



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : SECOND ARRÊT DU PROJET

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit du mois d'août, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

Nombre de conseillers :
En exercice : 55
Présents : 41
Absents : 14
- Dont représentés : 11
Votants : 52

Date de convocation : le 22 août 2025

Présents : M. BEL Serge, Mme BROUSSE Michèle, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline, M. COULON Damien, Mme CUBIZOLLES Éva, M. DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FROMAGE Catherine, MM. GAUTHIER Paul, GUELON René, HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, MM. JOANNES Denis, JULIEN Thierry, LUSINIER Jacques, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, PACAUD Christine, M. PAULET Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, M. SAUTAREL Jean-François, M. SAUVADET Francis (suppléant de Mme GILBERTAS Cécile), MM. SCALMANA Dominique, SERRE Franck, Mme TACHET Catherine (suppléante de M. MEYNIER Cédric), MM. TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : M. BEGON MARGERIDON Laurent a donné pouvoir à Cécile DURAND, Mme BOUCHUT Martine a donné pouvoir à Catherine PHAM, Mme FRITEYRE Virginie a donné pouvoir à Pierrette HUET, M. GUELON Dominique a donné pouvoir à René GUELON, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Jacques LUSINIER, M. MAILLET Guillaume a donné pouvoir à Jean-Pierre ROUSSEL, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. NICOLAU Jacques, PAGES Alexandre, Mme ROUX Valérie a donné pouvoir à Martine MATHÉLY, M. TCHILINGHIRIAN Philippe a donné pouvoir à Nadine VALLESPI, M. THEBAULT Alain a donné pouvoir à Franck TALEB, Mme TROQUET Bernadette a donné pouvoir à Pascal PIGOT, Monsieur CHOMETTE Régis.

Secrétaire de séance : Catherine FROMAGE

Par délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, Mond'Arverne Communauté a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et tiré le bilan de la concertation.

Le projet de PLUi ainsi arrêté a alors été soumis pour avis aux vingt-sept communes membres de Mond'Arverne Communauté, ainsi qu'aux personnes publiques associées au titre des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme et aux personnes ayant fait la demande d'association au projet.

A l'issue de cette phase de consultation, toutes les communes de Mond'Arverne ont délibéré dans le délai de trois mois imparti pour émettre un avis sur le projet de PLUi.

Six communes (Chanonat, Cournols, Laps, Orcet, Saint-Sandoux et Tallende) ont émis un avis favorable sans observations ni réserves.

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ – Conseil communautaire du 28 août 2025

Registre des délibérations – n° 25-077

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250828-DE-25-077-DE
Date de télétransmission : 03/09/2025
Date de réception préfecture : 03/09/2025

Treize communes (Authezat, Aydat, La Roche-Blanche, La Sauvetat, Les Martres-de-Veyre, Manglieu, Olloix, Pignols, Saint-Amant-Tallende, Sallèdes, Veyre-Monton, Vic-le-Comte, Yronde-et-Buron) ont émis un avis favorable assorti d'observations. Une commune (Saint-Maurice) a émis un avis favorable sous conditions. Enfin, sept communes (Busséol, Corent, La Roche-Noire, Le Crest, Mirefleurs, Saint-Georges-sur-Allier, Saint-Saturnin) ont émis un avis défavorable.

Les principales objections des communes ayant émis un avis défavorable, et les réserves émises par la commune ayant émis un avis favorable sous conditions, ainsi que les réponses qui peuvent y être apportées, sont présentées ci-après :

- ❖ **Contestation de la répartition selon l'armature territoriale de la production de logements et de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) (communes de La Roche-Noire, Le Crest et Saint-Georges-sur-Allier).** Le conseil communautaire tient tout d'abord à souligner qu'aucune des communes remettant en cause aujourd'hui cette orientation n'a émis d'objection lors du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, alors même que cette répartition était clairement énoncée dans ce document.

Il est rappelé que la répartition par strates (Pôles de Vie, Pôles de Proximité et Communes Rurales) est principalement issue du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Clermont, auquel le PLUi de Mond'Arverne Communauté se doit d'être compatible. Cet équilibre territorial est également inscrit au Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté, vis-à-vis duquel une cohérence est là encore obligatoire. Enfin, il est souligné que, compte tenu des spécificités et des contraintes de chaque commune, et face à la nécessité de prendre en compte le développement récent sur chacune d'elles, il est inévitable qu'un système de péréquation s'opère entre les communes de chaque strate.

- ❖ **Contestation du principe même des zones US, de la cohérence des zones US- 2 avec les objectifs de densification, du tracé des zones US-1 au regard des secteurs exposés aux risques (communes de La Roche-Noire, Le Crest, Mirefleurs, Saint-Georges-sur-Allier).**

Il est rappelé que le choix du PLUi est d'une part d'appliquer un principe de précaution strict en classant en zone US-1 toutes zones de risques quel que soit l'aléa, y compris les zones à risque faible ou modéré ; d'autre part d'encadrer la densification et de définir des secteurs US-2 non propices à celle-ci. Il n'est pas possible de renoncer à ces zones US sans remettre en cause les équilibres du PLUi en termes de production de logement et de consommation d'ENAF. S'agissant du tracé précis de chaque zone, des ajustements à la marge pourront toutefois être envisagés à la suite de l'enquête publique.

- ❖ **Demandes de classement de parcelles inconstructibles au projet de PLUi en zone constructible (communes de Corent, La Roche-Noire, Le Crest, Mirefleurs, Saint-Maurice, Saint-Saturnin)**

Accéder à ces demandes remettrait en cause l'équilibre trouvé à l'échelle du PLUi en termes de consommation d'ENAF, et pour la plupart d'entre elles en termes de production de logement et de répartition de l'accueil de population selon l'armature territoriale. Certaines demandes sont en outre impossibles à satisfaire : terrains grevés d'inconstructibilité par des servitudes d'utilité publique, projets ayant déjà rencontré des avis défavorables de la part de différentes instances dans le cadre de la précédente version du PLUi.

❖ **Contestation du tracé de certaines zones agricoles constructibles Ac (communes de Busséol, Saint-Maurice).**

Les zones Ac ont été définies en tenant compte des exploitations existantes et des projets communiqués à Mond'Arverne Communauté, en limitant au maximum les zones d'implantation possible des bâtiments pour tenir compte des contraintes environnementales et de l'impact paysager potentiel des futures constructions. Des ajustements à la marge pourront être apportés à la suite de l'enquête publique, sur justifications.

Les autres observations émises par ces communes, ainsi que celles formulées par les communes ayant émis un avis favorable, seront susceptibles de faire évoluer le projet à l'issue de l'enquête publique en considération de l'ensemble des éléments recueillis, mais ne justifient pas de modification du projet à ce stade de la procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbain,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Climat et Résilience,

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 l'arrêté préfectoral N°16-02734 en date du 1er décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes « Allier Comté Communauté », « Gergovie Val d'Allier » et

« Les Cheires » à compter du 1er janvier 2017,

Vu les statuts de Mond'Arverne Communauté et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme et tenant lieu et Carte Communale »,

Vu la charte de gouvernance du PLUi adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2017, et modifiée par délibération du 28 septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°18-015 en date du 25 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire et définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral n°19-02264 en date du 20 décembre 2019 autorisant le retrait de la commune de Saulzet le Froid de la communauté de communes « Mond'Arverne Communauté » à compter du 1er janvier 2020,

Vu le premier débat en conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté tenu en séance du 26 septembre 2019,

Vu le deuxième débat en conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local

d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté tenu en séance du 27 octobre 2022,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 13 juin 2023, régulièrement réunie, lors de laquelle le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté a fait l'objet d'une présentation en vue de son arrêt,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et notamment le rapport de présentation du projet de PLUi et son évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, et ses annexes,

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°24-021 en date du 22 février 2024 portant sur la modification de la charte de gouvernance du PLUi de Mond'Arverne Communauté,

Vu la délibération n°820 du comité syndical « Le Grand Clermont » en date du 26 juin 2024 approuvant la modification n°8 du SCoT portant sur l'évolution de la stratégie économique territoriale impactant notamment le territoire de Mond'Arverne Communauté sur les priorités d'aménagement et le type de développement économique souhaité,

Vu la délibération n°753 du comité syndical « Le Grand Clermont » en date du 12 octobre 2022 prescrivant la modification n°8 du SCoT portant sur l'évolution de la stratégie économique territoriale impactant notamment le territoire de Mond'Arverne Communauté sur les priorités d'aménagement et le type de développement économique souhaité, l'élaboration du PLUi anticipe cette évolution de stratégie économique avec une prise en compte dans la définition du projet de PLUi,

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juin 2025 de la commune de Authezat, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 juin 2025 de la commune de Aydat, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 juillet 2025 de la commune de Busséol, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2025 de la commune de Chanonat, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2025 de la commune de Corent, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 mai 2025 de la commune de Cournols, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juin 2025 de la commune de Laps, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 mai 2025 de la commune de La Roche-Blanche, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2025 de la commune de La Roche- Noire, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 juin 2025 de la commune de La Sauvetat, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2025 de la commune de Le Crest, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2025 de la commune de Les Martres- de-Veyre, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 juin 2025 de la commune de Manglieu, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 juillet 2025 de la commune de Mirefleurs, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 juin 2025 de la commune de Olloix, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 juin 2025 de la commune de Orcet, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2025 de la commune de Pignols, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 juin 2025 de la commune de Saint-Amant- Tallende, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2025 de la commune de Saint-Georges-sur-Allier, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 juin 2025 de la commune de Saint-Maurice, relative à l'avis favorable sous conditions sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 juin 2025 de la commune de Saint-Sandoux, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2025 de la commune de Saint-Saturnin, relative à l'avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 mai 2025 de la commune de Sallèdes, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2025 de la commune de Tallende, relative à l'avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 mai 2025 de la commune de Veyre-Monton, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 juin 2025 de la commune de Vic-le-Comte, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 juin 2025 de la commune de Yronde-et- Buron, relative à l'avis favorable avec observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu les avis émis par les communes membres concernées par le projet de PLUi arrêté, à savoir 6 avis favorables, 13 avis favorables sans réserve mais assortis d'observations suggérant des modifications ou corrections, pour certaines à prendre en compte à l'issue de l'enquête publique, 1 avis favorable sous réserve et 7 avis défavorables.

Considérant que le projet de PLUi, arrêté le 24 avril 2025, a été transmis, pour avis, aux Maires des communes membres de Mond'Arverne Communauté, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, notamment le Préfet, la Région, le Département, le Syndicat mixte du Grand Clermont, les Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et Livradois-Forez, l'INAO, la CDPENAF et les chambres consulaires et est prêt à être soumis à enquête publique. Il a également été envoyé à l'Autorité environnementale et aux associations agréées ayant fait la demande de consultation en qualité de PA, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des pièces du PLUi est accessible et téléchargeable par les communes, Personnes Publiques Associées et consultées ainsi que par le public sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : <https://www.mond-arverne.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/> ;

Considérant 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 doit de nouveau délibérer sur le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il n'est pas possible de répondre aux objections des communes ayant émis des avis défavorables ou des réserves au PLUi sans remettre en cause les équilibres et l'économie générale du document ;

Considérant, que les autres communes ont émis des avis favorables et que les demandes et observations exprimées par ces communes seront susceptibles de faire évoluer le projet à l'issue de l'enquête publique en considération de l'ensemble des éléments recueillis, mais ne justifiant pas de modification du projet à ce stade de la procédure.

Après délibération, à la majorité qualifiée, 3 ABSTENTIONS, 7 VOIX CONTRE, le Conseil communautaire prend acte des avis des communes conforme aux vus ci-contre.

- DÉCIDE -

- **De prendre acte des avis des communes membres de Mond'Arverne Communauté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,**
- **D'arrêter à nouveau le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté, tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire du 24 avril 2025,**
- **De préciser qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLUi sera soumis à enquête publique pendant une**

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ – Conseil communautaire du 28 août 2025

Registre des délibérations – n° 25-077

Accusé de réception en préfecture 063-200069177-20250828-DE-25-077-DE Date de télétransmission : 03/09/2025 Date de réception préfecture : 03/09/2025
--

- **durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme,**
- **De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage papier au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre-Monton
Le 03 septembre 2025

La secrétaire de séance,



Catherine FROMAGE

Le Président,



Parcél PIGOT