/2025  
Reçu en préfecture le 16/06/2025  
Publié le  
ID : 063-216301887-20250611-102025-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 13  
Présents : 7  
Votants : 9

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 juin, le Conseil Municipal de LAPS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe CHOUVY, maire.

**Date de convocation :**

**PRESENTS :** MM. CHOUVY, BAYOL, Mmes DIJON-GOULEME, BARRET, MM. CHAMPION, LUCAS, PLANTADE.

**Par procuration :** M. GATIGNOL à Mme BARRET, Mme PERNET-COUDRIER à M. CHAMPION

**Absents :** Mme CHAMPION, M. CHASSAING, M. KAEUFFER, Mme LESAULNIER

**Secrétaire de séance :** J-P BAYOL

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune.

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

· De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

De formuler l'observation suivante :

- **Les membres du Conseil municipal demandent à ce que des modifications du PLUi soient prévues par Mond'Arverne Communauté afin de prendre en compte les éventuelles évolutions de la loi ZAN en faveur des communes de moins de 2 000 habitants.**

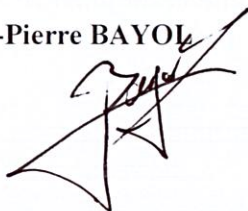
De charger Monsieur le Maire de LAPS de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme**

Le Secrétaire de séance

Jean-Pierre BAYOL



Le Maire



LE CREST 16/2025

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de Conseillers**

**En exercice : 15**

**Présents : 11**

**Votants : 14**

Le : 09 juillet 2025

Le Conseil municipal de la commune LE CREST, Puy-de-Dôme dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard PERRODIN, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 /07 /2025

**Présents** : MM PERRODIN Gérard, BOUNIOL Jean-Louis, COVRE Myriam, FOURNIER Patrick, KARDOUD Leïla, RABY Laurent, VIALLEFONT Michel, REVERET Carine, ENGELBERT Jean-Michel, VANPARYS ROTONDI Julie, THEBAULT Alain

**Absents excusés** : DELORME Tiphaine (donne pouvoir à Gerard PERRODIN), MALLET Loïc (donne pouvoir à Carine REVERET), TIXIER Nathalie (arrivée à 18h43 donne pouvoir à Michel VIALLEFONT)

**Absents** : LE CHAPELAIN Diane

**Objet** : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que :

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés.



Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

**Vu** la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

**Vu** la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

**Vu** la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune, les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu** les documents constitutifs du projet de PLUi,

**CONSIDERANT** que la commune de LE CREST a été intégrée dans un « Pôle de Proximité » avec les communes de CHANONAT, LA ROCHE BLANCHE, ORCET et VEYRE-MONTON.

**CONSIDERANT** qu'au regard de la consommation d'ENAF visée de 49% à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, la répartition de cette consommation s'est faite selon l'armature territoriale constituée des 3 strates (les pôles de vie, les pôles de proximité et les communes rurales).

**CONSIDERANT** que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 45-46) fait état d'une proposition de répartition de 4,39 ha par types de communes pour les Pôles de Proximité, soit 4,39 ha pour LE CREST, CHANONAT, LA ROCHE BLANCHE, ORCET et VEYRE-MONTON.

**CONSIDERANT** que le bilan des besoins en logement du PADD (p. 28) et le nombre de logements prévu au règlement graphique fait état d'une production très importante des communes de CHANONAT, LA ROCHE BLANCHE et VEYRE-MONTON, au contraire des communes de LE CREST et d'ORCET comme suit : -

- CHANONAT : 100 logements au PADD contre 106 logements au plan de zonage, soit 6 logements en trop
- LA ROCHE BLANCHE : 100 logements au PADD contre 112 logements au plan de zonage, soit 12 logements en trop
- VEYRE-MONTON : 100 logements au PADD contre 156 logements au plan de zonage, soit 56 logements en trop
- ORCET : 100 logements au PADD contre 93 logements au plan de zonage, soit 7 logements restant à réaliser
- LE CREST : 100 logements au PADD contre 78 logements au plan de zonage, soit 22 logements restant à réaliser

**CONSIDERANT** que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 48-49) fait état de l'objectif du PADD de consommation d'ENAF à hauteur de 4,39 ha pour chacune de ces cinq communes.

**CONSIDERANT** que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 48-49) fait état d'une consommation d'ENAF qui est très défavorable à la commune de LE CREST, au détriment des autres communes et tout particulièrement de VEYRE-MONTON et LA ROCHE BLANCHE :

- CHANONAT : 3,93 ha d'ENAF consommés pour 4,39 ha fixés par le PADD
- LA ROCHE BLANCHE : 7,21 ha d'ENAF consommés pour 4,39 ha fixés par le PADD
- LE CREST : 5,89 ha d'ENAF consommés pour 4,39 ha fixés par le PADD
- ORCET : 3,52 ha d'ENAF consommés pour 4,39 ha fixés par le PADD
- VEYRE-MONTON : 11,02 ha d'ENAF consommés pour 4,39 ha fixés par le PADD

**CONSIDERANT** que la consommation d'ENAF autorisée par le futur PLUi pour la commune de VEYRE-MONTON est bien supérieure à ce qui est autorisée par le PADD.

**CONSIDERANT** que la consommation d'ENAF autorisée par le PLUi pour les communes du Pôle de proximité LE CREST, CHANONAT, LA ROCHE BLANCHE, ORCET et VEYRE-MONTON est manifestement déséquilibrée entre celles-ci.

**CONSIDERANT** que ce déséquilibre est d'autant plus important que la commune de LE CREST est la commune ayant le moins consommé d'ENAF ces dernières années, au contraire des communes de CHANONAT, LA ROCHE BLANCHE, ORCET et VEYRE-MONTON

**CONSIDERANT** que la commune de LE CREST a approuvé, par délibération n° 01/2015 du 28 janvier 2015, son Plan Local d'urbanisme suite à la révision de son Plan d'Occupation des Sols.

**CONSIDERANT** que le rapport de présentation, Tome 2 (p. 101) du PLU de la commune de LE CREST adopté en 2015 faisait état d'une forte réduction des zones urbaines et à urbaniser du POS, à savoir que 24,55 ha de zones à urbaniser au POS ont été supprimés au PLU.

**CONSIDERANT** que la mutualisation de la consommation d'ENAF entre les communes d'un même Pôle de proximité a pour conséquence de rompre l'égalité entre les différentes collectivités territoriales le composant.

**CONSIDERANT** que l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme fixé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est un objectif national qui ne peut être décliné au niveau local en imposant une mutualisation de la consommation d'ENAF.

**CONSIDERANT** que le projet de PLUI de Mond'Arverne Communauté affecte défavorablement les possibilités de constructibilité de la commune de LE CREST et par suite, son attractivité.

**CONSIDERANT** que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées sur la commune de LE CREST ne correspondent pas aux objectifs fixés par la commune de LE CREST.



**CONSIDERANT** que le règlement écrit du futur PLUi comprend des dispositions qui sont en contradiction avec les objectifs nationaux et locaux de densification, ainsi qu'avec les objectifs fixés par la commune de LE CREST.




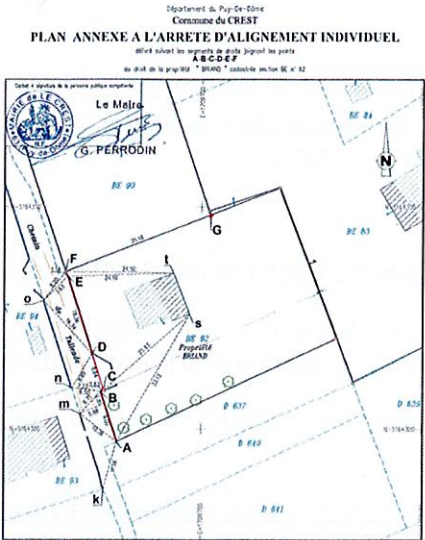
**La Commune de LE CREST, après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :**

**1. Concernant les dispositions graphiques**

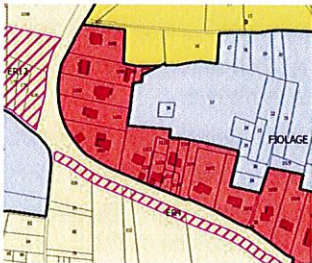

- 1.1.** La commune de LE CREST, malgré un besoin de logements d'au moins 22 logements, voit son territoire amputé de nombreuses zones qui été antérieurement constructibles, ce qu'elle conteste.

Remarques	Localisation
Suppression de la constructibilité de la partie haute des parcelles au Nord.	 <p>(PLU actuel) (PLUi)</p>
Suppression de la constructibilité au Sud-Ouest	 <p>(PLU actuel) (PLUi)</p>

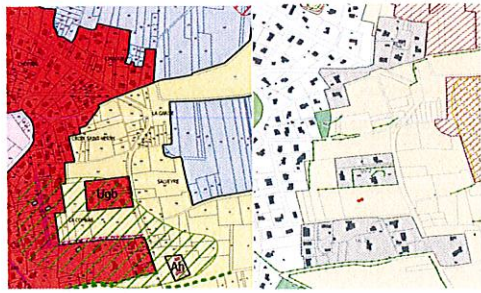
1.2. Une discordance entre le plan cadastral et le document d’urbanisme est relevée, s’agissant de la parcelle BE 92 (anciennement BE 635-636).

Remarques	Localisation
<p>Discordance entre le plan de zonage et le plan cadastral.</p> <p>La parcelle BE 92 n’est pas reprise, d’autant plus que le zonage constructible n’est pas concordant avec la totalité de la parcelle.</p>	<div>  <p>(PLUi)</p> </div> <div>  <p>(Arrêté d’alignement)</p> </div>

1.2. Des zones dites « sensibles » ont également été créées, venant limiter la densification sur la commune de LE CREST, en contradiction avec les objectifs du PLUi.

Remarques	Localisation
<p>Création d’une zone US-2</p>	<div>  <p>(PLU actuel)</p> </div> <div>  <p>(PLUi)</p> </div>



Création de trois zone US-2	 <p>(PLU actuel) (PLUi)</p>
-----------------------------	---

La commune de LE CREST entend donc s'opposer à la suppression des zones constructibles et à la création des zones Us-2 susvisées, tout en sollicitant une correction du zonage pour la parcelle BE 92.

## 2. Concernant les dispositions écrites

Le PLUi a procédé à la création de zones Us, zone urbaine présentant des sensibilités en termes d'étalement urbain, en matière de risques, de capacités de réseaux.

Plus précisément, le rapport de présentation (p. 70-71) fait état de deux types de zone Us :

- Us-1 : zones sensibles aux risques en fonction de leur environnement naturel ou urbain, où la constructibilité est limitée aux seules extensions des constructions existantes, qui sont par ailleurs encadrées par des emprises au sol maximum
- Us-2 : zones sensibles à l'étalement urbain, afin de stopper l'étalement urbain dans ces zones car la poursuite de l'urbanisation n'est pas souhaitable en raison d'une morphologie présentant un desserrement urbain excessif impactant les paysages et les silhouettes bâties des bourgs et villages. Ces zones concernent les extensions urbaines récentes qui conduisent à une urbanisation linéaire aux abords d'une ou plusieurs voies formant une « langue urbaine » au sein d'espaces agricoles ou naturels. Sur ces secteurs, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, seules les extensions et les annexes le sont. Ces dispositions et la mise en œuvre de ces zones permettent de resserrer la densification sur des secteurs ciblés au plus proche des centralités. Si la restriction de constructibilité sur ces secteurs favorise la densification sur d'autres espaces, elle permet aussi de maintenir des continuités écologiques au sein de ces secteurs avec des parcelles restant non-bâties.

Dans les zones Us-1 et Us-2, les dispositions règlementaires sont identiques :

Zone Us	<p>Seules sont autorisées dans cette zone, les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>.</li> <li>• De ne pas excéder 2 annexes (dont les piscines)</li> </ul> <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.</p>
---------	---

Si la délimitation de zones sensibles aux risques était envisagée par le PADD (p. 61), la création de zones « sensibles » à l'urbanisation ne ressort pas du PADD.

Elles ne sont, en réalité, pas véritablement justifiées par des objectifs du PLUi.

Au contraire, le PADD (p. 14) prévoit que la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités plus importantes.

Les dispositions applicables aux zones Us-2 rendent impossible toute nouvelle construction, et font obstacle à une division de terrain pour permettre la réalisation d'une seconde construction.

Cela est en contradiction avec les objectifs de densification et de limitation de la consommation des ENAF dès lors que les zones Us-2 sont comprises dans l'enveloppe urbaine et que leur densification permettrait d'assurer la production de logement sans extension.

C'est précisément la question de la densité des constructions à usage d'habitat qui a conduit à l'interruption de l'élaboration du PLUi le 27 février 2024.

Les dispositions relatives au Coefficient de Pleine Terre en zone Us (0,4) permettent, par ailleurs, de conserver une surface minimale d'espaces verts, même en cas de division foncière.

La constructibilité de ces parcelles pour les nouvelles constructions doit être autorisée, avec, le cas échéant et si nécessaire, l'élaboration de dispositions règlementaire assurant une insertion paysagère des nouvelles constructions.

Il résulte de tout ce qui précède que le principe même de ces zones Us-2 doit être remis en cause.

La commune de LE CREST entend donc s'opposer à la création de zones Us-2 sur son territoire, dès lors que cela ne correspond pas à ses demandes et méconnaît les objectifs du PADD en matière de production de logement et de consommation d'ENAF sur la commune.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**Article 1** : Demande à ce que les mesures rectificatives demandées dans cet avis soient respectées, tout particulièrement s'agissant des zonages et des règles retenues.

**Article 2** : Emet un avis **défavorable** sur le projet de PLUi arrêté par MOND'ARVERNE COMMUNAUTE par délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025

De charger Monsieur le Maire de la Commune de LE CREST de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de MOND'ARVERNE COMMUNAUTE.

- Adopté à l'unanimité des présents

En mairie le 16 juillet 2025

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,



Le Maire

**Gérard PÉRRODIN.**

Le secrétaire de séance,

**Laurent RABY.**





Les Martres-de-Veyre  
naturellement vôtre  
Mairie des Martres de Veyre  
place Alphonse Quinsat  
63730 LES MARTRES DE VEYRE

Envoyé en préfecture le 26/06/2025  
Reçu en préfecture le 26/06/2025  
Publié le  
ID : 063-216302141-20250619-DB\_2025\_04\_01-DE



## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin**, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PIGOT Pascal, Maire.

*Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27*

*Nombre de présents : 18*

*Nombre de votants : 22*

*Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 juin 2025*

**PRESENTS** : Pascal PIGOT - Martine BOUCHUT - Régis BERNARD - Catherine PHAM - Gilles DURIF - Gloria DIALLO - Jean-Pierre RIGAL - Christophe CHAPUT - Sylvie CAMUS - Annick BARDEY - David PERREIRA - Sébastien BERNARD - Frédéric MASSON - Jocelyne MOGENROS - Pascal BARTHELEMY - Laurence DELAVET - Anne-Sophie JARROUSSE - Damien COULON.

**ONT DONNE POUVOIR** : Grégory DESTOMBES (procuration à Gloria DIALLO) - Stéphanie DUBIEN (procuration à Christophe CHAPUT) - Eric Candiolo (procuration à Pascal PIGOT) - Lucie DEQUESNES (procuration à Sylvie CAMUS).

**ABSENTS** : Evelynne KERJOLIS-CAUVIN - Catherine LOPEZ Anthony VAZEILLE – Cécile MANDONNET - Kévin TREMOUILLE.

Frédéric MASSON été élu secrétaire.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

**N° 2025-04-01**

**CM du 19 juin 2025**

**Objet : avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Mond'Arverne Communauté**

### **Annexe 1 : PLUI - présentation du projet**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,  
Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.  
Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,  
Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,  
Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,  
Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune, Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de la date de publication de l'avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.  
Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des suffrages :**

- **donne un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

- **formule les observations suivantes selon les différents documents :**

➤ **TOME 1 : 1-4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- Page 102 : l'OAP - La Sagne est à modifier selon le plan en pièce n° 1 ci-dessous.

➤ **TOME 3 : 3 -2 OAP SECTORIELLES**

- Page 2 et 71 : L'OAP - La Sagne est à modifier selon le plan en pièce n° 1 ci-dessous. Le nombre de logements, ainsi que la superficie, sont erronés.

➤ **TOME 4 : 4-1 REGLEMENT GRAPHIQUE Commune des Martres-de-Veyre**

- Diverses modifications sont à prévoir selon la pièce n° 2 ci-dessous.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE U**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice-1 de la Zone US.
- Zone UG : dans le tableau page 3, la sous destination restauration est interdite. Or, elle apparaît « autorisée sous conditions » dans le tableau page 4. Pour instaurer une cohérence avec l'existant, modifier le tableau page 3 pour autoriser sous condition la restauration.
- Zone US : incohérence avec l'existant (terrain de sport, Collège, SCI Jule). Les sous destinations Equipements sportifs / Etablissements d'enseignements.... / Industrie / Entrepôt « interdites » à modifier « autorisés sous condition ».
- Zone Ui : incohérence avec l'existant (maisons déjà existantes sur parcelles des entreprises). La destination habitation « interdite » est à modifier « autorisée sous condition », pour permettre le gardiennage des entreprises.
- Zone Ui-2 : incohérence avec l'existant (restauration rapide et lavage automobile déjà existant). Les destinations restauration et activité de services « interdites » sont à modifier « autorisés sous condition ».
- Zone Ui-3 : incohérence avec l'existant (maison déjà existante sur parcelle, et société de transport). Les destinations Habitation et entrepôt « interdites » sont à modifier « autorisés sous conditions ».
- Page 20 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m en zones Ug et Us et à 12 m en zone Um, pour plus de cohérence avec les hauteurs existantes et permettant les annexes en hauteur.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE A**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice \*4 sur les zones Aa\*4.
- Tableau des destinations page 2 : une erreur matérielle est relevée : les lignes équipement d'intérêt collectif et services publics devraient être grisées.
- Tableau page 5 : la liste des communes concernées est manquante.
- Page 10 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m, pour plus de cohérence avec les hauteurs existantes et permettant les annexes en hauteur.



De plus aucune hauteur n'est définie pour la Zone cohérente avec l'existant.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE Au**

- Page 13 : une erreur matérielle est relevée : remplacer la zone UR par la zone 1Aur.
- Page 16 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m, hauteur plus cohérente pour la construction de maison sur 2 étages.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE N**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice NH-1\*4 ou \*5.
- Les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m.
- Page 13 : incohérence pour les clôtures par rapport aux Zones U : en zone U, il existe une obligation de clôtures végétalisées sans aucun dispositif alors qu'en zone N il est possible d'installer un grillage.

➤ **TOME 4 : 4-2 ANNEXES REGLEMENT**

- Page 10 : les teintes claires des clôtures doivent être autorisées dans le nuancier Terrasse et Val d'Allier comme celui de Plateau et Dôme ; pour plus de cohérence avec l'existant.

➤ **TOME 4 : 4-2 DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENT ECRIT**

- Dans les chapitres CLASSEMENT SONORES et PROTECTION DE CAPTAGE il est fait mention des arrêtés préfectoraux en Tome 6. Ces arrêtés sont manquants en 6.4 - Contraintes et Nuisances.

➤ **TOME 4 4-3 CAHIER COMMUNAL LES MARTRES-DE-VEYRE**

- Listes des emplacements réservés :
  - emplacement réservé n°2 : page 4 : le nom de l'OAP de l'emplacement réservé est erroné : changer AU3 en 1AUg.
  - l'emplacement réservé n°7 est à supprimer car l'OAP La Prairie prévu au PLU n'est plus en vigueur au PLUi.
- Plan des emplacements réservés n° 3, 4, 5 : le tracé pour l'emplacement réservé n°4 est à modifier sur la partie basse de la rue St Verny. La voirie est déjà assez large sur cette partie basse pour la voirie (voir pièce n° 3 ci-dessous).
- STECAL : La zone identifiée Aa-1\*1 a été passé agricole alors qu'elle était en zone Ui du PLUi. Aucune information sur ce STECAL.  
Modifier le zonage du STECAL identifiant le champ de panneaux photovoltaïques : remplacer le zonage Aa-5\*1 (qui n'existe pas) par le zonage Aa-4\*1.
- RISQUES ET CONTRAINTES : la zone de bruit n'est pas lisible sur le plan : modifier la légende.

➤ **TOME 5 : 5-1-2 PLAN SUP**

- Le nouveau cimetière (ZM 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36) doit être identifié en INT 1. La légende « cimetière » doit être ajouté.
- Erreur matérielle de légende sur la voie ferrée.

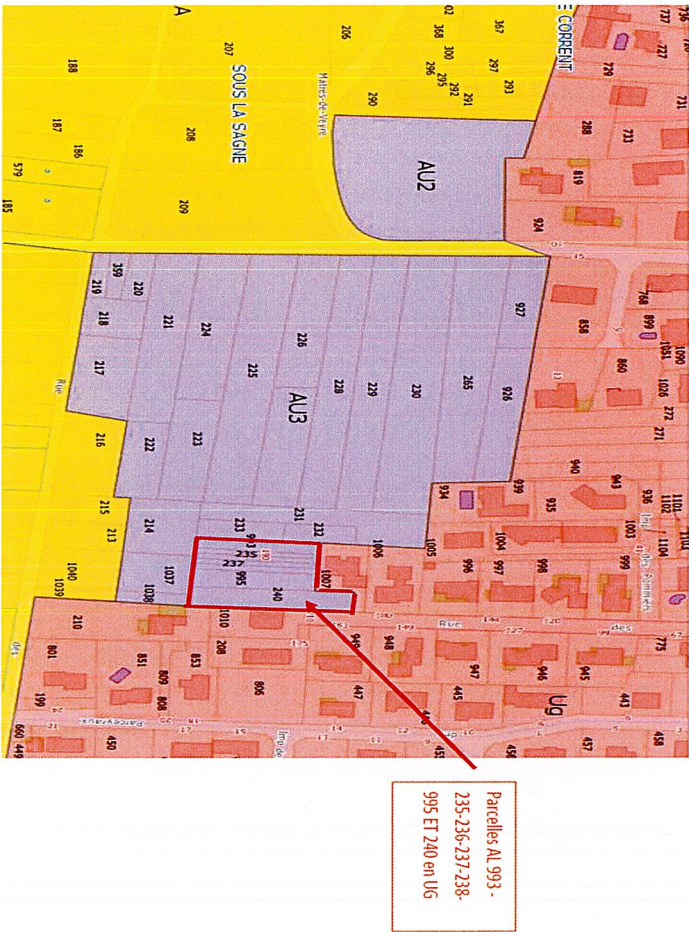
➤ **TOME 6 : 6.2.2 INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES**

- Page 59 - 60 : Le foncier n'est plus libre. A supprimer.
- Page 63 à 67 : Suppression de l'OAP La Prairie, qui n'est plus en zone 2AU, mais en Zone A. A supprimer.
- Page 68 : la cartographie de la Zone OAP La Sagne est à reprendre, conformément au plan en pièce n° 1 ci-dessous.
- Page 70 : suppression de l'OAP Les Laguettes, qui n'est plus en zone AU mais en Zone A au PLUi. A supprimer.
- Page 72 à 75 : le foncier n'est plus libre. Un permis de construire a été accordé en 2024.
- Page 76 : le foncier est concerné par un permis de construire en cours d'instruction.

➤ **TOME 6 : 6.4 CONTRAINTES ET NUISANCES**

- Arrêtés préfectoraux manquants pour les servitudes « classement sonore » et « protection de captage ».

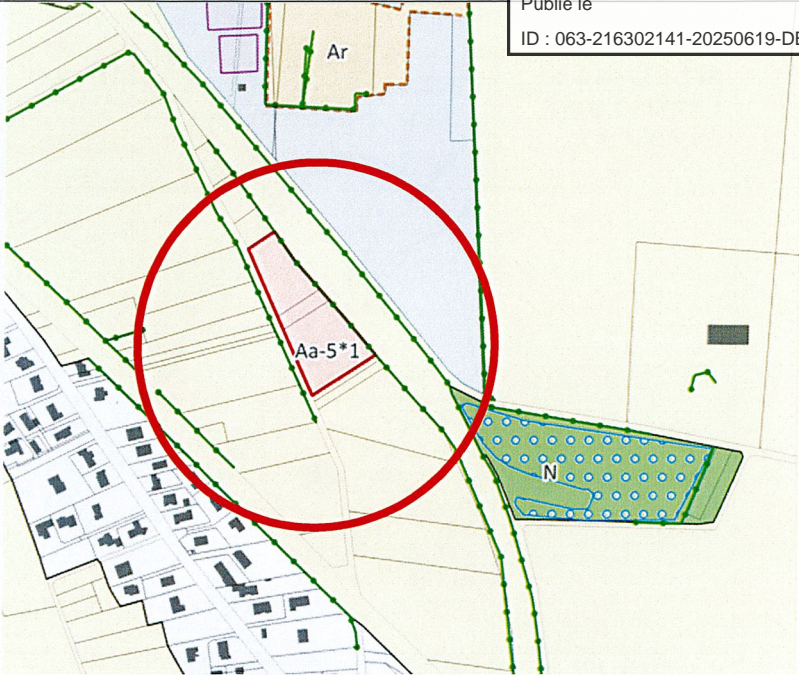
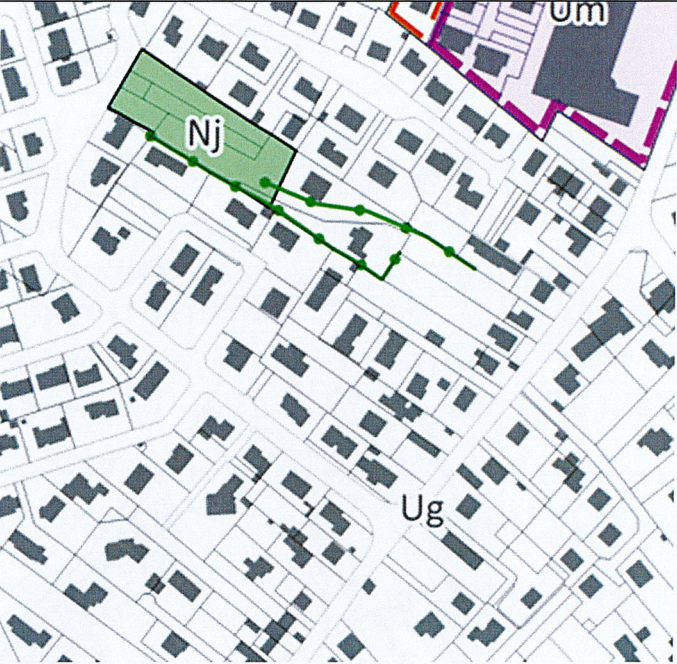
PIECE N° 1 - PLAN OAP LA SAGNE



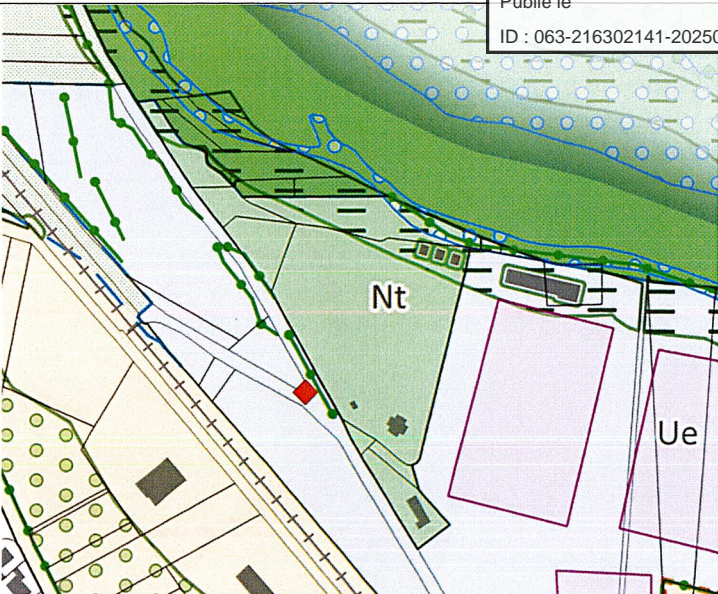
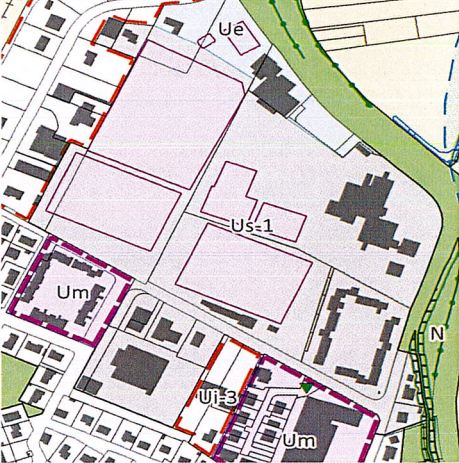
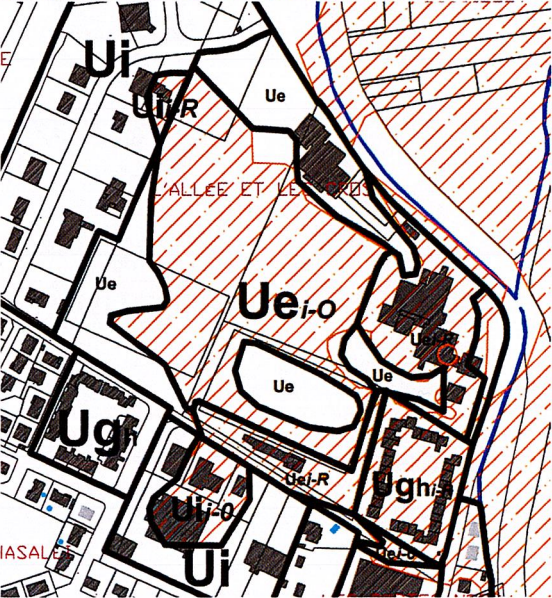
PIECE N° 2 -REGLEMENT GRAPHIQUE

INFORMATION	DEMANDES DE MODIFICATION
S	



<p>LES PARCELLES ZD 27 28 29 31 32 CORRESPONDENT AU FUTUR CHAMPS PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES</p>	 <p>LA ZONE Aa-5*1 N'EXISTE PAS, METTRE LES PARCELLES A LA ZONE AA-4*1</p>
<p>LES PARCELLES ZB 257 -238-230 ET 123 SONT EN ZONES NJ</p>	 <p>CES PARCELLES SONT A REMETTRE EN ZONE UG COMME LES PARCELLES AVOISINANTES</p>
<p>INFORMATIONS</p>	<p>DEMANDES DE MODIFICATIONS</p>



<p>LES PARCELLES ZD 1- 248 - 811 - 812-813-814 DU CAMPING SONT EN ZONE NT</p>	 <p>LE ZONAGE NT N’EXISTE PAS AU REGLEMENT.</p>
<p>LA ZONE US -1 NE SUIT PAS LE TRACE DU PPRNI DE L’ALLIER</p>	 <p>RETABLIR LE TRACE SELON LE PPRNI DE L’ALLIER</p> 
<p>INFORMATION S</p>	<p>DEMANDES DE MODIFICATIONS</p>



Envoyé en préfecture le 26/06/2025

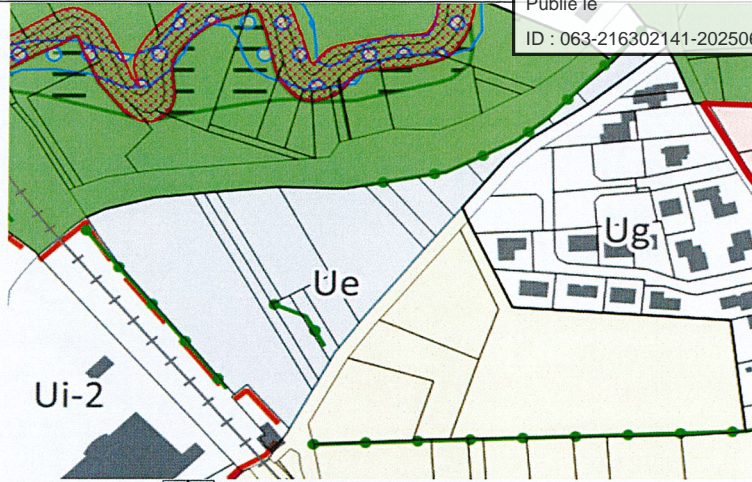
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

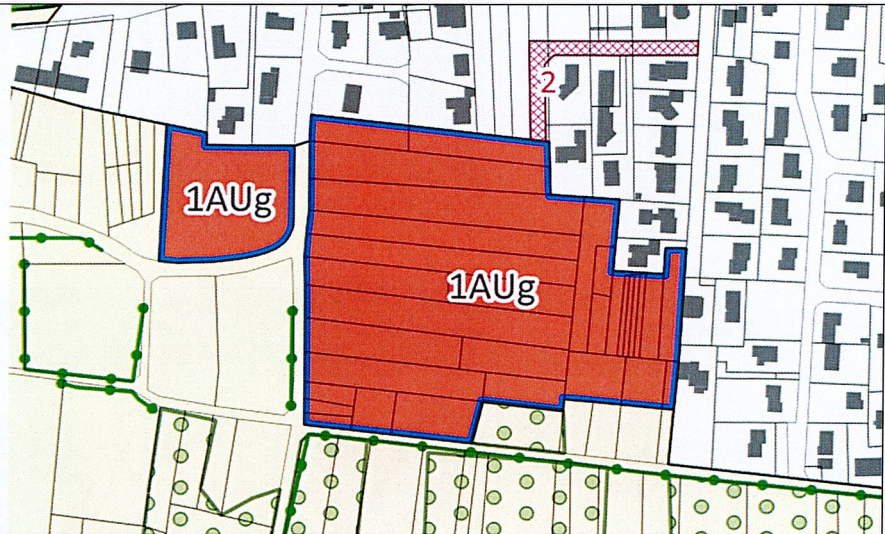
ID : 063-216302141-20250619-DB\_2025\_04\_01-DE

LES PARCELLES  
ZM 23-24-25-26-  
27-28-29-30-31-  
32-33-34-35-36  
CORRESPONDENT  
AU NOUVEAU  
CIMETIERE

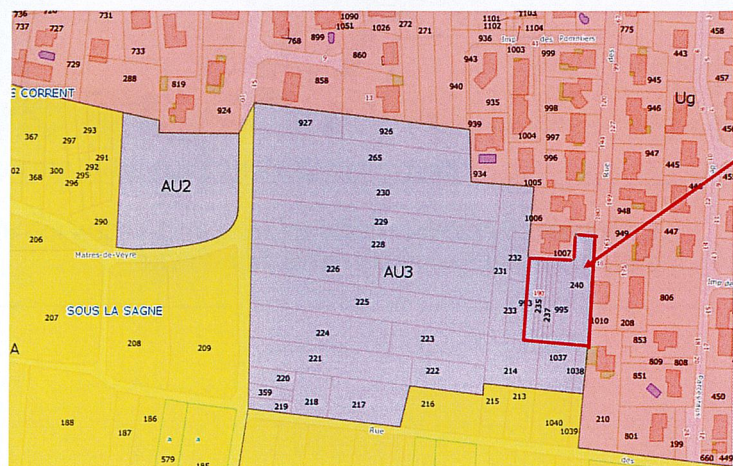


LA LEGENDE CIMENTIERE DOIT ETRE AJOUTEE.

OAP DE LA  
SAGNE :  
PARCELLES AL  
993-995-235-236-  
237-238 ET 240  
EN ZONE 1AUG



REPRENDRE L'OAP SELON PLAN DEFINIT LORS DE L'ELABORATION DU  
PLUI



Parcelles AL 993  
235-236-237-238  
995 ET 240 en U

INFORMATION

DEMANDES DE MODIFICATIONS

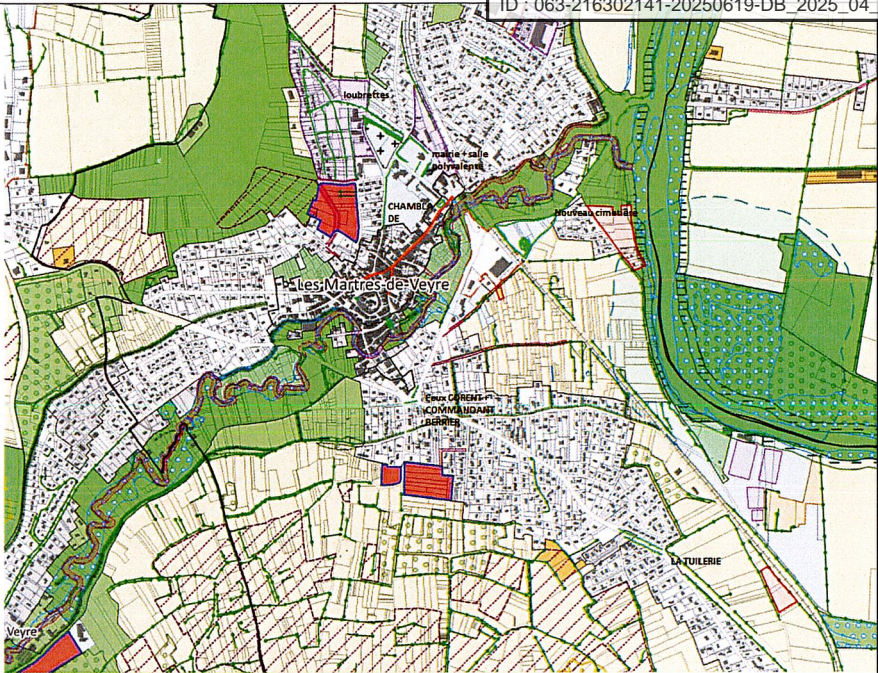
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



S

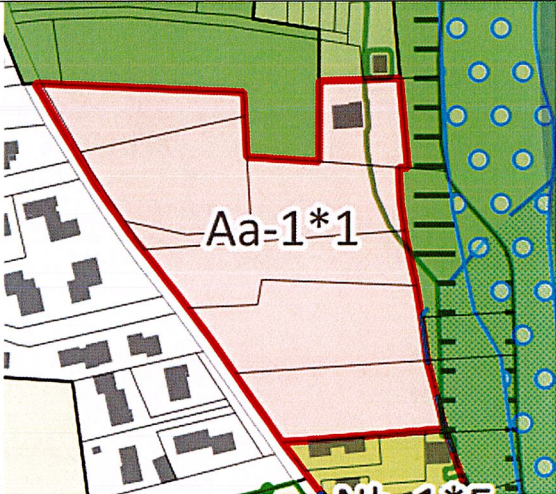
**HAIES**  
**MANQUANTES SUR**  
**PLANS :**

- LOUBRETTES
- MARIE
- SALLE
- POLYVALENTE
- CHAMBLADE
- CIMETIERE LES
- FIGUIERS
- FEUX
- TRICOLORES
- RUE DE
- CORENT ET
- AVENUE
- COMMANDAN
- T BERRIER
- RUE DE LA
- TUILERIE
- SECTEUR
- L'ESPINASSE -
- RUGBY



PLAN TRANSMIS LORS DE L'ELABORATION DU PLU

**ZONE AA-1\*1**  
**STECAL -**  
**LE HANGAR**  
**N'EST PAS**  
**MATERIALISE**  
**SUR LA**  
**PARCELLE**

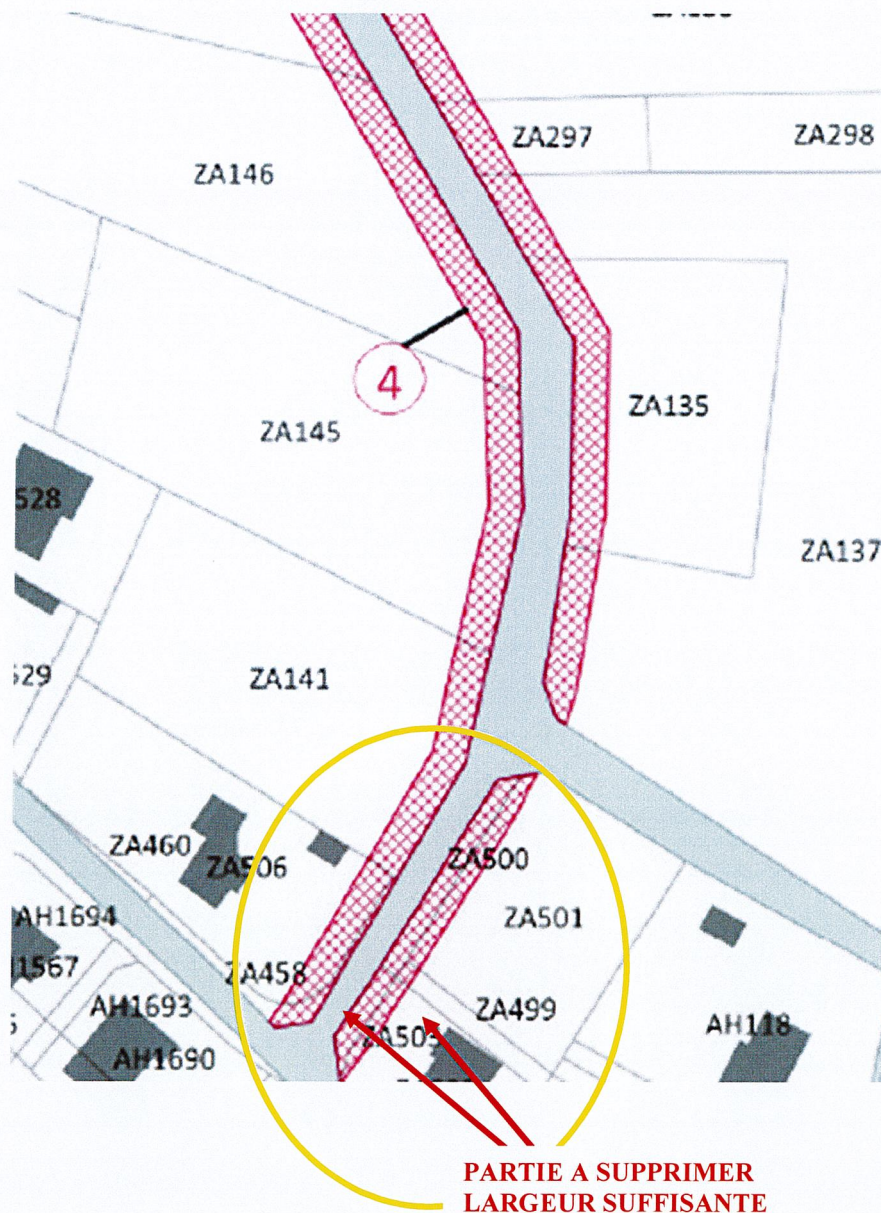


PARCELLES EN ZONE UI AU PLU ACTUEL

REPRENDRE LES EMPLACEMENTS RESERVES SELON LES REMARQUES FORMULEES SUR LE CAHIER COMMUNAL DES MARTRES-DE-VEYRE



## PIECE N° 3 - EMBLACEMENT RESERVE N°4



- **charge** Madame la Première Adjointe de la commune de Les Martres-de-Veyre de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.

Pour :	21
Contre :	
Abstention :	1 (Anne-Sophie JARROUSSE)

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 23 juin 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le



ID : 063-216302141-20250619-DB\_2025\_04\_01-DE

La première Adjointe,  
Martine BOUCHUT



Le secrétaire de séance

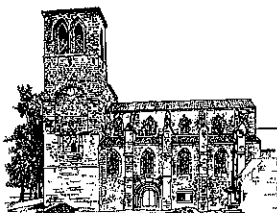
Marion Frédéric  
*[Handwritten signature]*



# MAIRIE de MANGLIEU

10, place de l'Abbatiale  
63270 MANGLIEU

Téléphone 04 73 71 52 01  
E-mail : mairie.manglieu@wanadoo.fr



## DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/06/2025

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 8

Nombre de suffrages : 10

Date de convocation  
02/06/2025

Date d'affichage

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le :

.../.../...

et publication du :

.../.../...

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juin, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de .

### Etaient présents :

Mme BROUSSE Michèle, Mme BRUT Emmanuelle, M. BRUT Vincent, Mme LEGRIX Nathalie, M. MONTI Christian, M. PAGES Patrice, M. VERMOREL Julien, Mme WALRAND Andrée

### Procurator(s) :

M. BOUCHICHE Laurent donne pouvoir à M. BRUT Vincent, M. FAURE Francis donne pouvoir à Mme BROUSSE Michèle

### Etai(ent) absent(s) :

Mme DELTOUR Mélissa

### Etai(ent) excusé(s) :

M. BOUCHICHE Laurent, M. FAURE Francis

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. MONTI Christian

Numéro interne de l'acte : 2025-06-10-001

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mond'Arverne Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant

MAIRIE DE MANGLIEU

Ouverture du secrétariat de mairie les lundi, mardi

Accusé de réception en préfecture  
063-240069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté,

- De formuler les observations suivantes :

**Sur le droit de préemption n°2 : ne garder que la partie cloître**

- De charger Madame le Maire de Manglieu de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne.

- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

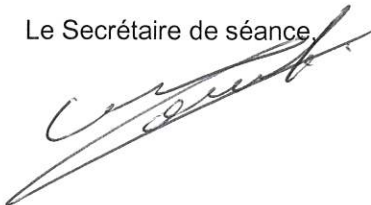
Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à MANGLIEU

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,



Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le

ID : 063-216302059-20250610-20250610001-DE

S<sup>2</sup>LO





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Mirefleurs, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Richard VEGA, Maire.

**Date de convocation** : 3 juillet 2025.

**Nombre de conseillers en exercice** : 16    **Présents** : 9    **Votants** : 9 + 4 pouvoirs

**Présents** : Richard VEGA, Sandrine MAUBROU, Didier BERNARDIN, Guillaume PERROT, Anicette MAREINE, Raymond ROUX, Jean-Paul HENNEQUIN, Pascale CHALAFFRE, Jérémie LE COZ.

**Pouvoirs** : de Jacques NICOLAU à Sandrine MAUBROU, de Eric FAYE à Anicette MAREINE, de Sylvette FAURE à Jean-Paul HENNEQUIN, de Frédéric DUÉE à Jérémie LE COZ.

**Absents excusés** : Jacques NICOLAU, Eric FAYE, Sylvette FAURE, Béatrice FEOUX, Frédéric DUÉE, Maryse MERCIER, Marie-Pierre SULTANA.

**Secrétaire de séance** : Sandrine MAUBROU

⇒ Réf : Délibération n° 2025\_07\_10\_01

✓ **Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté.**

- ✓ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,
- ✓ Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,
- ✓ Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme,
- ✓ Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,
- ✓ Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation,
- ✓ Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,**

Richard VEGA, Maire, donne la parole à Guillaume PERROT, adjoint en charge des Travaux, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement, qui rappelle les éléments essentiels de ce dossier.

Pour rappel, le PLUi est un document prospectif qui traduit le projet d'aménagement du territoire de Mond'Arverne Communauté à l'horizon de 10 à 15 ans.

Le PLUi comprend plusieurs documents :

- **Tome 1** : Le rapport de présentation ;
- **Tome 2** : Le Projet D'Aménagement et de Développement Durable ;
- **Tome 3** : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **Tome 4** : Les règlements écrit et graphique ;
- **Tome 5 - 6 - 7** : Les annexes.

Lors du Conseil Communautaire d'avril 2025, les délégués communautaires de la commune de Mirefleurs ont donné un avis défavorable au projet de PLUi tel qu'arrêté en séance. Le PLUi a néanmoins été arrêté à la majorité, (3 communes ont voté contre).

Le PLUi arrêté est désormais soumis à la consultation de différents partenaires ayant participé à son élaboration et qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission du projet pour émettre un avis sur le dossier de PLUi.

A ce jour, les communes doivent donner un avis sur ce projet et les objections possibles sont contraintes par la loi.

**Au vu des éléments ci-dessous, le Conseil propose de donner un avis défavorable.**

**Les différents arguments conduisant à cette décision sont détaillés ci-dessous et précisés en annexe.**

**Concernant les règlements écrit et graphique :**

**Zones Us-1 :**

Le règlement écrit applicable en zone US proposé est le suivant : (extrait - Règlement écrit- Les zones U page 4).

***Zone US***

***« Seules sont autorisées dans cette zone, les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserves :***

- ***De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>.***



- De ne pas excéder 2 annexes (dont les piscines). Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Ce règlement apparaît comme très restrictif et le tableau en page 3 du document stipule que les habitations (logement hébergement) sont autorisées sous condition, cette information peut induire en erreur les pétitionnaires puisque seules les extensions et annexes sont autorisées. Une reformulation permettrait de gagner en lisibilité. (Nombre d'extension, définition précise des annexes : terrasse sur pilotis, application des 40 m<sup>2</sup> en totalité ou pour chaque projet ?)

### 1. Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination et sous-destination	Uc	Uh	Um	Ug	Ur	Us	Ut	Ue	Ui	Ui-1	Ui-2	Ui-3
Exploitation agricole	X	X	>	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Habitation</b> (Logement, hébergement)	o	o	o	o	>	>	>	X	X	X	X	X
<b>Commerces et activité de services</b>												
Artisanat et commerce de détail	>	>	>	>	>	>	>	X	X	X	>	X
Restauration	o	o	o	X	>	>	o	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	o	>	o	>	>	>	>	X	X	X	X	X
Cinéma	o	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hôtel	o	o	o	X	>	X	o	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	>	X	o	X	X	X	X	X
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>												
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	o	o	o	X	>	X	X	o	X	o	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	o	X	o	X	>	X	X	o	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	o	o	o	X	>	X	X	o	X	X	X	X
Équipements sportifs	o	X	o	o	>	X	o	o	X	X	X	X
Lieux de culte	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	o	X	o	X	X	X	X	o	X	X	X	X
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires</b>												
Industrie	>	X	>	X	>	X	X	X	o	o	o	>
Entrepôt	>	X	>	X	>	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	o	X	o	X	>	X	X	X	X	o	X	>
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Les destinations et sous-destinations sont

o autorisées      > autorisées sous conditions      X interdites









- Certaines parcelles sont classées en Us-1 alors qu'elles n'ont pas été identifiées lors de l'étude de risque, il apparaît donc pertinent de rectifier cette erreur matérielle et de classer ces parcelles en zone Ug.
- D'autres parcelles sont classées en totalité en zone Us-1 alors que la parcelle n'est concernée que de manière modérée par ce risque, pour certaines parcelles 1%, dans ce cadre, les élus souhaitent que les

parcelles très faiblement concernées soit reclassées en zone Ug.

- Les élus regrettent que les contraintes qui s'imposent sur les secteurs classés Us-1 de la commune soient plus restrictives que celles édictées par les services de l'Etat dans le cadre d'études complémentaires de ruissellement. Ils souhaitent que ces contraintes de non constructibilité puissent être levées dans le cas où des travaux ou des études complémentaires seraient réalisées afin d'assurer une cohérence de traitement de ces secteurs sur le territoire communal. Demande de reclassement en zone Ug avec des contraintes particulières, notamment celles données par les services de l'Etat.

Les parcelles concernées sont listées ci-dessous en fonction de leurs caractéristiques, et une note complémentaire est annexée à la délibération.

### Annexe 1 : plans de localisation et caractéristiques des contraintes s'exerçant sur les parcelles.

	Parcelle classée en Zone Us-1 Non identifiée dans l'étude de risque	<b>Demande de Reclassement en zone Ug</b> AD82- AD96-AD100 AD78- AD79-AD81-(partiellement US1 et US2) AB87 – AD 33- AD39 - AD35 - AD29 - AD249 - AD250 - AD251 - AD18 - AD19 - AD20 - AD10 - AD11 - AD12 - AD13 - AD228 - AC97 - AE152 – AD 248 – AE 153
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : - de 5 %	<b>Demande de Reclassement en zone Ug</b> AE154 (1%) - AE155 (1%) - AE157 - AE167 - AB119 - AD120 - AD8
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : de 5 % à 9 %	<b>Demande de Reclassement en zone Ug</b> AD103 - AD109 - AD231 - AD194 - AD9
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : de 10 % à 19 %	<b>Demande de Reclassement en zone Ug</b> AA34 - AC486 - AD119 - AD215 - AD214 - AD213 – AD 212 - AD202 - AD201 - AD200 - AD197 - AD233 - AC96 - AC95 - AC94 AI82 (13% que le chemin d'accès) AI142 (18% chemin accès)
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : de 20% à 29%	<b>Demande de Reclassement en zone Ug avec prescriptions particulières</b> AA206 - AA207 - AA205 - AA204 - AA123 - AA119 - AA155 - AA156 - AD40 - AD42
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : de 30 % à 39 %	<b>Demande de Reclassement en zone Ug avec prescriptions particulières</b> AA23 - AA140 - AD50 - AD41 - AD43 - AD134 AD34 - AD36 – AH98 – AD 30 - AA 36
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : de 40 % à 49 %	<b>Demande de Reclassement en zone Ug avec prescriptions particulières</b> AB88 - AB93 - AA188 - AD61 - AD60 - AD48 - AD49 - AD108 - AD125 – AH97 – AH99
	Parcelle classée en Zone Us-1 Surface de la parcelle concernée : Supérieur à 50% mais zone à risque uniquement sur chemin accès	<b>Demande de Reclassement en zone Ug</b> AB44

### Zones Us-2 :

- Les élus de la commune sont bien conscients de la nécessaire diminution des espaces constructibles sur le territoire, néanmoins les Zones Us-2 en lien avec l'approche paysagère, apparaissent comme difficilement justifiables au vu de la présence d'urbanisation à leur proximité immédiate. Les élus considèrent que certains terrains en dents creuses sont rendus inconstructibles alors même que la vocation du PLUi est de limiter la construction en extension en favorisant le comblement des dents creuses. Ces éléments semblent source de recours de la part des administrés. Les secteurs concernés sur la commune sont l'Avenue de l'Allier ainsi que celui de Pouret où des projets sont en cours.



- Zones Us-2 : secteur Avenue de l'Allier :

Dans le secteur de l'avenue de l'Allier, il reste très peu de terrains en dents creuses. Les espaces linéaires conséquents ont été déclassés en zone A, afin de permettre des espaces de percées paysagères le long de la route. Par contre, empêcher la construction entre 2 maisons semble très peu pertinent, de même qu'empêcher les divisions parcellaires permettant de densifier des parcelles (règle largement prônée en matière de planification urbaine.).



- Zones Us-2 : secteur rue de Pouret :

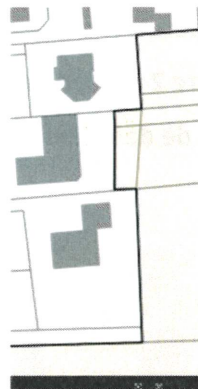
Dans le secteur de Pouret, une OAP avait été envisagée, les élus ont choisi de ne pas la maintenir. Néanmoins il n'avait absolument pas été prévu que cette zone passe en zone Us-2. Dans ce secteur, un permis d'aménager a été accordé, sans aucune réserve, et est toujours en cours. Il ne semble absolument pas pertinent de maintenir ce secteur en zone Us-2.



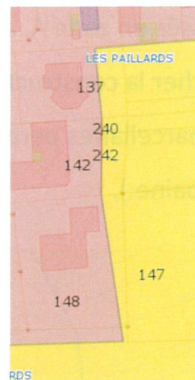
**Autres remarques :**

- Secteur Rue de St Maurice :

Dans le secteur de la rue de Saint Maurice des fonds de parcelles classés précédemment en A sont classés en Ug, la non constructibilité de ces zones étant actée depuis plusieurs années, il ne semble pas pertinent de les rendre à nouveau constructibles.

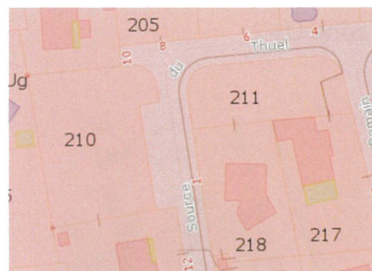
Secteur rue de Saint Maurice

Zonage projeté



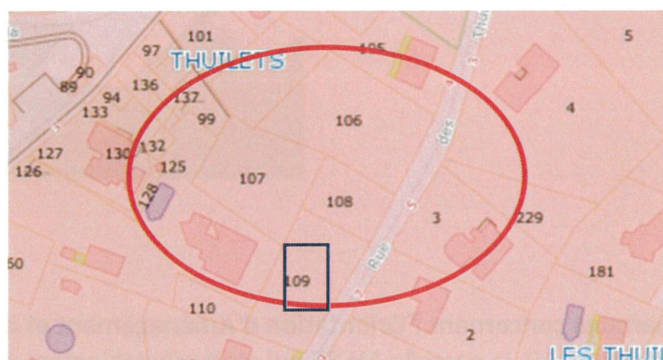
Zonage actuel

De même, certaines parcelles situées au sein des lotissements sont considérées comme des poumons verts, elles doivent donc être sorties des terrains constructibles pour être préservées et être classées en zone N c'est le cas des parcelles AD 210, AD 211, AD 212 et AE 131.

Secteur des Thuilets :

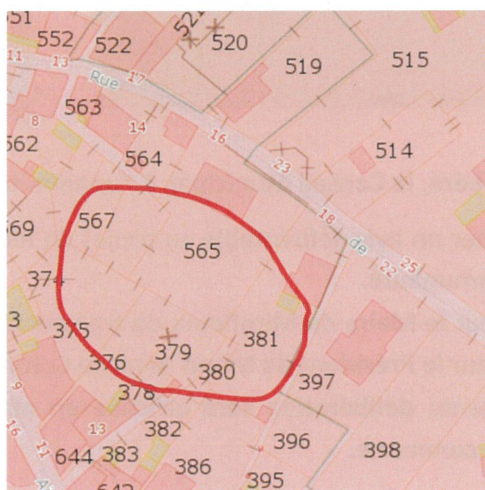
A contrario, les élus s'interrogent sur le classement en zone N d'un secteur en dent creuse, secteur des Thuilets, non concerné par une zone Us, à proximité immédiate du bourg. Ce secteur englobe les parcelles AI 101 - AI 100 - AI 106 - AI 107 - AI 108 - AI 109 - AI 132 - AI 133. Ainsi que les parcelles AI 97 - AI 98 - AI 99 - AI 125 - AI 134 - AI 135 - AI 136 et AI 137 pour lesquelles un CUB a été validé pour une maison d'habitation sans faire mention de sursis à statuer. Et la parcelle AI 109 sur laquelle une maison est actuellement en cours de construction. Le classement en zone non constructible de ce secteur semble être une erreur au vu des projets déjà en cours.





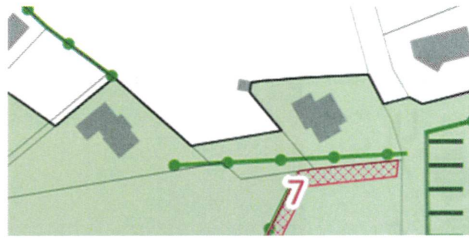
### Secteur Impasse des Limagnes :

Enfin, dans le secteur situé à gauche de l'impasse des Limagnes, tous les fonds de parcelles ont été classés en zone N, or ce secteur, préalablement en zone constructible, est concerné par des projets de constructions de piscine qu'un classement en zone N ne permettra pas. Un zonage spécifique (N indicé) pour les secteurs de ce type devrait être envisagé.



### Secteur rue de l'enclos :

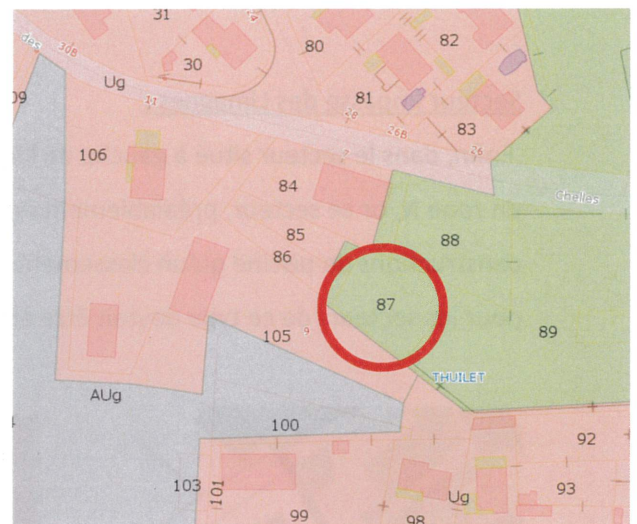
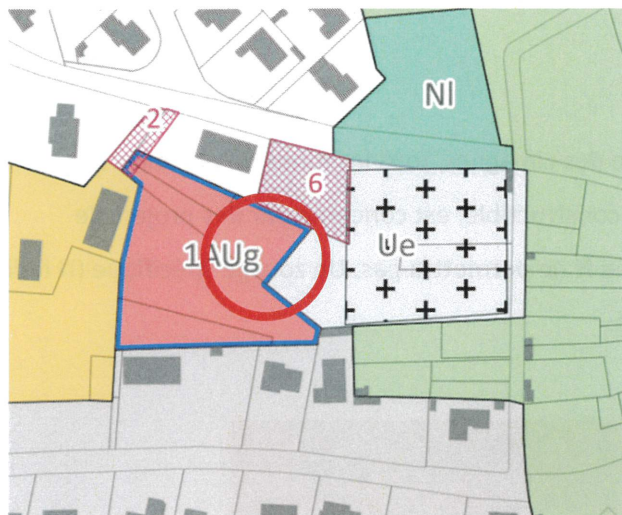
Interrogation sur des parcelles préalablement classées en UG et qui sont classées en zone N vraisemblablement à cause du risque ruissellement. Un classement en zone Us-1 paraît plus en adéquation avec la manière dont ont été traitées les autres parcelles concernées par ce risque.



### Remarques concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « rue des Chelles ».

Dans cette OAP, la parcelle AH 87 qui était préalablement classée en zone N, a été intégrée.

Cette parcelle n'a pas vocation à redevenir constructible et doit être classée en emplacement réservé (intégration dans l'ER 6) dans le cadre de l'agrandissement du cimetière comme cela est le cas pour la parcelle voisine AH 88.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE de donner un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté.
- CHARGE Monsieur le Maire de Mirefleurs de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.
- DIT que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal où sont les signatures.

Fait à Mirefleurs, 11 juillet 2025

Le Maire,

Richard VEGA



Le secrétaire de séance,

Sandrine MAUBROU





Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission en Préfecture le  
de la publication le  
Le Maire

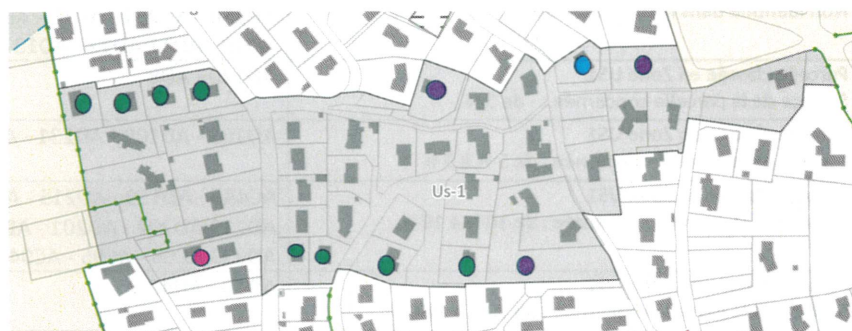


## Annexe 1 à la délibération





## Zones Us-1 : Annexe 1 : plans de localisation et caractéristiques des contraintes s'exerçant sur les parcelles.

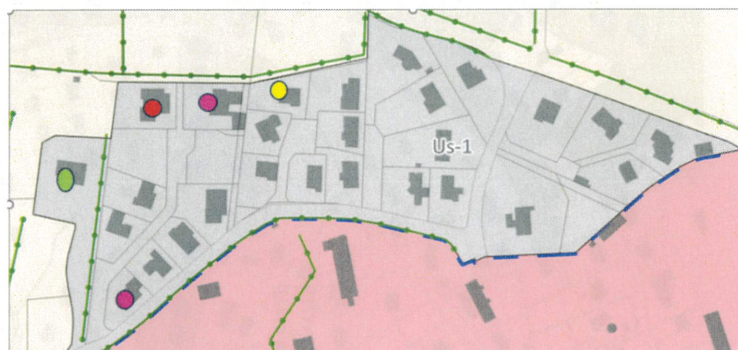
## Secteur Chausses Colombier

	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 10 % à 19 %	AA34
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 20 % à 29 %	AA206 - AA207 - AA205 - AA204 - AA123 - AA119 - AA155 - AA156
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 30 % à 39 %	AA23 - AA36 - AA140
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 40 % à 49 %	AA188




## Secteur Chalendrat

	Parcelle classée en Zone US1 Non identifié dans l'étude de risque	AB87
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 5 % à 9 %	AB119
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 40 % à 49 %	AB88 - AB93
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : Supérieur à 50 mais zone à risque uniquement sur chemin accès	AB44



## Secteur Lamprat – La Quère

	Parcelle classée en Zone US1 Non identifié dans l'étude de risque	Demande de Reclassement en zone UG AD82 - AD96 - AD100 AD78 - AD79 - AD81 (partiellement US1 et US2)
---	--	--






## Secteur Granges Brûlées - Cissard - Paillards

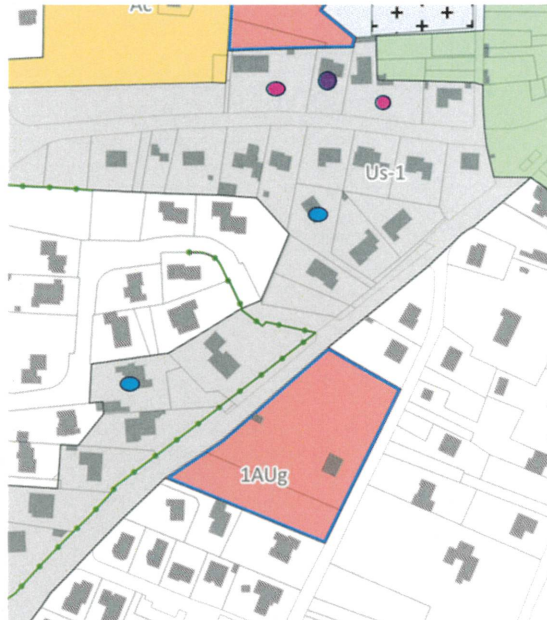
	Parcelle classée en Zone US1 Non identifié dans l'étude de risque	AD39 - AD 33 - AD35 - AD29 - AD249 - AD250 - AD251 - AD18 - AD19 - AD20 - AD10 - AD11 AD12 - AD13 - AD228 - AC97
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : - de 5 %	AD120 - AD8
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 5 % à 9 %	AD103 - AD109 - AD231 - AD194 - AD9
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 10 % à 19 %	AC486 - AD119 - AD215 - AD214 - AD 212 - AD213 AD202 - AD201 - AD200 - AD197 - AD233 AC96 - AC95 - AC94
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 20 % à 29 %	AD40 - AD42
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 30 % à 39 %	AD50 - AD41 - AD43 - AD134 - AD34 - AD30
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 40 % à 49 %	AD61 - AD60 - AD49 - AD48 - AD108 - AD125







## Secteur La Roseraie – Champ de la Reine

	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 10 % à 19 %	AI82 (13% que le chemin d'accès) - AI142 (18% chemin accès)
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 30 % à 39 %	AH98
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : de 40 % à 49 %	AH97 - AH99



## Secteur Pouret

	Parcelle classée en Zone US1 Non identifié dans l'étude de risque	AE152 – AE 153
	Parcelle classée en Zone US1 Surface de la parcelle concernée : - de 5 %	AE154 (1%) - AE155 (1%) - AE157 - AE167



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT**  
**PUY-DE-DOME**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE D'OLLOIX**

**Délibération n° 2025 / 17**

**Séance du 13 juin 2025**

**NOMBRES DE MEMBRES**

En exercice :	Présents :	Votants :
11	9	10

**Date de la convocation : 6 juin 2025**

Le **TREIZE JUIN DEUX MIL VINGT-CINQ**, à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain HÉRITIER, Maire.

Présents : Alain HERITIER, Maire ; Pierre SAVIGNAT, Charlotte COGAN, adjoints ; Jérôme RENOUARD, Stéphane BÉAL, Christophe DEMONCHY, Claire VOLPI, Vincent BAFFALEUF, Robert SERVIER.

Absente : Valérie BUISSON

Représenté : Pierre LOISEAU a donné pouvoir à Robert SERVIER.

**Secrétaire de séance : Stéphane BÉAL**

**OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Grand Clermont ;
- Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme ;
- Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi ;
- Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés ;
- Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet du PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme ;



- Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphiques et écrits qui concernent la commune ;
- Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet du PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications ;
- Vu les documents constitutifs du projet du PLUi ;
- Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Considérant que le projet du PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres, les associations locales et les autres acteurs du territoire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté, mais formule les observations suivantes :
  - La commune d'OLLOIX n'a pas augmenté sa surface de terrains constructibles. Au contraire, elle a réduit celle-ci de 50% dès le début de l'élaboration du PLUi ;
  - Nous contestons le sursis à statuer portant sur la parcelle ZI 260, car le règlement de notre PLU est similaire à celui du PLUi ;
  - Nous contestons la cartographie des zones humides. En effet, les zones humides cartographiées sur le plan du PLUi ne correspondent pas à la cartographie établie par les services de l'environnement en 2021. Cette remarque avait été formulée également dès le début de la procédure.
- De charger Monsieur le Maire d'OLLOIX de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté ;
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	0	0

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 27 juin 2025



Le Maire,

Alain HÉRITIER

Le secrétaire de séance,

Stéphane BÉAL

République française  
Département du Puy-de-Dôme  
Commune d'Orcet  
Séance du Conseil municipal du 24 juin 2025

## PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 juin, à 19 heures 30, le conseil municipal de la Commune d'Orcet dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Dominique GUELON, Maire.

### Etaient présents (17) ou représentés (3) :

Dominique GUELON, Valérie ROUX, René GUELON, Martine MATHELY, Bernard DUCREUX, Francis GILBERT, Christian GIRY, Michèle PINET, Henri-Bernard BOULINGUEZ, Jean-Paul BOUVIER, Gérard CHEVRIER-DOUSSET représenté par Valérie ROUX, Sébastien MORANGE, Patricia FOUGERE, Magali LEWICKI représentée par Dominique GUELON, Arnaud MITORAJ, Sophie PICOT représentée par Sébastien MORANGE, Alexandra PIRON, Laurence RAGI, Aline TETEVIDE, Valéry VIALARD,

### Étaient excusée (1) ou absents (2) :

Bénédicte BORREL Xavier DUBOIS, Julie DURIEZ,

Secrétaire de séance : Valérie ROUX

Saisi d'une demande d'avis sur le projet de PLUI,

Vu la délibération 25-050 du conseil communautaire du 24 avril 2025 portant arrêt du PLUI,

Vu les remarques apportées par Monsieur Valéry VIALARD en séance, dont la transcription est ci-annexée

Vu les remarques apportées par Monsieur René GUÉLON en séance, dont la transcription est ci-annexée



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de rendre un avis favorable sur le projet de PLUI

Fait et signé à Orcet, le 27 juin 2025

La Secrétaire de séance



Valérie ROUX

Le Maire,



Dominique GUELON

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Observations faites par Monsieur René Guélon en Conseil municipal du 24 juin 2025 sur le PLUI de Mond'Arverne, en réponse à Monsieur Valéry Viillard .**

Concernant les zones qui basculent en N pour la grande majorité ce sont des zones agricoles aujourd'hui même si des prairies sont présentes, elles sont pour beaucoup artificielles.

Concernant le bout de haie à l'ouest de l'OAP des Courtiaux elle est sur un domaine communal et pour l'autre dans l'acte de vente au propriétaire il est noté que la Mairie peut se rendre acquéreur d'une largeur pour créer un trottoir.



## Annexe au Conseil Municipal d'Orcet du 24/06/2025

### Délibération sur le PLUi

Vote pour le PLUi de Mond'Arverne Communauté avec réserve sur le règlement graphique concernant la commune d'Orcet sur les éléments suivants :

- Environ 9 Ha sur la zone Bourdelas, Les Sagnes où les éléments en place (dominante herbagère, plus de 900 mètres linéaires de haies arborées dont une majorité ripisylve) ne sont pas cohérents avec la bascule du classement naturel actuel vers un classement agricole.
  - Environ 7,5 Ha sur la zone Le Poumey, Le Breuil où les éléments en place (dominante céréalière, environ 200 mètres linéaires de haies ou alignements d'arbre mono-espèces) ne sont pas cohérent avec la bascule du classement agricole actuel vers un classement naturel.
  - Environ 7,5 Ha sur la zone Les Percèdes Nord sont prévus de basculer du classement naturel actuel vers un classement agricole. Sur 5 Ha, les éléments paysagers et topographiques en place ne justifient pas la bascule du classement naturel actuel vers un classement agricole
  - Environ 1,5 Ha de forme allongée le long du Petit Auzon sont prévus de basculer d'un classement naturel actuel vers un classement agricole. La configuration de l'espace et la présence d'une inscription graphique en Patrimoine végétal paysager ne sont pas cohérent avec cette évolution.
- 
- La haie qui entoure l'OAP de la Voie Romaine sur plus de 200 mètres linéaires n'est pas inscrite. La configuration de l'espace prévu à urbaniser peut relever au vu des éléments en place d'une inscription en tant que Patrimoine végétal et paysager. Conformément aux orientations du PADD, la situation géographique au contact du bourg, la présence d'une maison de maître et l'aménagement complexe en pente sur une pointe sont autant d'éléments qui abondent pour un classement non constructible.
  - A l'Ouest <sup>de l'OAP des Courtilaux</sup> ~~de la Voie Romaine~~ un bosquet et environ 50 mètres linéaires de haies ne sont pas inscrits.
  - Le bosquet de l'ancienne OAP de la rue des Vergers (3000m<sup>2</sup>) n'est pas inscrit

VIALLARD Valéry



COMMUNE DE  
PIGNOLS



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PIGNOLS

Séance du 4 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre juillet à 19 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de PIGNOLS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Paul GAUTHIER, Maire.

PRÉSENTS : Charlotte PRADIER, Paul GAUTHIER, Stéphanie CHADORGE, Sylvie VIENNE, Sylvie THIBAUD, Nicolas LEROY, Marie-Josèphe PINET, Jean-François BAUSCH

ABSENTS ayant donné procuration : Daphné DUPREZ à Sylvie VIENNE

ABSENTS : Bruno MAISTRELLO, Alexandre COL (Excusé)

Secrétaire de séance : Sylvie VIENNE

Nombre de membres	
Afférents au C.M.	11
En exercice	11
Présents	8
Procurations	1
Votants	9

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude de Projet de territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Date de la Convocation :  
27 juin 2025

Référence de la délibération :  
04.07.2025-01

Objet de la délibération :  
**Avis sur le projet de Plan Local  
d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de Mond'Arverne  
Communauté**

VOTES :  
Pour : 9  
Contre : 0  
Abstention : 0

AGEDI Dépôt CLERMONT FERRAND
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/07/2025 063-216302802-20250704-DE_2025_305-DE

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- De formuler les observations suivantes :
  - Les 2 parcelles ZI 135 et 136 ont été mise en constructible agricole et aurait dû être placée en zone agricole (Zone A)
  - La Parcelle ZD 75 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug) et non en zone agricole (Zone A), un bâtiment d'habitation ayant déjà été récemment construit dessus
  - Les parcelles ZK 5 et 6 doivent être placées en zone Urbaine Habitat ( Zone Ug) et non « en jardin » (Zone Ng), deux maisons d'habitations sont construites dessus
  - La parcelle ZH 139 doit être placée en partie en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), permis d'aménagement accepté ( voir cartes ci-jointes)
  - La parcelle ZE 118 doit être placée en zone Urbaine Habitat ( Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite
  - La parcelle ZE 33 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite

De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et les observations formulées au Président de Mond'Arverne.

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en séance publique, le 4 juillet 2025.

Pour copie conforme au registre.

La secrétaire de séance, Sylvie VIENNE

Le Maire, Paul GAUTHIER

AGEDI Dépôt CLERMONT FERRAND
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/07/2025 063-216302802-20250704-DE_2025_305-DE

Accusé de réception en préfecture 063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE Date de télétransmission : 04/02/2026 Date de réception préfecture : 04/02/2026
---

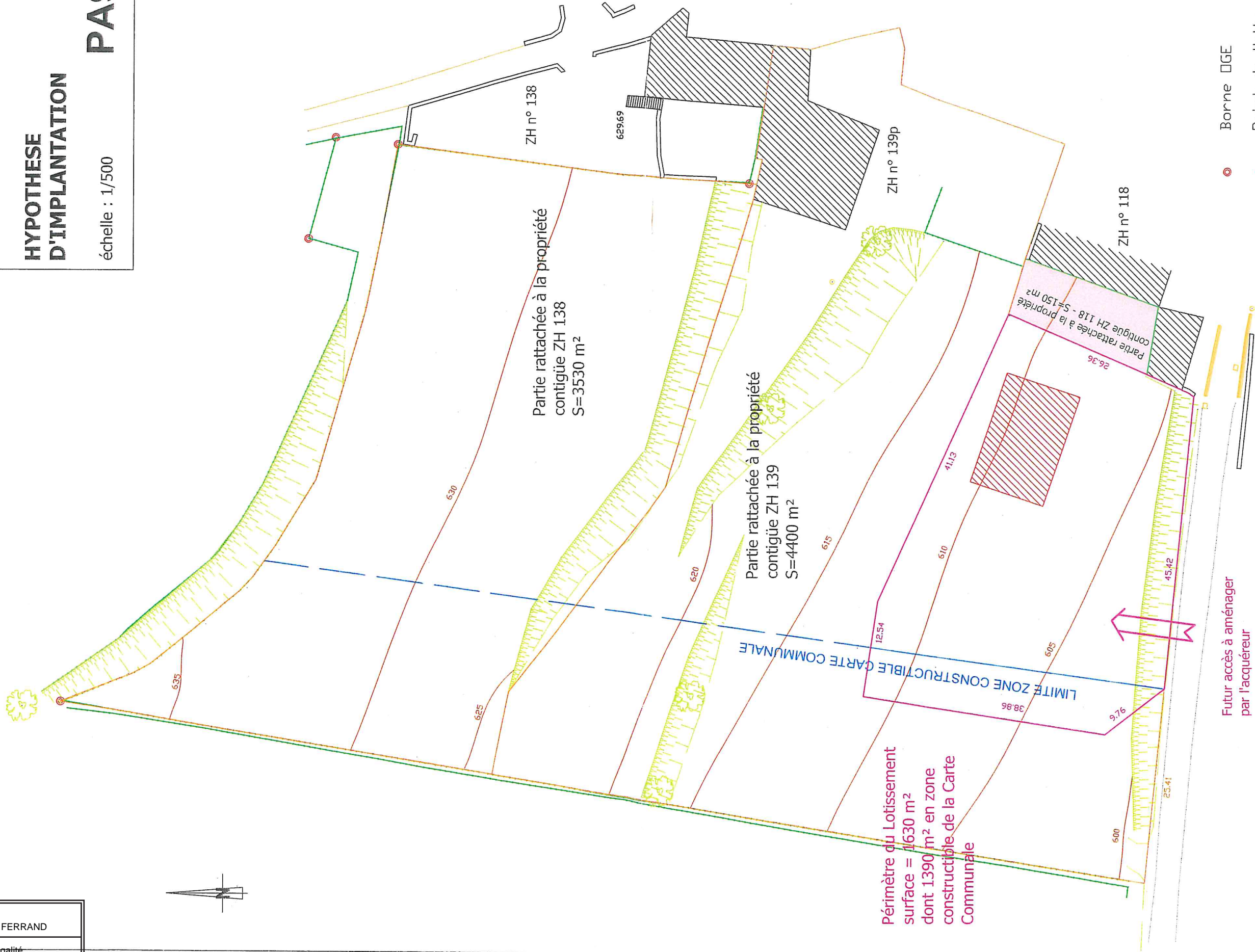
Commune de PIGNOLS

Propriété de M. et Mme. PREVOT  
Section ZH n°139

HYPOTHESE  
D'IMPLANTATION

PA9

échelle : 1/500



- Borne DGE
- Point de limite
- Borne existante
- Limite privative
- Limite mitoyenne

dressé le 20 avril 2021  
par M. Frantz DERLICH  
géomètre-expert à Issoire (63)  
inscrit à l'ordre des géomètres-experts sous le n°5629  
Référence du dossier : 2021-01

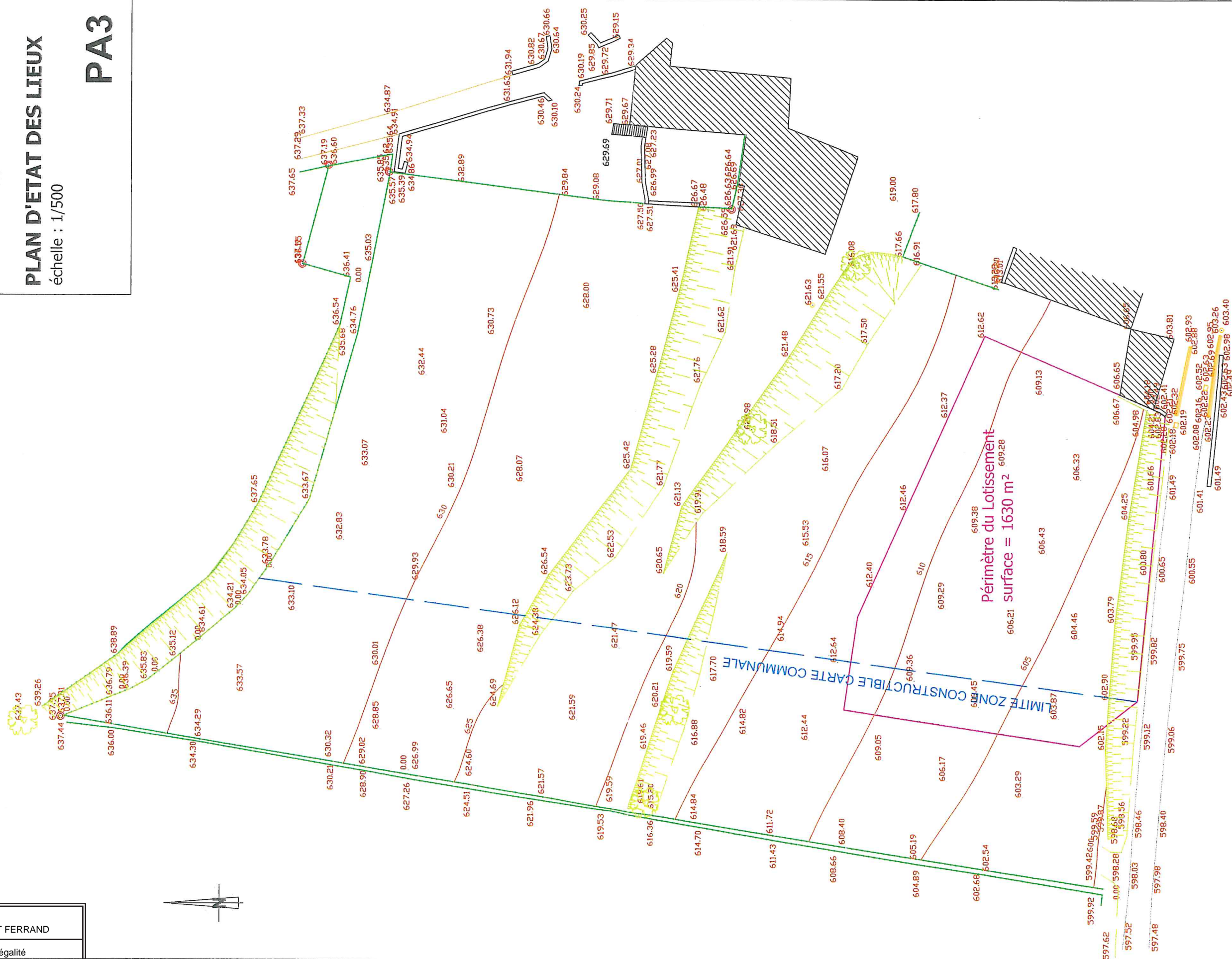


Propriété de Mme. PREVOT  
Section ZH n°139

# PLAN D'ETAT DES LIEUX

échelle : 1/500

PA3



Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

*dressé le 20 avril 2021  
par M. Frantz DERLICH  
géomètre-expert à Issoire (63)  
inscrit à l'ordre des géomètres-experts sous le n°5629*

Référence du dossier : 2021-01



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEL 2025\_035**

Mairie de SALLEDES  
3 Chemin de Montlou  
63270 Sallèdes

**MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**  
**: AVIS SUR LE PROJET DE PLUI**

**Séance du jeudi 22 mai 2025**

Date de la convocation: 16/05/2025

*L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-deux mai l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre PAGES,*

**Membres en exercice :**  
13

**Présents :** 12

**Votants :** 12  
0  
0

**Présents :** Angélique BEGUE, Bernard BERTRIX, Jérôme BRUT, Sébastien CHOUVET, Sylvie COQUEMER, Régis GRANGIER, Florence LECOUR, Alexandre PAGES, Cédric USANNAZ, Pierre-Alexandre SADOURNY, Mathilde BOUCHICHE, Valérie DESVIGNES

**Représentés :**

**Excusés :**

**Absents :** Alicia GRANGIER

**Secrétaire de séance :** Régis GRANGIER

**- Objet : MOND'ARVERNE COMMUNAUTE : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme,

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt de PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,







**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEL\_2025\_035**

Mairie de SALLEDES  
3 Chemin de Montlou  
63270 Sallèdes

**MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**  
**: AVIS SUR LE PROJET DE PLUI**

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du code de l'urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de trois mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le, projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres, les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (5 voix contre : Jérôme BRUT, Cédric USANNAZ, Bernard BERTRIX, Florence LECOUR, Mathilde BOUCHICHE) :

▪ De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté,

▪ De formuler les observations suivantes :

— 1 - POMERIDE

Les parcelles cadastrées section AC N°4 (pour partie), n° 5, n°7 et n° 8 doivent être classées en zone agricole constructible.

Les parcelles cadastrées section AC n°10 et n° 11 doivent être classées en zone agricole.

— 2 - LES BLANCHERIES

La parcelle cadastrée section AD n°281 doit être classée en zone agricole.

AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEL\_2025\_035**

Mairie de SALLEDES  
3 Chemin de Montlou  
63270 Sallèdes

**MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**  
**: AVIS SUR LE PROJET DE PLUI**

– 3 – LE BOURG

Les parcelles cadastrées section A n° 125 et n°126 doivent faire l'objet d'un emplacement réservé.

– 4 – CARTAS

La parcelle cadastrée section AD n°340 (pour partie) doit être classée en zone constructible.

- LE LANDET

La parcelle cadastrée section AE n°208 doit être classée en zone constructible.

– 6 – CHAUGNE

La parcelle cadastrée section AH n°77 doit être classée en zone agricole constructible.

La parcelle cadastrée section AH n°390 doit être classée en zone constructible.

– 7 – LES FOURNETS

La parcelle cadastrée section E n°1105 doit être classée en zone agricole constructible.

– 8 – CRAIMPS HAUT

Les parcelles cadastrées section D n°7 et n° 448 doivent faire l'objet d'un abandon du projet de changement de destination car celui-ci est inexpliqué.

– 9 – LES CONDAMINES

La parcelle cadastrée section D n° 342 doit faire l'objet d'un emplacement réservé.

– 10 – CHAMPREAT

La parcelle cadastrée section D n° 196 doit être classée en zone agricole constructible.

Le conseil insiste expressément pour que soient prises en compte les remarques énoncées, remarques déjà transmises à plusieurs reprises au service PLUI de MAC.

- De charger Monsieur le Maire de Sallèdes de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune

AGEDU  
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand  
Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 27/05/2025  
063-216304055-20250522-DEL\_2025\_035-DE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEL\_2025\_035**

Mairie de SALLEDES  
3 Chemin de Montlou  
63270 Sallèdes

**MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**  
**: AVIS SUR LE PROJET DE PLUI**

Cette délibération est prise à l'unanimité des membres présents et représentés par un vote à main levée.

*Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.*

*Au registre sont les signatures.*

*Pour copie conforme.*

Le secrétaire de séance  
Régis GRANGIER

Le Maire  
Alexandre PAGES



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063 216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

## ANNEXE

### Pommeride



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

-1-

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

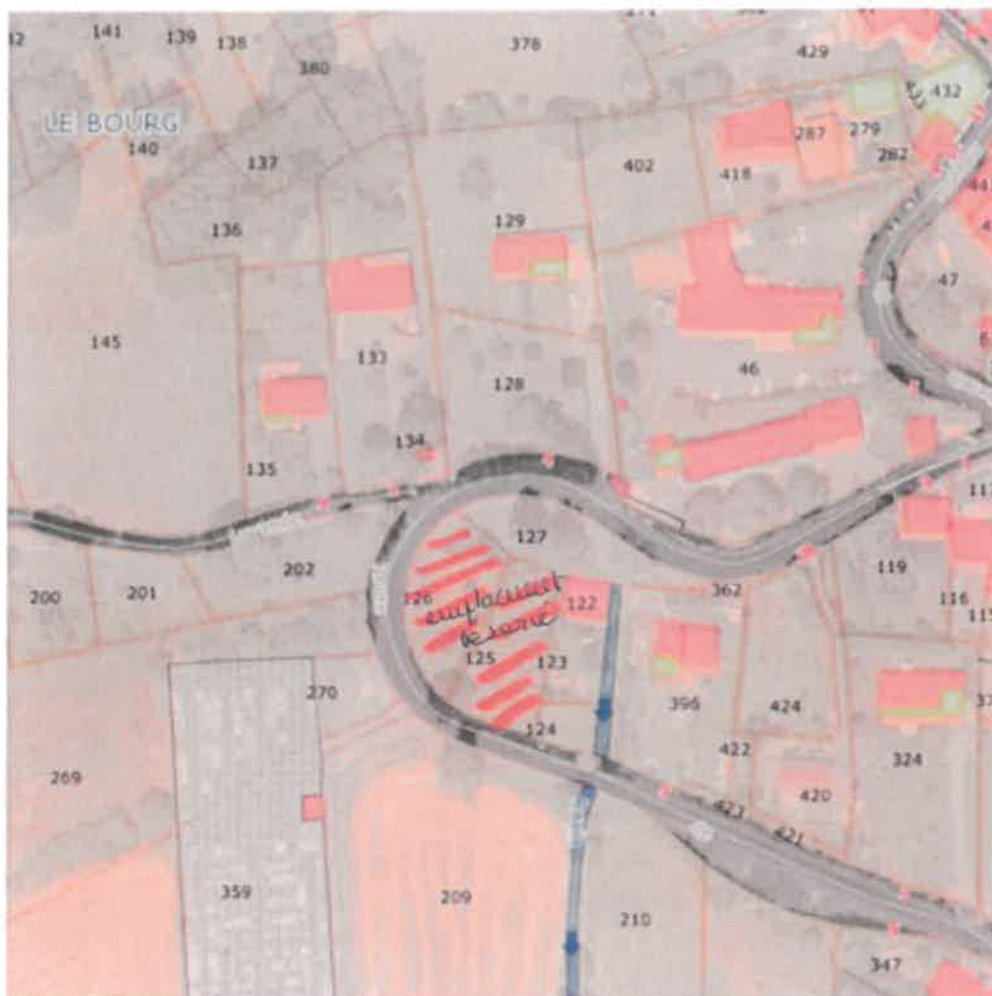


## Les Blancheries



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

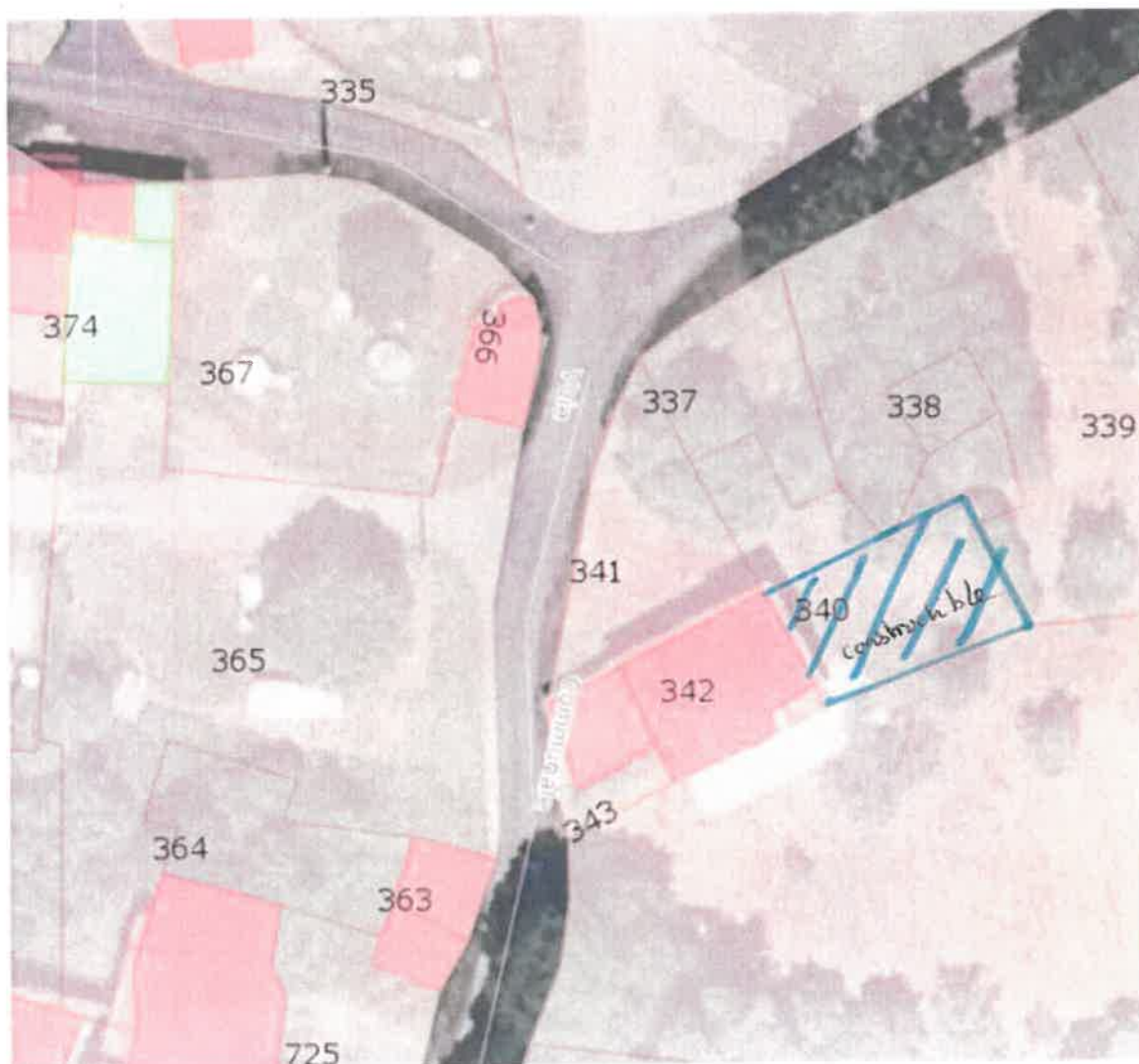
## Le bourg



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE



## Cartas



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

- 6 -

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

## Le Landet



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE



## Chaugne



AGED!
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

## Les Fournets



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE



## Craimps Haut



pas de changement  
de destination

AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

-8-

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

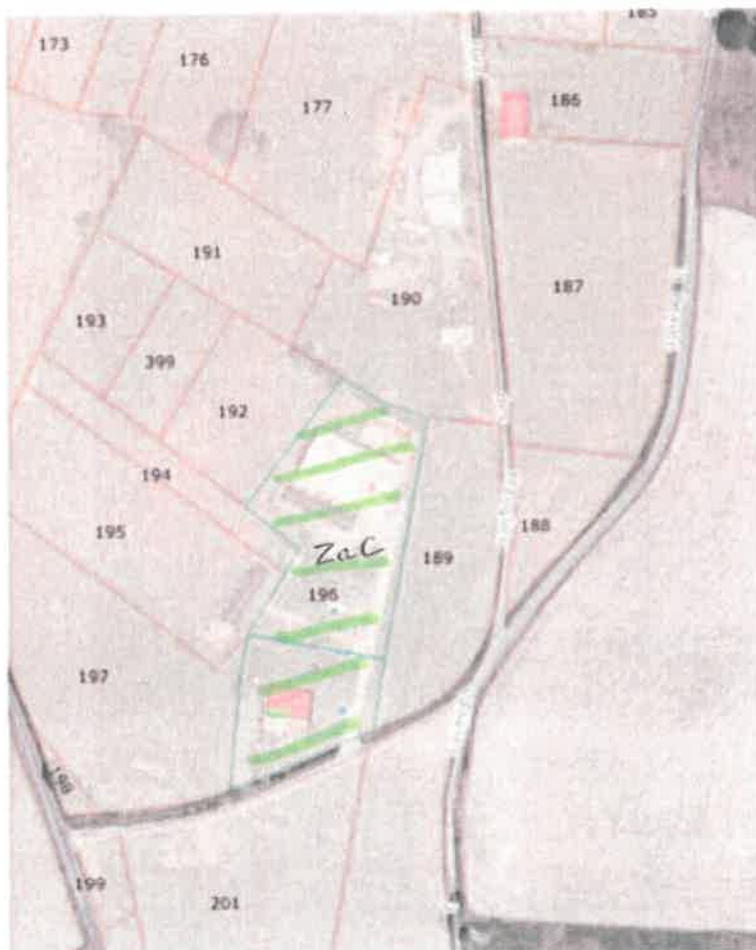
## Les Condamines



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE



## Champreat



AGEDI
Dépôt Préfecture de Clermont Ferrand
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/05/2025
063-216304055-20250522-DEL_2025_035-DE

- 4 -

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Nombre de conseillers

en exercice : 18  
présents : 14  
votants : 16

Objet :

PLAN LOCAL  
d'URBANISME  
intercommunal

-=-

N° 2025-21

Envoyé en préfecture le 10/06/2025

Reçu en préfecture le 10/06/2025

Publié le

10 JUIN 2025

ID : 063-216303156-20250604-202521-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le quatre juin, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Amant-Tallende, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame GUILLOT Nathalie, Maire.

Date de convocation : 23 mai 2025

Présents : Mme GUILLOT Nathalie, Mme EVRARD Agnès, M. LUSINIER Jacques, Mme LHERMET Florence, M. TOURET Serge, Mme REY LE DONGE Martine, M. GARCIA Isidro, M. PETIT Julien, M. GAUDARÉ Gilles, M. CHALIN Jean-Baptiste, M. BAES Frédéric, Mme CORTIAL Nathalie, Mme JOUBERT Anne-Marie, Mme DOUSSON Aurélie.

Absents excusés : Madame OLIVIER Florence (pouvoir à Mme JOUBERT), Mme LAPALUS Fabienne (pouvoir à M. LUSINIER), Madame MORETTE-POUSSERGUE Gaëlle, M. JOLIVET Richard,

M. Julien PETIT a été élu secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,



Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune, Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve le PLUi tel qu'arrêté dans ses orientations générales, règlements, et délimitation des zones. Toutefois, le conseil municipal renouvelle des demandes de mars 2025, qui ne remettent pas en cause les équilibres du projet. Il s'agit de :
  - le contour d'un emplacement réservé,
  - la création de deux petites zones de reconquête agricole,
  - la composition graphique de nos trois OAP.

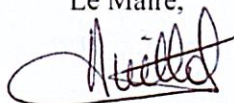
Un document récapitulatif est joint à la présente délibération.

- charge Madame le Maire de Saint-Amant-Tallende de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté,
- dit que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché en Mairie, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

En Mairie le 05 juin 2025,

Le Maire,



Nathalie GUILLOT

Le Secrétaire,



Julien PETIT



# Saint-Amant-Tallende

Envoyé en préfecture le 10/06/2025

Reçu en préfecture le 10/06/2025

Publié le 10 JUIN 2025

ID : 063-216303156-20250604-202521-DE

Modification périmètre ER5 pour respect des différences de niveau et préservation des murs en pierre existants.

## Zones Maraichères

Nous avons demandé la création de 5 petites zones Ar sur des secteurs accessibles, facilement irrigables et actuellement souvent pâturés par des chevaux. Elles nous permettront d'installer des professionnels et aussi de disposer du droit de préemption. Deux d'entre elles n'ont pas été prises en compte :

Ar1 : 6 200 m<sup>2</sup>, deux parcelles dont 1 communale

Ar4 : 22 000 m<sup>2</sup>, 3 propriétaires, au-dessus petite zone de jardins associés à des maisons de bourg





Nous demandons des modifications graphiques dont ces quelques illustrations :

- Les masses boisées ou végétation à conserver doivent pouvoir être compensées ou déplacées s'il ne s'agit que de broussailles,
- ~~La Chapelle~~ que nous voulons dénommer par le nom du terroir : Le Suzot  
Supprimer la voie de circulation automobile ceinturant l'Est et le Nord du cimetière, qui viendrait en conflit avec notre linéaire de déplacements doux entre les quartiers pavillonnaires, les écoles et le centre ville.
- Pré des Sœurs :  
Intervertir R+2 et R+1 pour réaliser un dégradé entre le bâtiment collectif d'Ophis et la zone pavillonnaire  
Gestion des eaux pas possible en cette position car chemin en surplomb, sera même difficile sur cette OAP car la grande parcelle axée nord sud a de nombreux affleurements de coulée de lave  
Possibilité équipement public chaufferie, à gauche en entrant coté sud
- Les Meuniers :  
Une boucle de forme ovoïde et à sens unique est demandée  
Les masses boisées ou végétation à conserver doivent pouvoir être compensées ou déplacées s'il s'agit de pieds d'aubépine comme ici.  
Erreur limite nord par rapport plan zonage



## COMMUNE DE SAINT GEORGES SUR ALLIER

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2025-26

Le 15 Juillet 2025, à 18h45, le Conseil Municipal de la commune de Saint Georges sur Allier, dûment convoqué à cet effet le 10 juillet 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Cédric MEYNIER, Maire.

#### Nombre de conseillers

En exercice : 15

Quorum : 8

Présents : 10

Votants : 10

**Présents** : M. Cédric MEYNIER, M. Eric MARIDET, Mme Catherine TACHET, Mme Véronique WHITEHEAD, M. Julien LESTANGT, M Emmanuel LAURENT, M. Julien DUMONT, Mme Marianne BESSON, Mme Nataly PERRIER, Mme Patricia BOUREAU.

**Absents** : Mme Annabelle WEISS, M. Eric CALCHERA, M Fabien NESPOULOUS, M Clément DELAVET, M. Frédéric DUTHEIL, Mme Marianne BESSON est nommée secrétaire de séance.

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que :

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de trois mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.



Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que la commune a été classée commune rurale

CONSIDERANT qu'au regard de la consommation d'ENAF visée de 49% à l'échelle de Mond'Arverne Communauté, la répartition de cette consommation s'est faite selon l'armature territoriale constituée des 3 strates (les pôles de vie, les pôles de proximité et les communes rurales).

CONSIDERANT que le Tome 1-3 du Rapport de présentation fait état d'une proposition de répartition de 1,64 ha par types de communes pour les communes rurales, soit 1,64 ha pour SAINT GEORGES SUR ALLIER

CONSIDERANT que le Tome 1-3 du Rapport de présentation fait état de l'objectif du PADD de consommation d'ENAF à hauteur de 1,64 ha pour SAINT GEORGES SUR ALLIER

CONSIDERANT que la consommation d'ENAF autorisée par le PLUi pour les communes rurales est manifestement déséquilibrée entre celles-ci et notamment ne tient pas compte de la taille, de la population communale et des infrastructures déjà présentes en affectant la même consommation à des communes dont la population et la surface varie de façon très importante.

CONSIDERANT que l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme fixé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est un objectif national qui ne peut être décliné au niveau local en imposant une mutualisation de la consommation d'ENAF.

CONSIDERANT que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté affecte défavorablement les possibilités de constructibilité de la commune de SAINTE GEORGES SUR ALLIER et par suite, son attractivité.

CONSIDERANT que le règlement écrit du futur PLUi comprend des dispositions qui sont en contradiction avec les objectifs nationaux et locaux de densification, ainsi qu'avec les objectifs fixés par la commune de SAINT GEORGES SUR ALLIER.

La Commune de Saint Georges sur Allier, après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :

*1. Concernant les dispositions graphiques*

Des zones dites « sensibles » ont été créées, venant limiter la densification sur la commune, en contradiction avec les objectifs du PLUi.

*2. Concernant les dispositions écrites*

Le PLUi a procédé à la création de zones **Us**, zone urbaine présentant des sensibilités en termes d'étalement urbain, en matière de risques, de capacités de réseaux.

Plus précisément, le rapport de présentation fait état de deux types de zone Us :

- Us-1 : zones sensibles aux risques en fonction de leur environnement naturel ou urbain, où la constructibilité est limitée aux seules extensions des constructions existantes, qui sont par ailleurs encadrées par des emprises au sol maximum
- Us-2 : zones sensibles à l'étalement urbain, afin de stopper l'étalement urbain dans ces zones car la poursuite de l'urbanisation n'est pas souhaitable en raison d'une morphologie présentant un desserrement urbain excessif impactant les paysages et les silhouettes bâties des bourgs et villages. Ces zones concernent les extensions urbaines récentes qui conduisent à une urbanisation linéaire aux abords d'une ou plusieurs voies formant une « langue urbaine » au sein d'espaces agricoles ou naturels. Sur ces secteurs, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, seules les extensions et les annexes le sont. Ces dispositions et la mise en œuvre de ces zones permettent de resserrer la densification sur des secteurs ciblés au plus proche des centralités. Si la restriction de constructibilité sur ces secteurs favorise la densification sur d'autres espaces, elle permet aussi de maintenir des continuités écologiques au sein de ces secteurs avec des parcelles restant non-bâties.

Dans les zones Us-1 et Us-2, les dispositions réglementaires sont identiques :

<b>Zone Us</b>	<p>Seules sont autorisées dans cette zone, les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>.</li><li>• De ne pas excéder 2 annexes (dont les piscines)</li></ul> <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.</p>
----------------	--

Si la délimitation de zones sensibles aux risques était envisagée par le PADD, ces zones ont fait l'objet de travaux importants engagés par la commune sur les secteurs de Lignat et de Ceyssat. Ces travaux ont permis de limiter les risques. Malgré la communication de la réalisation de ces travaux conformes aux prescriptions des différentes études réalisés depuis 2014, ces travaux n'ont pas été pris en compte dans le résultat final.

La création de zones « sensibles » à l'urbanisation ne ressort pas du PADD.

Elles ne sont, en réalité, pas véritablement justifiées par des objectifs du PLUi.



Au contraire, le PADD prévoit que la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités plus importantes.

Les dispositions applicables aux zones Us-2 rendent impossible toute nouvelle construction, et font obstacle à une division de terrain pour permettre la réalisation d'une seconde construction.

Cela est en contradiction avec les objectifs de densification et de limitation de la consommation des ENAF dès lors que les zones Us-2 sont comprises dans l'enveloppe urbaine et que leur densification permettrait d'assurer la production de logements sans extension.

C'est précisément la question de la densité des constructions à usage d'habitat qui a conduit à l'interruption de l'élaboration du PLUi le 27 février 2024.

Les dispositions relatives au Coefficient de Pleine Terre en zone Us (0,4) permettent, par ailleurs, de conserver une surface minimale d'espaces verts, même en cas de division foncière.

La constructibilité de ces parcelles pour les nouvelles constructions doit être autorisée, avec, le cas échéant et si nécessaire, l'élaboration de dispositions réglementaires assurant une insertion paysagère des nouvelles constructions.

De plus la création de ces zones US 1 et 2 va supprimer des surfaces constructibles actuellement vierges mais desservies par les réseaux et entourées de constructions. Ces zones seront laissées à l'abandon et vont être source de problématiques de voisinage et de problèmes de sécurité.

*Il résulte de tout ce qui précède que le principe même de ces zones Us doit être remis en cause.*

La commune de Saint Georges sur Allier entend donc s'opposer à la création de zones Us-1 et Us-2 sur son territoire, dès lors que cela ne correspond pas à ses demandes et méconnaît les objectifs du PADD en matière de production de logement et de consommation d'ENAF sur la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 : Demande à ce que les mesures rectificatives demandées dans cet avis soient respectées, tout particulièrement s'agissant des zonages et des règles retenues.

Article 2 : Emet un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par MOND'ARVENNE COMMUNAUTE par délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025.

La présente délibération sera transmise en préfecture pour visa.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

Affichée le 16/07/2025

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

En Mairie le 16/07/2025

La secrétaire de séance

Mme Marianne BESSON

Le Maire



Cédric MEYNIER

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 juin à 18<sup>h</sup>30, le Conseil Municipal de ST MAURICE-ES-ALLIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Cécile GILBERTAS, Maire.

2025-06-01 : **Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**

Nombre de conseillers municipaux en exercice  
Date de convocation du Conseil Municipal



14  
05/06/2025

Etaient Présents	
<p><u>Messieurs</u></p> <p>BRETTE LAURENT –Serge LADEVIE PEREIRA JOAO- LAMIRAND PASCAL</p>	<p><u>Mesdames</u></p> <p>BRKIC SABRINA – GILBERTAS Cécile BUREAU-BOREL Sandrine- GAGNAIRE Fanny DE ROSA Sophie – VAILLANT Aurore</p>
Etaient Absents excusés	
<p><u>Messieurs</u></p> <p>FIUPE PEREIRA (POUVOIR DONNÉ À PASCAL LAMIRAND) NICOLAS LASSAGNE (POUVOIR À LAURENT BRETTE) FRANCIS SAUVADET (POUVOIR À CÉCILE GILBERTAS)</p>	<p><u>Mesdames</u></p> <p>DE ROSA Sophie (pouvoir à Joao PEREIRA)</p>

*M. Laurent BRETTE a été élu secrétaire de séance*

Mme le Maire présente au conseil municipal les éléments joints au procès-verbal et rappelle le contexte de ce travail débuté depuis maintenant plusieurs années en 2018.  
Elle indique qu'un document d'urbanisme (PLU, PLUi) a une durée de validité d'environ 10ans.

Elle rappelle que ce travail d'élaboration du PLUi a représenté une tâche immense tant sur la complexité technique que sur l'application de la loi ZAN qui implique une réduction drastique du potentiel constructible (de moitié) et c'est un vrai changement de paradigme.

Elle évoque toutefois que cet outil doit aussi permettre de concilier développement de l'urbanisation et préservation du cadre de vie et elle fait référence au fait qu'une grande majorité d'habitants est très attachée à la qualité de vie privilégiée de leur village et ne souhaite pas un développement non maîtrisé de l'urbanisation. Ils en témoignent fréquemment.

Il en va aussi de la responsabilité des élus de préserver les sols de l'artificialisation au vu du réchauffement climatique et des catastrophes qui en découlent, face auxquelles nous sommes déjà de plus en plus confrontés.

Elle insiste également sur le fait que nos communes rurales n'ont pas vocation à se développer compte tenu de la capacité des réseaux et des infrastructures existantes.

En termes de méthode, elle redit que les élus de la commission municipale urbanisme se sont largement mobilisés à l'occasion de réunions et de visites sur le terrain afin de produire un



document objectif et cohérent qui répondent aux exigences de la loi. Elle précise que les éléments suivants ont été particulièrement observés :

- limiter l'étalement urbain et recentrer sur les bourgs,
- limiter la constructibilité dans les zones non desservies par les réseaux
- limiter la constructibilité dans les zones identifiées de ruissellement
- limiter les impacts paysagers

M. Pascal LAMIRAND confirme ces éléments et le fait que le travail cartographique pour l'établissement du zonage du PLUi avait été fait dans une cohérence en prenant en compte les réseaux, les zones sensibles pour la commune de ST MAURICE et autres éléments permettant de laisser certaines zones dans un zonage de constructibilité (car en 2025 la loi ZAN prévoit 0 artificialisation des sols).

Mme le Maire indique également que cette méthode a été appliquée dès le début de la démarche lors du premier projet de PLUi et que cela avait permis à la commune de bien respecter les objectifs qui lui avaient été imposés mais que l'équilibre territorial n'était pas respecté pour l'ensemble du territoire ce qui a justifié le refus des services de l'état et un nouveau travail dans le cadre du PLUi 2.

Elle remercie les membres de la commission et particulièrement Pascal LAMIRAND pour son investissement dans ce dossier d'autant qu'il a participé à plusieurs réunions techniques organisées par la Communauté de Communes.

En effet, M. Pascal LAMIRAND a intégré le COPIL de MOND'ARVERNE pour la rédaction du règlement.

M. Pascal LAMIRAND intervient en expliquant qu'à ce jour, malgré une constante vigilance et intervention auprès des services de MOND'ARVERNE, les documents transmis ne respectent pas les observations/remarques faites par les élus et parfois même actées lors des réunions.

Par ailleurs, il explique que le règlement a été discuté et rédigé par un petit nombre de personnes (5 et 7) ce qui n'est pas représentatif de l'ensemble des communes avec des disparités territoriales importantes en matière architecturale.

Il fait remarquer la limite de la pertinence d'un document commun à toutes les communes du territoire qui ont pourtant des différences et des particularités notables.

Enfin, il s'inquiète de la complexité du document final et de son application ainsi que de l'instruction des documents d'urbanisme. Il indique que cela ne va pas faciliter la compréhension par les habitants qui ont déjà du mal à respecter l'actuel.

Mme le Maire insiste sur le fait que sur le plan technique, la complexité a été renforcée par la défaillance du cabinet qui a accompagné la communauté de communes en première instance, par des allers retours nombreux, par la non prise en compte de certaines remarques générant un travail de relecture et vérification extrêmement chronophage et ce malgré la mobilisation des services de Mond'Arverne qui ont repris le dossier en interne.

Des questions s'en suivent :

Mme Fanny GAGNAIRE demande des précisions quant à l'implication des orientations du SCOT sur les documents d'urbanisme.

Mme le Maire répond que les grands principes d'urbanisation, la classification du territoire (pôle de vie, pôle de proximité, pôle rural) sont définies par le SCOT du PETR du GRAND CLERMONT qui de son côté commence une révision avec des contraintes qui seront encore plus strictes dues

notamment à la loi ZAN. C'est pourquoi malgré les difficultés rencontrées dans l'élaboration du PLUi il est nécessaire de pouvoir avancer et de finaliser un document applicable sur l'ensemble du territoire.

M. Serge LADEVIE demande l'impact de ce travail et des délais associés sur la délivrance des permis de construire et autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable de travaux, Certificat d'Urbanisme). En effet, il demande comment sont instruits les dossiers pour lequel les parcelles vont devenir inconstructibles.

Mme le Maire répond qu'il existe une procédure administrative « le sursis à statuer » permettant de mettre en attente ce type de dossier mais ce procédé a une validité de 2 ans.

Mme le Maire ajoute que la commune n'est pas concernée par ce type de formalité.

Mme Fanny GAGNAIRE rajoute que le règlement reste compliqué en termes de compréhension et que la notion d'énergies renouvelables n'a pas été suffisamment prise en compte.

Mme le Maire explique que lors de la réunion publique qui a eu lieu à VIC LE COMTE le mercredi 4 juin, ce sujet a été abordé et que la Communauté de Communes par la voix de Mme ENJORLAS, chargée de l'élaboration de ce document, s'est engagée à ce qu'un document de vulgarisation puisse être établi rapidement après l'adoption du PLUi.

Mme Bernadette AVILA demande si les particularités patrimoniales de chaque commune ont pu être prises en compte à l'instar des forts villageois pour ST MAURICE.

Mme le Maire explique que les forts villageois pourront peut-être être intégrés dans le règlement comme une classification particulière (comme pour les villages classés en Site Patrimoine Remarquable) ce qui renforcera son application d'autant que la commune adhère à la fondation du patrimoine.

Mme le Maire ajoute que le règlement a vocation à évoluer et à être modifié au fil des dossiers instruits qui permettront de relever les points d'amélioration.

Des procédures simplifiées existent appelées « modification simplifiée » ce qui permettra dans un délai raisonnable de prendre en compte ces modifications.

M. Joao PEREIRA prend la parole et explique que de son point de vue la méthode de travail a été mal menée et qu'il est inadmissible de ne pas avoir pris en compte les remarques des élus ayant travaillé ces divers documents.

M. Laurent BRETTE ajoute qu'il lui semble incompréhensible que seuls les pôles de vie s'étendent alors que paradoxalement ce sont l'ensemble des communes du territoire qui devront participer financièrement à la création de dispositifs en commun type station d'épuration par exemple.

Mme le Maire répond qu'à contrario actuellement les communes rurales bénéficient des nombreuses infrastructures des pôles de vie (type sportives) sans qu'une contribution financière ne leur soit demandée.

M. Pascal Lamirand insiste pour exprimer ses réserves sur le fond comme sur la forme de ces documents d'urbanisme.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté à la condition de prendre en compte les éléments techniques suivants qui sont partagés par l'ensemble du Conseil Municipal.

#### **1/ Point sur le plan de zonage :**

- Identifier le pigeonnier à Ste Marguerite comme élément du patrimoine afin de pouvoir le préserver.
- Zones d'intérêt viticole : Certaines parcelles sont classées en zone viticole protégée ce qui a comme conséquence l'impossibilité pour les agriculteurs de la commune de construire un bâtiment/hangar nécessaire à leur activité agricole par exemple.

La commune demande que ces parcelles soient classées en zone AC au même titre que les agriculteurs d'autant que les vignes sont depuis très longtemps arrachées.

- La parcelle cadastrée ZB n° 132 correspondant à la miellerie est classée en zone AC ce qui empêche les ventes au détail, l'artisanat, la restauration et les chambres d'hôtes. Le classement de cette zone correspondant aux diverses activités de l'apiculteur semble être Aa.
- La parcelle cadastrée AC n° 607 est à réintégrer en UG car un permis de construire a été déposé et autorisé. L'extension de réseau d'eau potable est en cours.

#### **2/ Différents points sur le règlement :**

- Pas d'explications sur toutes les zones US (à la lecture du règlement les zones US 1, 2 et 3 ne sont pas reprises explicitement, il n'y a pas de distinctions apparentes).
- Toitures : il avait été acté à priori lors d'un COPIL (point n°18) que les bacs aciers rouges imitation tuiles seraient acceptés permettant ainsi le changement de destination d'une grange en maison d'habitation ou la rénovation des granges. En effet, structurellement les charpentes des granges sont légères et ne peuvent pas supporter des tuiles. Ce matériau n'apparaît ni dans le corps du règlement (dispositions générales ou par zones) ni dans les nuanciers annexés.
- Murs de soutènement : Il avait été évoqué unanimement par les élus du COPIL de permettre les murs en enrochement et cela n'a pas été pris en compte dans le règlement.
- Clôtures : Lors des copils il avait été signalé par les élus que les 3 strates de végétation étaient difficilement applicables et que cela paraissait utopique impliquant une incapacité de faire respecter cet élément du règlement, ce qui entraînerait une non-conformité des travaux pour les habitants.  
De plus, les parcelles situées en limite de zone nature, il sera impossible de construire un mur et cela paraissait lors du COPIL inadapté à l'ensemble des élus présents.  
Cette mesure apparaît à ce jour dans le règlement.

- Le nuancier annexé au règlement correspond au territoire de Riom Limagne et Volcans, ce qui ne correspond pas à la charte graphique du territoire de MOND'ARVERNE. Il est nécessaire de rester dans les nuances présentes sur notre territoire.
- ✓ De manière générale, la rédaction du règlement nous semble complexe, par conséquent son application difficile ainsi que l'instruction des dossiers d'urbanisme.
- ✓ La commune souhaiterait une vulgarisation du règlement dans les plus brefs délais afin de pouvoir répondre aux questions des administrés, comme cela a été évoqué lors de la réunion publique par l'agent en charge de l'élaboration du PLUI.
- ✓ L'évolution des énergies renouvelables n'a pas été suffisamment pris en compte dans le règlement (ex : les tuiles solaires, les éoliennes de jardin, l'obligation de mise en place de lambrequin devant les coffrets des volets roulants mais difficulté de respecter cette règle quand le dispositif fonctionne avec l'énergie solaire).
- ✓ Enfin, les élus souhaitent s'assurer que ce document pourra faire l'objet d'une évolution rapide en fonction des difficultés rencontrées au fil de son application.

*Pour extrait conforme, fait et délibéré au jour, mois et an que dessus, au registre sont les signatures.*

La secrétaire de séance,  
Laurent BRETTE



Le Maire,  
Cécile GILBERTAS



Le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de cet acte
- et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification, de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou par le biais de l'application informatique Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>.





## COMMUNE DE SAINT-SANDOUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

036 /2025

Nombre de Conseillers :  
en exercice 15  
présents 13  
votants 13

L'an deux mil vingt-cinq le dix juin à dix-neuf heures trente minutes le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sandoux, s'est réuni en session ordinaire, en mairie sous la présidence de Madame Martine TYSSANDIER, Maire, suite à la convocation adressée le 2 juin 2025, Etaient Présents : Martine TYSSANDIER, Thierry JULIEN, Noël BOIVIN, Isabelle FROSIO, Hervé VIALLE, Emma RAGO, Jean Henri PALLANCHE, Catherine RANCE, Marc VANDAME, Corinne GARAND, Didier DOUSSON, Laurent WEICKMAN, Serge BLANCARD  
Absents non représentés : Emmanuelle POIX, Pierrick BRUNNER  
Secrétaire de séance : Corinne GARAND

#### **Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du grand Clermont,  
Vu la délibération N° 18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.  
Vu la délibération N° 23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUI,  
Vu la délibération N° 24-020 en date du 22 février 2024 adoptant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUI à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation,  
Vu la délibération N° 25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUI et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme,  
Vu le projet de PLUI arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphiques et écrits qui concernent la commune,  
Les communes membres disposent alors de trois mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet du PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.  
Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,  
Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,  
Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,  
Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres et les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- De charger Madame le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

  
La Maire  
Martine FISSANDIER

La secrétaire de séance

  
Corinne GARAND

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les : jour, mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme

Nombre de  
conseillers :

en exercice 15  
présents 10  
votants 13

*L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit juin, le Conseil Municipal de la commune de Saint Saturnin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Franck TALEB.*

*Etaient également présents : Pierre POULY - Denis COSTES – Mickaël COURET – Maryline LAMBLLOT - Marie-Paule FLORET –Maïté BARBECOT - Rodolphe RAYNARD - Florence FOURNIER – Frédéric BAILLY.*

*Excusés : Elise JARTON-COUDOUR (pouvoir à Florence FOURNIER) - Arlette GENDRONNEAU (pouvoir à Franck TALEB) - Sébastien YEPES (pouvoir à Pierre POULY)*

*Absents : Didier Brulé – Christian PAILLOUX.*

*Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 juin 2025.*

*A été élu secrétaire : Pierre POULY.*

**OBJET****AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que :

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

**Vu** la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

**Vu** la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

**Vu** la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,



**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes principales dispositions relatives aux OAP, aux communes concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêté pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu** les documents constitutifs du projet de PLUi,

CONSIDERANT que la commune de SAINT-SATURNIN a été intégrée dans un « Pôle de Vie » avec les communes de SAINT-AMANT-TALLENDE et de TALLENDE.

CONSIDERANT qu'au regard de la consommation d'ENAF visée de 49% à l'échelle de Mond'Arvenne Communauté, la répartition de cette consommation s'est faite selon l'armature territoriale constituée des 3 strates (les pôles de vie, les pôles de proximité et les communes rurales).

CONSIDERANT que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 45-46) fait état d'une proposition de répartition de 16,09 ha par types de communes pour les Pôles de Vie, soit 16,09 ha pour SAINT-SATURNIN, SAINT-AMANT-TALLENDE et TALLENDE.

CONSIDERANT que le bilan des besoins en logement du PADD (p.28) et le nombre de logements prévu au règlement graphique fait état d'une production très importante des communes de SAINT-AMANT-TALLENDE et TALLENDE, au contraire de la commune de SAINT-SATURNIN comme suit :

- SAINT-AMANT-TALLENDE : 172 logements au PADD contre 135 logements au plan de zonage, soit 37 logements à réaliser
- TALLENDE : 172 logements au PADD contre 192 logements au plan de zonage, soit 20 logements en trop
- SAINT-SATURNIN : 172 logements au PADD contre 70 logements au plan de zonage, soit 102 logements à réaliser

CONSIDERANT que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 48-49) fait état de l'objectif du PADD de consommation d'ENAF à hauteur de 5,36 ha pour chacune de ces trois communes.

CONSIDERANT que le Tome 1-3 du Rapport de présentation (p. 48-49) fait état d'une consommation d'ENAF qui est très défavorable à la commune de SAINT-SATURNIN, au détriment des communes de SAINT-AMANT-TALLENDE et TALLENDE :

- SAINT-AMANT-TALLENDE : 4,80 ha d'ENAF consommés pour 5,36 ha fixés par le PADD
- TALLENDE : 4,67 ha d'ENAF consommés pour 5,36 ha fixés par le PADD
- SAINT-SATURNIN : 2,60 ha d'ENAF consommés pour 5,36 ha fixés par le PADD

CONSIDERANT que la consommation d'ENAF autorisée par le futur PLUi pour la commune de SAINT-SATURNIN est bien en deçà de ce qui est autorisée par le PADD.

CONSIDERANT que la consommation d'ENAF autorisée par le PLUi pour les communes du Pôle de vie SAINT-AMANT-TALLENDE, TALLENDE et SAINT-SATURNIN est manifestement déséquilibrée entre elles.

CONSIDERANT que ce déséquilibre est d'autant plus important que la commune de SAINT-SATURNIN est la commune ayant le moins consommé d'ENAF ces dernières années, au contraire des communes de TALLENDE.

CONSIDERANT que la mutualisation de la consommation d'ENAF entre les communes d'un même Pôle de Vie a pour conséquence de rompre l'égalité entre les différentes collectivités territoriales le composant.

CONSIDERANT que l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme fixé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est un objectif national qui ne peut être décliné au niveau local en imposant une mutualisation de la consommation d'ENAF.

CONSIDERANT que le projet de PLUI de Mond'Arverne Communauté affecte défavorablement les possibilités de constructibilité de la commune de SAINT-SATURNIN et par suite, son attractivité.

CONSIDERANT que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées sur la commune de SAINT-SATURNIN ne correspondent pas aux objectifs fixés par la commune de SAINT-SATURNIN.

CONSIDERANT que le règlement écrit du futur PLUi comprend des dispositions qui sont en contradiction avec les objectifs nationaux et locaux de densification, ainsi qu'avec les objectifs fixés par la commune de SAINT-SATURNIN.

**La Commune de SAINT-SATURNIN, après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :**

### **1. Concernant les dispositions graphiques**

#### **a. Le refus de procéder à des changements de zonages en raison de l'AVAP**

La Commune de SAINT-SATURNIN tient à rappeler qu'elle s'est particulièrement mobilisée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi.

A cet égard, elle a formulé des propositions tenant à la répartition des zones constructibles sur son territoire, afin de permettre le développement de certaines zones, tout en procédant à une compensation en classant en zone US.

Il a toutefois été répondu que les terrains destinés à la compensation étaient définis dans l'AVAP de Saint-Saturnin comme des espaces verts remarquables ou des parcs d'agrément remarquables.

Toutefois, il est constant que les ZPPAUP, remplacés par les AVAP, elles-mêmes remplacées par les SPR sont seulement dans un rapport de compatibilité avec le PLU.

Or, il est constant que les dispositions d'une AVAP, bien qu'annexées au PLAN comme servitudes d'utilité publiques ne sont pas aux nombres des règles au regard desquelles doit être appréciée la légalité du PLU (CE, 26 sept. 2021, n° 444673, concl. Domingo).

Par conséquent, le refus de prendre en compte les modifications de zonage sollicitées par la commune de SAINT-SATURNIN au motif que celles-ci contreviennent, par principe, à l'AVAP est injustifié.

#### **b. Le refus de procéder à la création d'une zone touristique nature**

La commune de SAINT-SATURNIN est une commune touristique qui fait face à un manque d'offre d'hébergements touristiques.

En conséquence, la commune de SAINT-SATURNIN souhaite porter un projet de zone naturelle touristique à l'Ouest du territoire, à proximité du Lac d'Espirat, sur la parcelle cadastrée section YA n° 4 – « La Pradas ».

Cette zone était initialement classée en zone N, sans EBC, afin de permettre, après ajustements, la réalisation de ce projet touristique, permettant d'offrir un hébergement touristique respectueux de l'environnement et des paysages.

Par ailleurs, un projet a été élaboré par les services de MOND'ARVENNE, favorables au projet tout en alertant la commune de SAINT-SATURNIN sur le raccordement aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, que la commune a assuré prendre à sa charge.

Il s'avère que ce projet n'a finalement pas été présenté par les services de MOND'ARVENNE, et par suite, pas retenu, sans même que la commune de SAINT-SATURNIN n'en soit informée en amont.

En conséquence, le zonage retenu est incompatible avec la réalisation de tout projet touristique sur la commune et ce, au détriment de l'attractivité touristique de la commune de SAINT-SATURNIN.

Zonage initial du projet de PLUi (YA 4)	Accord pour le projet touristique	Zonage retenu
	Echanges juin 2023 entre la commune de SAINT-SATURNIN et MOND'ARVENNE	

La commune de SAINT-SATURNIN entend donc s'opposer au zonage retenu dès lors qu'il ne correspond pas à ses demandes, validées par les services de MOND'ARVENNE, et dont l'absence de réalisation ne réside que dans le défaut de présentation du projet pour validation.

## 2. Concernant les dispositions écrites

La commune de SAINT-SATURNIN est composée de parcelles cadastrales supportant des immeubles qui sont classées en partie en zone constructible, et en partie en zone non constructible (agricole ou naturelle).

Les dispositions du PLUi propres aux zones A et N ne permettent pas, par principe, la réalisation de dépendances.

Afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces parcelles, la commune de SAINT-SATURNIN a sollicité de MOND'ARVENNE que les dispositions du PLUi intègrent ce cas particulier, et permettent qu'une dépendance soit créée en zone naturelle ou agricole si l'habitation principale se situe sur la même unité foncière, en zone constructible.

Cette proposition avait reçu l'accord des services de MOND'ARVENNE.

Toutefois, la lecture des dispositions des zones naturelles et agricoles, si elle permet la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la zone, ne prévoit pas expressément qu'elle s'applique si l'habitation est située sur la même unité foncière, en zone constructible.

Ainsi, la lecture stricte de ces dispositions ne permet pas à un propriétaire d'une maison d'habitation située en zone constructible, dont le reste du terrain est situé en zone agricole ou naturelle, d'y réaliser une annexe.



Les dispositions finales du règlement écrit du PLU correspondent donc pas aux demandes de la commune de SAINT-SATURNIN, pourtant acceptées par les services de MOND'ARVENNE.

Envoyé en préfecture le 24/06/2025  
Reçu en préfecture le 24/06/2025  
Publié le  
ID : 063-216303966-20250618-20250618B-DE

### 3. Concernant les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

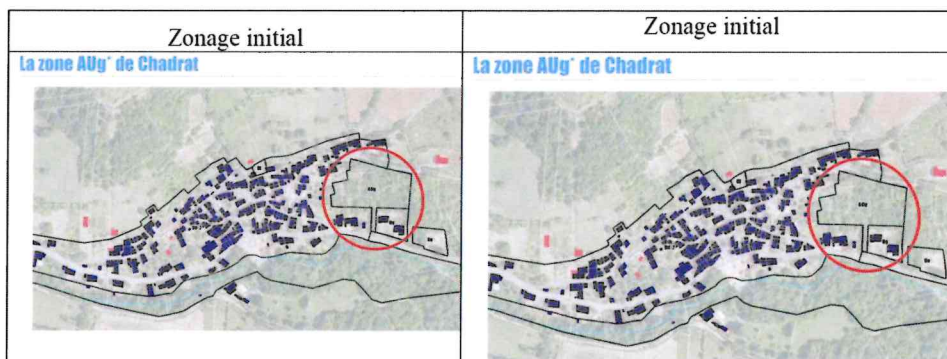
Le PLU actuel de la commune de SAINT-SATURNIN prévoit quatre zones d'urbanisation future AUg\* bénéficiant d'une OAP, à savoir :

- Lieu-dit « Bernardy » :
- Lieu-dit « Pont de la Pierre »
- Lieu-dit « Clos d'Issac »
- Chadrat

Les OAP Bernardy et Pont de la Pierre n'ont pas été maintenues, l'OAP Bernardy ayant été réalisée, et les parcelles Pont de la Pierre étant classées en zone Ug.

L'OAP Clos d'Issac a été maintenue.

En revanche, l'OAP de Chadrat, qui représentant 0,71 ha a été supprimée, et les parcelles classées en zone Naturelle.



Or, il a toujours été convenu entre la commune de SAINT-SATURNIN et les services de MOND'ARVENNE que si une suppression de cette OAP devait avoir lieu, cela ne pourrait se faire qu'après une compensation du potentiel constructible sur la commune.

Cela n'a pas été le cas.

Cette suppression est d'autant plus problématique que la commune de SAINT-SATURNIN est la commune du Pôle de Vie dont la consommation d'ENAF est la plus faible, et même inférieure au seuil autorisé par le PADD.

La commune de SAINT-SATURNIN entend donc s'opposer à la suppression de l'OAP de Chadrat et au classement de ces parcelles en zone Naturelle, dès lors qu'il ne correspond pas à ses demandes et méconnaît les objectifs du PADD en matière de production de logement et de consommation d'ENAF sur la commune.

\*

\* \*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**Article 1 :** Demande à ce que les mesures rectificatives demandées dans cet avis soient respectées, tout particulièrement s'agissant des zonages et des règles retenues.

**Article 2** : Emet un avis défavorable sur le projet de PLU  
MOND'ARVENNE COMMUNAUTE par délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025

Envoyé en préfecture le 24/06/2025  
Reçu en préfecture le 24/06/2025  
Publié le 24/06/2025  
ID : 063-216303966-20250618-20250618B-DE

De charger Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-SATURNIN de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de MOND'ARVENNE COMMUNAUTE.

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Vote :

CONTRE	ABSTENTION	POUR	TOTAL
0	1	12	13

Adopté à la majorité des votes.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.  
Au registre sont les signatures.

En Mairie, le 20 juin 2025

Le secrétaire de séance  
Pierre POULY

Le Maire  
Franck TALEB





**Extrait du registre des délibérations  
du conseil municipal  
de la commune de Tallende**

**Nombre de membres :**

En exercice : 17

Présents : 10

Votants : 12

**Séance du 02 juillet 2025**

**Date de convocation :**

**19 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de TALLENDE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Éric BRUN, Maire.

**Présents** : Éric BRUN, Max CLERMONT, Cécile CHARREIRE, Philippe BONNET, Caroline COPINEAU, Patrick MARCHAT, Jean-Luc HELBERT, Isabelle HENRY, Delphine AUCLAIR, Marie-Laure PORTRAT

**Absents excusés** : Odile LAMY, Benoît NAUTRE, Laurent GENESTOUX, Franck GOUGAT, Frédéric VERNHES, Karine GUY, Delphine CHABERT

**Pouvoirs** : Odile LAMY à COPINEAU Caroline, Laurent GENESTOUX à Patrick MARCHAT

**Secrétaire de séance** : Patrick MARCHAT ; **auxiliaire** : Marie PRUNIN, secrétaire de mairie

**Délibération n° 20/2025 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

**Vu** la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

**Vu** la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

**Vu** la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,



**Vu** la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLU et arrêtant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

**Vu** les documents constitutifs du projet de PLUi,

**Considérant** que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

**Considérant** que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

**Considérant** que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

► **De donner** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté ;

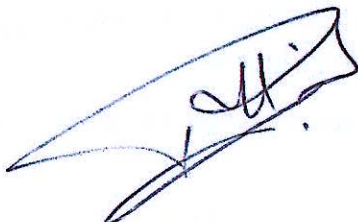
► **De charger** M. le Maire de Tallende de transmettre la présente délibération à M. le Président de Mond'Arverne Communauté. ;

► **De dire** que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Pour copie conforme au registre.

Tallende, le 03 juillet 2025

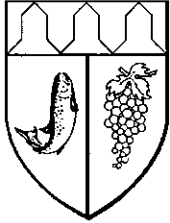
Le secrétaire de séance  
Patrick MARCHAT



Le Maire,  
Eric BRUN



**MAIRIE  
DE  
VEYRE-MONTON**  
PUY-DE-DOME



L'an deux mille vingt-cinq le vingt-trois mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à vingt heures trente en session ordinaire au lieu habituel de ses séances.

Nombre de membres en exercice : 27

Date de convocation : le 16 mai 2025

**PRESENTS** : Bruno AUTHIER, Marie Laure BASTIDE, Serge BEL, René CHALLIER, Serge CHANCLU, Richard COURIO, Chantal FOURGEAU, Denis JOANNES, Jean LANORE, Albane MATHIEU, Edwige MOLINIER, Agnès-Florence PERON, Gilles PÉTEL, Mélanie SOUVETON, Bernadette TALON, Philippe TCHILINGHIRIAN, Didier THEVENARD, Jean Daniel TIVEYRAT, Nadine VALLESPI.

**REPRESENTES** :

Christophe DOUSSAUD procuration à Gilles PÉTEL

Sandra MARCHEPOIL procuration à Serge BEL

Xavier MARTRES procuration à Philippe TCHILINGHIRIAN

Christine PANCRACIO procuration à Agnès-Florence PERON

Andrée ROBERT procuration à Marie Laure BASTIDE

**ABSENTS EXCUSES** : Laurent BEAUBATIER, Agnès BOISSY, Maxime JACQUET.

A été désignée secrétaire de séance : Bernadette TALON

**03/23/05/2025 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté**

**Rapporteur : Philippe TCHILINGHIRIAN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont ;

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme ;

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi ;

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés ;

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune ;

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale ;

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal ;

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les communes membres et les autres acteurs du territoire ;

Envoyé en préfecture le 27/05/2025  
Reçu en préfecture le 27/05/2025  
Publié le  
ID : 063-216304550-20250527-0323052025-DE

Les membres du Conseil en ayant délibéré décident à la majorité par 16 voix pour, 3 abstentions (B. AUTIER, M. SOUVETON et A. ROBERT par procuration), et 5 voix contre (M-L. BASTIDE, S. BEL, A-F. PERON et C. PANCRACIO, S. MARCHEPOIL par procurations) :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- De formuler les observations suivantes :
  - Les zones US de par leurs restrictions sont en contradiction avec l'objectif de densification inscrit dans la loi climat et résilience,
  - Il serait bon de mieux justifier les zones US1 dites à risque,
  - Le conseil municipal craint que le PLUi ne réduise la dynamique démographique de la commune.
- De charger le Maire de VEYRE-MONTON de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté ;
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus

La secrétaire de séance,

  
Bernadette TALON

Le Maire

  
Gilles PÉTEL





**COMMUNE DE VIC-LE-COMTE****DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DOME**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°055/2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin à 19h30, le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Antoine DESFORGES, Maire.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2025**

**PRÉSENTS** : M. Antoine DESFORGES, Mme Cécile DURAND, M. Laurent BÉGON-MARGERIDON, Mme Valérie DUPOUYEY-BOURDUGE, M. Cyrille FAYOLLE, Mme Catherine FROMAGE, M. Jean-Yves GALVAING, M. Jean-Claude ARESTE, M. Bernard BRUN, Mme Elodie PINEAU, Mme Patricia CHAPUT, M. Gilles PAULET, Mme Annie SEYS, Mme Audrey GRANET, Mme Cendrine CHARBONNIER, Mme Danielle VASSON, Mme Delphine COUSINE, Mme Aurélie VAUDABLE (départ à 21h45), M. Robert DELABRE, M. Thomas HEYRAUD, Mme Stéphanie PICARD, M. Paul BRAULT, M. Dominique SCALMANA, M. Jean-François BLANC;

**ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Mme Eva CUBIZOLLES à Mme Elodie PINEAU, M. Jean-Paul ALARY à Mme Annie SEYS, M. Axel WIMMEL à M. Cyrille FAYOLLE, M. Philippe DUMONCEAU à M. Paul BRAULT, M. Pierre SECRÉTANT à M. Jean-François BLANC, Mme Aurélie VAUDABLE à M. Thomas HEYRAUD ;

**SECRETAIRE DE SÉANCE** : M. Thomas HEYRAUD.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

**OBJET : Avis de la commune de Vic-le-Comte relatif au second projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le conseil communautaire de la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté a :

- Prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018 ;
- Débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi lors de sa séance du 26 septembre 2019 ;
- Organisé un second débat sur ces orientations lors de la séance du 27 octobre 2022 ;
- Arrêté une première fois le projet de PLUi par délibération n°23-100 en date du 31 août 2023 ;
- Prescrit l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation par délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 ;
- Arrêté une seconde fois le projet de PLUi par délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025 et tiré simultanément le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.



Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 063-216304576-20250623-2025\_101-DE



Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion de présentation à destination de l'ensemble des membres du conseil municipal s'est déroulée le 19 mai 2025 au cours de laquelle les évolutions du projet pour la commune de Vic-le-Comte entre la première et la deuxième version du projet de PLUi ont été exposées ; il rappelle également que l'ensemble du projet de PLUi dans sa première version avait été présenté dans les mêmes conditions en date du 12 juillet 2023. Il propose en conséquence de ne pas exposer de nouveau ce projet dans son intégralité au conseil municipal mais de simplement rappeler les éléments essentiels de celui-ci.

Le PLUi est un document prospectif qui traduit le projet d'aménagement du territoire intercommunal de Mond'Arverne Communauté à l'horizon de 10 à 15 ans et qui s'inscrit dans un large contexte de planification territoriale, notamment en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont, ainsi que les enjeux et les objectifs des documents cadres tels que le Plan Local de l'Habitat (PLH arrêté en 2025) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET approuvé en 2019).

Le dossier de PLUi comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, guide les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durables, justifie la déclinaison du projet territorial dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement (tome 1) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations stratégiques de développement du territoire intercommunal à une échéance de 10 à 15 ans (tome 2) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes généraux d'aménagement pour les OAP sectorielles et apportent une approche globale sur un enjeu spécifique pour les OAP thématiques. Le PLUi comporte deux OAP thématiques : la Trame verte et bleue de Mond'Arverne, et les lisières ainsi que deux OAP sectorielles pour la commune de Vic-le-Comte (tome 3) ;
- Les règlements écrit et graphique (plan de zonage) fixent les règles d'utilisation des sols pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières dont les limites de chacune sont reportées au plan ; les cahiers communaux précisent les règles spécifiques à certains secteurs (tome 4) ;
- Les annexes regroupent les documents techniques concernant les servitudes d'utilité publique (tome 5), les contraintes, les annexes sanitaires et réseaux publics (tome 6), ainsi que les pièces administratives concernant la procédure d'élaboration du PLUi (tome 7).

Le PLUi arrêté est désormais soumis à la consultation de différents partenaires ayant participé à son élaboration et qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission du projet arrêté pour émettre un avis sur le dossier de PLUi.

À l'issue de ce délais le président de Mond'Arverne Communauté devra prendre un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique qui se déroulera pendant un mois minimum. La commission d'enquête disposera ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport à l'issu duquel Mond'Arverne communauté pourra procéder à des ajustements du PLUi pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Enfin, le conseil communautaire délibérera pour approuver le PLUi.

Après son approbation courant 2026, le PLUi sera alors opposable à toutes demandes d'urbanisme et remplacera le PLU de Vic-le-Comte aujourd'hui en vigueur. Les dispositions réglementaires de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et des Paysages (AVAP) de la commune de Vic-le-Comte demeureront quant à elles applicables.

Monsieur le Maire indique enfin à l'assemblée que, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis des communes membres de Mond'Arverne Communauté, que cet avis doit être rendu dans un délai maximal de trois mois à compter de l'arrêt du projet et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il invite donc le conseil municipal à se prononcer sur le projet de PLUi arrêté.

À l'issue de cet exposé, le Conseil Municipal décide à la majorité 24 voix pour et 5 voix contre (M. Dominique SCALMANA, M. Paul BRAULT, M. Jean-François BLANC, M. Pierre SECRETANT, M. Philippe DUMONCEAU) :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes Mond'Arverne Communauté ;
- De formuler les observations suivantes :
  - 1) Les parcelles cadastrées ZM 329 et 330, lieu-dit « Lachaux », ont fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) positif délivré le 24/05/2024, puis d'une Déclaration Préalable positive délivrée le 30/09/2024 afin de détacher deux lots à bâtir de la parcelle initiale (ZM 306). Or l'accès à la parcelle ZM 330 a été classé en zone agricole. Il conviendrait donc de classer l'ensemble de la parcelle ZM 330 dans la zone Ug du PLUi, conformément au plan annexé à la présente.
  - 2) Les parcelles cadastrées ZB 310 (partie), 319 et 320, lieu-dit « Vignolat » à Longues, ont fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) positif délivré le 04/02/2025 pour réaliser une opération consistant en une division foncière (3 lots à bâtir dont 2 destinés à la construction de maison individuelle et 1 destiné à la construction d'un bâtiment à vocation culturelle et historique), suivi d'une Déclaration Préalable positive délivrée le 31/01/2025 afin de diviser ces parcelles. Afin de prendre en compte les projets de constructions projetés et leurs destinations, il conviendrait de classer les parcelles nouvellement créées cadastrées ZM 1259, 1261, 1262, 1265 et 1266 dans la zone Ug du PLUi, conformément au plan annexé à la présente.
  - 3) L'État prévoit la réalisation d'un futur casernement de Gendarmerie face au site de la Banque de France à Longues, sur des parcelles appartenant à cette dernière et cadastrées AD 2, 3, 4 et 5, lieu-dit « Chamalet ». Or, en l'état actuel du projet tel que l'a défini les services de gendarmerie (besoin de 13 000 m<sup>2</sup> de terrain pour une surface de plancher d'environ 3 000 m<sup>2</sup>), l'emprise constructible des terrains concernés ainsi que le règlement de la zone Ui du PLUi qui concerne actuellement une partie de ces terrains ne permettra pas d'autoriser ce projet.  
Aussi, il conviendrait d'une part d'élargir la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle AD 5 et sur une partie de la parcelle AD 3 conformément au plan annexé à la présente, et d'autre part de reclasser l'ensemble de ces terrains dans une zone urbaine du PLUi autorisant à la fois les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées (pour les bâtiments administratifs de la gendarmerie) et les habitations (pour l'hébergement des gendarmes et de leurs familles).
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de la communauté de communes Mond'Arverne Communauté ;





Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 063-216304576-20250623-2025\_101-DE



- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Vic-le-Comte, le 24 juin 2025**

**Le secrétaire,**

**M. Thomas HEYRAUD**



**Le Maire,**

**M. Antoine DESFORGES**

**Le Maire :**

**-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Préfecture d'une part, et de sa publication en Mairie d'autre part, le : 25 juin 2025.**

**-Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de son caractère exécutoire.**

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

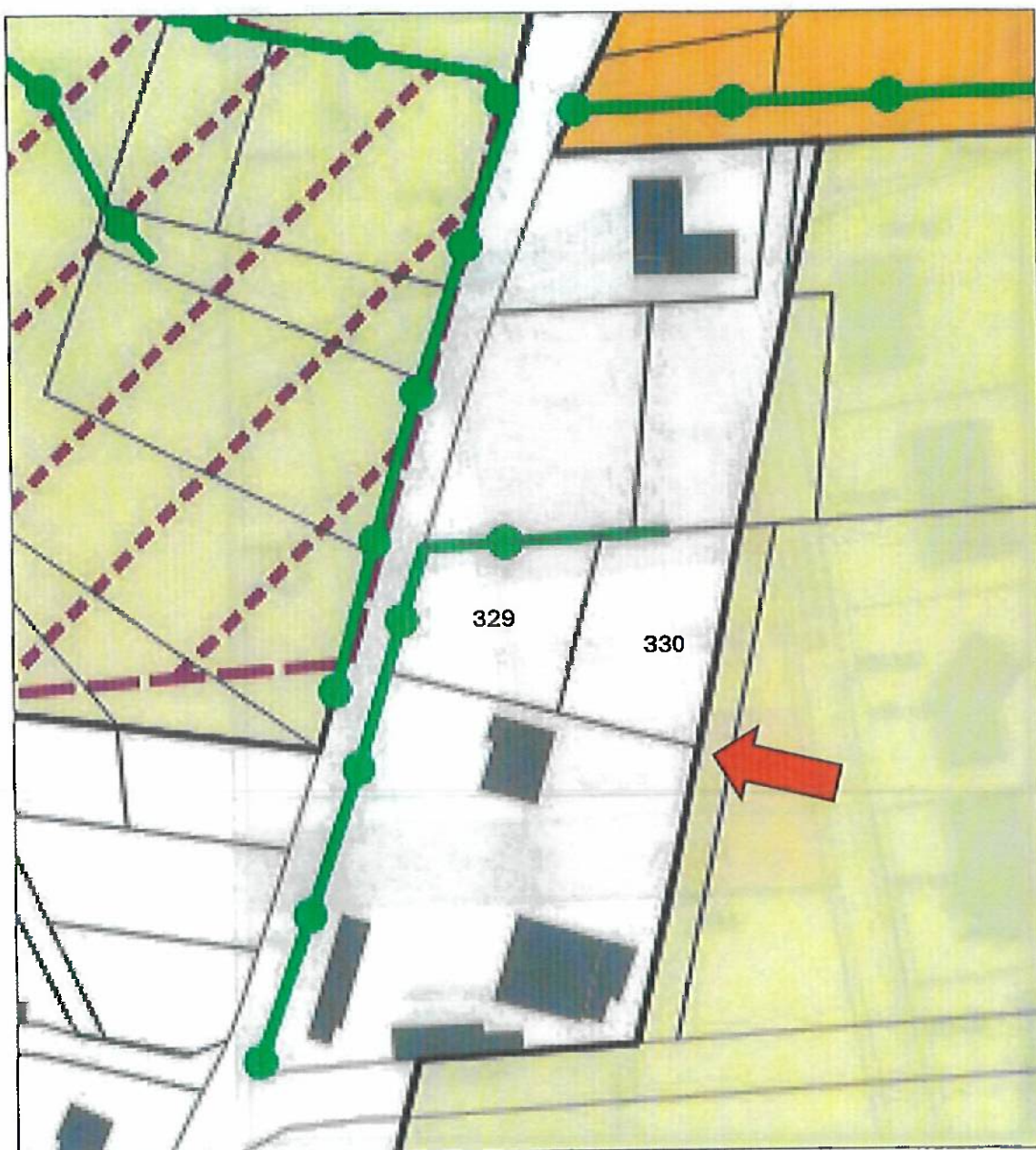
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 063-216304576-20250623-2025\_101-DE



**1) Reclasser la partie de la parcelle ZM 330 de la zone A à la zone Ug.**



Envoyé en préfecture le 27/06/2025

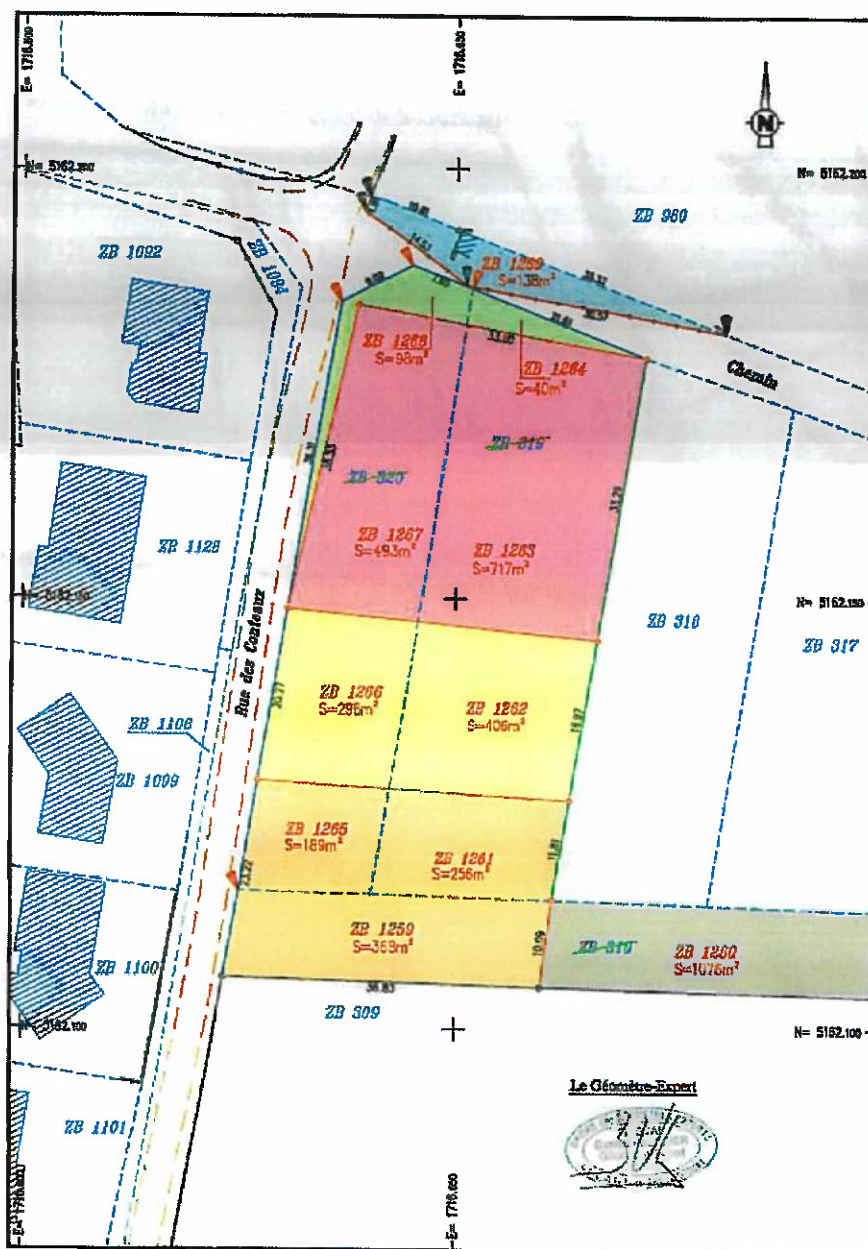
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 063-216304576-20250623-2025\_101-DE

Bessier  
Leveau

## 2) Reclasser les parcelles ZM 1259, 1261, 1262, 1265 et 1266 de la zone Ut à la zone Ug



Le Géomètre-Expert





Envoyé en préfecture le 27/06/2025

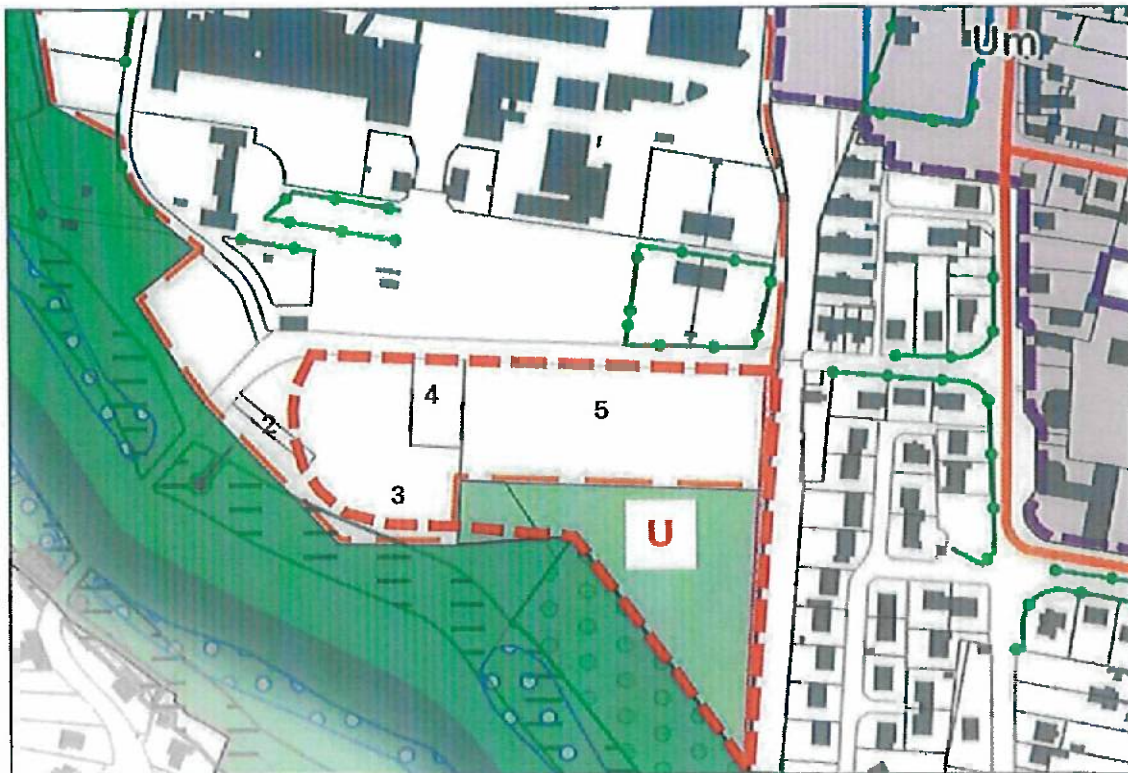
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 063-216304576-20250623-2025\_101-DE

Bercy  
Levallois

- 3) Modifier la zone constructible sur les parcelles AD 2, 3 et 5 (selon le périmètre rouge) et reclasser ces terrains dans une zone urbaine du PLUi adaptée à un casernement de gendarmerie



Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-26-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Publié le : 30/06/2025 11:13 (Europe/Paris)  
Collectivité : Vic-le-Comte  
[https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents\\_administratifs/34193](https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/34193)



<b>MAIRIE DE VIC-LE-COMTE</b>		
<b>NOTE A L'ATTENTION DE</b>	Le Maire, Murielle PRUNET	
<b>COPIE À</b>	Aurélie ROUDEL	
<b>DATE</b>	01/07/2025	
<b>RÉDACTEUR</b>	Arnaud VERGNE	

**Objet : Projet de casernement de Gendarmerie face au site EUROPAFI / Banque de France à Longues – compatibilité avec le projet de PLUi arrêté de Mond'Arverne Communauté**

## CONTEXTE

Dans le cadre du développement du site de la Banque de France à Longues avec l'arrivée en 2026 de l'imprimerie transférée du site de Chamalières aux côtés de la papeterie d'Europafi, filiale de la Banque de France, l'État souhaite aménager face à cet ensemble industriel, un casernement de Gendarmerie. Celui-ci regrouperait à la fois la brigade territoriale de Vic-le-Comte et le peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG) de Clermont-Ferrand.

Ce projet a pour objectif de renforcer les moyens de sécurité aux abords immédiats de la Banque de France permettant ainsi de répondre au cahier des charges de la Banque Centrale Européenne, mais il permettra également d'augmenter les capacités d'intervention des forces de sécurité pour les habitants du territoire et revêt donc un caractère d'intérêt général.

Le projet de casernement porte sur 26 logements de plain-pied et les locaux de la gendarmerie nécessitant une emprise foncière d'environ 13 000 m² pour une surface de plancher totale d'environ 3 000 m². Ce projet sera porté par l'État qui souhaite confier sa réalisation à CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts. CDC Habitat sera ensuite chargé de la gestion locative des logements loués aux gendarmes et à leurs familles. Le calendrier prévisionnel de ce projet est estimé à 5 ans.

Dans ce contexte, il est nécessaire d'analyser la compatibilité de ce projet de casernement de Gendarmerie avec les dispositions réglementaires du futur PLUi de Mond'Arverne Communauté, ce document ayant été arrêté au conseil communautaire du 24 avril 2025, son approbation devant quant à elle intervenir au mois de janvier 2026.



*Les terrains concernés par ce projet sont les parcelles cadastrées AD 2, 3, 4 et 5.*

## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLUI ARRÊTÉ

### LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Dans le projet de PLUi arrêté, les terrains concernés par le projet de casernement sont actuellement classés en zone Ui – zone dédiée aux zones d'activités, au règlement graphique (zonage) du projet de PLUi.

À la lecture du règlement applicable à cette zone Ui concernant les destinations (de constructions) autorisées, interdites ou autorisées sous conditions dans cette zone, on constate que la destination « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » (destination applicable aux locaux de la gendarmerie) ainsi que la destination « *Habitation* » (destination applicable aux logements des gendarmes et de leurs familles) sont interdites.

Dès lors, sans qu'il soit nécessaire de pousser plus loin l'analyse des dispositions réglementaires de cette zone Ui vis-à-vis du projet de casernement, on constate que celle-ci n'est pas adaptée au projet.

À la lecture du tableau des destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition dans le règlement écrit du projet de PLUi arrêté, la seule zone qui pourrait autrement autoriser à la fois les destinations de constructions « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » et « *Habitation* » serait la zone Um – zone urbaine mixte, mais celle-ci comporte des dispositions réglementaires plus contraignantes pour le projet architectural de casernement.

Aussi, concernant les autres zones urbaines prévues dans le projet de PLUi arrêté, la zone Ue – zone dédiée aux équipements (publics), semble la plus adaptée au projet de casernement de gendarmerie puisqu'elle autorise de fait les constructions à destination des « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » ; cependant, le règlement de cette zone n'autorise pas les constructions à destination d'« *habitations* », même si elles sont nécessaires à l'activité des équipements publics. Autrement, les autres dispositions réglementaires de la zone Ue sont assez limitées et laisserait donc une assez grande liberté quant au projet architectural qui pourra être prévu pour le futur casernement de Gendarmerie.

Une autre disposition réglementaire du projet de PLUi arrêté est également incompatible avec le projet de casernement de Gendarmerie : sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 8 logements ou de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la surface de plancher de l'opération dévolue à du logement social (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social) doit être de 40% minimum pour les pôles de vie (dont Vic-le-Comte fait partie), les logements du projet de casernement seraient donc en l'état soumis à cette obligation quelle que soit la zone urbaine retenue.

### LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

S'agissant de l'emprise de la zone urbaine sur les parcelles concernées par le projet, actuellement prévue dans le projet de PLUi arrêté, on constate que celle-ci représente une superficie totale de 18 738 m<sup>2</sup>, soit une superficie qui semble suffisante pour le projet de casernement de Gendarmerie.

Cependant, cette superficie totale est amputée de plusieurs façons :

- Par le parking existant d'une superficie total de 6 783 m<sup>2</sup>, la Banque de France ayant signifié qu'elle souhaitait conserver pour son usage la partie ouest de ce parking représentant une superficie d'environ 3 089 m<sup>2</sup> ;
- Par une partie difficilement urbanisable à l'ouest, en contrebas du parking, car en pente et en partie en zone inondable, pour une superficie de 2 569 m<sup>2</sup>.
- Par le projet de requalification de la RD96, présenté par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme comprenant les emprises nécessaires à la réalisation du futur giratoire devant desservir le site de la Banque de France pour une superficie d'environ 1 171 m<sup>2</sup> et par l'élargissement de l'emprise de la RD pour la réalisation de bandes cyclables entre ce futur giratoire et le passage à niveau de la voie SNCF pour une superficie d'environ 1 153 m<sup>2</sup> ;
- Par un emplacement réservé d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> au profit de la commune de Vic-le-Comte le long de la limite Est de la parcelle AD 5 dans le but d'intégrer le chemin existant dans les propriétés de la commune, ce chemin étant pour l'instant institué uniquement par un droit de passage ;



- Par une partie de la zone de compensation rattachée au permis de défricher du projet d'imprimerie qui comprend une partie des terrains constructibles devant être laissés à l'état de prairie pour une superficie de 3 150 m<sup>2</sup>.



Dès lors, en rappelant que la direction de l'immobilier de la Gendarmerie estime qu'il est nécessaire de disposer de 13 000 m<sup>2</sup> de terrain constructible pour réaliser le projet, la superficie utile pouvant servir au projet de casernement n'est actuellement que de 7 306 m<sup>2</sup> dans le projet de PLUi, déduction faite des superficie mentionnées ci-dessus.

## CONCLUSIONS

Afin que le PLUi qui sera approuvé puisse permettre la réalisation du projet de casernement de Gendarmerie, il conviendrait donc de modifier le projet de PLUi arrêté en :

- Élargissant la zone urbaine sur l'ensemble de la parcelle AD 5 et en la réduisant sur la partie ouest de la zone urbaine actuelle en compensation (cf. carte page suivante), la superficie constructible pour la réalisation du projet de casernement serait alors d'environ 15 550 m<sup>2</sup> ;
- Maintenant dans la zone Ui la partie du parking laissé à la Banque de France et en classant le reste de la nouvelle zone urbaine dans la zone Ue du règlement graphique du PLUi ;
- Modifiant le règlement écrit de la zone Ue en y autorisant les constructions à destination d'« habitations » à la condition que ces habitations soient nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans la zone ;
- Excluant la zone Ue des obligations de création de logements sociaux dans les programmes de plus de 8 logements ou de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDP de logements.

Il sera également nécessaire de rechercher un autre espace dans lequel la Banque de France pourra satisfaire à ses obligations de compensations inscrites dans le permis de défricher, rattaché au permis de construire de l'imprimerie.



En pointillés rouges sur la carte ci-contre la limite actuelle de la zone Ui représentant une superficie d'environ 1,9 ha.

En aplat orange, le contour de la nouvelle zone Ui laissée à la Banque de France, représentant une superficie d'environ 3 000 m².

En violet, le contour de la nouvelle zone Ue pour le futur projet de casernement de Gendarmerie et les emprises nécessaires à la RD96, pour une superficie d'environ 2,2 ha.

**AR Prefecture**

063-216304725-20250624-2025\_024-DE  
Reçu le 30/06/2025  
Publié le 30/06/2025

**Département du Puy de Dôme**  
**Arrondissement de CLERMONT-FERRAND**

**Commune de YRONDE et BURON**

**N°2025-024**

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES**  
**DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Votants : 10

Pour : 10

Contre : 00

N'ont pas pris part au vote: 00

Abstention : 00

L'an deux mil vingt-cinq le Mardi 24 Juin à

dix-neuf heures trente, s'est réuni en session

ordinaire à la Mairie, Salle du Conseil, sous

la présidence de M. Eric THEROND, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :

Le 13 Juin 2025

**PRESENTS** : M. THEROND Eric, Mme VARENNE Claudine, M. CARTERON Jacques,  
M. DOPEUX Laurent, Mme BERLIOUX Anne-Marie, M. DESFARGES Antoine,  
M. FOURY Alexandre, M. BELAQUES Jean-Baptiste, M. MARTINROCHE Michel,

**ABSENTS** : M. ANDOCHE Eric, pouvoir à M THEROND Eric.

Mme DURAND Valérie, M. BASSET Loïc, Mme ROUQUETTE Vanessa, Mme MANHES Nathalie

**Mme VARENNE Claudine a été désignée secrétaire de séance**

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de**  
**Mond'Arverne Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du  
projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14  
à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne  
Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de  
développement a été

amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document  
d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne  
Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de  
la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD,  
ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et



**AR Prefecture**

063-216304725-20250624-2025\_024-DE  
Reçu le 30/06/2025  
Publié le 30/06/2025

tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Le conseil municipal de la Commune d'Yronde et Buron, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité des conseillers municipaux présents et représentés, par vote à main levée,

- Décide d'émettre **un avis favorable, à la majorité des membres présents et représentés, par vote à main levée, que les terrains désignés ci-dessous puissent faire l'objet de la prochaine modification et ou révision du PLUI** arrêté par le conseil communautaire en date du 24 Avril 2025 ;

- \* la parcelle ZE 108 devient constructible dans son intégralité,
- \* les parcelles ZE 333 et ZE 334 demeurent constructibles dans leur intégralité,
- \* les parcelles AB 260 et AB 261 demeurent constructibles dans son intégralité.

- Considère qu'il y a lieu de réaliser ces quelques ajustements pré-cités au projet de PLUI et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique et du commissaire enquêteur car :

**Nous souhaitons conserver une école sur notre commune, pour cela nous devons pouvoir accueillir de nouveau habitants soit 6 à 8 installations.**

- La Commune souhaite une revalorisation des ratios du potentiel de développement résidentiel avec un % plus important pour les communes rurales afin de ne pas perdre cette école.

De charger Monsieur le Maire la Commune d'Yronde et Buron de transmettre la présente

**AR Prefecture**

063-216304725-20250624-2025\_024-DE  
Reçu le 30/06/2025  
Publié le 30/06/2025

délibération et les observations formulées à Monsieur Le Président de Mond'Arverne Communauté.

De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibérer en Mairie, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme  
Certifiée exécutoire

**Le Maire**

**Eric THEROND**

**La secrétaire**



**AR Prefecture**

063-216304725-20250624-2025\_024-DE  
Reçu le 30/06/2025  
Publié le 30/06/2025