



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### OBJET : PLUI, INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION ET REPRISE DE L'ÉLABORATION À PARTIR DES ORIENTATIONS DU PADD

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux du mois de Février, 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 :** 42  
**Absents :** 16  
- **Dont suppléés :** 3  
- **Dont représentés :** 8  
**Votants :** 50

Date de convocation : le 16 février 2024

**Présents :** MM. BEGON MARGERIDON Laurent, BEL Serge, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves (S), CHAPUT Christophe, CHATRAS Dominique (S) CHOMETTE Régis, Mme COPINEAU Caroline, MM. COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FROMAGE Catherine, MM. GAUTHIER Paul, GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, M. HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, M. LAGRU Alain (S), LUSINIER Jacques, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, PACAUD Christine, MM. PAGES Alexandre, PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, MM. SERRE Franck, TALEB Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEROND Éric, Mmes TROQUET Bernadette, TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

**Absents :** MM. BRUHAT Pascal, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, Mme FRITEYRE Virginie a donné pouvoir à Jean-Pierre ROUSSEL, Mme GILBERTAS Cécile, M. JULIEN Thierry, M. MAILLET Guillaume a donné pouvoir à Pierrette HUET, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. METZGER Pierre, MEYNIER Cédric, M. NICOLAU Jacques a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SAUTAREL Jean François a donné pouvoir à Franck SERRE, MM. SCALMANA Dominique, TARTIÈRE Philippe, M. THEBAULT Alain a donné pouvoir à Caroline COPINEAU.

**Secrétaire de séance :** Alain LAGRU

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de plan arrêté du PLUi de Mond'Arverne communauté a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et à l'avis des personnes ayant fait la demande d'association au projet.

Les avis sont les suivants :

#### ORGANISMES / PPA

MRAe	Chambre Agriculture	Grand Clermont	PNR VA	PNR LF	CAUE
Avis avec de très nombreuses recommandations	Avis défavorable	Avis défavorable	Avis favorable avec réserves (5 réserves)	Avis favorable avec réserves (5 réserves)	Avis avec de très nombreuses recommandations

ARS	INAO	CCI	ÉTAT	RÉGION	Département
Avis avec de très nombreuses recommandations	Avis avec observations	Avis très réservé	Avis défavorable	Avis avec remarques (4 remarques)	Avis avec réserves (2) et observations (7)

### Les communes de Mond'Arverne Communauté

26 communes ont délibéré, une commune s'est prononcée sans délibération.

**25** avis favorables dont :

- 7 sans observation
- 17 avec observations
- 1 « sous réserve » équivalent à un avis défavorable

**2** avis défavorables, dont 1 non motivé (délibération non valable)

L'orientation transversale du PADD portant sur la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain affiche comme objectifs quantitatifs :

- Une consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels réduite à **140 ha** sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ **11 ha**,
- Cette réduction représente environ - **49 % de consommation d'espace annuelle** par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

**Ces objectifs quantitatifs ne sont pas traduits dans les documents réglementaires du PLUi** que sont le règlement écrit et le règlement graphique. Pour une adéquation entre les objectifs du PADD et les règlements, notamment le plan de zonage, une réduction de la consommation d'espaces est nécessaire pour atteindre les objectifs de -49% du PADD.

En corrélation avec la consommation d'espaces, la question de la densité des constructions à vocation d'habitat influe directement sur les besoins en extension et donc sur la définition des périmètres des zones à urbaniser (zone AU). Le SCoT du Grand Clermont détermine, selon les typologies des territoires, des densités de logements à respecter dans le PLUi, les densités actuelles du PLUi arrêté ne répondent pas à ces exigences.

Au regard des avis défavorables émis sur le projet de PLUi, **l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi avant la mise à l'enquête publique** semble préférable afin que Mond'Arverne communauté dispose d'un document d'urbanisme répondant aux ambitions politiques définies collectivement au PADD, et mieux sécurisé juridiquement.

D'une part, ce nouveau travail sur les documents permettra une prise en compte des remarques et des observations formulées par les communes si celles-ci concourent à l'atteinte des objectifs du PADD.

Et d'autre part, en l'état, le document présente une fragilité juridique qu'il apparaît important de lever.

*Extrait de l'avis de l'État formalisé en date du 19 décembre 2023 : « Dans ces circonstances, la poursuite de votre démarche sans nouvel arrêt vous exposerait à un risque juridique élevé. Je vous encourage donc à ne pas réaliser l'enquête*

publique en janvier 2024 et à lui préférer un travail de fond avec les communes pour la reprise de votre projet. »

Afin de capitaliser sur le travail déjà réalisé pour le PADD et les avis favorables sur les orientations définies dans ce document, **le travail sur le nouveau projet de PLUi** débutera à la phase de traduction réglementaire du PADD avec la redéfinition des plans de zonage intégrant notamment l'objectif de -49% de consommation foncière par rapport à la période précédente (2011/2021) et la réécriture du règlement en cohérence avec les objectifs poursuivis au projet de territoire.

En conséquence à cette reprise de l'élaboration du projet de PLUi, la concertation, telle que définie par la délibération de prescription du PLUi en date du 25 janvier 2018, est réouverte à partir du 26 février 2024 et ce jusqu'à l'arrêt du bilan de celle-ci conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents produits au siège de la Communauté de Communes,
- Mise à disposition d'un registre de remarques et d'observations au siège de la Communauté de Communes,
- Organisation de trois réunions publiques au minimum, éventuellement démultipliées sur le territoire,
- Communication régulière de l'avancée du PLUi par l'intermédiaire des outils de communication à disposition de la Communauté de Communes : site internet, réseaux sociaux, bulletin intercommunal et/ou communaux.

Étant entendu que l'organisation de 3 réunions publiques correspondait aux 3 phases d'élaboration du PLUi avec la présentation du diagnostic territorial, des orientations du PADD et de la traduction réglementaire du PADD, la reprise du projet de PLUi dans sa phase de traduction réglementaire donnera lieu à l'organisation d'une réunion publique de présentation du projet de PLUi.

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

**Vu** l'arrêté préfectoral N°16-02734 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes « Allier Comté Communauté », « Gergovie Val d'Allier » et « Les Cheires » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

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

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 103-6 relatif à la concertation et l'arrêt de son bilan,

**Vu** la conférence intercommunale des maires en date du 12 décembre 2023, régulièrement réunie, lors de laquelle, une synthèse des premiers avis formulés sur le projet de PLUi arrêté (avis des communes et des personnes publiques associées), une analyse des principaux éléments du projet de PLUi ayant conduit aux avis défavorables et aux avis avec réserves avec un focus sur les consommations foncières, une proposition de méthode et calendrier pour la suite du projet de PLUi, la proposition d'une nouvelle gouvernance adaptée à la méthode et en adéquation avec les délais de réalisation contraints, ont fait l'objet d'une

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 22 février 2024

Registre des délibérations – n° 24-020

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20240222-DE-24-020-DE  
Date de télétransmission : 27/02/2024  
Date de réception préfecture : 27/02/2024

présentation en vue de l'élaboration d'une nouvelle traduction règlementaire du PADD,

**Vu** les articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité,

**Considérant** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes associées sur le projet de PLUi,

**Considérant** les avis des vingt-sept communes de Mond'Arverne communauté qui se composent de 7 avis favorables sans observation ni réserve, 17 avis favorables avec observations, 1 avis favorable avec réserves, 2 avis défavorables,

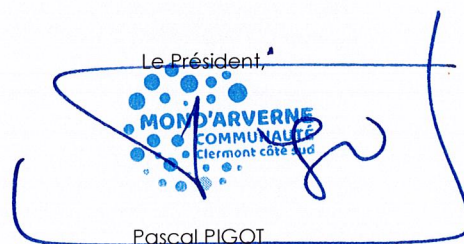
Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

**- DÉCIDE -**

- **D'approuver l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi au regard des avis sur le projet arrêté,**
- **D'ajourner l'enquête publique initialement programmée en début d'année 2024,**
- **D'acter une nouvelle phase de travail du PLUi sur les bases du PADD débattu en conseil communautaire du 27 octobre 2022 afin de modifier le projet en prenant en compte les motifs ayant conduit les PPA et PA à émettre un avis défavorable sur le projet arrêté,**
- **D'acter la réouverture de la concertation, à compter du 26 février 2024, selon les modalités définies par la délibération n° 18-015 en date du 25 janvier 2018 de prescription de l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation,**
- **De mettre en œuvre les mesures de publicité, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, affichage de la présente délibération au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies des communes membres pendant un mois, et mention dans un journal diffusé dans le département,**
- **De notifier la présente délibération au Préfet et aux présidents des différentes personnes publiques associées, conformément à l'article L132-11 du code de l'urbanisme,**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous les actes subséquents à ces décisions.**

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

Veyre-Monton  
Le 27 février 2024

Le Président,  
  
Pascal PIGOT