

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PIGNOLS

Séance du 4 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre juillet à 19 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de PIGNOLS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Paul GAUTHIER, Maire.

PRÉSENTS : Charlotte PRADIER, Paul GAUTHIER, Stéphanie CHADORGE, Sylvie VIENNE, Sylvie THIBAUD, Nicolas LEROY, Marie-Josèphe PINET, Jean-François BAUSCH

ABSENTS ayant donné procuration : Daphné DUPREZ à Sylvie VIENNE

ABSENTS : Bruno MAISTRELLO, Alexandre COL (Excusé)

Secrétaire de séance : Sylvie VIENNE

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 de 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,

Considérant que le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté répond aux objectifs de développement durable, de protection de l'environnement, et de cohérence territoriale,

COMMUNE DE  
PIGNOLS



Nombre de membres	
Afférents au C.M.	11
En exercice	11
Présents	8
Procurations	1
Votants	9

Date de la Convocation :  
27 juin 2025

Référence de la délibération :  
04.07.2025-01

Objet de la délibération :  
**Avis sur le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté**

VOTES :  
Pour : 9  
Contre : 0  
Abstention : 0

AGEDI Dépôt CLERMONT FERRAND
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/07/2025 063-216302802-20250704-DE_2025_305-DE

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et 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 acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 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 :
  - Les 2 parcelles ZI 135 et 136 ont été mise en constructible agricole et aurait dû être placée en zone agricole (Zone A)
  - La Parcelle ZD 75 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug) et non en zone agricole (Zone A), un bâtiment d'habitation ayant déjà été récemment construit dessus
  - Les parcelles ZK 5 et 6 doivent être placées en zone Urbaine Habitat ( Zone Ug) et non « en jardin » (Zone Ng), deux maisons d'habitations sont construites dessus
  - La parcelle ZH 139 doit être placée en partie en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), permis d'aménagement accepté ( voir cartes ci-jointes)
  - La parcelle ZE 118 doit être placée en zone Urbaine Habitat ( Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite
  - La parcelle ZE 33 doit être placée en zone Urbaine Habitat (Zone Ug), une maison d'habitation est déjà construite

De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et les observations formulées au Président de Mond'Arverne.

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

Fait et délibéré en séance publique, le 4 juillet 2025.

Pour copie conforme au registre.

La secrétaire de séance, Sylvie VIENNE

Le Maire, Paul GAUTHIER

AGEDI Dépôt CLERMONT FERRAND
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/07/2025 063-216302802-20250704-DE_2025_305-DE

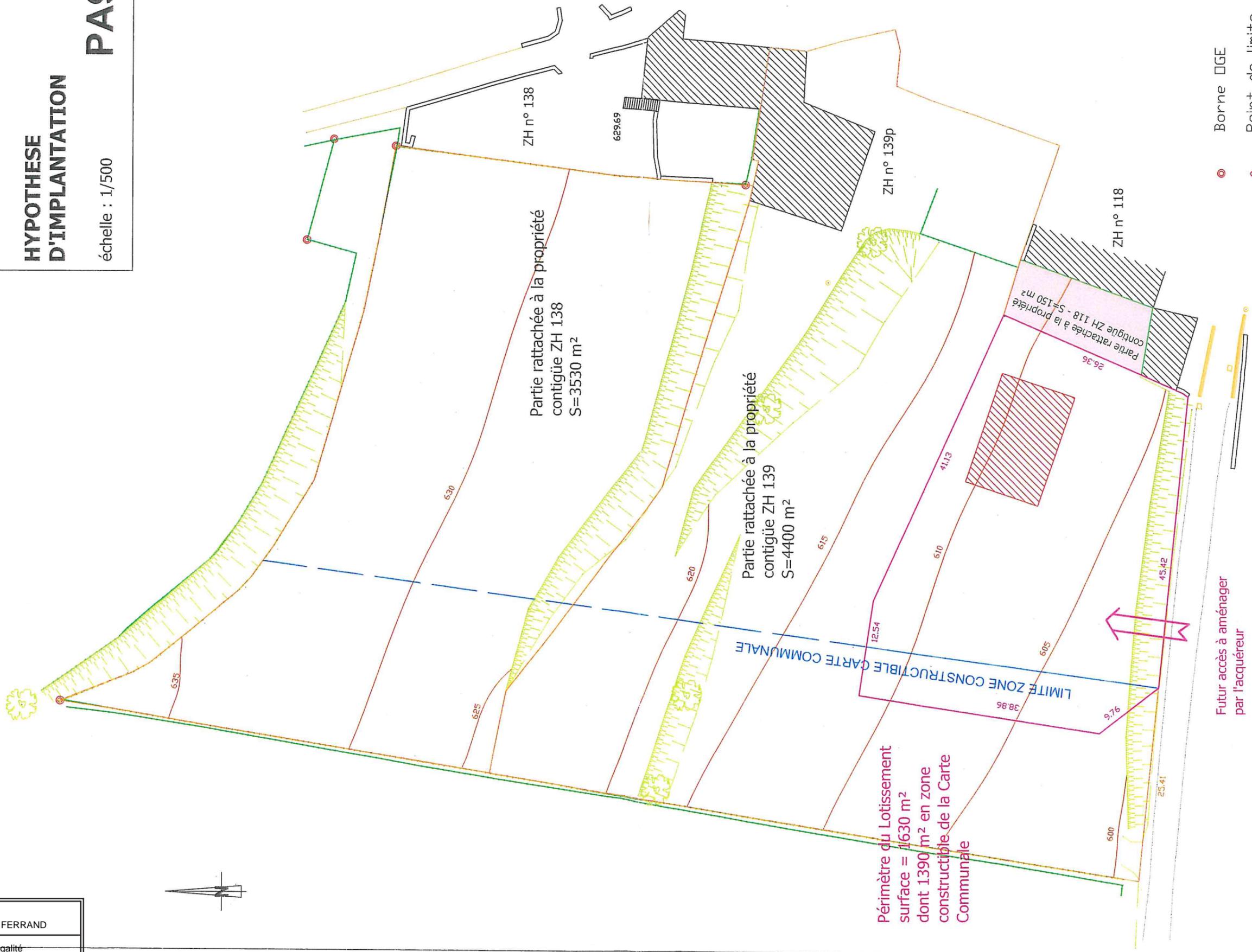
Commune de PIGNOLS

Propriété de M. et Mme. PREVOT  
Section ZH n°139

# HYPOTHESE D'IMPLANTATION

## PA9

échelle : 1/500



- Borne DGE
- Point de limite
- Borne existante
- Limite privative
- Limite mitoyenne

dressé le 20 avril 2021  
par M. Frantz DERLICH  
géomètre-expert à Issoire (63)  
inscrit à l'ordre des géomètres-experts sous le n°5629  
Référence du dossier : 2021-01

Commune de PIGNOLS

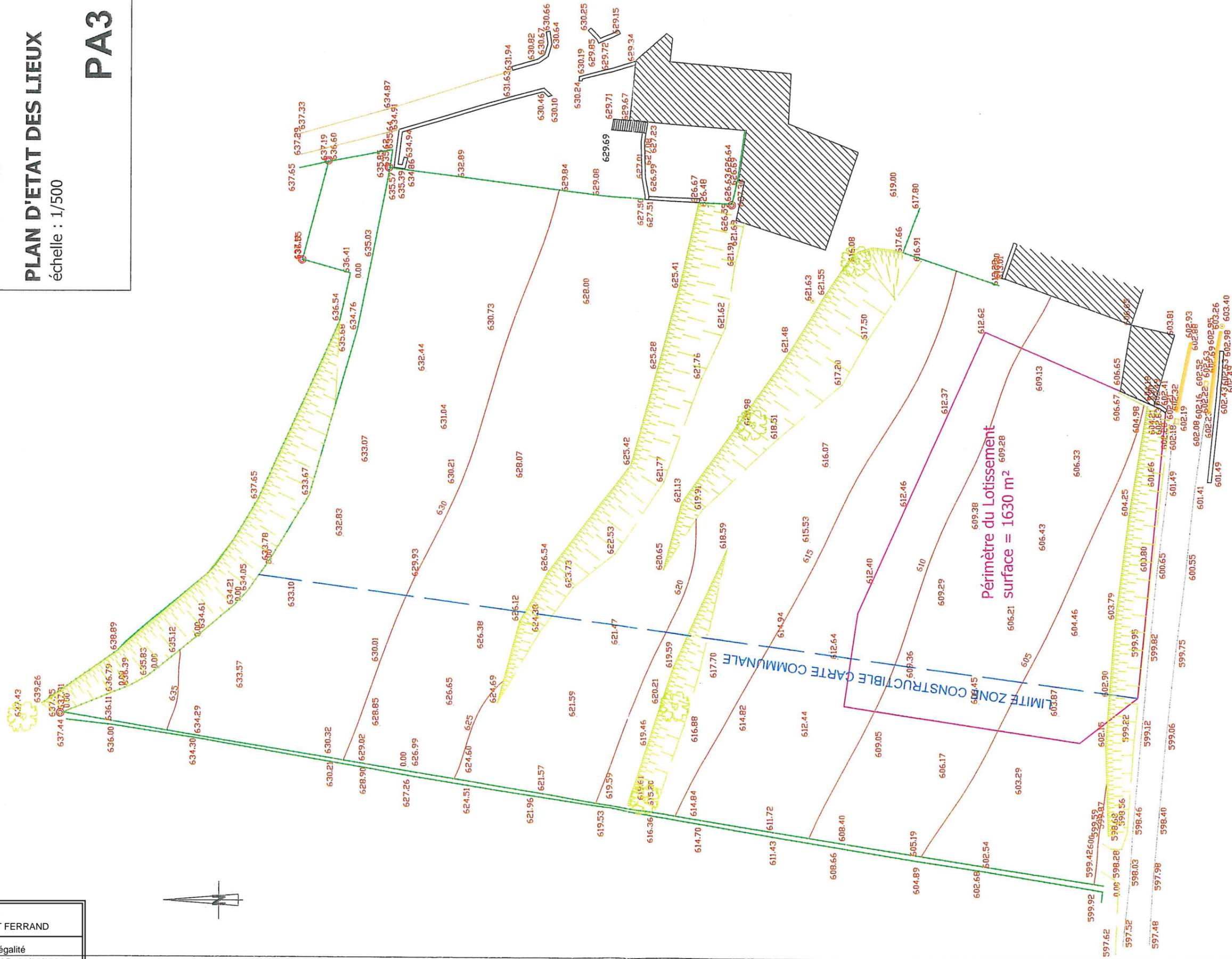
Propriété de Mme. PREVOT  
Section ZH n°139

# PLAN D'ETAT DES LIEUX

échelle : 1/500

## PA3

AGEDI
Dépôt CLERMONT FERRAND
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/07/2025
063-216302802-20250704-DE_2025_305-DE



dressé le 20 avril 2021  
 par M. Frantz DERLICH  
 géomètre-expert à Issoire (63)  
 inscrit à l'ordre des géomètres-experts sous le n°5629

Référence du dossier : 2021-01