



Séance du 18 septembre 2023

L'an deux mil vingt trois le dix-huit septembre à dix neuf heures le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sandoux, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Madame Martine TYSSANDIER, Maire, suite à la convocation adressée le 12/09/2023.

Etaient Présents : Martine TYSSANDIER, Jean-Henri PALLANCHE, Noël BOIVIN, Isabelle FROSIO, Hervé VIALLE, Julien MARTIN, Didier DOUSSON, Emma RAGO.

Absent excusé représenté :

- Catherine RANCE donne pouvoir à Noël BOIVIN
- Emmanuelle POIX donne pouvoir à Julien MARTIN

Absent non représenté : Marc VANDAME

Secrétaire de séance : Didier DOUSSON

Approbation de la dernière séance à l'unanimité des membres.

Approbation de la modification de l'ordre du jour comme suit :

Rajout point n°1 : information virements de crédits Budget Commune / Fongibilité des crédits

Rajout point n° 15 : Grange rue des Barquets / Consultation des entreprises

Rajout point n°16 : Acceptation don /jeux square

1. Décisions budgétaires modificatives portant virement de crédit de chapitre à chapitre dans le cadre de la fongibilité des crédits :

Mme la Maire informe le conseil qu'elle a procédé à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre sur le Budget Commune 2023, dans la limite des 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

- **Virement de crédits N° 01/2023 ayant pour objet de créditer l'article 673 « Titres annulés sur exercice antérieur » :**

Chapitre	Nature	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
011- Charges à caractère général	60612 – Energie électricité	150 €	
67- Charges spécifiques	673 - Titres annulés sur exercice antérieur		150 €
TOTAL		150 €	150 €

- **Virement de crédits N°2/2023 ayant pour objet la rectification d'une erreur d'imputation de la contribution de la commune au SIVOM de la région de St Amant-Tallende-St Saturnin**

Chapitre	Nature	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
011- Charges à caractère général	635 – Autres impôts, taxes	18 000 €	
65- Autres charges de gestion courantes	65568 – Autres contributions		18 000 €
TOTAL		18 000 €	18 000 €

2. Décision modificative n°5 Budget Commune**Objet : Travaux supplémentaire chemin de la Fontcoïde programme 000316**

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget Commune de l'exercice 2023

CREDITS A OUVRIR

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000316	Immobilisations en cours	3 720 €
TOTAL					3 720 €

CREDITS A REDUIRE**Sur le programme 000336 : Grange 2 rue du Bon Secours**

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000336	Immobilisations en cours	-3 720 €
TOTAL					- 3 720 €

3. Décision modificative n°6 Budget Commune**Objet : Travaux supplémentaires hublots école Programme 000338**

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget Commune de l'exercice 2023

CREDITS A OUVRIR

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000338	Immobilisations en cours	1 600 €
TOTAL					1 600 €

CREDITS A REDUIRE**Sur le programme 000336 : Grange 2 rue du Bon Secours**

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000336	Immobilisations en cours	-1 600 €

4. Décision modificative n°7 Budget Commune

Objet : Remboursement Taxe d'Aménagement Article 10226

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget Commune de l'exercice 2023

CREDITS A OUVRIR

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	10	10226		Taxe d'Aménagement	300 €
TOTAL					300 €

CREDITS A REDUIRE

Sur le programme 000336 : Grange 2 rue du Bon Secours

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000336	Immobilisations en cours	- 300 €
TOTAL					- 300 €

5. Décision modificative n° Budget Commune

Objet : Travaux supplémentaires jeux square – Programme 000341

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget Commune de l'exercice 2023

CREDITS A OUVRIR

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	21	2111	000341	Immobilisations corporelles	1 000 €
TOTAL					1 000€

CREDITS A REDUIRE

Sur le programme 000336 : Grange 2 rue du Bon Secours

Section	Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
Inv	23	231	000336	Immobilisations en cours	- 1 000 €
TOTAL					- 1 000€

6. Délégations suite à démission d'une conseillère municipale

➤ Nomination des membres de la Commission d'Appel d'Offre (CAO)

Suite à la démission de Mme Morgane DUPOUX de ses fonctions de conseillère municipale en date du 1^{er} août 2023 et par conséquent de sa délégation à la Commission municipale d'Appel d'Offre, il convient de désigner un nouveau délégué suppléant au sein de cette commission.

Julien MARTIN présente sa candidature à la fonction de délégué suppléant au sein de la Commission communale d'Appel d'Offre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés désigne :

Julien MARTIN en qualité de délégué suppléant au sein de la Commission d'Appel d'Offre.

Etant entendu que les autres membres de la CAO conserve leurs fonctions, la commission municipale d'Appel d'Offre est composée comme suit :

- 3 délégués titulaires :

- Jean-Henri PALLANCHE
- Noël BOIVIN
- Didier DOUSSON

- 3 délégués suppléants :

- Catherine RANCE
- Emmanuelle POIX
- Julien MARTIN

➤ Désignation des délégués au Syndicat Intercommunal de Gestion du Collège Jean Rostand

Suite à la démission de Mme Morgane DUPOUX de ses fonctions de conseillère municipale en date du 1^{er} août 2023, et par conséquent de sa délégation auprès du Syndicat Intercommunal de Gestion du Collège Jean Rostand, il convient de désigner un nouveau délégué titulaire auprès de ce syndicat.

M. Jean Henri PALLANCHE propose sa candidature à la fonction de délégué titulaire,

Il convient également de nommer un délégué suppléant :

M. Noël BOIVIN propose sa candidature à la fonction de délégué suppléant,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, désigne :

- M. Jean Henri PALLANCHE domicilié La Tuilerie - 63450 Saint-Sandoux délégué titulaire
- M. Noël BOIVIN domicilié 12 rue de Saint-Roch - 63450 Saint-Sandoux délégué suppléant

Etant entendu que les autres délégués conservent leurs fonctions, la commission du Syndicat Intercommunal de Gestion du Collège Jean Rostand est composée comme suit :

• Délégués titulaires :

- M. Jean Henri PALLANCHE domicilié La Tuilerie - 63450 Saint-Sandoux
- Mme Isabelle FROSIO domiciliée 9 Chemin de Peyronneire - 63450 Saint-Sandoux

• Délégués suppléants :

- Mme Catherine RANCE domiciliée 3 Clos Saint Roch - 63450 Saint-Sandoux
- M. Noël BOIVIN domicilié 12 rue de Saint-Roch - 63450 Saint-Sandoux

➤ Désignation d'un délégué à la Commission Aménagement de l'Espace et du Tourisme au sein de Mond'Arverne communauté

Suite à la démission de Mme Morgane DUPOUX de ses fonctions de conseillère municipale en date du 1^{er} août 2023, et par conséquent de sa délégation auprès de la Commission Aménagement de l'Espace et du Tourisme au sein de Mond'Arverne communauté il convient de désigner un nouveau délégué titulaire auprès de cette commission.

M. Jean Henri PALLANCHE propose sa candidature à la fonction de délégué titulaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, désigne :
M. Jean Henri PALLANCHE délégué titulaire à la Commission Aménagement de l'Espace et du Tourisme au sein de Mond'Arverne communauté

➤ **Désignation des délégués au SICTOM des Couzes**

Suite à la démission de Mme Morgane DUPOUX de ses fonctions de conseillère municipale en date du 1^{er} août 2023, et par conséquent de sa délégation auprès du SICTOM des Couzes il convient de désigner un nouveau délégué titulaire auprès de ce syndicat.

Noël BOIVIN domicilié 12 rue de St Roch – 63450 Saint-Sandoux propose sa candidature.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents désigne :

Noël BOIVIN en qualité de délégué titulaire au sein du SICTOM des Couzes.

La délégation auprès de ce syndicat est donc comme suit :

- **2 délégués titulaires :**
 - Marc VANDAME domicilié 2 rue de La Bareyre – 63450 Saint-Sandoux
 - Noël BOIVIN domicilié 12 rue de St Roch – 63450 Saint-Sandoux
- **2 délégués suppléants :**
 - Emmanuelle POIX domiciliée 2 chemin de Ceyran– 63450 Saint-Sandoux
 - Jean Henri PALLANCHE domicilié lieu-dit la Tuilerie – 63450 Saint-Sandoux

7. Redevances Occupation Domaine Public

▪ Redevance Occupation Domaine Public GRDF / Exercice 2023

Madame la Maire expose : l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur notre collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n° 2007-606 du 25 avril 2007. En outre, l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de distribution de gaz naturel sur notre collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (ROPDP) conformément au décret n° 2015-334 du 25 mars 2015.

Entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, fixe le montant de la redevance pour les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2023 comme suit :

- Longueur de canalisation de distribution à prendre en compte : 6 341 m
 - Taux retenu : 0,035€/mètre
 - Coefficient de revalorisation : 1,39
- $$\text{RODP 2023} = [(0,035 \times 6\,341) + 100] \times 1,39$$

Le montant total net de ladite redevance est donc de 447,00€.

▪ Redevance Occupation Domaine Public GRDF / Exercice 2022 régularisation

Madame la Maire expose : l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur notre collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n° 2007-606 du 25 avril 2007. En outre, l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de distribution de gaz naturel sur notre collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (ROPDP) conformément au décret n° 2015-334 du 25 mars 2015.

Une erreur s'est glissée dans la délibération n° 032/2022 en date du 31 mai 2022 sur le montant de la redevance : cette délibération faisait état d'un montant de 425 € au lieu de 461 €, suite à l'oubli de 92 m de canalisation dans le calcul.

Entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, annule la délibération n° 032/2022 en date du 31 mai 2022 et fixe le montant de la redevance pour les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2022 comme suit :

- Longueur de canalisation de distribution à prendre en compte : 6 502 m
- Taux retenu : 0,035€/mètre
- Coefficient de revalorisation : 1,12

$$\text{RODP 2022} = (0,035 \times 6\,401) + 100 \times 1,31 = 425 \text{ €}$$

$$(0,035 \times 92) + 100 \times 1,12 = 36 \text{ €}$$

Le montant total net de ladite redevance est donc de 461,00€.

▪ **Redevance Occupation Domaine Public ORANGE Exercice 2022 / régularisation**

Mme la Maire informe le conseil qu'il convient de prévoir pour l'exercice 2022 le montant des redevances ORANGE pour occupation du domaine public routier communal conformément aux articles R20-51 et R20-52 du Code des postes et Télécommunications Electroniques et en application du décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de fixer le montant de la redevance TELECOM pour occupation du domaine public routier pour l'année 2022 selon le barème suivant :

	<i>Artères (en €/km)</i>			
Domaine public routier communal	Sous-sol 25 km	Aérienne 0,413 km	Emprise au sol 1 m ²	TOTAL/ année
2022	1 066,02 €	23,48€	28,42 €	1 117,90 €

Coefficient d'actualisation 2022 : 1,42136

▪ **Redevance Occupation Domaine Public ORANGE Exercice 203**

Mme la Maire informe le conseil qu'il convient de prévoir pour l'exercice 2023 le montant des redevances ORANGE pour occupation du domaine public routier communal conformément aux articles R20-51 et R20-52 du Code des postes et Télécommunications Electroniques et en application du décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de fixer le montant de la redevance TELECOM pour occupation du domaine public routier pour l'année 2023 selon le barème suivant :

	<i>Artères (en €/km)</i>			
Domaine public routier communal	Sous-sol 26,150 km	Aérienne 0,413 km	Emprise au sol 1 m ²	TOTAL/ année
2023	1 227,66 €	25,85 €	31,29 €	1 284,40 €

Coefficient d'actualisation 2022 : 1,5649

8. Acceptation don pour œuvres sociales

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la réception en mairie d'un don de Mme JUILHARD administrée de la commune, d'un montant de 200 € pour les œuvres sociales de la commune de Saint-Sandoux.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.242-1,

Madame la Maire demande au conseil municipal de bien vouloir accepter ce don.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- DÉCIDE : D'accepter ce don.

9. Convention complément éclairage public route du Puy de St Sandoux

Ce dossier est reporté au prochain conseil municipal car une décision modificative sera nécessaire pour financer ce projet.

10. Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage ADIT / Sécurisation Route du Puy de St Sandoux

Madame la Maire propose au conseil le devis établi par l'Agence Territoriale d'Ingénierie (ADIT) relatif à la mission d'assistance au maître d'ouvrage pour le dossier de travaux « Sécurisation Route du Puy de St Sandoux » inscrit au budget 2023.

Ce devis de prestations complémentaire s'élève à 2304 € T.T.C.

Entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés valide le devis présenté par l'ADIT pour la mission d'assistance au maître d'ouvrage pour un montant de 2 304 € T.T.C.

11. Avis de la commune de Saint-Sandoux relatif au projet de PLUi arrêté

Rapporteur :

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 règlementaires 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 minimum 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 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

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

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

AXE 2 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET CONNECTÉ

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

AXE 3 : UN POSITIONNEMENT 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 sectorielles de la commune sont les suivantes :

- L'OAP 1 porte sur l'aménagement de la Croix St Jean (1,21 ha)
- L'OAP 2 porte sur l'aménagement du Chemin de Ceyran (0,68 ha)
- L'OAP 3 porte sur l'aménagement du Chemin du Merlet (0,28 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 spécificités 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*

- *2AU, 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 1^{er} décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes « Allier Comté Communauté », « Gergovie Val d'Allier » et « Les Cheires » à compter du 1^{er} 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 1^{er} 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 Madame le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité des conseillers municipaux présents,

- **Décide d'émettre un avis favorable sur le PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 31 août 2023 ;**

12. Approbation du rapport de la CLECT du 20 juin 2023

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT), créée par décision du conseil communautaire, a pour principale mission de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et Mond'Arverne Communauté. Bien qu'elle ne définisse pas les attributions de compensation, tâche qui revient au conseil communautaire, la CLECT contribue à garantir l'équité financière entre les communes et la communauté en apportant transparence et neutralité des données financières.

La CLECT s'est réunie le 20 juin dernier, et a rendu son rapport présenté en annexe.

Les communes membres disposent alors d'un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission pour approuver celui-ci, à la majorité qualifiée prévue à l'article L.5211-5 du CGCT : « *par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population* ».

Suite à cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE :

- **D'approuver le rapport adopté lors de la CLECT du 20 juin 2023**

13. Certificats d'Economie d'Énergie (CEE) : Convention de regroupement pour la valorisation des CEE entre Mond'Arverne Communauté et la commune de Saint-Sandoux

Mme la Maire expose au conseil

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique a mis en place le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE).

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont des acteurs éligibles à ce dispositif et peuvent valoriser les économies d'énergie qu'elles ont réalisées par l'obtention de CEE.

Le dispositif permet aux personnes éligibles de se regrouper et de désigner une autre personne éligible (tiers regroupeur), qui obtient pour leur compte les CEE correspondants pour atteindre le seuil d'éligibilité (50 GWhcumac).

Compte tenu de la complexité du montage des dossiers CEE, et de la nécessité de valoriser un volume minimum de CEE de 50 GWhcumac pour accéder au dispositif des certificats d'économie d'énergie, il est proposé que Mond'Arverne communauté agisse comme « tiers regroupeur » pour ses communes membres, pour la gestion et la valorisation de ces CEE.

Les modalités notamment techniques et financières de ce regroupement seraient détaillées dans une convention signée entre Mond'Arverne communauté et la commune de Saint-Sandoux.

Ainsi, Mond'Arverne communauté s'engagerait à :

- Déposer en son nom les dossiers de demande de CEE au Pôle National des CEE (PNCEE) en vue d'obtenir les certificats d'économie d'énergie,
- Vendre ces certificats d'économie d'énergie dans le but de valoriser les opérations d'économie d'énergie,
- Récupérer les primes des CEE des opérations déposées et éligibles,
- Reverser à la commune de Saint-Sandoux le montant des primes CEE selon les modalités définies à la convention de regroupement.

Compte tenu de la technicité du dispositif de valorisation des CEE, il est précisé que Mond'Arverne communauté conventionne avec *OTC FLOW* pour la gestion et la valorisation des CEE.

Suite à cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE :

- **D'approuver le principe de regroupement entre Mond'Arverne communauté et la commune de Saint-Sandoux pour la valorisation des certificats d'économie d'énergie tel que décrit dans le rapport ci-dessus,**
- **D'approuver le projet de convention entre Mond'Arverne Communauté et la commune de Saint-Sandoux retraçant les modalités du regroupement,**
- **D'autoriser Mme la Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.**

14. Convention de partenariat Mond'Arverne Communauté / Organisation animation culturelle en médiathèque

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que le réseau de Lecture Publique s'inscrit dans le projet de territoire de Mond'Arverne Communauté, dans ce cadre la communauté de communes souhaite permettre à l'ensemble des médiathèques de son territoire d'accueillir au moins une animation de son programme animation « Les Rencards Nomades ».

Les engagements de chacune des parties seront précisés sur deux conventions de partenariat pour l'organisation de deux animations culturelles sur notre commune : « l'Atelier Aquarelle » prévu le 7 octobre 2023 et « La Rencontre musicale Parents-Bébés » programmée le 10 février 2024.

Madame le Maire donne lecture du projet des deux conventions, suite à cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE :

- D'approuver ce projet d'animation culturelle en médiathèque porté par Mond'Arverne Communauté,
- De mandater Madame la Maire ou son représentant pour signature des deux conventions de partenariat avec Mond'Arverne Communauté précédemment exposées .

15. Grange rue des Barquets travaux pour compte de tiers/Consultation des entreprises

Madame la Maire rappelle au Conseil l'arrêté de péril N° 79221124 en date du 24/11/2022 relatif au bâtiment cadastré section I N° 1004 sise rue des Barquets à Saint-Sandoux. Ledit arrêté portait mise en demeure à l'Association tutélaire Nord Auvergne sise 2 rue du Ressort à Clermont-Ferrand, représentée par M. ROCHE Lionel délégué à la protection des majeurs, agissant pour le compte de Mme BOYER Marie, propriétaire dudit bien immobilier d'effectuer les travaux de réparation ou de démolition du bâtiment qui présentait un risque pour la sécurité publique, dans un délai de deux mois, à compter de la notification de l'arrêté.

Suite à cet arrêté, Monsieur le délégué à la protection des majeurs agissant pour le compte de la propriétaire a informé la mairie que Mme BOYER vivait en EHPAD et ne disposait pas de ressources pour effectuer les travaux. Il a également été indiqué que l'assureur du bien ne prenait pas en charge ce sinistre.

Le Tribunal administratif a été saisi pour la désignation d'un expert, l'expert a été désigné et a rendu son rapport le 6 décembre 2022 en concluant à un risque imminent et en conseillant de se rapprocher d'un professionnel pour entreprendre les travaux de reconstruction et/ou démolition totale de l'immeuble.

La commune a fait appel au Cabinet BETMI bureau d'études techniques structures pour avoir un diagnostic structurel avant d'engager tous travaux. Ce dernier a remis un diagnostic structurel préconisant la démolition et nous conseillant au préalable à faire un diagnostic amiante et plomb.

Pour établir ce diagnostic nous avons missionné le cabinet DEKRA lequel a rendu son rapport le 31 mai 2023.

Le gestionnaire des biens de la propriétaire a été destinataire des diagnostics et des rapports, au vu de ces documents, la décision de démolition s'est avérée la plus pertinente. Le juge des tutelles du Tribunal judiciaire de Clermont-Ferrand a donné à la commune l'autorisation de procéder à la démolition du bien pour le compte de la propriétaire, la commune facturera le montant de ces travaux ainsi que le coût des différents rapports.

La commune doit donc faire procéder à la démolition dudit bâtiment et prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus. Etant entendu que ces travaux sont prévus au Budget 2023 à l'article 4541 « Travaux sur compte de tiers » et qu'ensuite un titre de recettes sera émis à l'ordre de la propriétaire, par l'intermédiaire de l'association

tutélaire, pour remboursement de ces frais.

Au vu de tous ces éléments exposés, Madame la Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à lancer la consultation des entreprises.

Suite à cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE :

- De mandater Madame la Maire ou son représentant pour :
 - Lancer la consultation des entreprises pour la démolition dudit bâtiment en état de péril.
 - Pour prendre en charge les factures inhérentes auxdits travaux.
 - Pour l'établissement de titres de recettes à l'ordre de la propriétaire, par l'intermédiaire de l'association tutélaire, pour remboursement de tous les frais.

16. Acceptation don jeu offert square Jacques PIGNOL

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la commande de nouveaux jeux pour enfants pour le Square jacques PIGNOL, un jeu a été offert par la Société AUVERGNE SPORTS sise 85 route de Lezoux à Orléat (63190).

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.242-1,

Madame la Maire demande au conseil municipal de bien vouloir accepter ce don.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

DÉCIDE :

- D'accepter ce don,

17. Questions diverses :

- Demande de stationnement marché : Mme le Maire informe le conseil d'une demande d'occupation du domaine public le jeudi pendant le marché d'un véhicule de l'Agence LA NAVETTE IMMO ». Le conseil donne un avis favorable à cette demande, une convention sera établie avec l'agent immobilier aux mêmes conditions que les autres exposants.
- Embauche d'une apprentie à l'école : Mme le maire informe le conseil de l'embauche d'une apprentie en qualité d'adjoint d'animation à l'école, pendant le temps scolaire et le service de cantine. Cette jeune fille prépare le CAP Petite Enfance à l'Institut des Métiers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

La Maire

Le secrétaire de séance

Martine TYSSANDIER

Didier DOUSSON