



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2026/03 du mardi 30 juin 2026

Envoyé en préfecture le 09/07/2026

Reçu en préfecture le 09/07/2026

Publié le



Délib. ID : 063-200070407-20260709-DEL_2026_03_32-DE

L'an deux mille vingt-six, le mardi 30 juin à 09h00, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué le 24 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire à l'Espace panoramique de la Commune de LE BROC (63500), sous la présidence de Monsieur BARRAUD Bertrand, président.

Délibération n° : 2026/03/32-AT

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nonette-Orsonnette : approbation

Annexes : Dossier de PLU soumis à approbation / Synthèse des avis des personnes publiques associées et consultées, de l'enquête publique et des réponses apportées / Mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe

Secrétaire de séance : ROUX Bernard

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers en exercice : 119

Présents : 79 Titulaires : 71 Suppléants : 8

Absents ayant donné pouvoir : 25 Absents excusés : 15 Votants : 104

Conseillers titulaires	Présent	Représenté par le suppléant	Excusé	Donne pouvoir à
ADMIRAT Nadine	X			
AIGOUY Thierry	X			
ALBARET Christophe				X BEGON Sylvie
ANGLARET Sylvianne		X PELISSIER Didier		
ARCHIMBAUD Guy	X			
ARNAULT Lionel	X			
AUZAT Philippe	X			
BAFOIL Pierre-Jean			X	
BAPTISSARD Isabelle	X			
BARDY André	X			
BARRAUD Bertrand	X			
BARRE Annick	X			
BAUDET Sandrine				X BAPTISSARD Isabelle
BAYOL Anne-Marie	X			
BEGON Sylvie	X			
BERTHELOT Pascal		X GARIDO-RIGAUD Eliane		
BESSEYRE Fabien	X			
BOUYGES Jacqueline				X TINET Georges
BRONNER Ulrich				X DEFAIN Christophe
BRUN Pascale	X			
BRUNEL Séverine	X			
BRUNETTI Graziella				X PEREIRA-MAURIAT Christine
CAUTIN Françoise				X BESSEYRE Fabien
CHABRILLAT Frédéric	X			
CHALLET Vincent			X	
CHARBONNEL Laurent	X			
COLLET Jean-Pierre				X METEIGNIER Stéphane
CORRE Jean-Marie	X			
CORREIA Emmanuel	X			
COSTE Yves				X CORREIA Emmanuel
COSTON David	X			
COUDUN Valérie				X REDING Quentin
DA ROCHA Ludovic	X			
DEBARD Frédéric	X			
DEFAIN Christophe	X			
DELTOUR Luc				X MALORON Annie
DENAIVES Catherine	X			
DENIS Romain				X COSTON David
DESCLAUX Fabienne	X			
DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette				X BARRE Annick
DESIGNES Jean	X			X DUBESSY Florence
DIONNET Thierry			X	
DUBESSY Florence	X			
DUBOST Philippe	X			
DUPONT DE DINECHIN Etienne	X			
DUTHEIL Nathalie	X			
FERRIER Romain	X			
FRAISSE Pierre-Luc	X			
GAUDRIAULT Damien	X			
GAZONNOIS Salomé	X			



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2026/03 du mardi 30 juin 2026

Envoyé en préfecture le 09/07/2026

Reçu en préfecture le 09/07/2026

Publié le



ID : 063-200070407-20260709-DEL_2026_03_32-DE

Délibération n° 2026/03/32-RI

GENTEUIL Bruno				X	
GIRAUD Pascal	X				
GOMEZ Jean-Marc	X				
GONTHIER Emmanuel				X	
GUILLAUME Julien	X				
HOSMALIN Marc	X				
JAFFEUX Ophélie				X	
LABUSSIÈRE Jean-Marc	X				
LADEVIE Cécile	X				
LAGARDE Maguy	X				
LANSARD Denis	X				
LAVELLE-MALSANG Lionel	X				
LAVILLE Philippe					X SCHÖNFELD Marie-Pierre
LE MARREC Laurys	X				
LEGENDRE Denis				X	
LEROY Véronique				X	
LIGNIERE Frédéric				X	
LIVET Bertrand	X				
MAIRE Christine	X				
MALLET Philippe				X	
MALORON Annie	X				
MARTINANT Vincent	X				
MASSARDIER Marie-Laure	X				
MEALLET Roger Jean	X				
METEIGNIER Stéphane	X				
MINGON Mickaël				X	
MOURGUC Isabelle	X				
NUGIER Arlette					X MEALLET Roger-Jean
NUNEZ-ORTIN Samuel	X				
ORTONNE Philippe		X SOLIGNAC Maurice			
OUDOUL Christine		X DE FREITAS Pascal			
PAGESSE Pierre	X				
PASSELAIGUE Jean-Louis	X				
PAUTRE Emilie	X				
PELISSIER Patrick				X	
PEREIRA-MAURIAT Christine	X				
PETILH Sandra					X ROUX Bernard
PILLITIERI Cyrille	X				
PILLON Stéphane					X BARRAUD Bertrand
POJOLAT Marie					X DESCLAUX Fabienne
PRADIER Laurent	X				
PUNGARTNIK Joëlle	X				
RAVEL Pierre					X LE MARREC Laurys
REDING Quentin	X				
REYNARD Hervé	X				
REYT Anaïs					X RIBEYRE Vincent
RIBEYRE Vincent	X				
ROCHETTE Christophe				X	
ROUX Bernard	X				
ROUX Marc	X				
SABATIER Pierre		X LAGEIX Isabelle			
SALLES Michel	X				
SALVINI Luc					X GAZONNOIS Salomé
SCHÖNFELD Marie-Pierre	X				
SCHUMACHER Emilie					X SENNEPIN Romain
SENNEPIN Romain	X				
SERRA Pierre					X MARTINANT Vincent
SOURDILLE Pierre				X	
TEZENAS Olivier		X VERGE Joëlle			
THALAUD François				X	
THERME Jacques	X				
THEULLE Jean-Pascal		X AUBRY Médéric			
THEVENET Emilie					X LIVET Bertrand
TINET Georges	X				
TOULONIAS Vincent					X DUTHEIL Nathalie
TRILLEAUD Eric	X				
VERRIERE Grégoire	X				
VEZON Christophe	X				
ZANIN Nathalie		X PINTE Emmanuel			



› Le rapporteur donne lecture du rapport suivant

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nonette Orsonnette, comportant une évaluation environnementale, a été prescrit le 18 février 2016 par délibération du conseil municipal de la commune et arrêté le 12 décembre 2024, en conseil communautaire.

Le dossier a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), puis a été soumis à enquête publique, du 19 mai 2025 au 20 juin 2025.

1.1. Les avis reçus des personnes publiques associées, de la CDPENAF et du commissaire enquêteur

Plusieurs avis ont été formulés sur le projet d'élaboration du PLU de Nonette-Orsonnette :

✚ **Avis favorable avec recommandations principales et autres recommandations de la DDT en date du 7 avril 2025 :**

Les recommandations principales portent sur :

- Quelques ajustements pourraient être apportés, notamment en classant certains secteurs en agricole ou naturel ou en envisageant une ouverture différée de ces espaces ;
- Réaliser des choix plus explicites au sein des OAP pour tendre vers plus de logements groupés et/ou collectifs ou accentuer l'objectif de production de logements par la reconquête du patrimoine bâti existant.

Les autres recommandations portent sur :

- La prise en compte des travaux d'assainissement nécessaires notamment par l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ou par la mise en place d'une « trame sanitaire » ;
- La prise en compte de l'intégration d'un emplacement réservé pour une plateforme de déchets verts en zone inondable ;
- L'agrandissement de la zone A au sud-est de la commune, zonage paraissant plus judicieux sur ce secteur ;
- Le complément du dossier notamment par certaines annexes et par la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue.

✚ **Avis favorable avec recommandations de la CPDENAF en date du 20 mars 2025 :**

- Classer en zone agricole ou en zone AU « stricte » le secteur 2AU « chemin de la viguerie » et la zone Ug juxtaposée, et le secteur 2AU « rue Jean Amariton » ;
- Basculer le secteur 3AU « vers le cimetière » à Nonette en 1AU ;
- Réaliser une OAP sur le secteur « Chauzat Sud » à Nonette ;
- Reprendre le zonage sur l'extrême sud-est du territoire sur des terres exploitées par l'agriculture (et classées en zone N) ;
- Limiter le nombre et différencier la hauteur pour les annexes en zones A et N ;
- Identifier sur le document graphique les bâtiments pouvant changer de destination ;
- Mentionner que les nouvelles activités potentielles devront être compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière dans le STECAL destiné à la discothèque ;
- Prendre en compte les dispositions du PPRNPi pour les STECAL liés aux activités de campings.

✚ **Avis favorable avec observations du SCoT Agglo Pays d'Issoire en date du 25 mars 2025 :**

- Introduire des logements sociaux dans les opérations de constructions neuves ;
- Revoir l'implantation de l'OAP Chauzat Sud pour favoriser le secteur plus au nord et inséré dans le lotissement ;
- Réduire la quantité de zones AU à 1,1 ha ;
- Mettre à jour le diagnostic ;
- Encourager les projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en précisant qu'ils doivent être compatibles avec les décrets et arrêtés en vigueur.

✚ **Avis favorable avec réserves et observations de la chambre d'agriculture en date du 10 avril 2025 :**

Concernant la réserve :

- La réserve porte sur la partie réglementaire graphique afin de faire correspondre les dispositions foncières aux ambitions d'accueil de la population, en reclassant le secteur rue Amariton en zone AU à



long terme, supprimant le secteur de la Viguerie et en réduisant uniquement au coup parti le secteur en entrée nord du bourg de Nonette.

Les observations portent principalement sur :

- La correction ou demandes de compléments d'éléments présents dans le diagnostic agricole ;
- L'absence de changement de destination identifié ;
- Une demande d'exception pour l'interdiction de dépôt de matériaux pour les matériaux agricoles ;
- Une suggestion d'interdire les installations de dispositifs de photovoltaïque au sol à l'exception de ceux liés à l'autoconsommation dans un rayon de 25 m des bâtiments bénéficiant de ce type de dispositif ;
- Une suggestion d'élargir à l'est et au sud sur le secteur de Beaurecueil le zonage agricole constructible, notamment sur la partie non irriguée ;
- Une demande de suppression de l'application de l'article L151-23° sur les prairies et pelouses.

✚ **Avis favorable avec réserves et observations du conseil départemental du Puy-de-Dôme en date du 18 avril 2025 :**

Les réserves portent sur :

- Le tracé sur le règlement graphique de la Via Allier qui ne correspond pas à l'itinéraire délibéré par le Département et qui est donc à revoir ;
- Les exceptions du règlement écrit pour les continuités écologiques qui n'autorisent pas les travaux pour la réalisation de la Via Allier : il est donc demandé de les revoir.

Les principales observations portent sur :

- La nécessité de tenir compte de la capacité de la station d'épuration pour toute ouverture à l'urbanisation, compte tenu de son sous-dimensionnement ;
- La réduction ou suppression de certaines zones à urbaniser ainsi que la reprise des OAP correspondantes ;
- Des précisions ou clarification de certaines règles du règlement.

✚ **Avis de l'autorité environnementale en date du 15 avril 2025 :**

- Mettre à jour les données datant de 2015-2017 ;
- Le dossier ne démontre pas si le dimensionnement des zones U et AU à venir est adapté à la capacité d'alimentation en eau potable ;
- Clarifier et renforcer la cohérence du projet au regard des capacités d'assainissement et des travaux à réaliser ;
- Disposer de photographies de chaque OAP.

✚ **Avis avec observations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme en date du 19 février 2025 ;**

✚ **Avis avec éléments du Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et des Communes de la Banlieue Sud Clermontoise en date du 21 janvier 2025 :**

- Demande de correction de quelques coquilles, confirmant que les OAP peuvent être desservies en eau potable et demandant la délimitation d'un emplacement réservé sur les parcelles accueillant une canalisation de taille importante.

✚ **Avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Puy-de-Dôme en date du 9 avril 2025.**

✚ **Avis sans remarque à formuler de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 25 mars 2025.**

L'enquête publique a donné lieu à plusieurs remarques reprises dans le rapport final du commissaire enquêteur. Celui-ci a émis un avis favorable assorti de deux suggestions :

- Concernant l'OAP « quartier de Chauzat Sud » : pour des raisons d'accessibilité et de cohérence dans le bâti local, il est nécessaire de limiter le nombre de logements sur ce secteur, soit en abaissant la densité envisagée, soit en intégrant ce secteur à la zone Ug ;
- Concernant la parcelle ZC230 : L'installation d'une zone 2AU au sud du quartier de Chauzat crée une dent creuse sur la partie Est de la parcelle ZC230. Son statut pourrait donc être examiné pour un classement soit en zone Ud, soit dans le prolongement de la zone 2AU.



1.2. Les modifications et réponses apportées au dossier d'enquête publique

Suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées, la CDPENAF, aux observations émises lors de l'enquête publique aux suggestions du commissaire enquêteur, le dossier d'élaboration du PLU de Nonette Orsonnette a été modifié pour :

- Reprendre une cartographie du PADD relative aux possibilités de développement, qui vise à clarifier les objectifs et les chiffres de la consommation d'ENAF/données INSEE, sans remettre en cause les objectifs et l'équilibre générale de ce dernier (objectif de clarification/cohérence entre les différentes pièces) ;
- Reprendre le plan de zonage :
 - Elargissement de la zone Ap au détriment de la zone N sur la partie Sud-Est du territoire pour prendre en compte la vocation agricole des terres ;
 - Réduction de la zone à urbaniser « rue des Péchauds » ;
 - Création de deux emplacements réservés dont le bénéficiaire est le SME le long des principales canalisations d'eau potable (et reprise de la liste des emplacements réservés en conséquence) ;
 - Reprise du tracé de la Via Allier.
- Reprendre le règlement écrit :
 - Reprise du règlement des zones A et N pour limiter la hauteur des annexes des habitations ;
 - Suppression de la référence aux changements de destination en zone A, le projet de PLU ne prévoyant pas l'identification de changement de destination ;
 - Complément apporté au chapeau de la zone N pour rappeler que les dispositions du PPRNPI s'appliquent, quelles que soient les règles du PLU ;
 - Compléments et reformulations apportées en matière d'aspect extérieur des constructions et au livret « patrimoine » ;
 - Imposer que les installations liées à l'autoconsommation doivent être implantées à moins de 25 m du bâtiment bénéficiant du dispositif ;
 - Complément aux exceptions des règles relatives à certaines continuités écologiques concernées par le passage de la Via Allier ;
 - Harmonisation de la rédaction de la section « usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions » afin que les chemins pédestre, cycliste ou équestre soient explicitement intégrés aux exceptions d'interdiction ;
 - Révision de la rédaction relative aux ouvrages de gestion des eaux ;
 - Révision de la rédaction de la règle en matière de préservation des liaisons douces.
- Reprendre les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Ajout d'une OAP Trame Verte et Bleue ;
 - Réduction de l'OAP « rue des Péchauds » ;
 - Abaissement de la densité de l'OAP « Chauzat Sud » classée en zone Ug par cohérence avec le nombre de logements affiché dans l'étude de densification.
- Reprendre le rapport de présentation :
 - Mise à jour des objectifs de la consommation d'ENAF, mise à jour des données INSEE, mise à jour des données du volet énergie, mise à jour des données patrimoniales, compléments demandés par l'autorité environnementale.
- Reprise et compléments des annexes :
 - Ajout des plans de zonage d'assainissement ;
 - Ajout du plan des SUP ;
 - Compléments apportés à la liste des SUP ;
 - Mise à jour du plan des réseaux d'eau potable.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Le détail des modifications apportées au dossier ainsi que les remarques qui n'ont pas été prises en compte et les réponses apportées sont présentées en annexe.

1.3. Principaux points évoqués par les personnes publiques associées qui ne feront pas l'objet d'une modification du document

✚ **La réduction de certaines zones à urbaniser ou leur reclassement en zone AU stricte (non opérationnelle) :**
La configuration des bourgs de Nonette et Orsonnette est très particulière. De ce fait, les capacités d'accueil au sein des enveloppes urbaines sont très limitées. Au regard des objectifs de développement fixés par le PADD,



notamment en termes de production de logements, les zones à urbaniser en extension des bourgs sont donc nécessaires. Elles font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser de la rue Amariton et du chemin de la Viguerie notamment correspondent à la morphologie du bourg de Nonette et ont été délimitées en fonction de la topographie de ce dernier. Elles permettent de répondre aux objectifs de développement tout en limitant l'impact sur la silhouette du bourg et sur les terres agricoles exploitées.

✚ La typologie des logements au sein des OAP :

Certaines OAP permettent la réalisation de logements individuels. Le PADD, en cohérence avec le SCOT, prévoit la réalisation de 65% de logements individuels maximum. Si certaines OAP permettent la réalisation de logements individuels, d'autres permettent la réalisation d'autres formes de logements. Au total, l'ensemble du projet permet de respecter l'objectif fixé par le SCOT.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet :

- *D'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en mairie de la commune de Nonette-Orsonnette pendant un mois ;*
- *D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Nonette-Orsonnette, ou de manière dématérialisée conformément aux modalités des actes administratifs prescrites par le décret n°20214-1345 du 13 octobre 2021 ;*
- *D'une mention de cet affichage à insérer dans un journal diffusé dans le département ;*
- *D'une publication sur le portail national de l'urbanisme ;*
- *D'une transmission au Préfet.*

La délibération produira ses effets juridiques dès l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités de publicité, la date d'exécution correspondant au premier jour d'affichage.

› Entendu le rapport de présentation ;

› Cadre réglementaire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nonette-Orsonnette en date du 27 mars 2019 autorisant l'Agglo Pays d'Issoire à reprendre la procédure d'élaboration du PLU en cours ;

Vu la délibération du 11 avril 2019 du conseil communautaire concernant l'adaptation des modalités de concertation relatives à l'élaboration du PLU de Nonette-Orsonnette, complémentaire à la délibération du 27 mars 2019 ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par délibérations du conseil municipal de Nonette-Orsonnette en date du 3 avril 2024 et du conseil communautaire en date du 20 juin 2024 ;

Vu les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables par délibérations du conseil communautaire en date du 30 Juin 2022 et en date du 20 juin 2024 ;

Vu la délibération n°2024/04/17-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 juin 2024 relative à la prise en compte des décrets n°2020-70 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 modifiant les dispositions de l'article R151-27 et R151-28° du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nonette-Orsonnette en date du 3 décembre 2024 validant le projet d'arrêt et le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n°2024/07/18-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2024 tirant le bilan de concertation et arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Nonette-Orsonnette ;

Vu la délibération n° 2026/01/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 23 avril 2026 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection du président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nonette-Orsonnette en date du 11 juin 2026 validant le projet de PLU soumis à approbation ;

Vu l'arrêté n°AT-2025-006 en date du 25 avril 2025 de l'Agglo Pays d'Issoire soumettant à enquête publique le projet de PLU de Nonette Orsonnette arrêté ;



Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2026/03 du mardi 30 juin 2026

Envoyé en préfecture le 09/07/2026

Reçu en préfecture le 09/07/2026

Publié le



Délib ID : 063-200070407-20260709-DEL_2026_03_32-DE

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 mai 2025 au 20 juin 2025 ;
Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées et Consultées ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu le tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées, des administrés et du commissaire enquêteur, comportant les réponses apportées par la commission communale ci-annexé ;
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE formulée sur le PLU de Nonette Orsonnette arrêté ;
Vu le dossier complet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Nonette Orsonnette ci-annexé ;

Considérant que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Nonette-Orsonnette arrêté puis soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU de Nonette Orsonnette est prêt à être approuvé ;

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonette Orsonnette comprend :

- Rapport de présentation ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement écrit ;
- Livret patrimoine ;
- Règlement graphique (plans de zonage et plans patrimoines) ;
- Liste des emplacements réservés ;
- Annexes.

› Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

Votants :	104
Pour :	104
Contre :	0
Abstention :	0
N'ayant pas pris part au vote :	0

- ▶ D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune Nonette Orsonnette tel que ci-annexé ;
- ▶ D'une manière générale, autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

› Exécution de la délibération

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Issoire, le 30.06.2026

Le président,
BARRAUD Bertrand

Le secrétaire de séance,
ROUX Bernard



Affichage de la liste des délibérations le 07.07.2026

