



# Conseil Municipal du 17 SEPTEMBRE 2024 Procès-verbal détaillé

Le Conseil Municipal de la Commune de Pont-du-Château, légalement convoqué le 10 septembre 2024 en séance ordinaire, s'est réuni en Mairie Salle Michel Brosson, sous la Présidence de M. Patrick PERRIN, Maire à 18h00.

## I. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE M. Yves MAZET

## II. APPEL NOMINAL DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

**Présents :** M. Patrick PERRIN (Maire) ; Mme Régine LANDREVIE, M. Aurélio MACIAN, Mme Catherine HERRAIZ, Mme Sylvie NAIRAT-PAQUET, Madame Patricia RANC (Adjoints), Mme Claire BRIEU, Mme Gisèle BAULAND, Mme Marie-Hélène ROUX, M. Jean-Yves GROSLIER, Mme Valérie PASSARIEU, M. Stéphane MARTINS, Mme Marilyne LANCELOT (arrivée à 19h17), M. Yves MAZET, Mme Monique DUZAN, M. Bernard RIHANI (départ 20h21), Mme Corinne BOUTHEON, Mme Nathalie CARDONA, Mme Christine MEQUIGNON, M. Christophe CESCUT, M. Antoine CAUP (arrivée à 18h17), M. Jean-Pierre TESTI, M. Jérémy MONTAGNÉ (Conseillers Municipaux).

**Procurations :** M. Jean-Michel ONDET donne procuration à Mme Valérie PASSARIEU, M. Jean-Marie VALLEE donne procuration à Mme Gisèle BAULAND, M. Ouissam GDARA donne procuration à M. Patrick PERRIN, M. Bernard BOURG donne procuration à Mme Régine LANDREVIE, Mme Cécile DEFLACIEUX donne procuration à Mme Catherine HERRAIZ, M. Patrick ANNEREAU donne procuration à M. Yves MAZET, Mme Marilyne LANCELOT donne procuration à Mme Sylvie NAIRAT-PAQUET (jusqu'à 19h17), Mme Myriam JAYER donne procuration à M. Aurélio MACIAN, M. Philippe ROBERT donne procuration à Mme Christine MEQUIGNON, M. Ludovic ANGLADE donne procuration à Mme Nathalie CARDONA, M. Bernard RIHANI donne procuration à Mme Corinne BOUTHEON (à partir de 20h21)

**Absent :** M. David DURET

Avec 22 présents en ouverture de séance : Le quorum est atteint

## III. APPROBATION DU PROCÈS –VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 JUILLET 2024 (ANNEXE 1)

**Monsieur Jean-Pierre TESTI** fait remarquer que l'intervention de Monsieur le maire a été tronqué (page 23), en bas de page. Le texte initial lu en séance n'apparaît pas intégralement dans le procès-verbal détaillé, précisément la partie où Monsieur le Maire a estampé un de ses prédécesseurs. Il demande également le respecter l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) à savoir par exemple le nom du président de la séance sur le Procès-Verbal, la date et l'heure. Mesures en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 ...

Le procès-verbal est adopté à MAJORITE, ABSTENTION de monsieur Jean-Pierre TESTI

#### IV. DÉCISION DU MAIRE (article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales) (ANNEXE 2)

**M Jean-Pierre TESTI** : fait une remarque sur la décision relative à la révision des tarifs communaux liée aux repas dans les cantines, et demande quels en sont les impacts sur les finances locales ? Quel est le coût de revient d'un repas en restaurant scolaire ? Pourquoi il n'y a pas de distinction entre repas maternelle et repas en école élémentaire ? Il cite l'exemple la ville de Vincennes qui applique un prix de repas en maternelle plus faible que pour un repas en école élémentaire. Le fait de demander 0,55€ pour un repas au QF le plus bas, contre 6,85€ (QF I) soit 12,45 fois plus. Est-ce équitablement justifié ? Quelle est la part qui est financée par l'argent public ? Il indique également que jusqu'à un QF de 600 €/mois les familles perçoivent des prestations familiales.

**Monsieur Patrick PERRIN** : indique que le coût du repas est en dessous de 8€ et que les administrés qui sont dans les tranches les plus hautes ne paient pas le coût réel du repas. Ce coût pourrait être moins cher, mais la municipalité s'attache à disposer de produits de qualité (bio) et beaucoup en circuit court (à l'échelle de la région). Il rappelle que l'appel d'offre avait été annulée (marché infructueux en raison des prix proposés) pour la restauration avec le choix de recourir à deux plateformes avec une phase de test jusqu'en décembre afin d'évaluer la réduction des coûts sur les denrées. Le coût du marché de restauration s'élève à environ 320 000€. Il précise également que les tranches de QF ont été proposées à l'identique pour l'ensemble des prestations (cantine et centre de loisirs par exemple). Il y a des familles avec des bons salaires qui sont aidées par des organismes (ex comité d'entreprise).

**Mme Claire BRIEU** : intervient sur le sujet de la différenciation du prix du repas par certaines communes entre la maternelle et l'élémentaire. Les charges sont différentes car il y a plus de personnes en maternelles (ATSEM alors qu'elles n'interviennent pas en élémentaire puisque les enfants sont plus autonomes).

**Mme Nathalie CARDONA** : dit regretter que la révision des tarifs ne passe pas en conseil et qu'ils soient débattus en séance. Ainsi les élus disposaient des arguments et comprendre pourquoi on augmente les tarifs ou on les baisse. Si on reste sur une décision du maire, il serait bien de mettre les tarifs de l'année précédente avec le taux d'augmentation.

**Monsieur Patrick PERRIN** dit qu'il accède à la demande de précision, en faisant apparaître les prochaines fois la mention des tarifs précédemment ainsi que le pourcentage de hausse appliquée.

Le conseil municipal PREND ACTE des décisions prises par le Maire.

#### V – FINANCES – COMMANDE PUBLIQUE - ASSURANCES

DL20240917-001	DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'AGENCE NATIONALE DU SPORT (ANS) – PROJET AMENAGEMENT DE DEUX SANITAIRES AU STADE DES VORTILLES
----------------	---

Monsieur le maire rappelle que la collectivité souhaite rendre le sport accessible au plus grand nombre et proposer des structures adaptées à la pratique en compétition à un niveau régional. Le Rugby club castelpontin qui développe une pratique en loisirs et compétition, des babys aux séniors avec des équipes masculines, féminines et mixte au touché. Il dispose désormais de deux équipes, l'une en cadettes et l'autre en séniors. De plus, dès le début de saison 2024/2025, il ouvre une section mixte de rugby au touché en loisir.

Le développement de ces sections nécessite des agencements au niveau des vestiaires avec l'aménagement de deux sanitaires. Dans le cadre du projet d'Aménagement de sanitaires, porté par la municipalité, il est

indispensable de solliciter le soutien de l'Agence Nationale du Sport afin de financer l'investissement envisagé à partir du plan de financement ci-après.

#### PLAN DE FINANCEMENT en euros HT

Dépense prévisionnelle		Financement	
Maîtrise d'œuvre	6 300,00	Commune (20%)	4 126,56
Gros œuvre	2 200,00	ANS (80%)	16 506,24
Plomberie	5 688,40		
Cloisons/ Carrelage faïence	5 159,60		
Remise métal T230 an- thracite, l.227 x H.182 x P.83 cm	784,80		
Finitions en régie	500,00		
<b>Total HT</b>	<b>20 632,80</b>	<b>Total HT</b>	<b>20 632,80</b>

Le coût TTC du projet est évalué à 24 759,36 €.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser le maire à signer le dossier de demande de subvention auprès de l'ANS ainsi que tout autre document permettant l'exécution de la présente.

---

**Monsieur Patrick PERRIN**, informe que la commune a reçu le label ville Active et Sportive.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, demande des précisions sur les sanitaires

**Monsieur Patrick PERRIN**, précise qu'il s'agit de deux sanitaires pour filles et accessible PMR.

**Madame Nathalie CARDONA**, s'étonne de la possibilité de faire des toilettes en zone inondable.

**Monsieur Patrick PERRIN**, explique qu'il s'agit de réaménagement de l'espace l'existant, il n'a pas de création ou d'extension.

---

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité**

- D'approuver le plan de financement et la répartition des participations sollicitées
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la décision

## VI – URBANISME - ENVIRONNEMENT – TRAVAUX

DL20240917-002	CONVENTION AVEC TERRITOIRE ÉNERGIE – RENOVATION EN LED ET MISE EN CONFORMITE ECLAIRAGE PUBLIC – TRANCHE 1
----------------	---

La commune a réceptionné la convention de financement de la rénovation en LED et de la mise en conformité de l'éclairage public de la tranche 1. L'estimation des travaux s'élève à 28 000, 00€ HT.

Conformément aux décisions prises par son Comité Syndical, TE63 sollicite de la Commune un fond de concours de 90 % du montant HT soit 25 206.96 €. Le TE63 assume la part restante et 6.96€ correspond à la taxe eco. (ANNEXE 3 CONVENTION\_FINANCEMENT-Rénovation et Conformité EP-T1)

---

**Monsieur Patrick PERRIN**, explique qu'il s'agit de rénovation de LED, qui aurait être faite depuis un moment. La convention n'avait pas été reçue, et une relance a été faite au TE63 sur l'avancement des travaux pour la commune. Le TE63 s'est rendu compte que la convention pour la tranche 1 n'avait pas été envoyée par leur service, alors que la convention pour la tranche 2 a été signée en juillet 2023.

---

**Madame Nathalie CARDONA**, demande qui décide des zones et lieu de rénovation ?

**Monsieur Patrick PERRIN**, explique qu'un audit a été réalisé par la CAM, il a bien longtemps, et pour lequel TE63 a du retard. Cette tranche devait déjà être faite. Il s'agit par exemple des lampadaires qui ne fonctionnaient plus et/ou des petites pièces détachées qu'on ne trouve plus.... Lorsqu'il s'agit d'installation nouvelle, TE63 fait des propositions d'implantation. La collectivité a demandé des lampadaires chemin de Paulhat depuis longtemps également.

**Madame Nathalie CARDONA**, demande si aujourd'hui un lotisseur a l'obligation de mettre des LED.

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond par l'affirmatif.

**Madame Nathalie CARDONA**, questionne le maire sur la représentation de la commune aux réunions de TE63

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond que les élus comme madame Bauland et monsieur Groslier siègent aux réunions de Territoire Énergie.

**Monsieur Jérémy MONTAGNÉ**, demande si la rénovation en LED fait des économies. Il questionne le maire si c'est le cas, si ce dernier envisage de revoir les horaires de l'éclairage urbain de la commune.

**Monsieur Patrick PERRIN**, confirme que le niveau de l'éclairage sera revu mais il s'agit plutôt d'une harmonisation des horaires à l'échelle de la métropole pour pratiquer les mêmes horaires d'extinction de l'éclairage public.

**Madame Nathalie CARDONA**, explique qu'au départ elle était contre l'extension de l'éclairage public la nuit lors du vote. Aujourd'hui elle a revu sa position et trouve que c'est une bonne chose. Par contre il faudrait revoir les horaires de l'éclairage urbain pour les manifestations, exemple lors du 13 juillet, 21 juin .... Afin de permettre la circulation des piétons plus facile lors des événements importants.

**Monsieur Patrick PERRIN**, retient l'observation de Mme CARDONA pour cette modification. Il précise toutefois que chaque modification de planning d'éclairage est payant pour la commune.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, constate qu'il est indiqué que le montant de la TVA sera récupéré par TE63 via le fond de FCTVA, demande le taux de TVA appliqué sur ces travaux ? Que le taux de TVA ne figure pas dans la convention.

**Monsieur Patrick PERRIN**, annonce 20% comme mentionnée dans la convention.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, fait remarquer que le montant récupéré via le fond FCTVA par TE63 est bien supérieur à la participation de TE63. Comme indiqué dans la convention en page 2, c'est bien la TE63 qui récupère le montant de la TVA. Comment expliquer une si faible participation de TE63 (10% seulement) pour une opération qui s'inscrit dans une priorité, Priorité 3 sur son site? Sur cette opération, TE63 fait donc un bénéfice ! La contribution de TE63 étant de 2 793€, pour un montant de TVA récupéré de plus de 5 500€. Pouvez-vous nous expliquer cette particularité ? Monsieur Jean-Yves GROSLIER qui siège pour la commune peut-il se renseigner ?

**Monsieur Patrick PERRIN** explique que la commune applique la répartition 10% TE63 et 90% car elle a fait le choix de conserver la taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) qui représente une recette de plus de 200 000€. Au regard de cette situation, il est préférable de rester dans cette répartition.

**Mme Gisèle BAULAND** confirme qu'elle siège au TE63 (anciennement SIEG) depuis 2008 et que cette répartition est toujours la même. Elle dit que c'est bien de rester à TE63.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec une abstention (M. Jean-Pierre TESTI)**

- D'émettre un avis favorable au projet de rénovation en LED et de mise en conformité de l'éclairage public de la Tranche 1 dont la participation communale s'élève à 25 206, 96 € après déduction de la participation de Territoire Énergie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec Territoire d'Énergie Puy-de-Dôme ;
- D'autoriser la Mairie à inscrire la dépense au budget 2024.

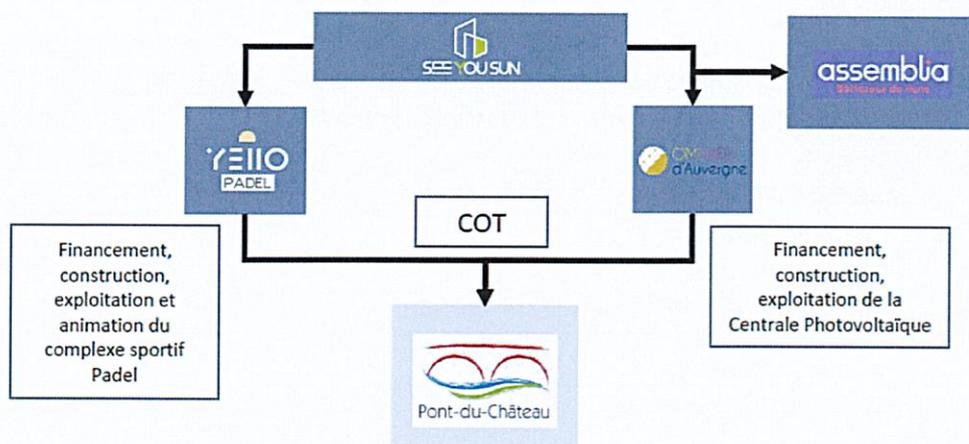
DL20240917-003	<b>APPROBATION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'IMPLANTATION ET L'EXPLOITATION D'OMBRIERES ET D'UN PADEL – SITE DU TENNIS DE PONT-DU-CHATEAU – CHEMIN DU RUCHON – BV 179</b>
----------------	--

Clermont Auvergne Métropole projette dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), de baisser les consommations d'énergie et de valoriser la production d'Énergie Renouvelable. L'objectif est que l'agglomération devienne un territoire à énergie positive d'ici 2050.

La commune de Pont-du-Château s'inscrit, depuis plusieurs années, dans la mise à disposition de sites dédiés à la production d'énergie renouvelable par l'installation de panneaux photovoltaïques (parking du Caméléon, toit du Centre Technique Municipal). Dans cette continuité et conformément à la carte des zones d'accélération du développement des EnR (Energie Renouvelable), la commune est restée attentive à tout projet pouvant participer à cet objectif.

En date du 14 mars 2024, le groupement d'entreprises constitué de la société OMBRIERES AUVERGNE et de la société YELLO PADEL, ait fait un acte de *candidature spontanée* auprès de la collectivité pour la réalisation de d'un projet de centrale de photovoltaïques et de la création d'un espace padel.

Le groupement composé des sociétés YELLO PADEL et OMBRIERES AUVERGNE, en partenariat avec ASSEMBLIA et SEE YOU SUN propose de développer, construire, financer et installer un complexe sportif (2 pistes de padel & couverture de 2 terrains de tennis) équipé d'une centrale photovoltaïque de 500 kWc. Il a été préconisé que ce projet se réalise sur les terrains de tennis – chemin du Ruchon (parcelle BV 179).



Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Très intéressée par cette opération, la commune, qui bénéficiera du versement d'une redevance annuelle d'occupation, montrera son implication dans la valorisation de la production d'énergies renouvelables sur son territoire et bénéficiera, de plus, de l'implantation d'un nouvel équipement PADEL.

En conséquence, la Ville a procédé à une publicité avant d'envisager de délivrer une autorisation d'occupation du domaine public, et ce afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente en vue de la réalisation d'un projet similaire.

Ce projet préconise donc la mise à disposition trois terrains de tennis (*plan descriptif joint*) pour :

- **l'installation d'ombrières photovoltaïques.** En effet, deux terrains seront recouverts de panneaux photovoltaïques,
- et le troisième terrain de tennis sera remplacé par **la réalisation de deux terrains de padel.**

Suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) lancé le 17 juillet 2024, la Ville du Pont-du-Château a reçu une candidature de la société SOLARHONA mais cette dernière n'a pas été retenue car la société était dans l'incapacité de répondre à l'instant et à l'intégralité de cet appel à manifestation d'intérêt.

Il est donc envisagé de confier les emprises nécessaires au groupement d'entreprises constitué de la société OMBRIERES AUVERGNE et de la société YELLO PADEL, sous réserve de la signature d'une convention d'occupation du domaine public et sous réserve de l'obtention du permis de construire.

Le projet prévoit que le groupement construise les infrastructures, en exploite l'équipement, dans des conditions fixées dans une convention. La société est également tenue d'entretenir ses installations et de les démanteler (avec recyclage des panneaux) à la fin du bail ou de les remettre à la Ville de Pont du Château au libre choix de cette dernière.

La durée de la convention proposée est de 30 ans pour permettre l'amortissement de l'installation. La convention prévoit une redevance d'occupation du domaine public avec une part fixe et une part proportionnelle au chiffre d'affaires.

L'association de tennis Club utilisatrice des terrains actuels est favorable au projet envisagé par la municipalité après concertation.

**Monsieur Antoine CAUP**, intervient en lien avec les informations communiquées lors de la commission, il s'interroge sur l'étude de faisabilité et de sa date de restitution. Il questionne le Maire sur la redevance de 100 euros par an sur une durée de 30 ans et dit que cela représente à peine entre 5 à 6000 euros pour la commune cela lui semble peu.

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond que si la commune devait construire cet équipement cela ne serait pas le même coût. Il s'agit d'une opportunité. Il n'y a pas d'investissement pour la commune.

**Monsieur Christophe CESCUT**, interroge sur la durée de vie la durée de vie des panneaux photovoltaïques et qui se charge du démantèlement.

**Monsieur Patrick PERRIN**, cela est prévu dans la convention.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, questionne sur la garantie du matériel installé.

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond que les matériaux et la durée de vie sont à la charge de l'investisseur. Comme prévu dans la convention.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet qui présente un intérêt pour la collectivité en termes de transition énergétique et de développement d'équipement sportif sur le territoire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à L'UNANIMITE :

- **D'approuver l'implantation** par le groupement d'entreprises constitué de la société OMBRIERES AUVERGNE et de la société YELLO PADEL d'une centrale de photovoltaïques sur le site précité, La société OMBRIERES AUVERGNE utilisera l'emprise pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, implantée sur un bâtiment à construire par la société OMBRIERES AUVERGNE afin de produire et de commercialiser de l'électricité. La société YELLO PADEL utilisera l'intérieur du bâtiment dans le but de réaliser l'aménagement et l'exploitation de terrains de padel.
- **D'approuver les termes de la convention (ANNEXE 4 CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC)**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer** la convention d'occupation du domaine public au profit de la société OMBRIERES AUVERGNE et de la société YELLO PADEL ainsi que tout document s'y rapportant

DL20240917-004	<b>AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET PLU DE LA METROPOLE ARRETE EN CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2024</b>
----------------	---

Clermont Auvergne Métropole est aujourd'hui compétente en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 02 avril 2021 modifiant la délibération du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation. Cette concertation a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLUi jusqu'au 08 mars 2024. C'est dans ces circonstances que le conseil Métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet PLUi par délibération en date du 28 juin 2024 (**ANNEXE 5 DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2024**).

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, ce dossier doit être transmis pour avis aux maires des communes membres de Clermont Auvergne Métropole, aux personnes publiques associées et consultées, notamment le Préfet, la Région, le Département, le SMTIC, le Syndicat Mixte du Grand Clermont, l'INAO, la CDPENAF et les chambres consulaires ainsi qu'à l'Autorité environnementale.

A l'issue de ces consultations ci-dessus précitées, le projet de PLUi sera soumis à une enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, puis approuvé par le conseil Métropolitain.

Il est demandé à l'ensemble des maires d'émettre un avis avec d'éventuelles observations ou remarques sur ce projet.

Le dossier du projet du PLUi dans l'ensemble de ses composantes, est disponible :

- Sur le site de la métropole sur le lien <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque>
- En mairie – direction générale ou urbanisme

Ce dossier comprend notamment :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

**Il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Il s'articule autour de **9 objectifs principaux** :

- Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager, par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages ;
- Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie, tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques ;
- Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage, en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités ;
- Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles, en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques ;
- Activer les leviers du renouvellement urbain, pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie ;
- Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie, pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat, pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels ;
- Agir pour le Bien-être et la santé de tous, en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie ;
- Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture, pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces ;

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sectorielles et thématiques ;
- **les règlements écrit et graphique.**

**Les OAP** ont pour objectif de permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espaces tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnement des nouvelles constructions. Elles permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

**Les OAP sectorielles** contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le futur PLU de la Métropole porte également une ambition sur deux sujets : **l'habitat et la Trame Verte et Bleue** ainsi que le paysage. Ainsi des Orientations d'Aménagement et de Programme thématiques sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysage

**Le règlement** divise le territoire métropolitain en quatre **grands types de zones** (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 4 mai 2018 relative à l'avis de la commune sur le débats des membres du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

**Considérant** que les documents sont consultables :

- Sur le site de la métropole sur le lien <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque>
- En mairie – direction générale ou urbanisme

**Considérant** l'expression du projet politique porté par les élus communautaires représentant les 21 communes, le PADD présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Sur la base de ces documents, Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'émettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 avec observations mentionnées ci-dessous :**
- **Observation n°1** concernant la modification de l'Emplacement Réservé N°32 situé Chemin du Moulin : *Le périmètre de cet emplacement doit être modifié afin qu'une liaison piétonne soit aménagée en remplacement d'une partie de la liaison véhicule initialement prévue.*
- **Observation n°2** concernant la modification de zonage pour la réalisation du projet d'extension des bâtiments de l'entreprise Oxycentre (bâtiment et halte fret ferroviaire) le foncier situé en zone N1\*pv (Zone naturelle, secteur agri-naturel ou naturel de proximité avec autorisation d'installation des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol) nécessite d'être classé en zone UE (zone dédiée aux activités économiques et aux grands équipements et infrastructures) pour une surface d'environ 12 610 m<sup>2</sup>.
- **Observation n°3** concernant la modification de voirie initialement prévue en giratoire (emplacement réservé N°34 sur le plan) a été modifié afin de créer un aménagement permettant le ralentissement de la circulation en entrée de ville sur la route de Vichy entre le carrefour avec le chemin d'Étredelle et celui avec le chemin des Boires. Le tracé de l'emplacement réservé N° 29 sur le plan ne correspond pas à la surface marquée dans le cahier communal. L'emplacement réservé N°34 du plan doit être supprimé.
- **De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.**

**Monsieur Patrick PERRIN**, expose les enjeux du Plui : Pour rappel, le PLUi reprend en quasi-totalité le PLU de 2020, voté à l'unanimité moins une voix à la métropole et voté par 28 élus sur 33 au conseil municipal de Pont-du-Château.

Une des différences que l'on voit sur le PLUi par rapport au PLU 2020 se situe dans la suppression d'une partie d'OAP (orientation d'aménagement et programmation) de 4 bâtiments qui avaient été envisagés sur les limites de l'esplanade Charles De Gaulle.

Une autre différence importante c'est la répartition des types de logements avec l'ajout, quasi dans l'ensemble des projets de l'accession abordable.

Ce sont deux modifications très importantes.

Je rappelle à quoi sert un PLUi :

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) permet d'harmoniser les règles d'urbanisme, de l'habitat, des transports et des déplacements d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération. Il permet de définir les priorités d'aménagement du territoire de la communauté de commune, de la métropole de toute EPCI, de manière à concilier différents enjeux : la construction de logements, les mobilités, la modération de la consommation de l'espace, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, le développement des activités économiques, et/ou la qualité du cadre de vie.

Lors du conseil métropolitain de juillet la délibération sur l'arrêt du projet de PLUi a vu, sur 83 votants, 68 voix exprimées, 67 POUR, 1 CONTRE et 15 abstentions qui n'entre pas dans les voix exprimées bien sûr.

Le PLUi fixe les règles, notamment de construction, par différents choix, zonages, hauteur, etc.

Le développement d'une commune, de notre commune c'est de répondre à la définition de pôle de vie qui a été donnée à notre commune. Je ne voudrai pas être long mais il me semble qu'il faut remettre les choses dans leur contexte.

Les textes importants sont bien sûr le PLU et donc bientôt le PLUi ce qui est une évidence pour moi que d'avoir, sur le territoire de notre métropole, des règles communes.

Il faut aussi prendre en compte les différents documents :

Le Scot schéma de cohérence territoriale est le document supérieur aux PLH et plu des communes qui le composent

Le scot est composé de Riom limagne volcans, Billom communauté, Mond'Arverne et Clermont Auvergne Métropole

7 pôles de vie ont été définis : Volvic, Ennezat, Billom, Saint-Dier-d'Auvergne, Vic le comte, Les Martres de Veyre, st Amand Tallende et Pont du Château et notre commune a été définie comme enjeu majeur pour l'organisation et l'accueil de nouvelle population.

Un des enjeux majeurs est l'accueil de nouvelles population car si la richesse d'un territoire, d'une ville c'est sa population, nous sommes dans un secteur (le grand Clermont) qui a une population qui vieillit (+62% de + de 60 ans d'ici 2030, +97% de plus de 75 ans, baisse de 15% des 25-40 ans...

Ce qui a été défini : augmenter le nombre de logements sur le Grand Clermont en modifiant au passage le fait que la ville centre soit celle qui construit notamment le plus de logements sociaux (demande d'une meilleure répartition, notamment au niveau des pôles de vie)

On ne peut pas d'un côté dire qu'il faut de nouveaux habitants pour faire rayonner notre métropole et notre grand Clermont et vouloir les accueillir ailleurs qu'à Pont-du-Château. Chacun doit avoir sa part si je puis dire. Aulnat a 36% de logements sociaux depuis des années, sans rencontrer plus de problèmes que d'autres villes.

Par ailleurs, le fait de ne pas pouvoir bénéficier de la loi Pinel fait que les logements autre que sociaux se sont développés dans les seules villes de la métropole qui pouvaient bénéficier de cet avantage fiscal pour les propriétaires.

Les prix de l'immobilier n'ont cessé d'augmenter. Ils ont été multipliés par 2,5 voire 3 depuis les années 2000, selon l'indice des notaires et de l'Insee.

C'est au rythme de 400 000 à 500 000 unités par an que la construction devrait fonctionner.

METROPOLE : Entre 2023 et 2035, besoin de 23 000 logements à minima soit 1 800 logements par an

Ceci avec 300 ha rendus dans le cadre de la loi

La programmation pour Pdu Château même sur la base de 1 600 logements sur 10 ans c'est moins de 10% du total des besoins

Je rappelle que nous sommes sur un rythme de 93 par an pour 111 de souhaités et qu'entre les prévisions et ce qui sera effectivement réalisé il risque d'y avoir un delta négatif important. Le coût de construction, les prêts difficilement accessibles font qu'il sera difficile de tenir le cap fixé.

**Madame Gisèle BAULAND**, s'exprime tout d'abord, en adressant un merci aux agents des services techniques pour la réalisation de ce diaporama.

« Depuis bientôt 10 ans, nous travaillons sur les différents documents directeurs, stratégiques et politiques ayant permis d'aboutir à ce PLUi, nous pouvons dire ouf et bravo !

Les travaux du mandat précédent sur le Scot, le PADD, les AOP, le PLU, nous ont mis en situation d'être en avance par rapport à d'autres communes.

Même si nous avons fait des modifications à la marge de notre PLU et de ses OAP, le cœur de notre PLU a très peu bougé.

Je voudrais remercier tous les agents de la commune et ceux de la Métropole pour l'important travail stratégique réalisé, malgré les mouvements d'humeur d'élus.es et de Maires parfois égocentres sur leur commune et parfois attachés au « not in my garden » nommés des nimbystes ! Je ne parle pas ici du maire de Pont-du-Château.

Merci à Jean-Marie Vallée d'avoir tenu bon depuis deux mandats pour le verdissement de notre PLU et de ce PLUI, il reste du chemin à parcourir. Verdissement, en matière de préservation du foncier agricole et naturel, de restauration de la biodiversité, de la qualité de l'habitat, de la construction de mobilités douces et bien d'autres points comme les trames vertes, bleues et noires.

Un sujet de préoccupation est celui du discours anxiogène tenu par quelques élus.es concernant ce qu'on nomme à tort, le « logement social ». Il n'est pas admissible que nous utilisions les peurs et les ressentis pour accrocher des électeurs et des électrices. Ce PLUI a le mérite de mettre en avant les futurs besoins, certes importants, et quoiqu'on pense, il faudra bien loger les nouveaux habitants quels qu'ils soient, d'où qu'ils viennent et quel que soit leur milieu d'origine.

Si nous voulons communiquer objectivement sur ces documents cadres, il nous reste, nous élus.es, un long chemin pour nous approprier l'ensemble des outils politiques et ce PLUI, tout est en ligne, rien n'est caché. Nous devons le faire vivre.

Pour Pont-du-Château, un grand regret, celui de ne pas avoir profité de l'important travail de ces 10 dernières années pour organiser des débats, des réunions, des rencontres. Dommage que les réunions de quartier n'existent plus, celles-ci auraient permis d'expliquer, de dédramatiser et d'inciter aux dépôts de contributions à la prochaine enquête publique.

Espérons que l'enquête publique soit riche en contributions pour parfaire et verdir un peu plus ce document stratégique et politique qui préfigure notre cadre de vie de demain et d'après-demain. »

**Monsieur Patrick PERRIN**, exprime que ce PLUI est un grand pas à l'échelle des 21 communes. Qu'il a été un vrai challenge et que tous les documents sont en ligne sur le site de la CAM.

**Madame Nathalie CARDONA**, regrette que la présentation du diaporama ne soit pas été réalisée par un élu. Que le PLUI est un axe politique et qui doit être porté par un élu devant l'assemblée. Elle aimerait apporter une précision sur l'intervention de Mme BAULANT en rappelant que les logements sociaux sont accessibles à tous, sans distinctions sociales c'est-à-dire qu'il n'y a pas de lien entre logement social et l'origine. Elle s'est toujours positionnée sur le fait que la commune avait trop de logement par rapport au service public que l'on peut apporter. Attention que la commune ne s'agrandisse pas trop vite car les finances communales ne sont pas extensibles. Ce PLUI est une base de référence sur les évolutions souhaitées pour la commune. Qu'il aurait été bien d'organiser des réunions avec les élus sur les orientations que la municipalité souhaitait engager afin de construire ensemble ce document. Ce PLUI mérite de satisfaire les 21 communes et elle espère que lorsqu'il sera rendu applicable, les élus auront encore leur mot à dire pour éventuellement le modifier en fonction des politiques de chacun territoire dans les années à venir.

**Monsieur Patrick PERRIN**, confirme que cela sera possible. Il annonce qu'il y aura d'ailleurs dès son adoption une modification voir une révision car il y a des choses qui n'ont pu être prise en compte en raison du calendrier très contraint (exemple de rond-point route de vichy sur la création d'un rond-point, sur un emplacement réservé, non demandé par la commune). Il insiste sur les précautions à prendre sur la communication entre les projets avant leur finalisation entre les étapes définitives comme un permis de construire. L'histoire montre que les choses peuvent parfois changer entre l'étape projet et le définitif (exemple entre le projet de la zone « La varenne » ou sur la zone « ancien Aldi », aujourd'hui il y a moins de logements de prévu).

**Madame Claire BRIEU**, intervient en précisant à Mme CARDONA qu'il est prévu une réévaluation annuelle, où des modifications seront possibles. Un des grands mérites de ce nouveau PLUI, est l'attention particulière sur la

consommation du foncier car il faudra pour chaque construction rendre l'équivalent en terre. L'accent est mis aussi sur la qualité architecturale. Les projets doivent être portés dans le respect de l'identité territorial et communal. Il y aura des normes afin de veiller au respect de l'intégration des constructions dans le patrimoine culturel architectural paysager donc des constructions plus harmonieuses pour chaque commune.

**Monsieur Christophe CESCUT**, souligne le gros travail effectué qu'il ne le remet pas en cause. Il veut rétablir le fait que sur les 21 communes, un maire a voté contre et une quinzaine d'abstentions et d'autres ont exprimés leurs réserves. Il souligne qu'il y a des progrès qui sont faits mais il regrette certaines des choses non dites ou faites :

- Notre commune se rajeunie selon le Journal « La Montagne »
- Le PLH prévoit 111 logements sociaux par an et nous en avons selon les délivrances de permis actés 550 en deux ans et demi
- Il faut mettre en place un outil de suivi des constructions entre 2022/2028 comme prévu dans le PLH, qu'en est-il aujourd'hui ?
- Sur le taux des logements sociaux sont insuffisants, Il n'y en a pas assez pour atteindre la loi SRU
- Même dans le PLU actuel ne figure pas toutes les OAP (ex : Projet Auvergne Habitat sur l'ancien École de Musique) Qu'il est regrettable que des habitants téléphonent à la mairie pour demander si l'ancienne école va se transformer en immeuble et qu'on leur réponde non alors qu'il y a des années des logements sociaux sont prévus à cet endroit
- Le PLUi manque d'ambition
- En ce qui concerne la suppression du giratoire vers le cimetière, est-ce pour conserver du terrain pour construire des logements plus important à la Varenne ?
- Manque de transparence dans les projets de la commune
- Développer les services publics en lien avec les constructions de logements, les espaces verts, la mobilité douce etc.
- Les problèmes de rétrocession qui ne sont pas transférés

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond sur différents points. Il faudra voir en 2035 ce qui sera réellement réalisé en terme de logements (coût construction et prix du m2...). Il y a des problèmes de rétrocessions et cela est discuté avec la cam. Il a été demandé à rétrocéder l'ensemble des voiries y compris les plus anciennes en priorité (exemple lotissement Rive droite).

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, se demande pourquoi il devrait voter POUR ce projet PLUi. Pouvez-vous nous communiquer les résultats des votent des 21 communes ? Quelle commune a voté contre ce PLUi à la CAM ? Quelle a été la position des élus de la commune.

**Monsieur Patrick PERRIN**, M. Laurent GANET maire de Nohanent.

**Madame Claire BRIEU**, répond à la question de M TESTI sur la position des élus de la commune. Elle exprime que Monsieur Vallée et moi-même ainsi que madame CARDONA avons voté POUR le PLUi. Le vote contre est lié à une difficulté liée au zonage de la commune de Nohanent.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, souligne que CGCT indique que les scrutins doivent mentionner les noms des votants et le sens de leur vote, ce que fait d'ailleurs la commune plutôt bien dans ces délibérations. L'article L2121-15 du CGCT s'applique aussi à la CAM. Il remercie de ces précisions sur les votes. Il a regardé certaines OAP sur lesquelles les propriétaires fonciers sont sacrifiés en réalisant du petit collectif (ex la Varrenne – l'opération Tête de Pont). Il dit qu'il s'agit d'une méconnaissance du droit de propriété par Monsieur le Maire, un droit pourtant fondamental constitutionnel. Un propriétaire s'est vu refusé un permis de construire sur son propre terrain au prétexte du PLU. Les propriétaires fonciers sont sacrifiés face à une volonté de réaliser une opération d'aménagement de 155 logements collectifs, dont du petit collectif.

**Madame Gisèle BAULAND**, précise que cet OAP existe déjà depuis 2020.

**Monsieur Patrick PERRIN**, explique que d'autres propriétaires se sont vus refusés leur autorisation d'urbanisme.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, trouve que cela n'est pas normal. Le droit de propriété est absolu, article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Il nous vient du droit Romain, individuel et perpétuel. Il se compose traditionnellement de trois attributs : l'**usus** (droit d'utiliser la chose), le **fructus** (droit d'en récolter les fruits) et l'**abusus** (droit d'en disposer).

La commune est responsable des aménagements urbains. Les aménagements routiers, route de Vichy, avec piste cyclable et végétalisation préfigurent de ce qui pourrait advenir si cette politique folle d'aménagement devait continuer à se déployer sur la ville. Avec mise en danger des cyclistes et des riverains qui sortent avec leur véhicule de leur domicile sans le champ de vision nécessaire pour voir venir le danger. En cause, l'aménagement urbain !

Quant aux déplacements, les mêmes causes produisant les mêmes effets, nous aurons à termes des embouteillages en centre-ville de Pont-du-Château avec des difficultés à circuler, comme nous pouvons le constater quotidiennement à Clermont-Ferrand., sauf dimanches et jours fériés, mais pour combien de temps encore ? les automobilistes sont stressés par de multiples entraves à la circulation, limitations de vitesse, rétrécissements de la chaussée, dos d'ânes ou dos de chameaux

**Monsieur Patrick PERRIN**, les OAP sont des intentions. Les projets évoluent, c'est le défaut des OAP, elles ne constituent pas plans définitifs contrairement à ce que l'on peut penser. En termes d'aménagement urbain, il y a des problèmes harmonisation sur le plateau depuis 35 ans. Aujourd'hui on subit ces aménagements. L'aménagement de giratoire route de Vichy est dangereux pour les riverains, crée des embouteillages sur le commune et problème de circulation important.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI**, Indique qu'une majorité de citoyens ne souhaite pas que l'agglomération de Clermont-Ferrand, en conséquence la CAM, puisse ressembler à Paris. Est-ce un modèle pour le Maire de Clermont-Ferrand ? A Paris avec sa majorité de gauche et d'écologistes, c'est la dé-civilisation qui est incarnée avec la transformation de la circulation, et avec plus de pollution. En effet, pourquoi le vélo a d'autres droits que le piéton ? Pourquoi le piéton ne sait plus comment il s'appelle puisqu'il est insulté par la trottinette, insulté par le vélo. Quand on passe à droite on ne sait pas à gauche ce qui peut arriver et là effrayé, ce n'est pas plus humain. Mais revenons à la CAM, une réalité d'aujourd'hui, des artisans refusent d'intervenir en centre-ville à Clermont-Ferrand après avoir été verbalisé pour stationnement gênant pour décharger leur matériel de chantier.... Le gars dans sa voiture on ne l'entend plus, il est en dépression, il a passé 1h30 pour faire 13 km, ce qu'il faisait avant en 15 mn ; il déprime, il n'ouvre même plus la fenêtre de sa voiture puisqu'on l'engueule de tous les côtés. Ne souhaitant pas que la CAM devienne à l'instar de Paris un chaos anarchiste. C'est pourquoi je ne soutiendrai pas l'avis des conseillers métropolitains sur le projet de PLU de la métropole.

**Madame Claire BRIEU**, exprime que M TESTI tombe dans le libertarisme radical. Elle exprime qu'elle est tout à fait favorable qu'on respecte la propriété d'autrui et que chacun puisse disposer de son bien. Mais elle fait remarquer que depuis longtemps on avait pour le bien commun il fallait légiférer pour protéger tout à chacun et la collectivité. Si chacun fait ce qu'il veut sans répondre à des règles, elle craint que cela devienne, comme certains territoires que M TESTI a mentionnés dans son intervention, notamment à Paris, ne s'étendre à notre territoire. Il faudrait arrêter les caricatures.

**Monsieur Jean-Pierre TESTI** dit que Mme BRIEU utilise la même technique, la caricature de ses propos et note l'amour que porte certains à la réglementation à outrance.

**Monsieur Antoine CAUP**, souhaite envoyer son argumentaire au secrétaire de séance pour éviter un débat plus long.

**Madame Nathalie CARDONA**, explique que ce n'est pas la règle. Le débat se fait en séance.

**Monsieur Antoine CAUP** veut suivre la mouvance du groupe siégeant à la métropole et souhaite s'abstenir car il n'existe pas de preuve de continuité dans ce projet de PLUe.

**Madame Claire BRIEU**, explique que le groupe qu'évoque M CAUP s'est abstenu non pas pour des raisons d'absence de continuité telles qu'il l'exprime. Ces élus auxquels il fait référence ont énoncé des réserves sur certains points et actés les avancées sur d'autres. Le PLUe est d'encadrer ce qui sera fait uniquement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec 2 voix CONTRE (M. Christophe CESCUT et M. Jean-Pierre TESTI) et 2 ABSTENTIONS (M. Jérémy MONTAGNE, M. Antoine CAUP)

- D'émettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024 avec les trois observations mentionnées ci-dessus.

## VII - QUESTIONS ORALES

1/ Où se trouvent les rapports des avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ?

**REPONSE :** Si vous parlez bien de l'avis sur le projet PLUe, je vous rappelle que nous sommes dans la phase de consultation des communes et des personnes publiques associées pour collecter les avis. Cette campagne vient d'être lancée par la Métropole suite à la délibération du 28/06/2024. Les conseils municipaux ainsi que les instances des personnes consultées sont saisis et les avis ne sont pas tous arrivés à la métropole. Les retours des communes sont attendus dans le délai de 3 mois maxi (28/09), à défaut l'avis est réputé favorable. Pour les autres personnes publiques associées, cela s'échelonne entre le 27/07 et 29/12. C'est donc pour cela que vous ne trouvez pas les rapports.

2/ Pourquoi les projets votés en CAM ne sont-ils pas inclus dans le PLUe et pourquoi ne sommes-nous pas informés en CM ou par le biais d'une note de synthèse trimestrielle ?

**REPONSE :** De quels projets parle-t-on ? Les projets de construction portés à notre connaissance sont dans le PLU de la Métropole notamment le solaire, schéma cyclable, Inspire, ...).

3/ Pourquoi n'y a-t-il pas de détails au PLUe sur l'évolution tarifaire pouvant aller jusqu'à 20% selon le secteur et la création des zones spécifiques en fonction des religions ?

**REPONSE :** Je pense qu'il y a une erreur dans les mots ou alors il ne comprend plus rien.

**Monsieur Christophe CESCUT**, précise qu'il s'agit des carrés de religions dans le cimetière.

**Monsieur Patrick PERRIN**, répond qu'effectivement il ne pouvait pas inventer car même la Métropole ne savait pas quoi répondre à cette question. Il rappelle que le cimetière est communal et non métropolitain. Un groupe de travail sous la présidence de Mme CADALES Marion, sénatrice car c'est compliqué et des choses doivent évoluer. Par contre si la commune s'engageait dans la création d'un nouveau cimetière alors il serait métropolitain.

Il annonce que pour l'année 2025, il est mis en réflexion la création d'un carré confessionnel spécifique car il y a des problèmes importants avec les carrés musulmans où tout le monde passe par Clermont pour accéder au cimetière en répertoriant la même adresse. Il sera mis en place également des tombes végétalisées après appel à projet. L'entreprise Cimélo a été retenue et chose novatrice en terme de sépulture. Il faut répondre aux nouvelles demandes en respectant les règles notamment pour les carrés spécifiques. Dans ce groupe on

apprend plein de choses très intéressantes. Il annonce qu'il envisage de reprendre en régie la gestion du cimetière notamment sur les tontes.

#### **4/ Pourquoi un certain nombre d'arbres remarquables du PLU 2020 ne sont plus mentionnés dans le PLUi ?**

**REPONSE :** En ce qui concerne la commune de Pont-du-Château, j'ai demandé à la CAM la définition d'un arbre remarquable :

Un arbre remarquable est un arbre repéré pour diverses particularités. Il relève donc d'un patrimoine par sa rareté, ses dimensions, sa position, son âge ou encore sa force symbolique. Le patrimoine en question est naturel, culturel, paysager. Les arbres remarquables sont des êtres vivants qui présentent des caractères intéressants d'âge, de dimensions, d'esthétique, de particularités, de situation, d'histoire ou de légende. Ce sont des éléments du patrimoine naturel et culturel.

**Les arbres sont considérés comme remarquables selon plusieurs critères :**

1. Des critères physiques, comme leur hauteur et leur circonférence. Les mesures doivent être exceptionnelles pour l'essence ;
2. Leur âge, qui doit aussi être inhabituel pour l'essence.

Ceci a été pris en compte par la métropole et le nombre d'arbres pouvant être considérés comme remarquables a très fortement diminué.

Afin de compléter les protections d'arbres remarquables sur le territoire, il a été instauré des surfaces classées en EBC (Espaces Boisés Classés) et des linéaires de continuité de nature à préserver et à créer. Il a été également instauré des Espaces d'intérêt écologique et paysager (EIPE) qui portent sur la protection des boisements, des espaces verts, des cœurs d'îlots, etc. Ces EIPE ont pour vocation de préserver la biodiversité au plus près des habitants.

#### **5/ Normalement, le PLUi devrait inclure tous les risques définis dans le DDRM, ce qui n'est pas le cas, pourquoi ? Le feu à Narbonne montre l'importance d'anticiper. De plus, vous nous avez informés de l'étude sur le risque d'inondation en cas de rupture possible du barrage de Naussac avec une vague estimée à 11m. Cela n'est pas pris en considération ni dans le PLUi ni par une information sur les zones à risque. Pourquoi la zone inondable du PLUi ne tient-elle pas compte d'une telle vague ?**

**REPONSE :** L'ensemble des risques identifiés par les services de l'Etat sont intégrés dans le PLUi. En ce qui concerne le barrage de Naussac, le PPI du barrage est très précis. La cartographie a été éditée par l'Etat et dans le cas précis d'un souci avec ce barrage c'est directement le préfet qui serait en charge du déclenchement du plan ORSEC. Pour les autres risques, notamment de débordement, nous sommes aussi dotés d'un Plan Métropolitain de Sauvegarde. Les risques sont rappelés dans le cahier communal.

#### **6/ Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-du-Château est une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) dont les règles semblent ne pas être respectées sans réaction de la commune. La ZPPAUP a-t-elle été remplacée par un PVAP (plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine) ou un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) ? Les règles seront-elles plus cohérentes entre les pratiques constatées comme demandé en conseil municipal ?**

**REPONSE :** La ZPPAUP n'a pas été remplacée à ce jour, ni par un PVAP ni par un PSMV

Un PVAP remplace une ZPPAUP, il n'y a donc pas de changement important à attendre d'un tel changement.

Un PSMV a pour but de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans

comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire. Qui fixe les conditions de conservation, de protection, de transformation, d'évolution des immeubles et des espaces. Il apporte donc plus de contrainte qu'une ZPPAUP. Il se substitue au PLU.

Pour autant, à partir du moment où nous disposerons d'un PLUi, il n'y aura pas de passage en PSMV. Les règles de la ZPPAUP sont contraignantes, pour autant il n'est pas toujours aisé de contrôler les travaux, notamment ceux effectués les week-ends par des particuliers ou des entreprises, sans demande d'autorisation.

Il y a aussi des choses qui devraient évoluer. Conserver le patrimoine est une chose, interdire par exemple du double vitrage sur un bâtiment remarquable mais non classé est pour moi une aberration. Tout comme le fait de ne pouvoir faire d'isolation par l'intérieur dans certains bâtiments, en prenant les précautions nécessaires alors que l'Etat oblige à des économies d'énergie dans les bâtiments publics...

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Les ZPPAUP ont été automatiquement transformées en SPR. Les règlements des ZPPAUP continuent à produire leurs effets. La ZPPAUP de Pont-du-Château continuent donc à produire pleinement ses effets et n'a pas été remplacée ni par un PVAP ni par un PSMV.

Les PVAP (**Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**) et PSMV (**Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**) sont les outils de gestion des SPR. Quand la ZPPAUP a son règlement, le SPR a son PVAP et/ou son PSMV (**Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**).

Un PVAP est un outil de planification annexé au PLU(i). Il est dédié à la préservation et la mise en valeur des SPR. Il est établi sur le périmètre du SPR. C'est une servitude d'utilité publique.

Un PSMV est un document de planification assurant la sauvegarde et la mise en valeur des SPR (et avant 2016, des secteurs sauvegardés - Montferrand par exemple). A la différence du PVAP, le PSMV est un document d'urbanisme. Il tient lieu de PLU sur tout ou partie du périmètre du SPR.

La ZPPAUP de Pont-du-Château est annexés au PLU de la métropole en : « 6.8 SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR) »

**7/ Les Cônes de vue à préserver sur le PLU ne sont pas repris sur le PLUi donc plus de contraintes sur les paysages ? J'ai une inquiétude sur les hauteurs des immeubles notamment à l'entrée de Pont du Château qui, selon moi, auraient une influence sur les vues du vieux Pont du Château.**

**REPONSE :** Si vous avez bien lu le PLUi, les règles de hauteur ne changent pas sur les entrées de ville. Les seules hauteurs qui changent sont celles de la zone de Champ-Lamet ce qui n'a aucune influence sur les vues de la vieille ville.

Les cônes de vue sont préservés sur l'ensemble du territoire de la commune.

Afin de traiter qualitativement les notions de paysages et de cônes de vue de façon réglementaire et équitable sur l'ensemble du territoire, on retrouve toute cette approche regroupée dans les OAP thématiques « TRAME VERTE ET BLEUE-PAYSAGES » et « HABITER DEMAIN »

**8/ Le Programme local de l'Habitat (PLH 2022-28) fixe par commune de la CAM le nombre de logements à construire par an, soit 111 pour Pont du Château. Ces logements ne sont pas obligatoirement de l'habitat**

collectif et peuvent être de l'individuel. En croisant le PLUi et le PLH, nous observons une divergence entre la politique menée et les objectifs de la CAM. Le PLH prévoit pourtant des outils de suivi et de contrôle des constructions qui sont introuvables ou inexistantes. J'estime à 400 logements collectifs prévus mais non affichés au PLUi. De plus, le site internet de la mairie contribue à cette confusion faute d'informations sur les dossiers en cours de construction et des projets à venir. Pourquoi ce manque d'information et de précision pour éclairer pleinement les administrés ?

**REPONSE :** Il faut avant tout comprendre que les objectifs restent des objectifs, néanmoins on peut noter l'importante dynamique du développement du parc social sur la commune (+12 % en moyenne par an contre 3 % à l'échelle métropolitaine). A l'heure actuelle nous ne sommes pas à 111 logements par an mais plutôt à 96, donc un déficit. Les outils de suivi et de contrôle à ce jour sont aussi les permis de construire qui fixent le nombre de logements ; il peut y avoir des changements en cours de projet (ex : ex Aldi, moins de logements car plus de sous-sol du fait de pollution naturelle)

En aucun cas il n'y a de confusion. Je ne permets pas de faire de la communication sur des projets qui ne sont pas finalisés car effectivement il peut y avoir des changements en cours. Mieux vaut communiquer sur des projets avec permis de construire définitifs. Certes nous pouvons nous améliorer en termes de communication, je le reconnais mais il faudrait là encore du personnel supplémentaire et les finances ne le permettent pas à ce jour. Pour autant, des réunions de secteur sont organisées pour chaque projet.

Un exemple de projet non bouclé : la varenne. Vous avez informé sur Facebook de la construction de 300 logements, voire plus.... Aujourd'hui le projet est stoppé du fait d'un contentieux perdu au tribunal par le bailleur face à un agriculteur. Comme je l'ai déjà dit, un projet reste un projet... Mieux vaut communiquer lorsque tout est calé car si l'on parle trop vite, vous n'informez pas, vous faites le contraire et vous semez le doute dans la tête des gens, ce que vous faites en somme...

Vous avez pu voir sur le document « indicateurs de suivi » que nous mettons en place de très nombreux indicateurs qui auront des fréquences de suivis différents en fonction des sujets.

#### **9/ Le taux de logements sociaux dans les OAP ne suffit à faire face au nombre des constructions individuelles et à combler le retard dans le cadre de la loi SRU. Pourquoi ?**

**REPONSE :** Parce qu'il faudrait encore plus de logements sociaux.... Mais la prise en compte de l'accession sociale doit compter comme logement social et donc.... Si l'on parle que de logement social, les OAP sectorisées de la commune prévoient une fourchette de logements sociaux comprise entre 340 et 390 Lgts sur 2 PLH. Le PLH existant en prévoit 165 pour la période 2023-2028 soit 330 pour la même période couverte par le PLU de la métropole. Le taux serait alors de 22 %.

Le PLH prévoit un objectif de construction de 625 lgts pour 6ans soit 1330 logts. Si on compare ce chiffre avec le nombre de résidences principales, on obtient un taux de 19 %, très proche de la valeur de 20 %.

Calcul :

884 LLS + 365ds OAP = 1249 en 2035

5250 résidences principales + (2x665 - PLH) 1330 = 6580

Taux : 1249/6580=19 %

#### **10/ Au PLU actuel, il y a 2 Zones non aedificandi (SPR) apparemment non reprises dans la PLUi. Pourquoi ?**

**REPONSE :** Les zones classées « Nrm et Nj-N » au PLU révisé de 2020 sont reprises au PLU de la Métropole sous respectivement le classement N1\*5 (Secteurs particuliers de la zone naturelle) et UV (zone urbaine verte dédiée aux grandes respirations au sein des espaces urbains (parcs, équipements sportifs, jardins vivriers...)).

Le risque minier est présent sur le plan « 5.3\_PLANS DES PROTECTIONS ET DES CONTAINTES ». Ses aléas sont repris dans le cahier communal page 8 et 9

**11/ Le Secteur de STECAL, Terrains familiaux locatifs dédiés à l'habitat des gens du voyage (Nh1) et aire d'accueil des gens du voyage (Nh2) selon l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme sont évoqués dans le règlement du PLUi mais je ne les vois pas sur le document graphique du PLUi. Pourquoi ?**

**REPONSE :** Les localisations précises et définitives ne sont actuellement pas choisies pour les terrains familiaux locatifs. Pour l'aire d'accueil des gens du voyage, il n'y a pas de changement par rapport à celle existante et qui a été une des seules à résister depuis sa mise en service. Les deux secteurs apparaissent bien sur la cartographie N1\*1 et N2\*1 en hachuré jaune comme indiqué dans la légende de la carte en bas à droite.

**12/ Dans le cadre du PLUi, nous n'avons pas d'emplacement réservé pour la Police Municipale ? Certes, l'effectif vient d'être doublé avec l'arrivée d'un 2ème agent mais au regard des statistiques nationales, l'effectif devrait être de 6 ! Quel est votre objectif avant la fin du mandat ? Au vu des événements nationaux et plus proches de nous, envisagez-vous d'armer notre Police Municipale ?**

**REPONSE :** On rappelle qu'un emplacement réservé est une servitude pour geler une emprise délimitée au PLU. La municipalité n'envisage pas de délocaliser le poste de la police municipale logé actuellement dans les locaux de l'enceinte des bâtiments de la Mairie. C'est pourquoi, aucun emplacement réservé n'est inscrit au projet de Plu de la Métropole.

Pour ce qui est des chiffres. On peut faire dire n'importe quoi aux statistiques. Ce que je peux affirmer c'est que le département comprend 464 communes et seules 29 communes sont équipées d'une police municipale pour un bassin de vie de 369 425 hts. A l'échelle de la métropole avec une présence policière sur **15 communes** (282 132 hts) cela représente 108 policiers dont 45% affectés à Clermont.

Je l'ai déjà dit, certaines villes comme la nôtre dispose de 3, 4, 5 voire plus de policiers municipaux. Pour autant, souvent, ces villes ne disposent pas de gendarmerie ou de police nationale. Nous avons 21 gendarmes à Pont-du-Château, un excellent relationnel entre la PM, le maire, le conseiller délégué à la sécurité et la gendarmerie. Des opérations sont régulièrement montées en parfaite collaboration.

Pour l'an prochain, comme nous nous y étions engagés, nous souhaitons embaucher deux ASVP (agent de sécurité de la voie publique). Le but n'est pas de faire de la répression à tout va mais à montrer la présence de ces agents. Etre présents sur le terrain, avec une priorité pour les week-ends (plage des palisses, centre-ville, stades, voie verte, voie cyclable, esplanade du Parc, etc.)

Pour ma part, il n'est pas question d'armer la police municipale.

**Mme CARDONA** soumet la proposition au Maire, président de séance, que les questions orales pouvaient être transmises par mail à l'ensemble des conseillers ainsi les réponses également. Les questions et les réponses pourraient être annexées au PV du conseil municipal suivant.

Monsieur PERRIN n'est pas opposé mais il met un « bémol » en expliquant qu'il ne faudra pas s'étonner de recevoir les réponses la veille de la séance.

## VIII – COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

1. Le cabinet d'ophtalmologie sera en vente prochainement par ces propriétaires. Le maire a été contacté par le CHU sur La reprise des locaux. (Actuellement plus de 8000 consultations par an). Une rencontre est prévue avec l'EPF pour aborder les différentes solutions.

2. Quelques chiffres concernant la Maison France Services :

→ La fréquentation

- Sur les 6 derniers mois de 2023 : 1 925 personnes
- Sur les 6 premiers mois de 2024 : 2 490 personnes

→ Répartition des usagers par tranche d'âge

- 27% ont plus de 62 ans
- 26% ont entre 55 et 62 ans
- 28% ont entre 45 et 55 ans

→ 65% des demandes sont des habitants de la commune, 22% de Lempdes et le reste des communes alentour. La majorité des demandes concerne la DGFIP et de nouveaux partenaires seront bientôt présents.

3. Recrutements intervenus depuis le dernier Conseil Municipal dans les services de la Commune et du CCAS :

période de recrutement	Grade	Service	motif	Observations
DU 05/07/24 au 31/12/24	Adjoint technique	ÉDUCATION EN-FANCE JEUNESSE	Remplacement	5 contractuels
Du 01/09 au 31/12/24	ATSEM	ECOLE	Remplacement	1 contractuel
Du 08/07 au 31/07	Agent social	SMA	remplacement	2 contractuels
Du 26/08 au 31/12/24	infirmière	SMA	Remplacement	1 contractuel
Du 26/08 au 31/12/24	Agent social	SMA	Remplacement	1 contractuel
Du 26/08 au 31/08/25	auxiliaire de pué.	SMA	remplacement	2 contractuels
Du 01/09 au 31/12	agent social	MAD	remplacements	3 contractuels
Du 01/09 au 31/12	Adjoint technique	UCPC	Remplacement	2 contractuels
Du 08/07 au 30/08	adjoint technique	ALSH	Accroissement saisonnier	8 contractuels
Du 01/09 au 31/08/27	ass. ENSEIG. ARTISTIQUE	ECOLE DE MUSIQUE	vacance de poste	4 contractuels
Du 01/09 au 31/08/25	ass. ENSEIG. ARTISTIQUE	ECOLE DE MUSIQUE	vacance de poste	2 contractuels
Du 03/09 au 31/12	adjoint animation	ALSH mercredi	saisonnier	5 contractuels

4. Point trésorerie au 2 septembre 2024 : 182 005,14€

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Fait en Mairie de Pont-du-Château, le 17 septembre 2024

Le secrétaire de séance,  
Yves MAZET



Le Maire,  
Patrick PERRIN

