



MAIRIE DE
LA ROCHE BLANCHE

EXTRAIT N°023/2025 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA ROCHE BLANCHE, dûment convoqué le 20 mai 2025, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean Pierre Roussel, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 23
présents : 16
votants : 23

Présents : Jean-Pierre ROUSSEL, Marcel JOBERTON, Virginie FRITEYRE, Guillaume MAILLET, Sylvie COUPAT, Stéphane BOURDIN, Jocelyne PECES, Jean-Pierre DENIZOT, Pierrette HUET, Laurence MAYADE, Caroline BONHOMME, Caroline PROST, Christophe JACOB, Michel PONS, Matthieu ROUSSET, Julien THUILLIEZ

Absents représentés : José EDUARDO DE MAGALHAES à Caroline PROST, Michaël GOUYET à Pierrette HUET, Angélique COPPERE à Guillaume MAILLET, Fabienne TOURGON à Jocelyne PECES, Jacques LOCUSSOL à Virginie FRITEYRE, Céline NECTOUX à Michel PONS, Vincent PLASSARD à Caroline BONHOMME

Madame Sylvie COUPAT a été désignée Secrétaire de séance.

OBJET :

Projet de plan local d'urbanisme intercommunal : arrêt du projet et bilan de la concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 la délibération n° 18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle 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.

Vu la délibération n° 23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n° 24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025 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 le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Accusé de réception en préfecture
063-216303024-20250606-DELIB23-2025-AR
Date de réception préfecture : 06/06/2025

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement

et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres secteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (22 voix pour, 1 abstention) :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

- De formuler les observations suivantes :

→ **Observation 1.** La parcelle 164 devait passer en A c pour permettre la création d'une miellerie. Durant l'élaboration du PLUi cette parcelle avait bien été prévue avec Henri Bisio mais elle n'est pas inscrite dans le document final. Nous souhaitons qu'elle soit rétablie.

→ **Observation 2.** Elle concerne l'OAP à l'entrée est de la commune. Nous souhaitons que les limites constructives soient symétriques de part et d'autre de la départementale pour permettre de bien matérialiser l'entrée de ville. Cet ajustement peut se faire sans que soient touchés les équilibres des zones A, N, UB. Voir plan ci-joint.

→ **Observation 3.** Elle concerne les parcelles ZB 048 et 050. Durant l'élaboration du PLUi avait été pris en compte la possibilité de créer une bergerie destinée à la naissance des agneaux avec un local pour leur surveillance. Ce projet avait été accepté avec Henri Bisio mais n'apparaît pas sur le document final. Nous souhaitons une requalification en zone AC. Voir plan ci-joint.

- De charger Monsieur le Maire de la Roche Blanche de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.

- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée dans le recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le 10 juin 2025

Pour copie conforme :

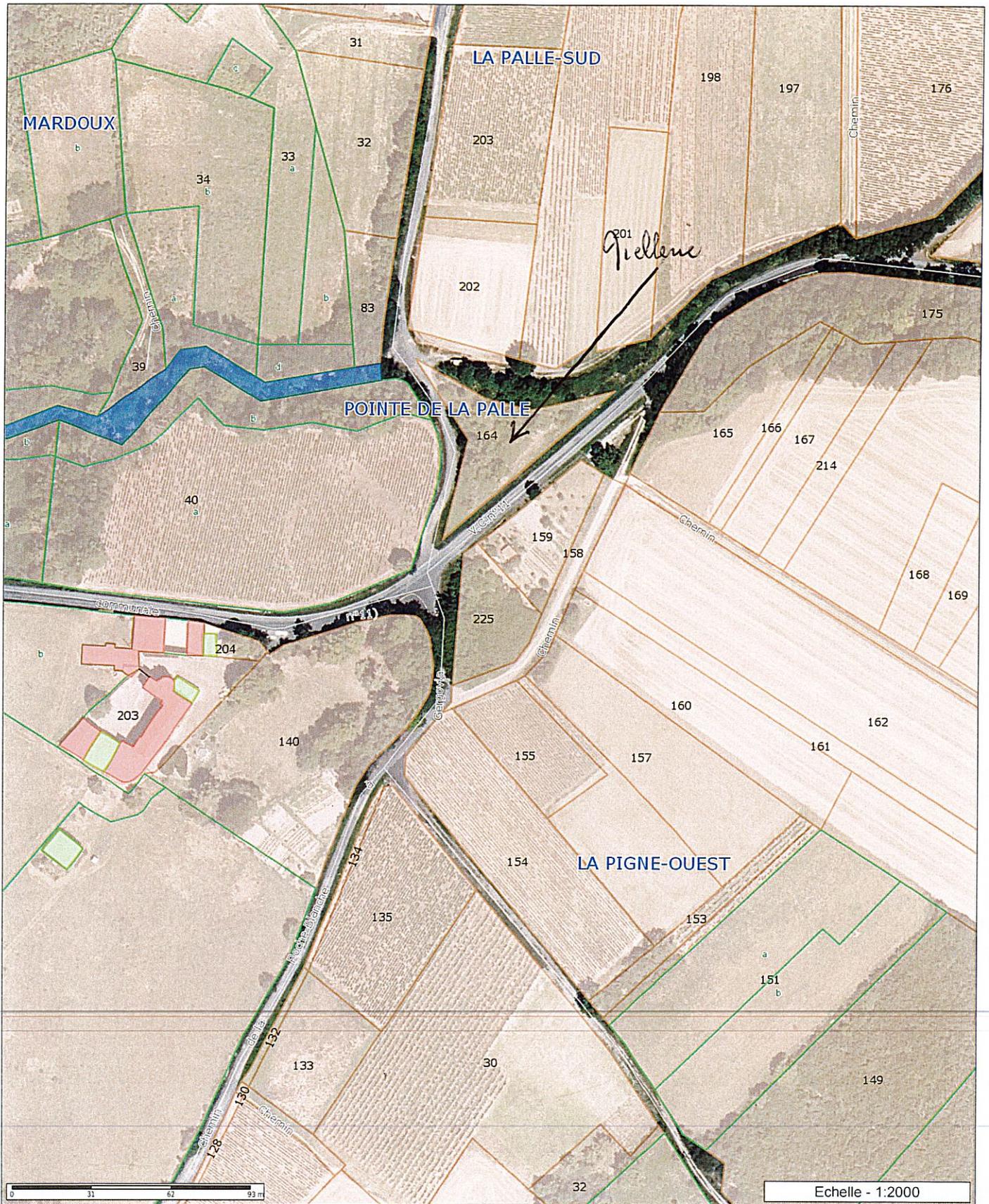
En Mairie, le 6 juin 2025

Le Maire

Jean Pierre ROUSSEL



Giellerie.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Carte d'identité de la parcelle 302 ZC 164 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	+00009
Dép.	63	Section	ZC	Surface	1 530,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	164	Adresse	POINTE DE LA PALLE
				Rivoli	B121

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE		PBBBQW	1 RUE DE LA MAIRIE MAIRIE 63670 LA ROCHE BLANCHE

[P] - Propriétaire

Locaux

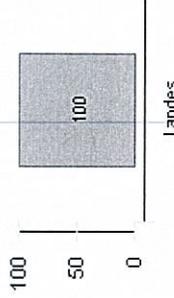
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Landes (1530 - 100%)



- Contrainte**
- 1530 (100%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
 - 1530 (100%) Argile - Aléa fort
 - 1530 (100%) Assainissement - ANC
 - 1530 (100%) Sismicité modérée
 - 1530 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
 - 1530 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
 - 1530 (100%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Date acte 01/01/1978

Primitive

Servitude d'utilité publique

1530 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César

Zone

1530 (100%) A

Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 40 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	L00239
Dép.	63	Section	ZB	Surface	11 550,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	40	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur LAGUERRE DIDIER	13/04/1958	MBM6LJ	0 RUE DES FOURS A CHAUX 63670 LA ROCHE BLANCHE

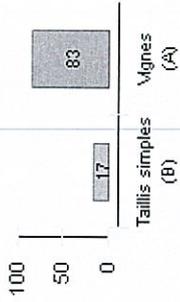
[P] - Propriétaire

Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Taillis simples (1930 - 17% - B)
Vignes (9620 - 83% - A)



Règlement et emprise (m²)

- Contrainte**
- 11550 (100%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
 - 11550 (100%) Argile - Aléa fort
 - 11550 (100%) Assainissement - ANC
 - 11550 (100%) Sismicité modérée
 - 11550 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
 - 11550 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
 - 11550 (100%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Antériorité

Date acte 29/09/2008
Primitive

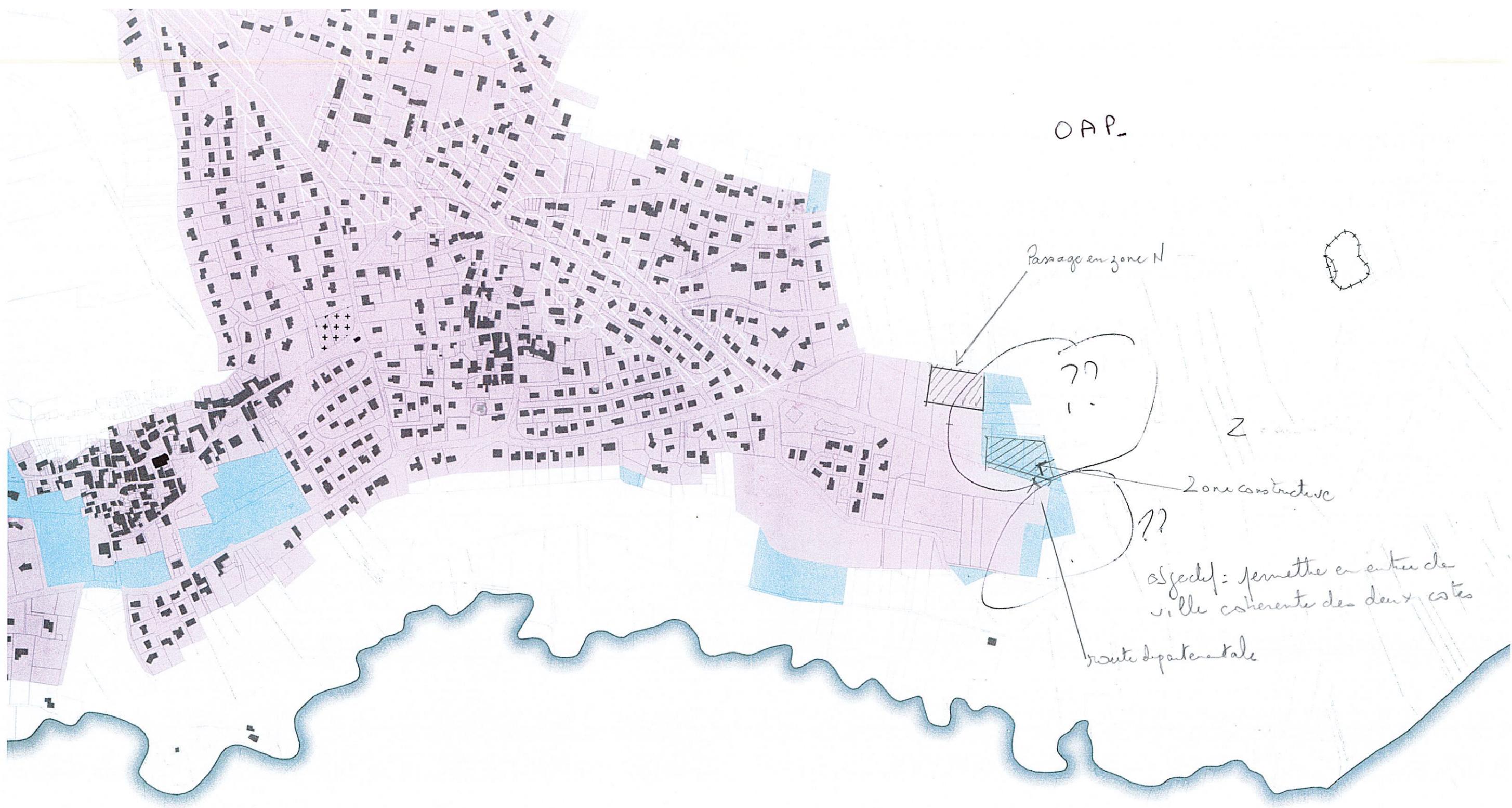
Servitude d'utilité publique

11550 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César

Zone

- 9656 (~84%) Ac
- 1894 (~16%) N

OAP



Passage en zone N

Z

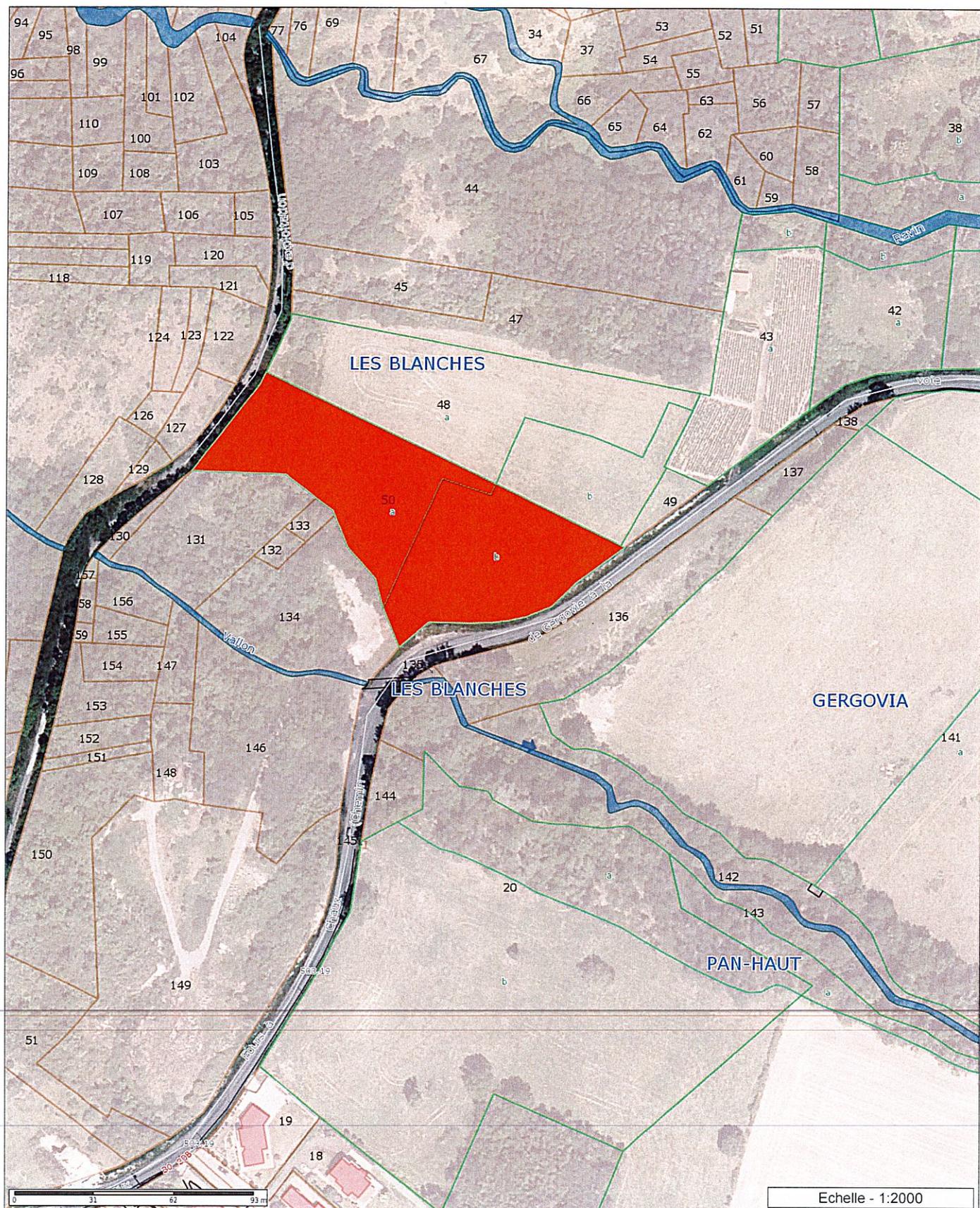
Zone constructive

??

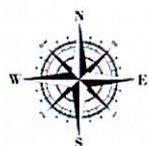
objectif: permettre en entrée de ville cohérente des deux cotés

route départementale

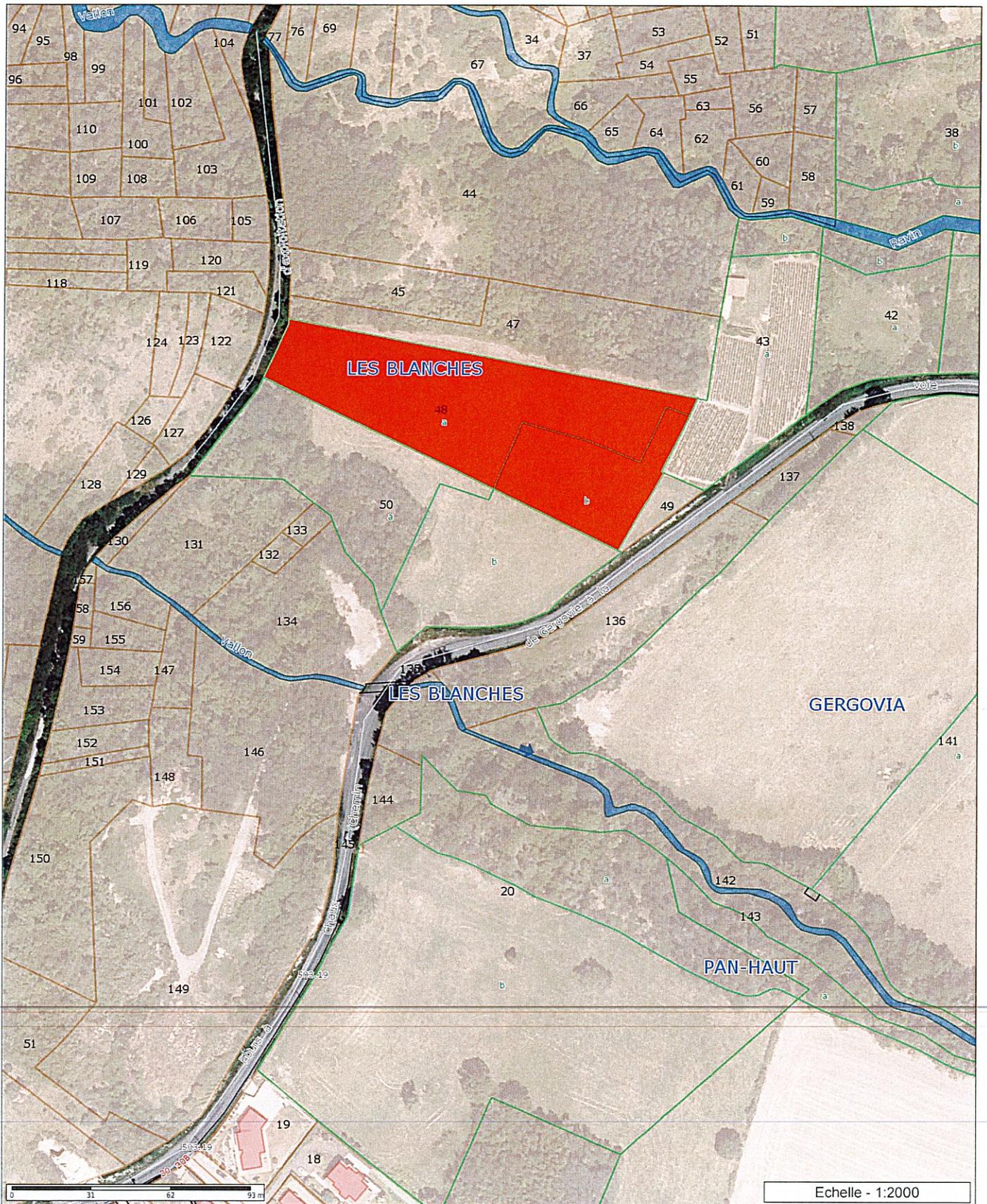
Batiment pour naissance des agneaux
+ 1 partie habitable pour le Berger.



Echelle - 1:2000



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 48 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	V00152
Dép.	63	Section	ZB	Surface	7 250,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	48	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur VOUTE JEAN-LUC	03/11/1976	MBNPN8	0 AV DU ROUSSILLON 65 AV DU ROUSSILLON 63170 AUBIERE

[P] - Propriétaire

Locaux

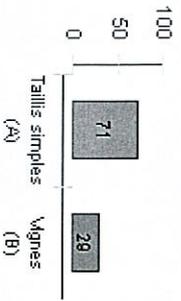
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taillis simples (5170 - 71% - A)
Vignes (2080 - 29% - B)



Contrainte

- 7032 (~97%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
- 218 (~3%) Archéologie - Zone de type B avec seuil de 1000 m2
- 7250 (100%) Argile - Aléa fort
- 7250 (100%) Assainissement - ANC
- 3813 (~53%) Risque de Glissement
- 7250 (100%) Sismicité modérée
- 7250 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
- 7250 (100%) ZNIEFF 2 - COTTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
- 3549 (~49%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Servitude d'utilité publique

- 7250 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César
- 570 (~8%) MH classé de la commune de La Roche-Blanche : Oppidum de Gergovie

Zone

- 3430 (~47%) Ac
- 3820 (~53%) N

Date acte 28/07/2008
Primitive

Carte d'identité de la parcelle 302 ZB 50 - LA ROCHE BLANCHE

Année MAJ	2024	Commune	LA ROCHE BLANCHE	N° de compte	V00152
Dép.	63	Section	ZB	Surface	7 090,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	50	Adresse	LES BLANCHES
				Rivoli	B006

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur VOUTE JEAN-LUC	03/11/1976	MBNPN8	0 AV DU ROUSSILLON 65 AV DU ROUSSILLON 63170 AUBIERE

[P] - Propriétaire

Locaux

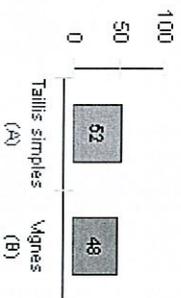
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taillis simples (3680 - 52% - A)
Vignes (3410 - 48% - B)



Contrainte

- 2324 (~33%) Archéologie - Zone de type A sans seuil
- 4766 (~67%) Archéologie - Zone de type B avec seuil de 1000 m2
- 7090 (100%) Argile - Aléa fort
- 7090 (100%) Assainissement - ANC
- 1122 (~16%) Risque de Glissement
- 7090 (100%) Sismicité modérée
- 7090 (100%) ZNIEFF 1 - VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE
- 7090 (100%) ZNIEFF 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE
- 12 (~0%) ZONE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Servitude d'utilité publique

- 7090 (100%) AC2 - site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes et des camps de César
- 844 (~12%) MH classé de la commune de La Roche-Blanche : Oppidum de Gergovie

Zone

- 3195 (~45%) Ac
- 3894 (~55%) N

Date acte 28/07/2008

Primitive