MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf du mois de janvier, 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 : 49
Absents : 6
- **Dont représentés : 6**

Votants : 55

Date de convocation : le 23 janvier 2026

Présents : MM. BEGON MARGERIDON Laurent, BEL Serge, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves, CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, COULON Damien, Mme CUBIZOLLES Éva, M. DESFORGES Antoine, Mmes FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique , GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, M. HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, MM. JOANNES Denis, JULIEN Thierry, M. LAGRU Alain (suppléant de M. BRUHAT Pascal), M.LUSINIER Jacques, Mmes MATHELY Martine, MATHIEU Albane, MM. MEYNIER Cédric, NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PAGES Alexandre, PAULET Gilles, Mme PHAM Catherine, MM.PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, Mme SARRE Jocelyne (suppléante de M. CHOMETTE Régis), MM. SAUTAREL Jean-François, SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEBAULT Alain , Mmes TROQUET Bernadette, TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, Mme VARENNE Claudine (suppléante de M. THEROND Éric), M. VEGA Richard.

Absents : Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme DURAND Cécile a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, M. MAILLET Guillaume a donné pouvoir à Virginie FRITEYRE, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Jacques NICOLAU, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, M. TCHILINGHIRIAN Philippe a donné pouvoir à Nadine VALLESPI.

Secrétaire de séance : Julien BRUNHES

Le Conseil Communautaire de Mond'Arverne Communauté a arrêté une première fois le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, puis une seconde fois, par délibération n°25-077 du 28 août 2025, dans une version rigoureusement identique, plusieurs communes membres du territoire ayant rendu un avis négatif ou réservé sur ce projet.

Le projet de PLUi ainsi arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, puis à enquête publique du 6 octobre au 7 novembre 2025.

À l'issue de cette enquête, la Commission d'Enquête a émis un avis favorable assorti de réserves sur le projet de PLUi.

Le projet de PLUi a été amendé afin de prendre en considération – les observations formulées par les communes, les personnes publiques associées et le public lors de l'enquête, et pour lever les réserves de la commission d'enquête.

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

Il convient à présent d'approuver définitivement le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mond'Arverne Communauté.

CONTEXTE D'ELABORATION

Le PLUi est un document prospectif qui traduit le projet de Mond'Arverne Communauté à l'horizon de 10 à 15 ans et qui s'inscrit dans un large contexte de planification territoriale et notamment en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont (SCoT) et les enjeux et les objectifs des documents cadres, tels que le Plan Local de l'Habitat (PLH approuvé en 2018) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET approuvé en 2019).

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté une fois approuvé sera opposable à toutes demandes d'urbanisme et se substituera aux documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur, à savoir les PLU des communes de : AYDAT, CHANONAT, CORENT, COURNOLS, LAPS, LA ROCHE-BLANCHE, LA ROCHE-NOIRE, LA SAUVETAT, LE CREST, LES MARTRES-DE-VEYRE, MIREFLEURS, OLLOIX, ORCET, SAINT-AMANT- TALLENDE, SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER, SAINT-MAURICE-ES-ALLIER, SAINT-SANDOUX, SAINT-SATURNIN, TALLENDE, VEYRE-MONTON, VIC-LE-COMTE, YRONDE-ET-BURON, ainsi que les cartes communales des communes de PIGNOLS et SALLÈDES, qui devront pour cela être abrogées.

LE CONTENU DU DOSSIER DE PLUI

Le dossier de PLUi comprend les tomes et documents suivants :

- Le rapport de présentation (Tome 1) présentant notamment : le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ; la justification des choix opérés pour établir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires ; l'évaluation environnementale du PLUi ; les études de stationnement réalisées sur le territoire ; ainsi qu'un résumé non technique du PLUi ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (Tome 2) qui définit les orientations stratégiques de développement du territoire à 10 à 15 ans ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Tome 3), constituées de 46 OAP sectorielles qui définissent des principes généraux d'aménagement, et 5 OAP thématiques, à savoir : l'OAP Trame verte et bleue, l'OAP lisières, et 3 OAP dites « de la transition » : vers la sobriété foncière, vers un urbanisme favorable à la santé, vers un paysage identitaire ;

- Les règlements écrits et graphiques (Tome 4) qui fixent les délimitations et les règles d'utilisation des sols pour chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles et forestières. Les cahiers communaux précisent pour chaque commune les règles spécifiques à certains secteurs, détaillent les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, les éléments de patrimoine à préserver et cartographient les risques et contraintes existants sur la commune ;

- Les servitudes d'utilité publique (Tome 5), dont en particulier les plans de prévention des risques, avec leur liste et leurs périmètres ;

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

- Les annexes informatives (Tome 6) regroupant les documents techniques concernant les contraintes, les annexes sanitaires et les réseaux publics ;

- Les pièces administratives (Tome 7) concernant la procédure d'élaboration du PLUi (délibérations, bilan de la concertation).

LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit l'ambition intercommunale du territoire et se structure autour de 4 axes stratégiques déclinés en différentes orientations, dont chacune d'entre elles s'articule à travers des objectifs territoriaux. L'axe 1 « un territoire vécu et attractif » se distingue cependant des autres axes avec une orientation transversale qui décline le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Le développement de ces axes stratégiques s'appuie sur une armature du territoire multipolaire qui se décline en trois niveaux :

- Les pôles de vie, identifiés au SCoT du Grand Clermont comme des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité. Dans le cadre du PLUi, ces pôles de vie sont les polarités principales de Mond'Arverne Communauté, moteur de la dynamique économique et résidentielle du développement du territoire. Il s'agit des communes de Vic-le-Comte, des Martres- de-Veyre et de l'ensemble Tallende/Saint-Amant-Tallende/Saint-Saturnin.
- Les pôles de proximité, communes complémentaires aux pôles de vie au regard des fonctions urbaines qu'elles développent. Ces communes sont des points d'appui du développement résidentiel du territoire et des relais pour les commerces et services de proximité. Sept communes appartiennent à cette strate : Aydat, Chanonat, La Roche-Blanche, Le Crest, Mirefleurs, Orcet, Veyre-Monton.
- Les communes rurales, communes caractérisées essentiellement par un fonctionnement résidentiel en lien étroit avec les pôles de proximité et les pôles de vie. Elles regroupent les 15 communes de Mond'Arverne Communauté non citées ci- dessus.

Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain font l'objet d'une orientation transversale au PADD. Ce scénario de développement, maîtrisé et équilibré, se doit de répondre aux objectifs de croissance résidentielle fixés dans le cadre du PLH et du SCoT, tout en respectant les objectifs de la loi Climat et Résilience de réduction de l'artificialisation des sols et en intégrant de nouveaux modèles de développement.

Les perspectives d'évolution démographique retenues pour la période 2022-2034 font apparaitre une croissance attendue de la population de +0,8% par an, permettant à Mond'Arverne Communauté d'atteindre près de 45 700 habitants en 2034. Ce scénario démographique, croisé avec les prospectives d'évolutions sociétales (diminution de la taille des ménages, part des résidences secondaires...), amène à un objectif de croissance résidentielle d'environ 2800 logements sur la période, soit un accroissement du parc de logements de 1,1%, ce qui représente environ 215 à 220 logements par an.

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

Cette orientation décline différents objectifs :

- Des objectifs qualitatifs : il s'agit d'optimiser les espaces déjà urbanisés en mobilisant prioritairement les 180 ha de disponibilités qui y sont identifiés, à proximité directe des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de villages, où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc ; et de dimensionner les espaces à urbaniser en favorisant la densification afin de respecter les densités minimums inscrites au SCoT (20 logements/ha dans les pôles de vie et 15 logements/ha dans les pôles de proximité et les communes rurales).

- Des objectifs quantitatifs : conformément à la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) imposée par Loi Climat et Résilience, le PADD fixe un objectif de réduction de 49% du rythme de consommation annuel d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par rapport à la période de référence (2011-2021), soit une consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha et donc une consommation totale d'ENAF de 143 ha sur la période 2022-2034 pour l'ensemble du territoire.

Les autres axes et orientations du PADD sont les suivants :

Axe 1 : Un territoire vivant et attractif
- Orientation 1 : Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages existants et à venir
- Orientation 2 : Valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes
- Orientation 3 : Maintenir un niveau d'équipements et de services adapté au développement de la population
- Orientation 4 : Protéger et valoriser le cadre de vie du territoire

Axe 2 : Un territoire solidaire et connecté
- Orientation 1 : Accompagner le vieillissement de la population par un niveau d'équipements et de services adapté
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des plus fragiles
- Orientation 3 : Favoriser une mobilité, interne et vers les pôles d'emplois, plus durable
- Orientation 4 : Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

Axe 3 : un positionnement économique à conforter
- Orientation 1 : promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux dans une perspective de qualité et de rayonnement
- Orientation 2 : Structurer et qualifier une offre touristique durable conformément à la stratégie définie
- Orientation 3 : Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité, au sein des pôles de vie et des centralités
- Orientation 4 : S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités

Axe 4 : Un territoire durable et résilient
- Orientation 1 : Renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue
- Orientation 2 : Inscrire le développement du territoire dans une logique de résilience vis-à-vis des risques naturels et technologiques

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

- Orientation 3 : Etudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés

CONSULTATION SUR LE PROJET ARRETE DU PLUI

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté de PLUi a été transmis, pour avis, aux 27 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, ainsi qu'à l'Autorité environnementale et aux associations agrées ayant fait la demande de consultation en qualité de PPA.

L'ensemble des avis ont été analysés et leur prise en compte a été débattue en comité de pilotage PLUi, associant les élus communaux et intercommunaux du territoire.

1. Avis des communes membres de Mond'Arverne Communauté

Sur les 27 avis émis par les communes membres de Mond'Arverne Communauté, on compte :

- 6 avis favorables sans observations ni réserves ;
- 13 avis favorables sans réserve mais assortis d'observations ;
- 1 avis réservé ;
- 7 avis défavorables.

Tous les avis des communes ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique.

2. Avis des personnes publiques associées et consultées

Le PLUi arrêté a été transmis pour avis à 27 personnes publiques associées et consultées. Il en ressort :

- 2 avis favorables sans observations (Agglo Pays d'Issoire, CC Massif du Sancy) ;
- 7 avis tacites favorables (Billom Communauté, CC Dômes Sancy Artense, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Territoire d'Énergie, SIVOM de l'Albaret, SIVOM du Charlet, Association les Amis de St-Saturnin) ;
- 9 avis favorables avec réserves et/ou observations (État, CDPENAF, Grand Clermont, Clermont Auvergne Métropole, Conseil Départemental, Conseil Régional, PNR Volcans d'Auvergne, PNR Livradois-Forez, SMVVA) ;
- 3 avis défavorable (CCI 63, Chambre d'Agriculture, CNPF) ;
- Enfin, 6 organismes ont émis des observations sans formaliser d'avis (CAUE, INAO, Puy-de-Dôme Nature Environnement, ARS, DRAC, RTE).

Les avis reçus comportent des propositions, demandes de précisions, de compléments ou de modifications.

3. Avis de l'Autorité Environnementale

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est soumis à évaluation environnementale. Ainsi la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 avril 2025 pour avis au titre de l'Autorité Environnementale. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a émis son avis sur le projet de PLUi le 30 juillet 2025. Ce dernier a été joint au dossier soumis à enquête accompagné du mémoire en réponse de Mond'Arverne Communauté.

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

La MRAe a procédé à une comparaison entre ce projet et la version du PLUi arrêtée en 2023. Elle estime que :

- Certaines recommandations formulées dans l'avis de l'Autorité environnementale en 2023 ont été prises en compte, comme la hiérarchisation des enjeux, le détail des émissions de gaz à effet de serre, le renforcement du volet énergétique ou encore le développement des OAP, plus proche des enveloppes urbaines existantes ;

- Concernant la consommation foncière, le projet de territoire tend à s'inscrire dans les objectifs de la Loi climat et résilience ;

- Le projet de PLUi évolue positivement en termes de préservation du paysage ;

- Si l'état initial a été renforcé à l'échelle de la communauté de communes, il manque des précisions sur les secteurs qui seront nouvellement aménagés ;

- Il reste encore des lacunes importantes, comme la gestion et l'évaluation de la ressource en eau et de sa capacité à répondre au développement envisagé ;

- La justification des choix est insuffisante, et reste à renforcer notamment pour les Stecal et les OAP, pour lesquels les incidences environnementales sont insuffisamment décrites et prises en compte ;

- La prise en compte des zones humides est à mieux étayer, celle de la ressource en eau et des risques naturels est à renforcer et à documenter. Les incidences des secteurs de reconquête agricole sont à développer.

Dans son mémoire en réponse à la MRAe, Mond'Arverne Communauté apporte des réponses, compléments et précisions à l'ensemble de ces recommandations. Ce mémoire a été joint au dossier soumis à l'enquête publique.

ENQUETE PUBLIQUE

Par décision en date du 6 juin 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné une commission d'enquête. Il a été procédé à une enquête publique unique sur les dispositions du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mond'Arverne Communauté et l'abrogation des cartes communales des communes de Pignols et de Sallèdes. Cette enquête, d'une durée de 33 jours, s'est déroulée du 6 octobre à 9h00 au 7 novembre 2025 à 17h00.

Au total, 629 observations ont été déposées, dont 331 sur le registre numérique, 256 sur les registres papier et 42 par envoi ou dépôt de courrier et/ou de dossier papier. 347 personnes ont été reçues lors des 16 permanences organisées au siège de Mond'Arverne Communauté et dans sept mairies du territoire. La fréquentation de la plateforme numérique a été très importante, enregistrant 17 036 consultations et 7 809 téléchargements de documents. Au final, la commission a estimé que l'enquête s'était tenue dans « des conditions tout à fait satisfaisantes ».

Du fait de la complexité du dossier et des nombreuses contributions recueillies, un report de délai a été accordé à la commission d'enquête. Le 17 décembre 2025, le Président de la commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions motivées à Mond'Arverne Communauté. Ces derniers sont consultables par le

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

public dans les 27 mairies du territoire, au siège de Mond'Arverne Communauté et sur le site Internet de la Communauté de communes.

La commission constate que le dossier de PLUi est complet et souligne la qualité du diagnostic et du résumé non technique. Elle salue la cohérence du projet, tant au niveau du scénario démographique que des objectifs de production de logement et de leur répartition territoriale ou de la prise en compte des enjeux alimentaires, environnementaux et paysagers. Elle estime en outre qu'il s'agit d'un projet volontariste, que ce soit en matière de limitation de la consommation d'ENAF, de prise en compte de l'environnement et de l'agriculture ou de développement touristique durable.

Concernant les avis émis par les PPA, la MRAe et les communes, la commission relève une bonne prise en compte des remarques formulées, estimant que les réserves émises par les PPA n'ont pas été ignorées et que les observations portées par les communes ont été analysées et prises en compte (favorablement ou défavorablement).

La commission d'enquête a étudié les observations portées par le public. Tout en comprenant le désagrément et le préjudice subis par les particuliers dans le cas de perte de constructibilité de leur terrain, elle rappelle que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté est soumis à la loi Climat et Résilience de 2021 qui impose de réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Elle constate cependant que l'outil des « zones urbaines sensibles » (zones Us), s'il permet à Mond'Arverne Communauté de se rapprocher des objectifs de réduction d'ENAF prévus dans le PADD, n'est pas compris par le public faute de justifications précises dans le dossier. La commission d'enquête estime donc indispensable de compléter le dossier par des justifications suffisantes sur la façon dont ce zonage a été installé et ses périmètres déterminés.

La commission d'enquête estime enfin que le zonage Agricole constructible (Ac) devra être réexaminé pour ajuster l'implantation des zones Ac en passant par un examen attentif des demandes exprimées lors de l'enquête publique.

En conclusion, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté, assorti de deux réserves :

- Apporter une justification détaillée sur les zones Urbaines Sensibles US1 et US2.
- Reprendre le zonage Ac sur l'ensemble du territoire.

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Les modifications apportées ont pour objectif de corriger, d'apporter des précisions, de clarifier, d'adapter ou de compléter le dossier de PLUi, tant sur le fond que sur la forme. Elles tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête et répondent aux avis des communes, des PPA, et aux demandes individuelles du public formulées au cours de l'enquête. Elles s'efforcent de lever les réserves émises par les partenaires et par les commissaires enquêteurs.

Les principales modifications apportées au projet sont présentées ici par thématique :

1. Renforcement des justifications des choix

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

Les zones US-2 (zones urbaines sensibles à l'étalement urbain) ont en particulier été mieux justifiées, dans leur philosophie comme dans leur délimitation. La démarche d'établissement de ce zonage, partant des cartes d'analyse morpho-paysagère établies pour chaque commune pour aboutir à des principes de délimitation, a été explicitée et illustrée par des exemples concrets. De même les zones US-1 (zones urbaines sensibles soumises à des risques) ont fait l'objet de compléments en termes de croquis et de cartographie.

Comme recommandé par l'avis de l'État, un phasage d'ouverture à l'urbanisation des OAP, reposant sur des critères objectifs, a été établi pour chaque commune.

Enfin, des compléments ont été apportés à la justification des destinations et des règles attachées à chaque zone, des STECAL, des emplacements réservés, etc... Les modes de calcul de la répartition des consommations d'ENAF ont en outre été clarifiés.

Au final, le document « justification des choix » a été considérablement consolidé.

2. Renforcement des zones agricoles constructibles

Conformément aux recommandations de l'État, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et de la commission d'enquête, le zonage Ac a été corrigé pour mieux s'adapter aux exploitations existantes et aux projets d'implantation connus, en se basant notamment sur les observations formulées lors de l'enquête publique et les demandes relayées par les communes dans leurs délibérations. Les modifications ont consisté à ajouter de nouvelles zones Ac, à étendre leur périmètre pour mieux répondre aux besoins, ou à le réduire dans le cas de zones manifestement surdimensionnées. Par principe, aucune zone Ac n'a été supprimée, sauf en cas de justification avérée.

3. Modification des zonages US

Les zonages US-1 et, dans une moindre mesure, US-2 ont été vérifiés et adaptés à la marge lorsqu'ils présentaient des incohérences : zones soumises à risque non prises en compte, zones Us-2 difficiles à justifier...

4. Révision à la marge des zones constructibles

La très grande majorité des demandes d'intégration en zone constructible de parcelles classées en zones agricoles ou naturelles au PLUi arrêté ont été rejetées, compte tenu des conséquences que de telles modifications auraient sur la consommation foncière, l'impact paysager, les incidences environnementales ou simplement la cohérence du projet. Toutefois, dans certaines situations, le zonage a pu être corrigé à la marge lorsque le classement en zone inconstructible relevait manifestement d'une erreur d'appréciation.
Il est à noter que de nombreux avis favorables des commissaires enquêteurs sur ces demandes n'ont pas pu être suivis, car portant sur des terrains situés dans des périmètres de protections fortes : zone inondable, site classé, zone humide...

5. Les zones 1AU et les OAP sectorielles

Certaines OAP ont été retouchées pour répondre aux observations des Personnes Publiques Associées, en modifiant les schémas de principe ou en apportant des compléments aux préconisations.

Plusieurs zones 1AU ont été converties en zones 2AU d'urbanisation à long terme, entraînant de fait la suppression de leurs OAP, soit parce qu'il s'agissait de zones

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

d'extension urbaines peu cohérentes avec les importantes zones Us-2 instituées par ailleurs sur les mêmes communes, soit pour des raisons liées à la présence de risques ou à l'insuffisance des réseaux.

Enfin, trois zones 1AU ont été supprimées et reclassées en zone agricole ou naturelle en raison de la nature du site, déconnecté de l'urbanisation existante à Saint-Georges, incompatible avec l'AVAP à La Sauvetat, trop complexe à aménager et suscitant le rejet des riverains à Chanonat.

6. Prise en compte de projets particuliers

Certains projets en cours ou prévus n'ont pu être portés à la connaissance de Mond'Arverne Communauté avec précision qu'après l'arrêt du PLUi. Ceux dont la prise en compte était possible (école de la Roche-Noire, extension d'un camping à Aydat...) ont donc été intégrés au projet pour approbation. À l'inverse, le STECAL de Corent, ayant suscité des réserves ou avis défavorables de plusieurs PPA ainsi que de la commission d'enquête, a été supprimé.

7. Le règlement écrit

Les hauteurs des différentes zones ont été harmonisées. Les conditions de constructibilité (pour les destinations autorisées sous conditions) ont été reprécisées, notamment pour les zones Us, Ar, Nl-1 et Nl-2.
Divers éléments manquants au projet d'arrêt ont été rajoutés : le règlement de zone Nt, la carte des entités paysagères...

8. Autres ajustements

D'autres modifications de moindre envergure ont été apportées au document : reprise des inscriptions graphiques, suppression / ajout de PAPAG (périmètres d'attente de projet d'aménagement global), corrections des erreurs matérielles, ajustement de certains emplacements réservés, ...

9. Mise à jour des documents

L'État Initial de l'Environnement ainsi qu'un certain nombre d'annexes (en particulier les annexes sanitaires) ont été complétés et réactualisés sur certains points, notamment les données sur la ressource en eau.

L'évaluation environnementale et le résumé non technique ont été mis à jour pour tenir compte de l'ensemble des modifications apportées au PLUi.

BILAN DU PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRES INSCRITS AU PADD

Les modifications apportées au projet entre son arrêt et son approbation ont permis de réduire de 15 hectares les surfaces urbanisables, dont près de 7 ha comptabilisés en consommation d'ENAF, permettant au PLUi de se rapprocher significativement des objectifs fixés au PADD. Le zonage tel que défini entraîne en effet une consommation d'ENAF de 151 hectares, soit 8 ha de plus que l'objectif fixé (143 ha). Cela représente une réduction de la consommation annuelle d'ENAF de 47,4% par rapport à la période 2011-2021, un ratio très proche de celui fixé au PADD (-49 %) et conforme aux obligations de la Loi Climat et Résilience. Mond'Arverne Communauté s'est bien engagée, dans son PLUi, sur la trajectoire ZAN.

Les capacités offertes par le zonage en termes de production de logement restent pour leur part inchangées et conformes à l'objectif du PADD (2804 logements pour un objectif fixé à 2800), les surfaces constructibles supprimées étant compensées

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

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

par une densité imposée plus élevée dans certaines OAP, notamment sur les pôles de vie.

Bilan des surfaces par type de zone (en ha)

	PLU/CC/RNU	PLUi arrêté	PLUi pour appro	Évolution arr/app	Bilan avant / après PLUi
U	2715	2420	2409	**-11**	**-306**
AU	203	89	85	**-4**	**-118**
Total U et AU	*2918*	*2509*	*2494*	***-15***	***-424***
A	16116	15821	15626	**-195**	**-490**
N	11884	12588	12798	**+210**	**+914**
Total A et N	*28000*	*28409*	*28424*	***+15***	***+424***
TOTAL	**30918**	**30918**	**30918**	**0**	**0**

CONCLUSION

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, ainsi que les modifications apportées au dossier, ont été présentés lors d'une conférence des Maires intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de Mond'Arverne Communauté, le 6 janvier 2026.
L'ensemble des adaptations apportées au projet de PLUi pour tenir compte des avis recueillis, des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 24 avril et du 28 août 2025.
Le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé, accompagné du projet de délibération, a été transmis aux élus du conseil communautaire en même temps que la convocation à la présente séance.

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 5 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-21 et L153-22,
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 »,

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

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°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 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°25-050 du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté en vue de sa notification aux Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la Communauté de communes, puis mise à l'enquête publique,
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,

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640

Vu la délibération n°25-077 du conseil communautaire en date du 28 août 2025 arrêtant une seconde fois le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté dans les mêmes termes qu'il a été arrêté par le conseil communautaire le 24 avrils 2025,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées,
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 17 décembre 2025 mis à disposition du public,
Vu la conférence intercommunale des Maires du 6 janvier 2026,
Vu le projet modifié pour tenir compte des avis recueillis et observations du public,
Vu le dossier de PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être approuvé,

Après délibération, au scrutin secret, à la majorité (42 VOIX POUR, 12 VOIX CONTRE, 1 ABSTENTION), le Conseil communautaire,

-DÉCIDE-

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

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

Veyre-Monton
Le 04 février 2026

Le secrétaire de séance,

Julien BRUNHES

Le Président,

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ Clermont côté sud

Pascal PIGOT

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

Publié le : 09/02/2026 08:54 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-le-Comte
https://www.intramuros.org/vic-le-comte/documents_administratifs/51640