

L'écho des 13 villages



Bulletin municipal de la commune de Saint-Nectaire

Novembre 2022

Edito du Maire

Comme annoncé dans le dernier Echo des 13 Villages, ce numéro présente un point de situation sur le projet de Pôle Sport Santé et de Résidence Intergénérationnelle. C'est aussi l'occasion de vous donner toutes les informations relatives au Centre Thermadore et la poursuite de son activité en 2023. Vous êtes nombreux à disposer d'informations hélas fausses : fermeture définitive, démolition... Je tiens donc à vous rassurer : l'activité se poursuit à Thermadore jusqu'à l'été 2023. Après cette date, l'ouverture sera liée à l'avancement des travaux sur le projet Sport Santé. Elle pourra être prolongée ou arrêtée pour une phase de travaux de rénovation. Quoi qu'il en soit, nous n'envisageons pas de fermeture aujourd'hui, même avec la hausse du prix de l'énergie, sinon pour réaliser des travaux d'amélioration du service.

Vous m'avez interrogé sur les taxes foncières 2022, craignant une hausse suite au contrôle de la Chambre Régionale des Comptes. Les taux ne changent pas en 2022. Le Préfet l'a confirmé par un arrêté. Le contrôle a retardé l'émission des avis de taxes foncières. Ils vous seront adressés prochainement si vous ne les avez déjà reçus à ce jour.

Mais d'autres informations doivent être portées à votre connaissance. Les incivilités se multiplient sur la commune : dépôt d'encombrants sur le bord de route, dans les bois, dans les points propres où c'est interdit, panneaux arrachés, agressions verbales envers des agents communaux, irrespect et diffamation des élus en Conseil municipal... Ces comportements sont inadmissibles. S'agissant des incivilités, elles seront sanctionnées. Quant à l'irrespect et la diffamation des élus, ils sont parfaitement intolérables et feront l'objet de dépôt de plaintes s'ils se poursuivent.

Les Conseils municipaux sont publics. Chaque citoyen peut venir y assister. J'ai pour habitude de respecter la parole de tous les élus. J'ai également pour règle de proposer au public présent, une fois le conseil terminé, de poser des questions et dans la mesure du possible, d'y répondre. Lors du conseil du 26 Septembre 2022, j'ai été agressé et diffamé par un habitant de Saint-Nectaire qui a pris le conseil pour un Tribunal ou une scène dramatique. Ce comportement parfaitement odieux est intolérable et je ne manquerais pas de faire appel aux forces de l'ordre si cela devait se reproduire.

En qualité de Maire, je me dois d'être le garant du service public rendu et de protéger les agents de la commune. En qualité de Maire, je me dois de faire régner l'ordre et le respect sur la commune pour assurer la sécurité et la tranquillité de nos concitoyens. C'est le sens de notre action. Nous faisons de notre mieux, je peux vous l'assurer, pour répondre à ces enjeux et vous offrir le cadre de vie que vous espérez.

Et c'est dans un esprit de convivialité, de vivre ensemble, que nous organisons, avec le Centre Communal d'Action Sociale, le Noël des enfants de la commune le samedi 3 décembre 2022 à 15h au Casino et que nous convions les plus de 65 ans résidents permanents de Saint-Nectaire à un déjeuner le dimanche 11 décembre 2022. C'est également dans cet esprit de partage et de bienveillance que nous organisons une journée Portes Ouvertes avec entrée gratuite pour tous les habitants de la commune au Centre Thermadore le dimanche 27 novembre 2022.

Nous espérons vous y retrouver pour échanger avec vous sur les projets et sur les problématiques que vous rencontrez mais également pour passer un bon moment ensemble. Tout simplement.

Alphonse BELLONTE, Maire.

Informations services publics

Mairie - Horaires d'ouverture au public :

Lundi et vendredi : 8h30 - 12h30

Mardi et jeudi sur rendez-vous

Mercredi : 8h30 - 12h30 et 16h00 - 19h

N'hésitez-pas à demander un RDV avec le Maire ou l'un de ses adjoints au 04 73 88 50 41

mail : accueil@ville-saint-nectaire.fr

www.ville-saint-nectaire.fr

Espace France Services

13, rue Notre Dame à Besse

04 73 83 91 36.

La Poste

Mardi, mercredi et jeudi : 9h - 12h et 13h30 - 16h30

Vendredi et samedi : 9h - 12h

Fermé dimanche et lundi

Déchetterie (SICTOM des Couzes, Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères)

Montaigut-le-Blanc : Mardi à Samedi : 9h - 12h et 14h - 18h (fermé le lundi). 04 73 96 72 11 (fermée jusqu'au 12/12/22 pour travaux)

Besse : Lundi 13h - 17h, mardi, mercredi, vendredi et samedi 8h - 12h et 14h - 18h (fermé le jeudi). 04 73 79 53 16

Santé - Secours

Pompiers : 18 ou 112

Docteur Beraud : 04 73 68 38 84

Infirmières Béal et Gaudron 06 43 77 47 90

Pharmacie Mme Thevenin 04 73 88 52 26

Gendarmerie de Champeix (17)

Horaires d'ouverture au public les lundi et vendredi matin, de 8h00 à 12h00. Pour prendre rendez-vous (même en dehors des horaires d'ouverture) : cob.issuire@gendarmerie.interieur.gouv.fr ou par téléphone : 04 73 89 80 80

État des routes : inforoute63

<https://www.puy-de-dome.fr/routes/inforoute-63.html>

<https://www.puy-de-dome.fr/routes/webcam.html>

Assistantes maternelles

HERVOCHE Delphine : 06 85 23 98 28

NEAU Perrine : 06 13 17 65 25

Sondage

Pour ou contre la réouverture du mini-golf et à quel endroit ?

Répondez au sondage en flashant le QR Code ou sur

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSebnrHtBEipTrJxv8IbByovzsfABHeiMa4OhWnJaFxFxUV1ZjHQ/viewform?vc=0&c=0&w=1&flr=0>

Lien actif depuis le site Internet ou ComMaVille



Thermadore : on reste ouvert !



Bilan économique depuis la réouverture le 15 juin 2022.

Le Centre a rouvert ses portes le 15 juin 2022. La prévision de recettes avait été faite sur la base de 75% du chiffre d'affaires réalisé en 2019. L'objectif est respecté. Des démarchages de comités d'entreprises sont en cours. Des cours de sophrologie aquatique seront proposés sur réservation. Un tarif famille a été mis en place pour répondre au Label Famille Plus. Il est de 29€ pour 2 adultes et deux enfants (soit 7€ de réduction) ou 1 adulte et 3 enfants (soit 3€ de réduction). Ce tarif est avantageux pour les personnes extérieures à Saint-Nectaire ou à la Communauté de communes, ces derniers bénéficient déjà de tarifs préférentiels.

Balance des comptes au 30 octobre 2022

Dépenses	Recettes commerciales	Déficit commercial compensé par le budget communal
95 000,00€	42 170,00€	52 830,00€

Fermeture technique 2022

Le centre a fermé du 29 octobre au soir au 16 novembre matin. Il s'agissait d'une fermeture technique pendant laquelle le bassin a été vidangé et désinfecté et des travaux de rénovation des joints réalisés.

Et ensuite ?

Le centre sera ouvert du mercredi au samedi jusqu'au 31 août 2023. De quoi renouveler vos abonnements et profiter des bienfaits du Centre pour encore une année.

Pourquoi fermer Thermadore pendant la démolition du Centre Lignerat ?

Le toit de Thermadore est posé sur le toit du Centre Lignerat. Le mur qui sépare Thermadore et Lignerat est mitoyen. Les espaces sauna, hammam et jacuzzi ont été installés dans le centre Lignerat. Sous Lignerat, les sous-sols accueillent des locaux techniques qui sont connectés avec Thermadore. L'institut est installé à l'étage dans le Centre Lignerat... A l'époque de la construction de la piscine, le fonctionnement distinct des deux bâtiments n'avait pas été imaginé. La démolition de Lignerat entraîne donc des travaux qui vont nécessiter une interruption du fonctionnement de la piscine. La durée de fermeture n'est pas encore connue. Le bureau d'études qui accompagne la commune y travaille actuellement.

En parallèle, un projet de rénovation est à l'étude pour être mis en œuvre pendant ces travaux et permettre notamment de remettre tous les équipements au même niveau et les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite. La fermeture sera donc non seulement nécessaire mais également, nous le souhaitons, bénéfique pour retrouver un équipement rénové et modernisé. La durée de ces travaux est encore en cours d'estimation.

En pratique : Centre aquatique Thermadore – Avenue du Docteur Roux – 63710 Saint-Nectaire
04 73 78 83 47 – lignerat.centre@orange.fr – www.thermadore.fr – entrée adulte 11 € (7 € pour les habitants de la commune) / enfant 7 € (4 € pour les enfants de la commune) / gratuit pour les - de 3 ans / abonnement 10 entrées 59€ pour les saint-nectairiens.

Journée Portes Ouvertes

Dimanche 27 novembre 2022

10h à 12h et 14h à 18h

Dimanche 27 novembre, la piscine sera ouverte aux habitants de la commune qui pourront profiter de l'équipement gratuitement. L'occasion de rencontrer les élus qui seront présents pour répondre à toutes vos questions sur la rénovation et le projet Pôle Sport Santé.

Evolution des projets du mandat

Pôle Sport Santé et Résidence Intergénérationnelle

Depuis 2019, la commune a engagé une réflexion avec un promoteur privé pour envisager la construction de 20 logements de type T2 et T3 sur la commune de Saint-Nectaire. Le projet avance avec l'entreprise Eiffage Immobilier qui travaille sur le projet. Une fois construite la résidence sera vendue à un bailleur social qui prendra en charge la gestion locative des logements.

Ces logements bénéficieront tous d'un balcon ou d'un jardin privatif. Des espaces partagés sont également prévus : une salle commune de projets pour les résidents ainsi que des jardins partagés pour favoriser le lien intergénérationnel. La maîtrise d'ouvrage du projet de résidence est la responsabilité du propriétaire, Eiffage Immobilier.

Pourquoi créer de nouveaux logements à Saint-Nectaire ?

L'étude foncière réalisée en 2020 par l'Etablissement Public Foncier Auvergne pour la commune de Saint-Nectaire met en évidence les caractéristiques des logements de Saint-Nectaire : une majorité de maisons individuelles, souvent anciennes et d'une surface équivalente aux attentes de familles.

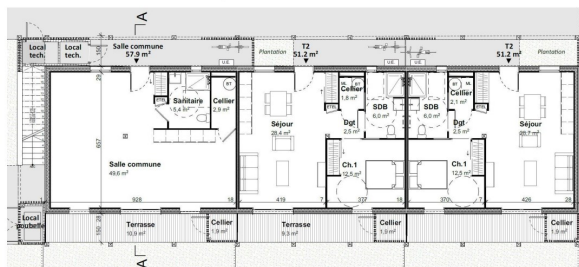
L'étude démontre l'absence de logements de petite taille sur le territoire communal. Elle confirme le constat des élus quant au besoin de créer de nouveaux logements afin de répondre aux demandes de la population qu'elle soit jeune ou âgée, résidente ou nouvelle. En effet, de plus en plus personnes sont demandeuses à Saint-Nectaire. Avec le dynamisme de l'activité touristique, la plupart des logements rénovés sont actuellement destinés aux locations saisonnières. L'offre de logements à l'année est particulièrement faible et souvent peu adaptée à la demande.



(Illustrations non contractuelles)

PLANS DU PROJET

- Petites typologies privilégiées : T2 et T3
- Entre 16 et 20 logements



29

Logements sociaux, de quoi parle-t-on ?

Un logement social ou HLM est construit avec l'aide de l'État. Soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises, les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales. Le montant du loyer au m² est limité et le locataire doit passer par une commission d'attribution pour obtenir un logement. Ces logements doivent permettre à des ménages modestes de bénéficier de loyers moindres que dans le privé.

Construction du Pôle Sport Santé

Engagement de campagne, le Pôle Sport Santé sera une extension de Thermadore. Il permettra d'accueillir des professions médicales ou paramédicales pour du sport adapté sur ordonnance principalement, complémentaire de l'offre bien-être et aqualudique. L'objectif est d'obtenir le label de Maison Sport Santé donné par le Ministère des Sports et de l'Education Nationale et d'avoir un programme d'actions cofinancé par l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes.

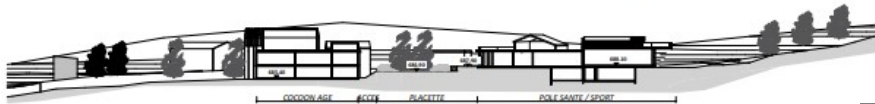
Le décret n° 2011-77 du 19 janvier 2011 recense 30 pathologies dites affections de longues durées parmi lesquelles les accidents vasculaires cérébraux, les insuffisances cardiaques, les maladies métaboliques héréditaires, les maladies chroniques actives du foie, alzheimer, parkinson, les paraplégies, le surpoids, l'hypertension, le diabète, l'asthme, les cancers...

Le décret du 30 décembre 2016 précise que plusieurs types de professionnels peuvent dispenser une activité sportive à des patients atteints d'affection de longue durée :



Plan d'organisation du pôle santé sport bien-être 1/500

Légende organisation programme



- Les professionnels paramédicaux : Masso-kinésithérapeutes, ergothérapeutes et psychomotriciens... et autres professionnels paramédicaux.
- Les coaches Activité Physique Adaptée (formation en 3 ans (Licence) ou 5 (Master) qui permet à l'enseignant diplômé d'intervenir auprès de personnes dont la condition physique, psychologique ou sociale réduit leurs possibilités d'activités.)
- Les personnes certifiées par leur fédération sportive.

Sport sur ordonnance, pour quelle maladie ?

Seules les personnes atteintes d'une ALD (Affection de Longue Durée) sont éligibles au sport sur ordonnance et donc au remboursement des séances. Concrètement les ALD regroupent l'ensemble des maladies qui nécessitent un traitement prolongé et une thérapeutique particulièrement coûteuse.

Avancement du projet

Le projet est au stade d'étude de faisabilité. Le Conseil municipal a été informé mais n'a pas encore délibéré pour engager le projet. Les financeurs sont actuellement rencontrés pour analyser leurs possibles soutiens : Etat, Région, Département, Communauté de Communes du Massif du Sancy, Agence Régionale de Santé, Mutualité Sociale Agricole, Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail, Crédit Agricole Centre France, Caisse d'Epargne Auvergne Limousin, Banque des Territoires...



(Illustrations non contractuelles)

Alphonse BELLONTE, Maire de Saint-Nectaire

« Ce projet constitue pour la majorité municipale un véritable renouveau pour Saint-Nectaire qui fut thermale et prend désormais le virage du bien-être et du sport santé avec une offre complète et accessible à tous les publics. Nous pensons que ce projet est porteur pour le dynamisme économique et démographique de la commune. Nous sommes passés de 680 à 780 habitants en l'espace de 14 ans. Nous sommes attractifs ! Ce n'est pas le cas de toutes les communes du Sancy. C'est un élément essentiel pour conserver nos commerces, notre école, nos services de santé... C'est un bien-être social que nous dessinons pour l'avenir de la Vallée. »

Activité physique Adaptée (APA) ou Activité Physique (AP)

La Haute Autorité de Santé énonce les activités sportives adaptées comme suit : L'APA est prescrite sous forme d'un programme. Un programme (niveau 2) se compose de 2 à 3 séances d'AP par semaine, sur une période de 3 mois, éventuellement renouvelable. Chaque séance d'APA dure de 45 min. à 60 min. et associe des AP d'endurance aérobie et de renforcement musculaire. Chaque séance débute par une phase d'échauffement et se termine par une phase de récupération. Il doit y avoir au moins un jour de repos entre les séances. Selon la pathologie ou l'état de santé ciblé, d'autres types d'exercices peuvent être associés : d'équilibre, de coordination, d'assouplissement ou respiratoires. Ce programme de 3 mois est renouvelable, selon la situation clinique du patient et

son évolution, et en fonction de sa capacité à poursuivre par des AP ordinaires.

L'APA est une thérapeutique individualisée. Elle est adaptée aux capacités, besoins et envies du patient, et supervisée par un professionnel de l'APA. Elle doit être associée à un accompagnement vers un changement de mode de vie de la personne avec une majoration de l'activité physique quotidienne et une diminution du temps passé à des activités sédentaires.

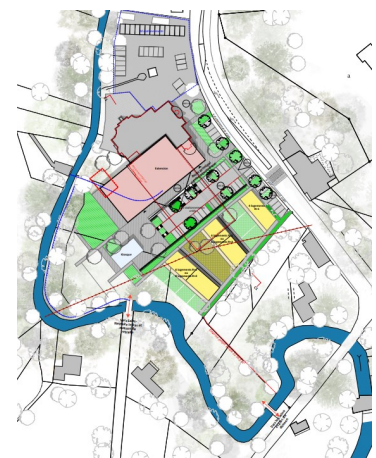
Budget de l'opération

(hors résidence intergénérationnelle)

Montant estimé des travaux :	4 215 000 € HT
Dont :	
• Pôle Sport santé	2 480 000 € HT
• Rénovation Centre Aqualudique :	940 000 € HT
• Boutique	360 000 € HT
• Aménagements extérieurs	435 000 € HT

Cofinancement : Etat / Région / Département / Communauté de communes / Banque des Territoires / ARS / Fondations....

Calendrier : livraison en 2025



Extrait du rapport de l'Organisation Mondiale de la Santé sur l'activité physique en 2022

« Une activité physique régulière contribue à une bonne santé physique et mentale. Elle est bénéfique pour les personnes de tous âges et de toutes capacités, et il n'est jamais trop tard pour devenir plus actif et moins sédentaire et améliorer ainsi son état de santé. Pourtant, 81 % des adolescents et 27,5 % des adultes ont actuellement un niveau d'activité inférieur à celui recommandé par l'OMS, ce qui a des conséquences pour eux tout au long de leur vie et pour leur famille, mais aussi pour les services de santé et la société dans son ensemble. La pandémie de COVID-19 a révélé l'importance vitale d'une activité physique régulière pour la santé physique et mentale. Si la prévalence actuelle du manque d'activité physique reste inchangée. Près de la moitié de ces nouveaux cas de maladies non transmissibles (47 %) résulteront de l'hypertension et 43 % de la dépression. Les trois quarts des cas se produiront dans les pays à revenu intermédiaire. Le coût économique le plus important devrait s'observer dans les pays à revenu élevé, qui supporteront 70 % des dépenses de santé consacrées au traitement des maladies résultant de l'inactivité physique. »

Casino de Saint-Nectaire

Le Casino a réouvert ses portes le 1^{er} août 2022. JAAR PASSION s'est vue attribuer la Concession de Service Public pour 18 ans. Le Casino est ouvert les lundi et mardi de 14H à 20H, les mercredi, jeudi et dimanche de 14H à minuit, les vendredi et samedi de 14H à 1h. La salle, entièrement rénovée, comprend 30 machines à sous, 1 roulette électronique et 1 table de Blackjack. Le restaurant « Le Papagayo » accueille les clients en soirée, de 19H à 23H.

Entretien avec José Gimenez, nouvel exploitant du Casino

Quel bilan faites-vous des premiers mois d'exploitation ?

Le mois d'août a été très satisfaisant. La clientèle est au rendez-vous, contente de retrouver le Casino de Saint-Nectaire et de le voir rénové.

Les gens se sentent bien avec des machines à sous espacées et une ambiance chaleureuse. La clientèle touristique est également au rendez-vous. Pour la réouverture, aucune communication n'avait été faite. C'est donc une bonne nouvelle que les clients soient revenus spontanément. Ils font jusqu'à 1 heure de route pour venir à Saint-Nectaire. C'est très intéressant pour le potentiel du Casino.

Quels sont vos projets pour le Casino de Saint-Nectaire ?

Je souhaite développer la restauration et tout particulièrement l'accueil de banquets, mariages et événements. Nous avons 100 places assises dans la salle. Ces activités font partie de notre savoir-faire. Je l'ai développé avec succès dans les 3 autres casinos que j'exploite. Nous allons également mettre en place des animations, spectacles, thés dansants, repas à thème dès cette fin d'année 2022.

Vous êtes principalement implanté dans le sud-est. Quels critères vous ont fait choisir Saint-Nectaire ?

J'avais reçu au printemps 2019 un courrier du Maire me proposant de venir visiter le Casino. J'avais alors pris un contact téléphonique. Je suis venu ensuite avec des membres de mon équipe. C'était la basse saison et j'avoue que je me suis interrogé. Et puis, au moment de la Concession de Service Public, j'ai constaté la volonté municipale et le potentiel de la station touristique. La découverte du Casino a été déterminante. Je suis « spécialiste » des petits casinos avec Vernet-les-Bains, Amélie et Font-Romeu. Dans un lieu comme celui-ci, on peut imaginer beaucoup de développement. Au final, je peux dire qu'on est bien ici !

José GIMENEZ exploite aujourd'hui les casinos de Font-Romeu, Vernet-les-Bains et Amélie-les-Bains. Il évolue dans le milieu des casinos depuis plus de 30 ans.



Le casino de Saint-Nectaire

Construit en 1890, le bâtiment brûle en 1937. Il est reconstruit en 1947. Il se compose de trois étages et d'un sous-sol. Propriété de la commune, il fera l'objet d'une rénovation de façade et d'une mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en 2023.

Budget

La Chambre Régionale des Comptes confirme son 1^{er} avis, le Préfet donne raison au Maire.

A la suite de son 1^{er} avis (cf. *Echo des 13 villages de Juillet-août 2022*), la Chambre Régionale des Comptes a confirmé sa demande auprès de M. le Préfet du Puy-de-Dôme de relever de plus de 30% les taxes foncières. Ceci a notamment bloqué l'émission des taxes foncières bâties et non bâties pour la commune conduisant au retard constaté dans la réception des avis d'imposition. Par arrêté du 21 septembre 2022, consultable en Mairie, M. le Préfet a donné raison à M. le Maire et l'équipe municipale majoritaire qui avaient demandé à ne pas relever les taxes, compte-tenu du désaccord d'analyse avec la Chambre et de l'issue favorable du contentieux avec Olloix.

Pour rappel, la Chambre Régionale des Comptes ne dispose pas d'un pouvoir sur les comptes de la commune. Le Préfet de Département peut décider, en fonction de l'analyse qu'il fait de la situation, de suivre l'avis de la CRC ou de ne pas le suivre.

Plan de sobriété énergétique de la commune

A l'initiative des élus, un plan de sobriété énergétique communal a été réfléchi. Principale mesure retenue, l'extinction de l'éclairage public entre 22H et 7H dans les villages et à Saint-Nectaire Haut et Bas. Seul le secteur du Casino restera éclairé, pour des raisons de sécurité, jusqu'à 2 heures du matin. Les agents ont été sensibilisés aux écogestes afin de réduire au maximum la consommation d'énergie et de contenir les augmentations qui impacteront fortement le budget communal en 2023. Une réflexion sur les investissements complémentaires à conduire est également en cours (isolation, panneaux solaires...). A noter que grâce à l'installation de géothermie en 2015, Thermadore est en partie épargné par la hausse des coûts.

Action sociale

Le Centre Communal d'Action Sociale transformé en Commission Communale de l'action sociale

Lors du Conseil municipal du 26 septembre 2022, les conseillers ont voté à l'unanimité pour transformer le Centre Communal d'action sociale en commission communale. Intérêt de l'opération : simplifier les procédures administratives et intégrer les dépenses et recettes au budget principal. Les membres ont été reconduits à l'identique de 2020. La commission reste élargie à des personnalités qualifiées de la commune pour conserver les objectifs initiaux.

A noter que la Communauté de communes dispose également d'un Centre Intercommunal de l'Action Sociale où siègent des élus de Saint-Nectaire. Il remplace le SIVOM de Besse. Il est en charge du portage de repas à domicile ou encore de l'aide à domicile. Vous pouvez le contacter au 04 73 65 24 48



Bientôt Noël !

Le samedi 3 décembre 2022 aura lieu le traditionnel spectacle et goûter de Noël pour les enfants de la commune. Rendez-vous à 15H au Casino pour découvrir la magie de Noël.

Le 11 décembre 2022, les résidents permanents de la commune âgés de plus de 65 ans ont été conviés à un repas au restaurant. Ils sont nombreux à avoir confirmé leur présence. Pour ceux qui ne seront pas présents, un colis de Noël ou un bon d'achat valable chez les commerçants de la commune ont été proposés. Les réponses ont été retournées en Mairie courant octobre.

Cadre de vie

Jardins partagés

Le projet de jardins partagés prend forme à Saint-Nectaire le Haut avec les premières réunions qui permettent de définir le mode de fonctionnement et de gestion du futur jardin. Une esquisse du projet a été réalisée avec l'appui de paysagistes bénévoles. Outre un verger, le jardin collectif sera constitué de fruits, légumes et fleurs. Les objectifs du projet sont en priorité le lien social entre les habitants et le partage d'expérience entre jardiniers expérimentés et inexpérimentés. Un volet pédagogique est également mis en place par les enseignants de l'école de Saint-Nectaire.

Prochaines étapes : définir la charte de projet, mettre en place les amendements de sols, réunir les partenaires du projet pour des dons de plants et graines...

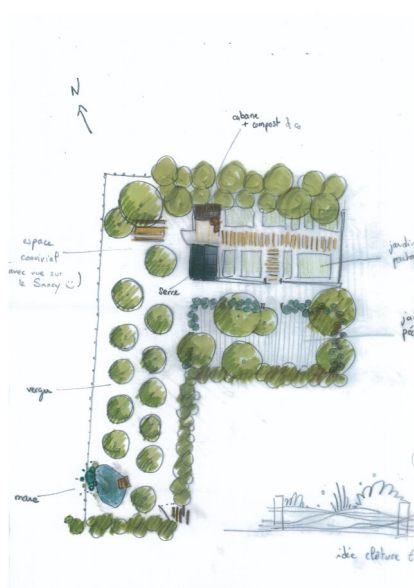
Pour entrer en contact avec le collectif :



Facebook / le jardin partagé de Saint-Nectaire.



Un groupe WhatsApp a également été créé pour communiquer entre les membres du collectif. Pour l'intégrer, contacter le 06 24 61 60 36.



Urbanisme

L'Hôtel « Le Paris » sous arrêté de péril

Désormais compétence de la Communauté de communes, l'habitat insalubre que constitue l'ancien Hôtel Le Paris a été mis sous procédure de péril par arrêté du Président le 11 octobre 2022 à la suite d'un rapport d'expertise diligenté par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand. Il est notamment demandé au propriétaire de sécuriser les accès afin d'empêcher les intrusions mais également de réparer les éléments menaçant les piétons. La procédure avait été enclenchée dès 2017 par le Maire de Saint-Nectaire après un premier rapport d'expertise.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est en cours de validation avec le cabinet d'études. Il a permis de relever les modifications suivantes : la population est passée de 750 à 780 habitants et l'objectif de 800 habitants serait atteint d'ici 5 ans ; les logements vacants de Saint-Nectaire ont fortement diminué en raison des nombreuses réhabilitations; le nombre de permis de construire est en hausse. Ces arguments, ajoutés au surclassement démographique obtenu en 2021 à hauteur 5 340 habitants, permettront de défendre auprès des services de l'Etat le nombre d'hectares constructibles sur le périmètre communal. Un enjeu considérable avec l'adoption de la Loi Climat et Résilience qui fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). La loi a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

Urbanisme

Zone d'activité à Saillant

Le projet est lancé avec la décision du Conseil municipal de confier à L'Etablissement Public Foncier d'Auvergne l'acquisition de 25 000 m² de foncier à Saillant, près de la Laiterie de la Montagne. Les parcelles avaient été fléchées dès 2018 dans le Plan Local d'Urbanisme pour être utilisées en zone artisanale et d'activités.

Guide des démarches d'urbanisme

Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, chaque projet nécessite un dépôt formalisé (création d'ouvertures, ravalement de façade, réfection de toiture...).

Vous avez un projet. Est-il conforme aux règles d'urbanisme ?

Pour vérifier la conformité de votre projet, vous devez consulter les documents d'urbanisme en vigueur. Ces éléments sont disponibles en mairie ou sur le site de la Préfecture. A Saint-Nectaire, le PLU doit être consulté avant tout dépôt. Il fixe les règles spécifiques à la commune.

Vous voulez déposer votre dossier. Comment faire ?

Toutes les demandes doivent être déposées en Mairie* en 4 exemplaires (5 si vous êtes à - de 500 m d'un Monument Historique). Une fois le dossier enregistré, un récépissé vous est fourni. A partir de ce moment, le délai d'instruction de votre demande débute. Les autorisations sont accordées par le Maire après instruction des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et Architecte des Bâtiments de France)


Le demandeur prépare son dossier

Il remet son dossier en Mairie



La Mairie transmet le dossier à l'Etat



L'Etat instruit le dossier



* Depuis le 1er janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment dans une démarche simplifiée et sans frais (Art. L112-8 du code des relations entre le public et l'administration).

A Saint-Nectaire, vous pouvez déposer votre dossier par mail : urbanisme@ville-saint-nectaire.fr

Le Maire transmet son arrêté au demandeur

Décision du Maire

La proposition est transmise au Maire

L'Etat propose un arrêté



Code de l'Urbanisme
(Art. R 480-3 à R 480-7).

Tous travaux exécutés sans autorisation d'urbanisme peuvent entraîner des poursuites pénales et pécuniaires.

Tous travaux non conformes au dossier déposé peuvent faire l'objet d'une demande de remise en état.

Vous avez obtenu votre autorisation. Pouvez-vous démarrer les travaux ?

L'autorisation doit être affichée sur place dès la notification. Cela marque le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation. Lorsque les travaux débutent, vous devez déposer en Mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (Cerfa n°13407*02 disponible sur service-public.fr). Ceci n'est pas nécessaire pour les déclarations préalables.

Votre projet est terminé. Que vous reste-t-il à faire ?

Vous devez déposer en Mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (Cerfa n°13408*02). La commune dispose de 3 mois pour constater la conformité des travaux réalisés. Passé ce délai, elle ne pourra plus contester.

Quels plans vous sont demandés ?

Plan de situation (A)

Extrait du cadastre communal. Il permet de visualiser la zone proche du terrain et ses servitudes. Il doit comporter le nom de la commune et du lieu-dit, indiquer le nord, localiser les parcelles bâties ou non.

Plans de masse (B)

2 plans de masse, sur deux feuilles séparées, sont nécessaires : 1 avec le terrain actuel / 1 avec le projet envisagé. Doivent y être indiqués : l'échelle, le nord, les dimensions des côtés, les dimensions et l'emplacement des bâtiments existants et du bâtiment à construire, les parties du terrain qui vont être creusées, les arbres existants (gardés ou supprimés) et qui vont être plantés, le raccordement aux réseaux d'assainissement ou emplacement de l'assainissement individuel le cas échéant.

Plans de coupe (C)

Il permet de préciser l'implantation de la construction. Il doit comporter : le profil du terrain avant et après les travaux, les limitations de terrain, son environnement (route, végétation...), les mesures de la construction (faitage, niveau de dalle, pente de toit, égout...), l'échelle du plan.

Plans de façade et de toiture (D)

Ils permettent d'avoir une idée globale de la construction. Ils indiquent : les façades nord, sud, est et ouest, les ouvertures (portes, fenêtres...), l'échelle de plans, les matériaux, la clôture, les éléments de décor (toiture, tuiles...), les cotations altimétriques.

Document graphique et photos (E)

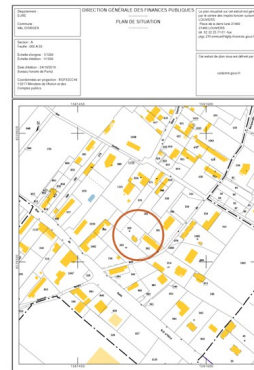
Le document graphique permet de mieux visualiser le projet dans son contexte (couleurs, accès, matériaux...). Doivent être jointes au moins deux photos montrant l'environnement proche et situant le terrain dans le paysage lointain.

La notice (F)

Elle présente le projet par écrit de manière très détaillée : le terrain actuel (constructions alentour, végétations, routes...), l'aménagement prévu du terrain, les constructions nouvelles (volume, implantations, végétation, matériaux, couleurs, accès, stationnement...), les indications sur les espaces libres (végétation à conserver...), la prise en compte du voisinage...

Plus d'informations ? Contactez la Mairie ou connectez-vous sur www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319

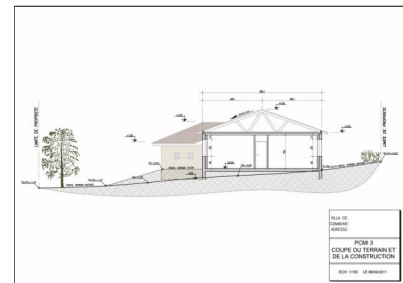
A



B



C



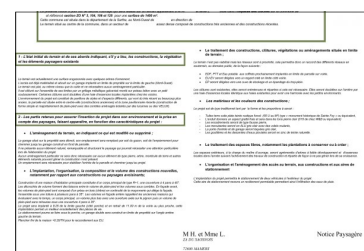
D



E



F



DIMANCHE 27 NOVEMBRE 2022

Venez découvrir ou redécouvrir votre centre aqualudique



JOURNÉE PORTES OUVERTES

OUVERTURE

De 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00

**Entrée Gratuite* pour les habitants
de la commune de Saint-Nectaire**

**Sur présentation d'un justificatif de domicile. Accès au bassin, sauna, hammam, jacuzzi !*

Thermadôre
SAINT-NECTAIRE