

SÉANCE DU 4 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 juillet 2025 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 M. 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

ORDRE DU JOUR

- 00 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 mai 2025
- 01 – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE
- 02 – CONSULTATION SUR LE PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE
- 03 – ACQUISITION DE LA PARCELLE ZC 26
- 04 – REMBOURSEMENT DE FRAIS DE RESTAURANT
- 05 – QUESTIONS DIVERSES
 - ❖ Travaux dégâts orages du 29.04.2025
 - ❖ Zone d'accélération des énergies renouvelables, informations
 - ❖ Remplacement de l'arbre mort sur l'ancienne décharge
 - ❖ Rendez-vous en Mairie le vendredi 11 juillet 2025 – Biens de section Champclos

00 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2025

Le PV de la réunion du 23 MAI 2025 est approuvé à l'unanimité.

04.07.25-01

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

Reçu en Préfecture
Publié

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'Arvene 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 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'Arvene Communauté tel qu'il a été présenté.
- De formuler les observations suivantes :
 - o Les 2 parcelles ZI 135 et 136 ont été mise en constructible agricole et aurait dû être placée en zone agricole (Zone A)
 - o 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
 - o 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
 - o La parcelle ZH 139 doit être placée en partie en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), permis d'aménagement accepté (voir cartes ci-jointes)
 - o La parcelle ZE 118 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite
 - o La parcelle ZE 33 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite

Suite à l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, charge Monsieur le Maire :

- De transmettre la présente délibération et les observations formulées au Président de Mond'Arvene.
- 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.

VOTE : 9 POUR ; 0 ABSENTION ; 0 CONTRE



**02 – CONSULTATION SUR LE PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MOND'ARVERNE
COMMUNAUTE**

*Reçu en Préfecture
Publié le*

Par délibération du Conseil communautaire du 22 mai 2025, Mond'Arverne Communauté a arrêté son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat à l'échelle communautaire pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'élaboration de ce deuxième PLH s'est faite en concertation avec les communes et partenaires du territoire à l'occasion notamment :

- d'ateliers thématiques sur les phases orientations et définition du plan d'action ;
- de deux séries de rencontres communales individuelles, en début et fin d'étude ;
- de deux conférences des maires ;
- d'un suivi de l'élaboration du document en commission habitat.

Le PLH se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un plan d'actions, annexés à la présente délibération.

Le PLH a été construit autour de cinq grandes orientations stratégiques, guidées par un fil conducteur : répondre aux enjeux des transitions écologiques et sociales du territoire, en cours et à venir. Il s'agit de :

- 1- Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée
- 2- Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnement dédiées
- 3- Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptés aux spécificités locales
- 4- Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse
- 5- Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires

Ces orientations se déclinent en 14 actions :

Orientations	Actions
Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée	1 - Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits
	2 - Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux
	3 - Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés
Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnement dédiées	4 - Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants
	5 - Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées ou en perte d'autonomie
	6 - Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme
Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptés aux spécificités locales	7 - Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique
	8 - Engager une stratégie de lutte contre la vacance
	9 - Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels
Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse	10 - Renforcer l'intervention foncière publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement
	11 - Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses
	12 - Accompagner les communes dans la mobilisation de leurs fonciers et dans leurs opérations d'aménagement
Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires	13 - Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat
	14 - Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner un avis favorable au projet de deuxième programme local de l'habitat de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et les observations formulées au Président de Mond'Arverne.

Fait et délibéré en séance publique, le 4 juillet 2025

VOTE : 7 POUR ; 2 ABSENTION ; 0 CONTRE

04.07.25-03

03- ACQUISITION DE LA PARCELLE ZC 26

Reçu en Préfecture le

Publié le

Monsieur le Maire rappelle que sur la parcelle ZC, 26 située à Pardines, rue des petites Places 63270 PIGNOLS, le bâtiment construit est à l'état de ruine et s'écroule sur la voie publique mettant en danger la population

Vu la délibération référencée 11.04.2025-07 du 11 avril 2025, concernant l'acquisition de la parcelle ZC 26 par la commune à l'euro symbolique,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les opérations inhérentes à l'acquisition de la parcelle :

- L'acte de vente est en préparation chez Maître Laure VINCENOT, Notaire au sein de l'étude PERRAUD Notaires associés à CLERMONT-FERRAND (63)
- la propriétaire actuelle accepte de signer en amont un document l'engageant à verser le jour de la signature de l'acte authentique les frais relatifs à la démolition à hauteur de 20 000 €
- Un titre sera émis auprès du Trésor Public pour pouvoir percevoir cette somme au moment de la vente.

Suite à l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve le déroulement de l'acquisition
- et donne au Maire les pouvoirs de signer tous les documents relatifs à cette opération.

Fait et délibéré en séance publique, le 4 juillet 2025

VOTE : 9 POUR ; 0 ABSENTION ; 0 CONTRE

04.07.25-05

05- REMBOURSEMENT FRAIS DE RESTAURANT

Reçu en Préfecture le

Publié le

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que suite à un repas au restaurant Le P'tit RIOU, 481 Route de Tiers à LAPS (63270) avec le personnel technique du département venu aider à nettoyer les dégâts engendrés par les orages du 29.04.2025 sur PARDINES (63) Commune de PIGNOLS, il a payé la facture avec son compte personnel.



MAIRIE DE PIGNOLS
63270 PIGNOLS

Monsieur le Maire demande si le conseil municipal est d'accord pour qu'il puisse passer cette facture en note de frais et se faire rembourser par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- * Autorise le remboursement de la facture de 55,30 € TTC à Monsieur le Maire.
- * Prévoit les crédits nécessaires au compte 623

Fait et délibéré en séance publique, le 4 juillet 2025

Monsieur le Maire n'a pas pris part à vote.

VOTE : 8 POUR ; 0 ABSENTION ; 0 CONTRE

QUESTIONS DIVERSES

- ❖ Travaux dégâts orages du 29.04.2025
- ❖ Zone d'accélération des énergies renouvelables, le plan a été mis à disposition des habitants et une délibération sera présentée au prochain conseil
- ❖ Remplacement de l'arbre mort sur l'ancienne décharge
- ❖ Rendez-vous en Mairie le vendredi 11 juillet 2025 – Biens de section Champclos

La séance est levée à 20h35

TABLE RÉCAPITULATIVE de la séance du 04 JUILLET 2024

DATE	NUMERO	OBJET	Approuvée
04.07.2025	07.07.2025-01	AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE	OUI
04.07.2025	07.07.2025-02	CONSULTATION SUR LE PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE	OUI
04.07.2025	07.07.2025-03	ACQUISITION DE LA PARCELLE ZC 26	OUI
04.07.2025	07.07.2025-04	REMBOURSEMENT FRAIS DE RESTAURANT	OUI
04.07.2025	-	Questions diverses	-

La secrétaire de mairie, Sylvie VIENNE

Le Maire, Paul GAUTHIER

