

MAIRIE  
10, place du 8 Mai  
63450 SAINT-SATURNIN

**Procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 18 octobre 2023 - 18H30**

<b>NOM &amp; PRENOM</b> <i>(par ordre alphabétique)</i>	<b>PRESENCE</b>
BAILLY Frédéric	Présent
BARBECOT Maïté	Présente
BRULÉ Didier	Absent
COSTES Denis	Présent
COURET Mickaël	Présent
FLORET Marie-Paule	Pouvoir à Franck TALEB
FOURNIER Florence, 3 <sup>ème</sup> Adjointe	Présente
GENDRONNEAU Arlette	Présente
JARTON-COUDOUR Élise	Présente
LAMBLOT Maryline	Pouvoir à Elise JARTON-COUDOUR
PAILLOUX Christian	Présent
POULY Pierre, 1 <sup>er</sup> Adjoint	Présent
RAYNARD Rodolphe	Présent
TALEB Franck, Maire	Présent
YEPES Sébastien, 2 <sup>ème</sup> Adjoint	Présent
Nombre de présents : 12 Nombre d'absents ayant donné un pouvoir : 2 Nombre d'absents n'ayant pas donné un pouvoir : 1	

**Début de la réunion : 18H30**

**Émargement de la feuille de présence – vérification du quorum**

Le quorum étant atteint (12 présents sur 15 élus et 2 pouvoirs), le Conseil peut valablement se réunir.

**Ordre du jour :**

**Huis clos DIA :**

- Parcelle ZP 400, 4 rue du Potoux, 388,72 m<sup>2</sup>, Ud\*2 (92%) et Ug\* (8%)
- Parcelle ZR 213 2 rue Henri Chomette 1 042 m<sup>2</sup>, Ud\*1

- Parcelle ZP 495 37 rue Principale, 80 m<sup>2</sup>, Ud\*2
- Parcelles ZP 211, 212, 213 au 20-22 rue principale, 983 m<sup>2</sup> zonage UD\*2.

### **En public**

- Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 13 septembre 2023
- 2023-10-A-Approbation du PLUi
- 2023-10-B-Réseau de chaleur : choix du bureau d'étude pour l'étude de faisabilité et demande de subvention au TE63
- 2023-10-C-Désaffectation de la parcelle communale entre la ZS11 et la ZS 24
- 2023-10-D-RODP 2023 du gaz
- 2023-10-E-Bail pour la location rue des Courtes
- 2023-10-F-Adhésion au Pôle santé au travail du Centre de Gestion du Puy-de-Dôme
- 2023-10-G-Convention constitutive d'un groupement de commande pour la passation de capture et de fourrière animale

### **Informations :**

- Projet de collecte des ordures ménagères du SICTOM des Couzes.
- Don du diocèse pour le chauffage de l'église de Saint-Saturnin
- SDIE inventaire et diagnostic du patrimoine communal
- Subventions DRAC pour les études de la fontaine place de l'Ormeau et de la chapelle Sainte-Magdeleine
- Echange avec la gendarmerie réunion du 10/10/2023
- Prise de fonction du Responsable des services techniques

**Secrétaire de séance : Sébastien YEPES**

**La feuille d'émargement** du Conseil Municipal du 18 octobre 2023 est signée par l'ensemble des conseillers présents.

### **Huis-clos**

- Parcelle ZP 400, 4 rue du Potoux, 388,72 m<sup>2</sup>, Ud\*2 (92%) et Ug\* (8%)

Monsieur le Maire propose de ne pas préempter cette parcelle.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

- Parcelle ZR 213 2 rue Henri Chomette 1 042 m<sup>2</sup>, Ud\*1

Monsieur le Maire propose de ne pas préempter cette parcelle.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

L'ensemble des élus donne leur accord pour engager une procédure amiable puis contentieuse si nécessaire afin de restaurer une servitude de passage sous l'immeuble tel qu'elle existait sous le code Napoléonien.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

- Parcelle ZP 495 37 rue Principale, 80 m<sup>2</sup>, Ud\*2  
Monsieur le Maire propose de ne pas préempter cette parcelle.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

- Parcelles ZP 211, 212, 213 au 20-22 rue principale, 983 m<sup>2</sup> zonage UD\*2.  
Monsieur le Maire propose de ne pas préempter cette parcelle.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

## **En public**

### **Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 13 septembre 2023**

Monsieur le Maire propose d'approuver le compte-rendu modifié du Conseil Municipal du 13 septembre 2023.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **2023-10-A-Approbation du PLUi**

Par délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, 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 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, après son approbation courant 2024, sera opposable à toutes demandes d'urbanisme et remplacera les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur.

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 ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations stratégiques de développement du territoire à 10 à 15 ans ;
- 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 ;
- 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 annexes regroupent les documents techniques concernant les servitudes d'utilité publique, les contraintes, les annexes sanitaires et réseaux publics.

Démarche participative et prospective, l'objectif poursuivi durant l'élaboration du PLUi est de créer une dynamique territoriale mobilisant tous les acteurs : habitants, élus, partenaires institutionnels, partenaires économiques, associations ..., mais aussi de se doter d'une vision d'avenir et d'un cap pour le territoire pour les 15 prochaines années.

La stratégie du projet de territoire s'appuie sur deux orientations politiques préalables :

- Affirmer et défendre la vision d'un territoire et d'une collectivité qui se projette sur le long terme, avec ses voisins, mais en toute indépendance ;
- Mettre le développement durable au cœur des politiques publiques d'aménagement, de développement, de services et de fonctionnement de la collectivité.

Ce projet de territoire s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

- Une collectivité moderne et reconnue ;
- Un territoire engagé dans la promotion du tourisme durable et un développement équilibré du tissu économique local ;
- Une communauté solidaire au service de ses habitants et de son territoire ;
- Un territoire vivant et attractif.

**Le contenu du PLUi :**

### **Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 : Ils sont identifiés dans l'organisation en archipel du Grand Clermont comme des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité. Ils doivent contribuer à la réduction des disparités sociales et économiques et permettre de contenir la périurbanisation. Dans le cadre du PLUi, ces pôles de vie seront les polarités principales de Mond'Arverne Communauté, moteur de la dynamique économique et résidentielle du développement du territoire.
- Les pôles de proximité : Ensemble de communes complémentaires aux pôles de vie au regard des fonctions urbaines qu'elles développent (équipements, services, ...). Dans le cadre du PLUi, ces communes sont des points d'appui du développement résidentiel du territoire et des relais pour les commerces et services de proximité.
- Les communes rurales : Ensemble de communes de Mond'Arverne Communauté caractérisées essentiellement par un fonctionnement résidentiel en lien étroit avec les pôles de proximité et les pôles de vie.

## Les axes du PADD

### **AXE 1 : UN TERRITOIRE VECU ET ATTRACTIF**

Orientation transversale : Scénario de développement et objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Mond'Arverne Communauté souhaite à travers son document de planification mettre en œuvre un scénario de développement maîtrisé et équilibré en accord avec les objectifs de la loi Climat et Résilience afin de réduire l'artificialisation des sols tout en intégrant de nouveaux modèles de développement.

Le scénario de développement du PLUi de Mond'Arverne Communauté se doit de répondre aux objectifs de croissance résidentielle fixée dans le cadre du PLH et du SCoT.

Selon les objectifs du PLH et du SCoT, la constructibilité pour les prochaines années sera de :

- 1 535 logements entre 2018 et 2023 (soit environ 256 logements par an) ;
- 4 343 logements entre 2012 et 2030 (dont 2 024 pour les pôles de vie, 1 515 pour les pôles de proximité et 804 pour les communes rurales).

Rapporté sur la période 2022 – 2034, durée d'application du PLUi après son approbation, et considérant les logements déjà réalisés entre 2012 et 2021 (environ 2466), l'objectif de croissance résidentielle est ainsi d'environ 2800 logements, soit un **accroissement du parc de logements de 1,1%, pour environ 215-220 logements par an.**

Ces objectifs en matière d'habitat, croisés avec les prospectives d'évolutions sociétales (diminution de la taille des ménages, part des résidences secondaires...) permettraient à Mond'Arverne Communauté d'atteindre **0,8% d'évolution démographique par an et d'atteindre près de 45 700 habitants en 2034.**

## OBJECTIFS QUALITATIFS

### **Optimiser les espaces déjà urbanisés**

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de Mond'Arverne Communauté en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévus de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus : à proximité directe des centres-villes, centres-bourgs et cœurs de villages, où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc.

**Environ 180 ha sont aujourd'hui potentiellement mobilisables au sein des espaces urbanisés, 60% en dent creuse et 40% après division parcellaire.**

### **Dimensionner les espaces à urbaniser**

Alors que la consommation foncière liée aux précédents documents d'urbanisme a majoritairement produit du logement individuel peu dense, la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités plus importantes. Il a été retenu les densités minimales suivantes :

- 20 logements/ha pour les pôles de vie,
- 15 logements/ha pour les pôles de proximité et les villages.

Ces extensions de l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de préciser ces densités.

### OBJECTIFS QUANTITATIFS

Mettre un œuvre un développement urbain permettant une **gestion économe des espaces agricoles et naturels** en réduisant la consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels à un maximum de 140 ha sur la période 2022-2034, soit une **consommation annuelle moyenne d'environ 11 ha**.

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté intègre une réduction d'environ **-49 % de consommation d'espace annuelle** par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

Bilan des surfaces, en ha, par type de zone avant et après la mise en œuvre du PLUi

AVANT		APRES	
Type de zone	PLU / CC / RNU	PLUI	BILAN
U	2 715	2 504	-211
AU	203	141	-62
<b>Total U et AU</b>	<b>2 918</b>	<b>2 645</b>	<b>-273</b>
A	16 116	18 272	2 156
N	11 842	9 959	-1 883
<b>Total A et N</b>	<b>27 958</b>	<b>28 231</b>	<b>273</b>
<b>Total</b>	<b>30 876</b>	<b>30 876</b>	<b>0</b>

- 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 CONNECTE

- 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 ECONOMIQUE A 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 RESILIENT

- 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
- Orientation 3 : Étudier les potentiels de développement à proximité des secteurs de pollution et de nuisances identifiés
- Orientation 4 : Poursuivre la gestion durable des ressources du territoire

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les objectifs d'aménagements en termes de paysage, cadre de vie et d'environnement.

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté compte 54 OAP sectorielles réparties sur les communes et 2 OAP thématiques qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Les OAP sectorielle de la commune sont les suivantes :

- L'OAP du Clos Issac porte sur l'aménagement de 20 logements (1,6 ha)
- L'OAP chemin de Chadeveau porte sur l'aménagement de 10 logements (0,6 ha).

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire.

Elle est ainsi porteuse d'un projet qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espaces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'Homme. Elle a pour objectif la prise en compte des spécificité éco-paysagères de chaque lieu dans tout projet d'aménagement et de construction afin de :

- Valoriser et développer les continuités écologiques et la trame éco paysagère
- Prendre en compte et renforcer les services écosystémiques rendus par la biodiversité dans le cadre des aménagements et plus globalement du développement projeté.

### **L'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique Lisières**

Certaines lisières urbaines présentent des qualités certaines grâce à un contexte paysager et environnemental favorable et une préservation et une vigilance éco-paysagère du fait notamment des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de Livradois Forez, d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes et des lisières traitées de manières banalisantes (par exemple : haies de thuyas en limite de zones pavillonnaires : usages d'essences exogènes au territoire ne participant pas à son identité et potentiellement moins favorables à la biodiversité). Mond'Arverne Communauté souhaite apporter une vision d'ensemble dans le traitement des différentes lisières du territoire dans le but de valoriser et connecter de manière cohérente et qualitative les différentes typologies d'espaces en écho aux motifs paysagers identitaires du territoire, à la préservation voire au renforcement de la perméabilité de la TVB urbaine tout en permettant dans certains cas de redéfinir des usages à ces espaces de transition.

L'OAP Lisières a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations d'aménagement et de gestion des différentes typologies de lisières rencontrées au sein de Mond'Arverne communauté.

### **Le règlement (écrit et graphique)**

Le PLUi de Mond'Arverne définit différentes zones en correspondance avec des règles écrites s'appliquant sur les périmètres portés au plan de zonage. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées en conformité avec les règles édictées.

Le règlement s'articule autour de 4 types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Dans le règlement écrit du PLUi de Mond'Arverne les zones sont les suivantes, dont chacune d'entre elles sont scindées en sous-zones :

### **ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION URBAINE MIXTE ET D'HABITAT**

- La zone UC, zone urbaine de « Centralité ». Elle comprend les secteurs UCa, et UCb qui se distinguent par leurs hauteurs maximales.
- La zone UH, zone urbaine relative aux « hameaux ».

- La zone UG, zone urbaine « générale ». Elle comprend les secteurs :
  - UGm, secteur de mixité des fonctions
  - UGr, secteur à vocation résidentielle qui comprend différents sous-secteurs (UGr2, UGr3, UGr5, UGr6 et UGr7) qui se distinguent par leur niveau de densité décroissante.
- La zone 1AUG, zone à urbaniser à vocation résidentielle faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### **ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS**

- La zone UA correspond aux activités économiques :
  - Uaa, secteur réservé aux « activités artisanales » ;
  - Uai, secteur réservé aux « activités industrielles » ;
  - Uam, secteur réservé à une « mixité » des activités ;
  - Uami, secteur réservé à une « mixité » des activités contrainte par son caractère inondable ;
  - Uat, secteur réservé aux « activités touristiques » ;
- La zone UE relative aux principaux équipements communaux et intercommunaux ;
- La zone 1AUA correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques concernées par des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - 1AUax, secteur réservé aux activités artisanales et industrielles.
- La zone 1AUE correspond aux zones à urbaniser à vocation d'équipement concernées par des orientations d'aménagement et de programmation.

### **ZONES A URBANISER 2AU**

Les zones à urbaniser 2AU sont réparties en secteurs :

- 2AUa, à vocation future d'activité
- 2AUh, à vocation future d'habitat
- 2AUr, à vocation future de renouvellement
- 2AUt, à vocation future de tourisme

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLUi, ainsi qu'aux résultats de l'étude géotechnique conduite par Mond'Arverne Communauté.

### **ZONES AGRICOLES**

- Zone A agricole générale
  - Ap, secteur agricole protégé
  - Aa, secteur agricole d'activités
  - At, secteur agricole touristique
  - Apv, secteur agricole autorisant le photovoltaïque
  - Afp, secteur agricole ferme pédagogique

### **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- Zone N naturelle générale
  - Np, secteur naturel protégé
  - Njf, secteur naturel à vocation de jardins potagers et/ou d'agrément
  - Nc, secteur naturel de carrière
  - Nse, secteur naturel dédié à l'accueil de station d'épuration
  - NI1, secteur naturel dédié aux loisirs
  - NI2, secteur naturel inconstructible dédié aux loisirs
  - Nh, secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
  - Ncab, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)
  - Ne, secteur naturel dédié aux équipements
  - Nt, secteur naturel dédié à l'activité touristique

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 la délibération du Conseil Communautaire n°23-100 en date du 31 août 2023 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 la délibération du Conseil Communautaire n°23-99 en date du 31 août 2023 prescrivant l'abrogation des cartes communales des communes de Sallèdes et Pignols selon le parallélisme de procédure avec celle de l'élaboration,  
Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlement graphique et écrit qui concernent la commune,

Considérant que les communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme : « 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. »

En complément, il est à noter qu'un avis défavorable d'une commune est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé au deuxième trimestre 2024 et souhaité par les élus de Mond'Arverne Communauté.

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme : « L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- Décide d'émettre un **avis favorable** sur le PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 31 août 2023 assorti de deux remarques :
  - Remarque 1 : Concernant le pourcentage de logements sociaux, le document « *Règlement écrit* » page 54, ne correspond pas à ce qui a été décidé en réunion communautaire à savoir que seul le pourcentage du nombre de logements sociaux était retenu or Mond'Arverne a décidé que pour les pôles de vie 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social (dont au moins la moitié dédiée à du logement locatif social).
  - Remarque 2 : Le PLUi est complexe. Il est souhaitable que Mond'Arverne mette à disposition des communes et les habitants des ressources humaines pour aider en 2024.

Vote :

CONTRE	ABSTENTION	POUR	TOTAL
2	0	12	14

Adopté à la majorité des votes.

### **2023-10-B-Réseau de chaleur : choix du bureau d'étude pour l'étude de faisabilité et demande de subvention au TE63**

Monsieur le Maire rappelle que Territoire d'Énergie Puy-de-Dôme (TE63) est l'autorité organisatrice du service public de distribution d'électricité du département.

Dès sa prise de fonction en septembre 2020, le nouvel exécutif de TE63 a rapidement mentionné sa volonté d'agir pour la transition énergétique et s'est engagé à faire évoluer les compétences du syndicat vers la production d'énergies renouvelables.

Pour donner suite à une sollicitation des communes du Puy-de-Dôme pour connaître leurs besoins et projets en termes de production d'énergies renouvelable sur leur territoire, 2 grands projets sont ressortis : le déploiement de panneaux photovoltaïques et le développement de réseaux de chaleur.

Récemment, la compétence « Réseaux de chaleur ou de froid » a ainsi été intégré aux statuts du syndicat et validé par les élus lors du comité syndical du 14 janvier 2023.

Cette nouvelle compétence a pour but d'accompagner toutes les collectivités et leur permettre de bénéficier d'un projet clé en main, de la création à l'exploitation et l'entretien des réseaux de chaleur.

Pour rappel, un réseau de chaleur comprend :

- Une ou plusieurs chaufferies, pour la production de la chaleur,
- Un réseau enterré d'eau chaude (température inférieure à 110°C) en boucle fermée, allant des centres de productions vers les bâtiments raccordés,
- Plusieurs sous-stations, situées dans les locaux des bâtiments raccordés, et permettant le transfert de chaleur entre le réseau et les circuits hydrauliques intérieurs aux bâtiments, à l'aide d'échangeurs thermiques (qui séparent le réseau primaire – public- et secondaire – privé).

Pour le territoire, ce système de chauffage permet de mutualiser la production de chaleur ou de froid, procédé plus efficient et plus respectueux de l'environnement que des installations individuelles.

En date du 6 septembre, la commune a adressé à quatre prestataires une consultation pour la réalisation d'une étude de faisabilité réseau de chaleur à Saint-Saturnin.

Deux cabinets ont répondu :

<b>Étude de faisabilité réseau de chaleur à Saint-Saturnin.</b>		
<b>Nom du prestataire</b>	<b>Offre HT</b>	<b>OFFRE TTC</b>
Auvergne Energie Solutions à Aubière	5 250,00	6 300,00
AVP Ingénierie à Brives-Charensac	5 580,00	6 696,00

Après analyse des offres, Monsieur Pierre BESSON, chargé de mission en chaleur renouvelable à l'ADHUME propose de retenir le moins disant, à savoir A.E.S sachant que les compétences des deux bureaux d'étude sont équivalentes.

La gestion des aides du Fonds chaleur par TE63 permet d'obtenir des aides financières à hauteur de 70 % du montant H.T.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Valide l'analyse de l'offre établie par Monsieur Pierre BESSON, chargé de mission en chaleur renouvelable à l'ADHUME
- Décide d'attribuer l'étude de faisabilité réseau de chaleur à Auvergne Energie Solutions à Aubière pour un montant de 5.250,00 € H.T. soit 6 300,00 T.T.C.
- Autorise Monsieur le Maire à signer les pièces afférentes à ce marché et à lancer la commande de celui-ci.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre des aides du Fonds chaleur à TE63 afin de financer l'étude de faisabilité réseau de chaleur à Saint-Saturnin à hauteur de 3.807 € (70% du H.T. récupérable soit 5.438.79 €).

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **2023-10-C-Désaffectation de la parcelle communale entre la ZS11 et la ZS 24**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2131-2

Vu le code de la voirie routière et notamment son articles L141-3

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune envisage de déclasser le terrain engazonné de 160 m<sup>2</sup>, située entre les parcelles ZS 11et ZS 24 de la rue Saint Roch, tel qu'il figure sur le plan cadastral joint (délimité en noir).

Cette parcelle est actuellement utilisée par un riverain auquel elle pourrait être cédée.

Compte tenu de son occupation privative par ce riverain, cet espace n'est ni affecté à un service public, ni à l'usage direct du public.

Cet espace n'est pas non plus affecté à la circulation, sa désaffectation et son déclassement ne porteront ainsi pas atteinte aux conditions de desserte ou de circulation, de sorte qu'il n'est nul besoin de procéder à une enquête publique préalable.

Avant d'envisager sa cession est toutefois nécessaire de constater sa désaffectation et de procéder à son déclassement.

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ou à la majorité

- Constate la désaffectation du bien situé entre les parcelles ZS 11 et ZS 24 de la rue Saint Roch d'une superficie approximative de 160 m<sup>2</sup>, selon le plan cadastral ci-joint
- Décide du déclassement du bien sis rue Saint-Roch qui est situé entre les parcelles ZS 11 et ZS 24 du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Le tableau de classement de la voirie communale sera mis à jour à la suite à cette décision.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	2	12	14

Adopté à la majorité des votes.

### **2023-10-D-RODP 2023 du gaz**

M. le Maire expose que conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur notre collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (RODP).

Cette redevance s'élève pour 2023 à 558,00 € pour 8.775 mètres linéaire de canalisation (528 € en 2022).

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré adopte :

- Les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.
- Le titre de recette sera envoyé à GRDF-Délégation Economie Concessionnaire 82-84 rue Saint-Jérôme - 69 007 LYON
- D'inscrire cette recette au compte 70323.
- De charger le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **2023-10-E-Bail pour la location rue des Courtes**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le renouvellement du bail situé rue des Courtes de la SARL LA FLANDONNIERE représentée par Madame Isabelle BLANC pour son activité d'édition de livres a été transposé en bail commercial, plus adapté à son activité en date du 13 septembre (délibération 2023-09-M).

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en date du 3 octobre Madame Isabelle Blanc fait part qu'elle n'est plus la gérante de la SARL LA FLANDONNIERE depuis deux ans mais son mari Monsieur Nicolas DALODIERE.

De ce fait, le bail n'est plus valable et il propose de renouveler le bail au nom de son mari Monsieur Nicolas DALODIERE.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité ou à la majorité de ses membres présents :

- Approuve que le local communal situé rue des Courtes soit loué à la sarl LA FLANDONNIERE, représentée par Monsieur Nicolas DALODIERE compter du 1er avril 2023.
- Autorise Monsieur le Maire à signer un bail commercial pour le logement ci-dessus désigné.

Vote :

CONTRE	ABSTENTION	POUR	TOTAL
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **2023-10-F-Adhésion au Pôle santé au travail du contre de Gestion du Puy-de-Dôme**

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme n° 2023-34 en date du 26 septembre 2023 portant mise en œuvre des missions relatives à la santé, sécurité et qualité de vie au travail au profit des collectivités locales du département et des autres employeurs publics,

Considérant que les missions relatives à la santé, sécurité et qualité de vie au travail exercées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale peuvent être réalisées, dans le cadre d'une convention, au bénéfice des collectivités et d'établissements de la Fonction Publique Territoriale.

Considérant la nécessité d'accompagner les collectivités territoriales et établissements publics dans la gestion administrative des situations d'inaptitude physique de leurs agents, compte tenu notamment de la complexité statutaire de ces problématiques,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Adhère aux missions à compter du 1er janvier 2024,
- Autorise l'autorité territoriale à signer la convention proposée par le Centre de gestion du Puy-de-Dôme,
- Inscrit les crédits correspondants au budget de la collectivité selon les modalités détaillées dans la convention d'adhésion au Pôle santé au travail.

Vote :

CONTRE	ABSTENTION	POUR	TOTAL
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **2023-10-G-Convention constitutive d'un groupement de commande pour la passation de capture et de fourrière animale**

Conformément aux dispositions des articles L211-22 à L211-26 du Code rural et de la pêche maritime et dans le cadre de leur pouvoir de police administrative, les maires sont dans l'obligation de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des animaux errants (chiens, chats, nouveaux animaux de compagnie). Dans ce contexte, chaque commune doit disposer d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés

errants ou en état de divagation, soit d'un service de fourrière établi sur le territoire d'une autre collectivité avec l'accord de celle-ci.

Afin d'optimiser les dépenses liées à la capture, au transport des animaux errants ainsi qu'à la gestion de la fourrière animale dans plusieurs collectivités du Puy-de-Dôme et de l'Allier, il a été constitué le 20 octobre 2020 un groupement de commande dont la Ville de Clermont-Ferrand est le coordonnateur et qui réunit environ 120 collectivités.

Le marché public en cours d'exécution avec SAS SACPA – service pour l'Assistance et le Contrôle du Peuplement Animal issu de ce groupement arrivant à échéance le 31 décembre 2024, il est envisagé la constitution d'un nouveau groupement élargi en application des articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la Commande Publique pour la passation d'un nouveau marché d'une durée initiale de 4 ans à compter du 1er janvier 2025 reconductible 1 fois pour 4 ans.

La Commune de CLERMONT- FERRAND en assurera la coordination.

A ce titre, celle-ci aura en charge la totalité de la procédure de mise en concurrence : publicité et organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant, signature, notification du marché et d'une éventuelle non- reconduction.

Chaque membre du groupement passera commande des prestations dont il aura besoin, en contrôlera la bonne exécution et réglera les factures correspondantes dans les limites des prix résultant du marché et correspondant à ses propres besoins.

Pour la commune de Saint-Saturnin, l'estimation annuelle de la prestation pourrait s'établir à 1.496,40 € HT (soit 1,29€ HT par an et par habitant).

Vote :

<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>POUR</b>	<b>TOTAL</b>
0	0	14	14

Adopté à l'unanimité des votes.

### **Informations :**

#### **Projet de collecte des ordures ménagères du SICTOM des Couzes**

Face aux enjeux financiers, sociaux et réglementaires, l'exécutif du SICTOM des Couzes a fait le choix de mettre en place un nouveau mode de collecte des déchets sur son territoire.

L'objectif principal est d'harmoniser le service rendu à la population tout en maîtrisant les coûts, en remplaçant les bacs à ordures ménagères et à emballages par des colonnes métalliques.

Toutes les communes du syndicat verront leur mode de collecte évoluer fin 2026 au plus tard.

Une réunion a lieu avec le SICTOM des Couzes et les communes de Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin et Tallende le 05/09/2023.

Une étude est en cours pour proposer les lieux d'implantation des colonnes.

M PAILLOUX fait remarquer que ce genre d'endroits de collecte devient rapidement très sale. Si les sacs sont trop grands, les riverains les laissent sur les abords du conteneur.

#### **Don du diocèse pour chauffage dans l'église**

L'Association Diocésaine de Clermont, paroisse Saint Ephrem de la Serre, a le projet depuis 2017 de changer le chauffage actuel au fuel de l'église par un système de panneaux radiants mis sur potence.

Un devis d'un montant de 38.848,26 € (29.873,56 € H.T. et 5.974,71 € de TVA) a été établi par la société DELESTRE (49).

L'Association Diocésaine sollicité la Mairie pour réaliser ces travaux et propose de participer à hauteur de 35.200 € au financement de ce projet (reste à charge de la commune 3.648,26 € mais récupération de 5.974,71 € de TVA dans 2 ans soit un excédent de 2.326.45 €).  
Les conseillers municipaux donnent leur accord pour engager ces travaux aux conditions présentées.

### **SDIE inventaire et diagnostic du patrimoine communal**

M. Charles REYMOND de la société ESPELIA a réalisé un audit du 3 au 5 octobre de nos bâtiments dans le cadre du SDIE (Schéma Directeur Immobilier Énergétique).

L'objectif de sa mission est de :

- Réaliser l'inventaire patrimonial multi-enjeux sur un périmètre de 15 bâtiments
- Établir un rapport de diagnostic du patrimoine bâti
- Élaborer deux ou trois scénarios prospectifs et aboutir à un Programme Pluriannuel d'Investissement et de Fonctionnement Immobilier

Le rapport sera disponible fin novembre et présenté au conseil du 13 décembre.

### **Subventions DRAC pour les études de la fontaine place de l'Ormeau et de la chapelle Sainte-Magdeleine**

Comme indiqué lors du conseil de septembre 2023, l'autorisation de travaux (AT) pour rénover la chapelle Sainte-Magdeleine et la fontaine place de l'Ormeau a été déposée par le prestataire Croisée d'Archi le 01/08/2023.

Cette AT sert aussi de demande de subvention à la DRAC.

La DRAC nous a signifié le 05/10/2023 les subventions suivantes :

- 50% sur le devis de Croisée d'Archis pour l'étude pour la rénovation de la fontaine place de l'Ormeau d'un montant de 18.467,80 € H.T. soit 9.233 €
- 50% sur le devis de Croisée d'Archis pour l'étude pour la rénovation de la chapelle Sainte-Magdeleine d'un montant de 10.652,74 € H.T. soit 5.326 €

### **Echange avec la gendarmerie réunion du 10/10/2023**

Une réunion avec la gendarmerie a eu lieu le 10/10/2020 à Cournols pour faire le point sur la délinquance.

### **Prise de fonction du Responsable des services techniques**

M. Vivien DOUX a pris ses fonctions de Responsable technique le 16 octobre 2023 en remplacement de M. Manuel PEREIRA parti en retraite le 01 octobre 2023.

**A noter dans vos agendas : prochain Conseil Municipal  
Mercredi 15 novembre 2023 à 18h30**

Tous les points à l'ordre du jour ayant été abordés le Conseil Municipal est levé à 20 heures 10.

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Franck TALEB

Sébastien YEPES