

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU PUY-DE-DÔME
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MOND'ARVERNE
COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION
N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE
DES MARTRES-DE-VEYRE

Du 28 juin 2021 à 8:30 au 30 juillet 2021 17:00

A- RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR
LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

B- AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DES
MARTRES-DE-VEYRE

C- DOSSIER DES ANNEXES

Alexis JELADE,
Commissaire enquêteur

DOSSIER REMIS à M. LE PRÉSIDENT DE LA
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DE
MOND'ARVERNE

rendez-vous reporté au 2 septembre 2021 d'un commun accord avec les parties

A M. LE PRÉSIDENT DU TA DE CLERMONT- FERRAND
Le 2 septembre 2021

SOMMAIRE

A. RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.GÉNÉRALITÉS.....	3
2.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
3.CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES.....	17
4.EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	18
5.APPRÉCIATIONS DU C.E SUR LA PRÉSENTATION ET SUR LA FORME DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.....	19
6.AVIS DU C.E PAR RAPPORT AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	22
7.AVIS DU C.E PAR RAPPORT AUX RÉPONSES EXPRIMÉES PAR LES P.P.A ET PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	23
8.CONCLUSIONS DU C.E SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	24
B- AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.....	26
B1- POUR LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (passage d'une partie de Us en A constructible).....	26
1.PRÉAMBULE.....	26
2. LES POINTS FAIBLES DU PROJET.....	30
3.LES POINTS FORTS DU PROJET.....	30
4.AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU C.E.....	35
B2- MODIFICATION DE L'OAP DE LA ZONE Us.....	36
1.PRÉAMBULE.....	36
2.LES POINTS FAIBLES DU PROJET.....	39
3.LES POINTS FORTS DU PROJET.....	39
4.AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU C.E.....	41
C- DOSSIER DES ANNEXES.....	43
1.ISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU DOSSIER AVEC LEURS RÉFÉRENCES.....	43
2.LISTE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES DANS CE RAPPORT.....	45
3.LISTE DES TEXTES DE LOIS, TEXTES LÉGISLATIFS, DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONSULTÉS ET ANALYSÉS POUR CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE.....	46
4.DOSSIER COMPLET REMIS A M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES MOND'ARVERNE.....	47

A. RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. GÉNÉRALITÉS

1-1- PRÉAMBULE.

1-1-1- La commune des MARTRES-DE-VEYRE est dotée d'un P.L.U approuvé le 24 juin 2014. Depuis cette date, 3 Modifications de P.L.U ont été apportées.

1-1-2- La Modification N° 1 approuvée le 27 septembre 2018, avait pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUg1 dite des LOUBRETTES.

1-1-3- La Modification Simplifiée N° 2, approuvée le 28 janvier 2020, avait pour objectif d'adapter les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) de la zone Aug1.

1-1-4- La Modification Simplifiée N° 3, approuvée le 25 février 2021, visait à faire évoluer le règlement écrit des zones AUg.

1-1-5- La modification du P.L.U N°4 est celle qui nous concerne aujourd'hui avec cette enquête publique. L'arrêté du Président de la Communauté des Communes MOND'ARVERNE engageant la procédure de cette enquête publique, est datée du 8 mars 2021. C'est une des pièces importantes de l'E.P et nous l'avons référencée DOC N° 01.

1-2- PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

1-2-1- Située au centre du département du Puy-de- Dôme (P.D.D), elle est positionnée à une dizaine de kilomètres au SUD de l'agglomération Clermontoise.

1-2-2- L'accès de la commune est facilitée par l'autoroute A75 dégagée de tout péage sur toute la traversée de l'agglomération Clermontoise.

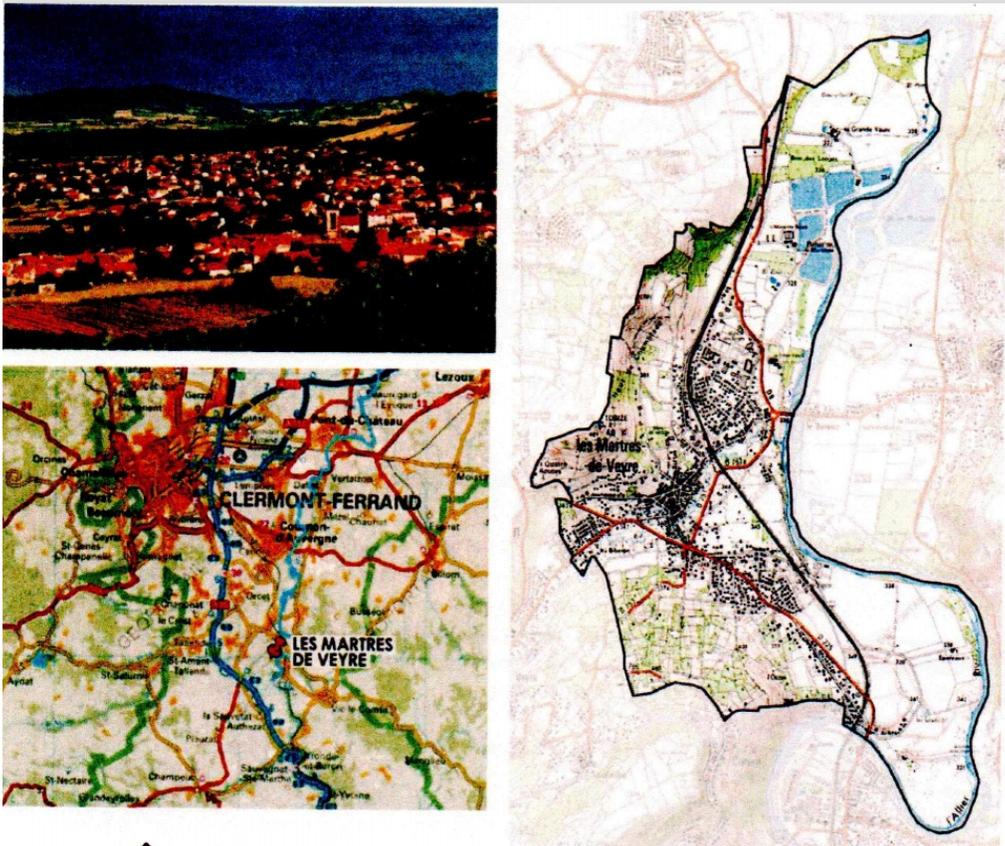
1-2-3- De forme allongée, la commune est bordée par la rivière ALLIER et elle est limitrophe avec 8 autres communes.

- a- Au NORD par les communes de LA ROCHE NOIRE et du CENDRE.
- b- A l'Est par les communes de MIREFLEURS et de SAINT-MAURICE-ES-ALLIER.
- c- Au SUD par les communes de VIC-LE-COMTE et de CORENT.
- d- A l'Ouest par les communes de VEYRE-MONTON et d'ORCET.

1-2-4- La commune a une superficie de 900 Ha et comptait près de 4000 habitants (3776) au dernier recensement de l'INSEE en 2017.

1-2-5- La commune fait partie de la Communauté des Communes de MOND'ARVERNE qui comprend au total 27 communes.

1-2-6- La commune est incluse dans le périmètre du SCOT du GRAND CLERMONT composé de 104 communes réparties dans 4 INTERCOMMUNALITÉS.



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE, RÉFÉRENCÉ P1

1-3- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (E.P) ET OBJECTIF POURSUIVI.

1-3-1- La Modification N° 4 du P.L.U de la commune des MARTRES-DE-VEYRE vise à faire évoluer le zonage d'un terrain communal non bâti d'environ 2 Ha et classé aujourd'hui en zone Us (vocation d'équipements sportifs) pour le reclasser en zone agricole constructible, à l'exception de la pointe NORD côté ALLIER, classé en zone naturelle N et conservée dans ce zonage.

1-3-2- L'objectif poursuivi par la commune c'est de permettre l'installation, sur ce terrain de 2,4 Ha lui appartenant, d'une agricultrice en mode PRODUCTION BIOLOGIQUE , pour des activités de maraîchage et d'arboriculture avec transformation et vente directe sur le site.

1-3-3- A noter que le terrain concerné est issu des parcelles cadastrées ZD N° 816 et ZD N° 462. Une division parcellaire est prévue et un bail agricole sera établi entre la commune et l'exploitante.

1-3-4- Nous avons vu que ce terrain est classé aujourd'hui en zone Us qui correspond à une zone urbaine destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs, L'article Us1 du PLU précise que les constructions à usage agricole sont interdites dans cette zone. Le projet envisagé prévoit entre autres, des cultures maraîchères, une activité de transformation de la vente sur site, et occasionnellement des actions impliquant l'accueil du public (formations, démonstrations...). Il sera donc nécessaire d'implanter des serres et des constructions légères de faible superficie. C'est pourquoi le changement de zonage, en passant d'une zone Us à une zone A constructible, est nécessaire pour exercer cette activité agricole précédemment décrite.

1-3-5- Conséquence de ce changement de zonage, il est nécessaire de redéfinir la zone Us qui s'insère notamment au milieu de la zone A constructible.

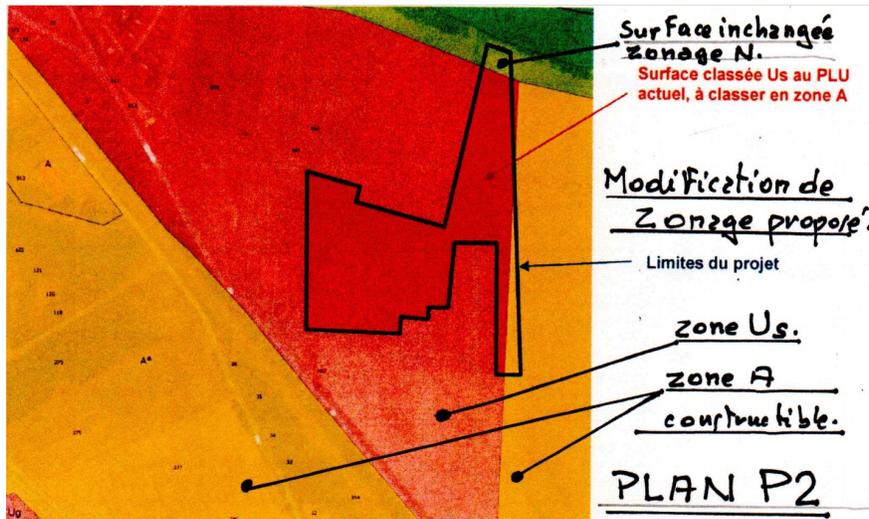
1-3-6- En conclusion, le projet de Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE, arrêté par le Président de MOND'ARVERNE le 8 mars 2021 selon document DOC N° 01, concerne 2 points:

a- La modification du règlement graphique du PLU, afin d'intégrer à la zone A, à vocation agricole constructible, une surface non bâtie estimée à 21 100 m² actuellement classée en zone Us, et de permettre ainsi l'installation d'une activité d'agriculture biologique avec accueil du public.

b- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de

la zone Us, afin de l'adapter au nouveau périmètre de cette zone.

1-3-7- Pour le commissaire enquêteur cela aura la conséquence suivante: dans la partie B du rapport, (distinct de ce premier rapport A du déroulement de l'enquête), je donnerai un AVIS MOTIVÉ et des CONCLUSIONS pour chacune des 2 modifications du PLU.



PLAN DE LA ZONE CONCERNÉE, RÉFÉRENCÉ P2.



PLAN D'ADAPTATION DE L'OAP DE LA ZONE Us, RÉFÉRENCÉ P3.

1-4- CADRE JURIDIQUE.

1-4-1- La procédure de MODIFICATION du PLU est bien adaptée pour cette enquête publique car elle répond parfaitement aux articles L-153-31 à L-153-33 ainsi qu'aux articles L-153-41 à L-153-44 du Code de l'Urbanisme (CU). En effet, les modifications apportées ne sont pas de nature à :

a- Changer les orientations du Projet D'aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé par le 24 juin 2014 par le Conseil Municipal de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

b- Réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

c- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

c- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

d- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une Zone

d'Aménagement Concerté (ZAC).

1-4-2- L' arrêté engageant la procédure de Modification N°4 de la commune des MARTRES-DE-VEYRE en date du 8 mars 2021, a été pris par le Président de la communauté de communes MOND'ARVERNE conformément à l'arrêté préfectoral N° 1702550du 21 décembre 2017, prévoyant que MOND'ARVERNE communauté exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à compter du 1er janvier 2018.

1-4-3- Le Code de l'Urbanisme s'applique pour cette modification et notamment avec les articles L-153-36 et L-153-37, L-153-40 à L-153-44 , L-153-19 et suivants et R- 153-8..

1-4-4- Vu le Code de l'Environnement (CE) et notamment les articles L-123-1 et suivants et R-123-1 et suivants, j'ai été nommé Commissaire Enquêteur (CE) par le Président du Tribunal Administratif (TA) de CLERMONT-FERRAND le 10-05-2021 (DOC N° 03)..

1-4-5- La décision de la MRAe prise le 26 avril 2021, est une décision après examen au cas par cas en application de l'article R-104-28 du Code de l'Urbanisme (CU). Cette décision mise en ligne sur

Internet lors de l'E..P de cette Modification de PLU indique dans son article 1er que «le projet de modification N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE, objet de la demande N° 2021-ARA-KKU-2151, n'est pas soumis à évaluation environnementale ». Ce document a été référencé DOC N° 10.

1-5 SCHÉMA GÉNÉRAL D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DE PLU.

1-5-1- Extrait du GUIDE des C.E, nous joignons ce tableau synthétique. Nous avons appelé ce document plan P4 inséré directement dans ce rapport.

PROCÉDURE D'ÉVOLUTION	MOTIFS	CONCERTATION PRÉALABLE	ENQUÊTE PUBLIQUE	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Révision (art. L.153-31 à 33 du CU)	<ul style="list-style-type: none"> modification du PADD réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone agricole, naturelle ou forestière réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites et paysages ouverture à l'urbanisation d'une zone urbanisable créée il y plus de 9 ans 	oui	oui	<p>Consultation des PPA</p> <p>Avis de l'Ae (ou décision d'exemption)</p> <p>Avis de la CDPENAF*</p> <p>Avis à joindre au dossier</p>
Révision « allégée » (art. L.153-34 du CU)	<p>Sans porter atteinte au PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone agricole, naturelle ou forestière réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites et paysages 	oui	oui	<p>Réunion d'examen conjoint avec les PPA</p> <p>PV de réunion à joindre au dossier</p> <p>Avis de l'Ae (ou décision d'exemption)</p> <p>Avis de la CDPENAF*</p>
<p>Si pas dans les cas de révision ci-dessus et si la modification a pour conséquence :</p> <p>* La CDPENAF se prononce sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> la consommation d'espace, sauf s'il existe un SCoT postérieur à octobre 2014 sur le territoire ; les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ; les annexes et extensions en zones A et N. 				
	<ul style="list-style-type: none"> une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser 			<p>Notification préalable aux PPA</p> <p>ête et si avis, au dossier de l'Ae (ou décision d'exemption) PENAF* rarement nécessaire</p>
Modification simplifiée (art. L.153-45 à 48 du CU)	<ul style="list-style-type: none"> rectification d'une erreur matérielle modification des OAP ou du règlement en dehors des cas mentionnés ci-dessus majoration des possibilités de construire 	Pas obligatoire	non	<p>Notification préalable aux PPA avant la mise à la disposition et si avis, les joindre au dossier mis à la disposition du public</p>
Mise en compatibilité (art. L.153-54 à 59 du CU)	<ul style="list-style-type: none"> dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet ou de DUP 	Pas obligatoire	oui	<p>Réunion d'examen conjoint avec les PPA</p> <p>PV de réunion à joindre au dossier</p> <p>Avis de l'Ae (ou décision d'exemption)</p> <p>Avis de la CDPENAF*</p>

TABLEAU PLAN P4

1-5-2- Il faut noter en particulier, les notifications préalables aux PPA avant l'enquête et si avis les joindre au dossier. Nous verrons ultérieurement que cette procédure a été bien respectée.

1-5-3- L'AVIS de l'Ae est considéré comme essentiel. Dans le paragraphe précédent 1-4-5 nous avons indiqué la conclusion de l'Ae et bien sur indiqué que ce document avait été référencé DOC N° 10.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE).

2-1-1-La demande de nomination du C.E a été faite par le Président de MOND'ARVERNE à M. Le Président du TA de CLERMONT-FERRAND en date du 4 mai 2021. Le document a été référencé DOC N°02.

2-1-2- J'ai été nommé par M. Le Président du TA de CLERMONT-FERRAND le 10 mai 2021. Le document a été référencé DOC N° 03.

2-1-3- Un document de communication (rappel de procédure et modalités de l'indemnisation) m'a été transmis par le TA et ce document a été référencé DOC N° 04.

2-1-4- L'attestation du CE indiquant n'avoir pris nulle part à quelque titre que ce soit à l'élaboration du projet soumis à E.P et ne pas être intéressé à l'opération au sens des dispositions de l'article L-123-5 du code de l'environnement, a été transmise au TA à la date du 10-05-2021. Ce document a été référencé DOC N° 05.

2-2- EXAMEN DU DOSSIER DE L' E.P.

2-2-1- Le dossier officiel de L'E.P comprend 10 pièces principales qui ont été accessibles au public pendant toute la durée de L'E.P. Nous résumons l'ensemble de ce dossier avec ces 10 pièces qui ont toutes été référencées.

2-2-2- Une pièce principale appelée « MODIFICATION N° 4 DU PLU. NOTE DE PRÉSENTATION. Mai 2021 ». Ce document composé de 15 pages permet de bien comprendre l'objet du projet et les objectifs fixés par la commune. C'est un dossier très important, élaboré par les services techniques de MOND'ARVERNE et que nous avons référencé DOC N° 08.

2-2-3-Les notifications à M. Le Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) Au total, ce sont 14 Lettres recommandées avec AR qui ont été transmises le 17 mai 2021 et qui ont été référencées DOC N° 18-1 à DOC N° 18-14.

2-2-4- Les avis formulés par M. Le Préfet et les PPA concernés. Ces avis sont restés au nombre de 3 pendant toute la durée de L'E.P. Ils ont été référencés DOC N° 19-01 à DOC N° 19-03.

2-2-5- L'Avis formulé par l'autorité administrative de l'État en l'occurrence par la MRAe.

Cet avis a été pris le 26 avril 2021 et le document transmis contient 4 pages. Nous l'avons référencé DOC N° 10.

2-2-6- La décision de désignation du Commissaire Enquêteur (CE). C'est le document référencé DOC N° 03.

2-2-7- L'arrêté prescrivant l'ouverture de L'E.P en date du 8 juin 2021. Ce document signé par le Président de MOND'ARVERNE, est constitué de 4 pages et a été référencé DOC N° 07.

2-2-8- L'avis d'ouverture d'E. P qui est le document officiel servant de publicité et qui est un condensé d'une page de l'arrêté d'ouverture de L'E.P. Ce document a été référencé DOC N° 13.

2-2-9- La publicité légale. Celle-ci est détaillée dans l'arrêté DOC N° 07. Il s'agit dans ce paragraphe de prouver la parution sur les 2 journaux « LA MONTAGNE » et le « SEMEUR HEBDO ». Ces 4 parutions détaillées dans un chapitre ultérieur ont été référencées DOC N° 14 à DOC N° 17.

2-2-10- Le registre d'E. P comportant 16 feuillets, a été référencé DOC N° 11.

2-2-11- Le dernier document est un dossier technique précisant avec le projet de cette Modification N° 4 du PLU, le nouveau contour de la zone Us et surtout il détaille le contenu de cette zone en montrant par les plans la cohabitation entre le projet de maraîchage biologique et les activités sportives et de loisirs. Des détails sont apportés quant à la position de haies végétalisées et une proposition de palette végétale à adapter en fonction de la place, de l'ensoleillement, du sol, de la proximité de l'activité sportive ou de loisirs. C'est un document de 7 pages que nous avons référencé DOC N° 12.

2-2-12- Au total, l'ensemble du dossier comprenant ces 10 documents représente un volume de 55 pages. Le fait de dispenser le dossier d'une évaluation environnementale allège considérablement le volume de l'ensemble des documents.

2-3- ENTRETIENS ET VISITES AVEC LES PERSONNES IMPLIQUÉES DANS CETTE E.P.

2-3-1- Aussitôt ma nomination de C.E prononcée, j'ai pris connaissance avec l'autorité organisatrice et maître d'ouvrage de cette Modification de PLU et j'ai donc contacté la personne chargée de cette étude à la communauté de communes de MOND'ARVERNE. C'est M. Johann COLIN responsable de l'Urbanisme et de l'Habitat au sein de MOND'ARVERNE qui est chargé du suivi de ce dossier.

Suite à un premier contact téléphonique avec M. COLIN je lui demande en premier de me transmettre tout le dossier par voie électronique et nous fixons aussi les premiers RDV.

2-3-2- Le premier entretien a lieu au service de l'Urbanisme de la communauté des communes des MOND'ARVERNE à SAINT-AMANT-TALLENDE, le lundi 31 mai 2021 à 15 heures. Je rencontre M. Johann COLIN et nous faisons le point sur l'objet et l'objectif de la Modification du PLU N°4 de la commune DES MARTRES-DE-VEYRE. Nous examinons ensemble les spécificités de cette Modification et je m'assure que le dossier est complet et notamment que l'avis de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE figure bien dans les pièces officielles du dossier.

Nous examinons ensuite dans le détail les modalités du déroulement de l'enquête publique pour préparer l'arrêté d'ouverture d'enquête publique qui sera signé par le Président de MOND'ARVERNE., conformément à l'article R-123-9 du Code de l'environnement qui stipule: « l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L-123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et après concertation avec le commissaire enquêteur..»

Les modalités de l'E.P ont été parfaitement définies avec M. COLIN après avoir élaboré les 15 articles de l'arrêté d'ouverture de l'E.P. Le RDV a pris fin à 16 h 45 soit après 1 h 45 d'entretien.

2-3-3- Le deuxième RDV a eu lieu en Mairie des MARTRES-DE-VEYRE où j'ai souhaité rencontrer M. Le Maire ou son représentant. M. COLIN a organisé ce RDV qui a été fixé au Lundi 21 juin à 16 heures. En Mairie des MARTRES-DE-VEYRE. Nous avons été accueilli par M. Gilles DURIF, Adjoint au Maire chargé de la Vie Associative et Sportive, des Installations sportives, de la Sécurité et de la Quotidienneté. Nous évoquons avec M. DURIF essentiellement l'aspect objectif fixé par la commune avec cette Modification N° 4 du PLU. L'objectif de favoriser l'implantation d'une activité d'agriculture biologique avec accueil du public semble plutôt très bien accueilli dans la commune des MARTRES-DE-VEYRE. A la question de la personne intéressée pour exercer ce métier de maraîcher: cette candidature est-elle unique et spontanée et n'a-t-elle pas entraînée d'autres demandes vis à vis d'agriculteurs de la commune par exemple? La réponse est non et cette candidature s'est exprimée par une jeune personne qui suit actuellement une formation pour être apte à exercer ce métier, il n'y a pas eu d'autres candidatures mais, compte tenu de la surface mise à disposition par la commune après établissement d'un bail (plus de 20 000m² de superficie) il y aura peut-être une deuxième personne qui s'associera pour permettre notamment de diminuer les coûts d'investissement. M. DURIF me communique les coordonnées de la personne intéressée par cette activité. Soit cette personne viendra à l'une de mes 3 permanences, soit je solliciterai un RDV pour connaître d'autres détails attendus dans cette modification de PLU pour la réalisation du projet de culture maraîchère biologique. Monsieur DURIF me fait part également de quelques difficultés qu'il faudra prendre en compte pour réaliser le projet en question. En particulier le site dit de L'ESPINASSE où se situe le terrain, présente un intérêt archéologique et, il faudra sans doute tenir compte de quelques contraintes pour la réalisation du projet, puisque celui-ci exigera la réalisation de constructions légères du type serres maraîchères ou accueil du public pour vente directe

par exemple. Mais aucune de ces contraintes sont spécifiées dans le dossier et peut-être qu'à l'issue de l'enquête publique des éléments nouveaux seront apportés. Dans le cas contraire ce seront des adaptations qui seront sans doute nécessaires lors de la réalisation du projet et de l'obtention de documents d'urbanisme correspondants. Le RDV s'est terminé à 16 h 40, et nous sommes allés ensuite sur le terrain et c'est M. DURIF qui m'a conduit sur les lieux. Cette visite sera détaillée dans un paragraphe ultérieur de « VISITES SUR LE TERRAIN ». Le RDV en mairie a duré 40 minutes.

2-3-4- RDV avec M. le Président de MOND'ARVERNE ou son représentant pour la remise du Procès-Verbal de Synthèse (PVS) et pour la remise finale du dossier de l'enquête publique et des rapports du CE.

Pour la remise du PVS nous avons prévu une réunion avec M. Le Président de MOND'ARVERNE le jeudi 5 août à 9 heures en Mairie des MARTRES-DE-VEYRE. Compte tenu du résultat en clôture de l'enquête publique j'ai transmis un E-MAIL annulant cette réunion car il n'y a eu AUCUNE OBSERVATION de quelque nature que ce soit. En conséquence le rapport du PVS est sans objet.

S'agissant de la remise du dossier complet de l'enquête publique avec les rapports du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, je propose la date du 30 août 2021 et M. COLIN me précisera l'heure du RDV dès son retour de congés le 16 août 2021.

2-4- VISITES SUR LE TERRAIN.

2-4-1- Comme précisé dans le paragraphe précédent 2-3-3, M. DURIF nous a conduit sur le terrain le 21 juin 2021 à partir de 16 h 40. j'ai pu me rendre compte de l'étendue que le projet réserve pour cette activité de maraîchage biologique ainsi que de tout l'environnement immédiat occupé d'une part avec la zone de sports et de loisirs (terrains de rugby, cours de tennis, piste d'aéromodélisme) et d'autre part avec l'agriculture (champs de céréales y compris sur le terrain du projet actuel et champ de tournesol côté piste d'aéromodélisme). Compte tenu de cette proximité, les limites du projet étant bien définies mais complexes, je perçoit tout l'intérêt de définir dans les détails l'OAP de la nouvelle zone Us qui sera amputée d'environ 21 100 m² au profit d'une zone A constructible dédiée au projet. Un document d'arpentage s'avérera nécessaire pour éviter toutes contestations futures possibles. Nous quittons le terrain et rejoignons la Mairie et il est alors 17 h 10, la visite aura duré 30 minutes.

2-4-2- Pendant la période de l'enquête publique je n'ai rencontré personne lors de mes 3 permanences et je n'ai eu aucune observation écrite ou orale du public. Je pensai avoir l'occasion d'échanger avec la personne qui doit exploiter, comme indiqué dans le projet, le terrain objet de l'enquête dans le but de produire un maraîchage biologique. J'ai donc pris la décision de rencontrer Madame Julienne PUERTAS future exploitante de cette agriculture BIO. J'ai donc pris RDV le samedi 31 juillet 2021 à 8 heures. RDV a été donné devant la mairie des MARTRES-DE-VEYRE.

Madame PUERTAS m'a conduit sur le lieu du projet et elle avait invité, pour cette rencontre

M. FERREIRA Xavier qui partagerait avec elle ce projet d'exploitation de maraîchage biologique. Aujourd'hui, Mme PUERTAS et M. FERREIRA sont en reconversion dans le but d'être formé pour obtenir la CAPACITÉ AGRICOLE, permettant de pouvoir exploiter et notamment dans le domaine décrit dans le projet développé par la commune des MARTRES-DE-VEYRE. Ils m'ont bien sûr demandé si j'avais reçu des observations pendant l'enquête publique qui s'est terminée la veille. Je leur ai indiqué qu'aucune observation n'avait été émise par le public et que les réponses exprimées par les PPA étaient favorables à la modification N° 4 du PLU.

Ils m'ont exprimé quelques inquiétudes concernant les contraintes possibles lors de la réalisation de leur projet dues uniquement au fait que le secteur concerné est « un site archéologique » qui a déjà exprimé des exigences à l'occasion de la construction des terrains de rugby. Néanmoins, la modification du PLU occasionnée par le projet d'agriculture biologique a été faite pour permettre des constructions nécessaires aux exploitants (passage de Us à une zone A constructible). De plus, le projet ne concernera que des constructions légères du type serres ou accueil du public pour vente directe en particulier). Au dire des futurs exploitants, ces constructions ne devraient pas dépasser plus de 10 % de la surface concernée. Il devrait ainsi être possible de positionner ces constructions tout en tenant compte des contraintes archéologiques. Le positionnement de ces constructions légères sur le terrain n'étant pas connu actuellement, il est difficile de pouvoir rentrer dans d'autres détails.

Enfin, les futurs exploitants auront bien sûr des besoins en eau à satisfaire. Aujourd'hui ils ont peur de rencontrer des difficultés. Le site est à priori riche de part la nappe alluviale de l'allier située à quelques mètres de la future parcelle dédiée à l'agriculture biologique.

Avec l'agriculteur qui exploite aujourd'hui en céréales le terrain objet du projet, il semble que rien ne s'oppose à ce changement. De la même façon, les contacts avec le club d'aéromodélisme ont été de bonne qualité dans la mesure où la piste qui leur est réservée ne sera pas dégradée par le projet.

Je comprends bien sûr les inquiétudes des futurs exploitants mais il faut aussi intégrer le fait que ce projet est porté par la commune des MARTRES-DE-VEYRE, par la communauté des communes de MOND'ARVERNE, et il s'inscrit dans les orientations du Projet Alimentaire Territorial (PAT) et dans celles du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). En conclusion de cet entretien, il me semble que les difficultés exposées par les futurs exploitants doivent pouvoir se résoudre par la concertation et il me semble que la modification N° 4 du PLU me paraît bien adaptée. Mais c'est un point que je développerai ultérieurement dans le RAPPORT concernant L'AVIS MOTIVÉ et les CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur le PROJET de la MODIFICATION N° 4 du PLU.

2-5- MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'E.P. ET ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES MOND'ARVERNE.

2-5-1- Ces modalités de l'enquête publique ont été préparées lors de l'entretien avec M. COLIN du 31 mai 2021 (chapitre 2-3-2).

2-5-2- On notera en particulier que l'enquête publique se déroulera du Lundi 28 juin 2021 à 8 h 30 au vendredi 30 juillet 2021 à 17 heures, soit pendant 33 jours.

2-5-3- L'arrêté de M. Le Président de MOND'ARVERNE comprend 15 articles et il a été signé le 8 juin 2021. Il a été référencé DOC N° 07 et contient 4 pages.

2-6- PUBLICITÉ ET AFFICHAGE DE L'E.P.

2-6-1- L'affichage de l'arrêté DOC N° 07 a été fait sur les lieux habituels de la communauté de communes MOND'ARVERNE ainsi que de la Mairie des MARTRES-DE-VEYRE dès le 9 juin 2021.

2-6-2- De la même façon L'AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE a été affiché dans les lieux habituels de la communauté des communes MOND'ARVERNE ainsi que dans la mairie des MARTRES-DE-VEYRE. Cet avis a été affiché dès le 9 juin 2021 et il a été référencé DOC N° 13.

2-6-3- Comme prévu dans l'article 11 de l'arrêté DOC N° 07, l'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux LA MONTAGNE et le SEMEUR HEBDO

a- Dans le journal LA MONTAGNE le Vendredi 11 juin 2021 (DOC N° 14), et le Lundi 5 juillet 2021 (DOC N° 17).

b- Dans le journal LE SEMEUR HEBDO le vendredi 11 juin (DOC N° 15) et le Vendredi 2 juillet 2021 (DOC N° 16)

2-7- DÉROULEMENT DES PERMANENCES.

2-7-1- Comme prévu dans l'article 7 de l'arrêté DOC N° 07, les 3 permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées aux jours et heures prévus.

2-7-2- La permanence P1 s'est déroulée le lundi 28-06-2021 entre 8 h 30 et 11 h 30.

2-7-3- La permanence P2 s'est déroulée le Mercredi 21-07-2021 entre 14 h et 17 heures.

2-7-4- La permanence P3 s'est déroulée le Vendredi 30-07-2021 entre 14 h et 17 heures. La clôture de l'enquête s'est faite à 17 heures et il n'y a eu aucune information écrite sur le registre d'enquête.

2-7-5- Au total, j'aurai passé 9 heures pour assurer les 3 permanences.

2-8- PROCÉDURE DE FIN D' E.P. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.

2-8-1- Comme prévu dans l'article 9 de l'arrêté DOC N° 07, j'ai clôturé l'enquête publique le vendredi 30 juillet 2021 à 17 heures et j'ai signé le registre d'enquête.

2-8-2- J'ai fait le constat qu'une observation, de quelque nature que ce soit, n'a été enregistrée sur le registre d'enquête, ou sur les sites internet de la communauté des communes MOND'ARVERNE ou de la Mairie des MARTRES-DE-VEYRE. Pendant les 3 permanences que j'ai tenues en Mairie, je n'ai eu aucune visite. Enfin, je n'ai reçu aucune lettre concernant cette enquête de Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

2-8-3- En conséquence, j'ai annulé la réunion qui était prévue le 5 juillet 2021 pour remettre à M. Le Président de MOND'ARVERNE le PVS.

2-8-4- Pour justifier cette annulation, j'ai transmis à M. Le Président de MOND'ARVERNE une lettre référencée DOC N° 20.

2-9- MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE PAR M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES MOND'ARVERNE.

2-9-1- Compte tenu du paragraphe précédent, ce paragraphe est SANS OBJET.

2-10- CLIMAT DE L'E.P.

2-10-1- Que ce soit à la communauté des communes MOND'ARVERNE ou à la Mairie des MARTRES-DE-VEYRE, j'ai toujours reçu un excellent accueil de la part du personnel.

2-10-2- La salle où je tenais les permanences en Mairie des MARTRES-DE-VEYRE était très spacieuse et accueillante.

2-10-3- Je remercie particulièrement MM. COLIN et DURIF pour leurs explications à propos du projet.

2-10-4- Pour le public je peux difficilement me prononcer puisqu'il a été particulièrement absent. Le projet me paraît plutôt porteur pour la population, mais la Modification

d'urbanisme pour permettre cette réalisation est peut-être plus difficile à comprendre pour un public non initié et reste de la technique d'urbanisme.

3. CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES.

3-1- LISTE DES ENVOIS AUX P.P.A.

3-1-1- Au total, ce sont 14 envois qui ont été transmis par LR avec AR.

3-1-2- Ces 14 lettres ont été référencées DOC N° 18-01 à DOC N° 18-14.

3-1-3- La répartition s'est faite de la façon suivante:

- 1 lettre aux service de l'État à M. Le Préfet du PDD.
- 6 lettres aux Présidents ÉLUS DE DIVERSES ENTITÉS (Conseil Régional - Conseil Départemental - Chambre de Commerce et d'Industrie - Chambre d'Agriculture - Chambre des Métiers et de l'Artisanat - PETR du Grand Clermont)
- 7 lettres aux Maires des communes limitrophes (Corent-Le Cendre - Les Martres-de-Veyre - Mirefleurs – Orcet - Veyre-Monton - Vis-le-Comte).

3-2- ENVOI DES DOCUMENTS AUX P.P.A.

3-2-1- Envoi du Dossier de Projet et de l'Arrêté engageant la modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

3-2-2- Envoi par LR avec AR en date du 17 mai 2021.

3-2-3- Demande que les éventuelles observations sur ce dossier soient transmises dans un délai d'1 mois à compter de la réception de la lettre recommandée.

3-3- LISTE DES P.P.A AYANT EXPRIMÉ UN AVIS.

3-3-1- 3 Réponses ont été données depuis l'envoi des documents le 17 mai 2021 jusqu'à la fin de l'enquête publique le 30 juillet 2021.

3-3-2- Ces 3 réponses ont été référencées DOC N° 19-01 à DOC N° 19-03.

3-3-3- Ces 3 réponses sont par ordre d'arrivée:

- Le 3 juin 2021 pour la CCI du PDD-CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
- Le 6 juin 2021 pour la Mairie de Mirefleurs.
- Le 7 juin 2021 pour le PETR DU GRAND CLERMONT.

3-3-4- A noter que L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE et plus exactement La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, a donné sa décision, après examen au cas par cas relative à la modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE le 26 avril 2021.

3-3-5- Nous analyserons la décision de la MRAe et les observations des PPA dans un chapitre ultérieur.

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-1- OBSERVATIONS ENREGISTRÉES (REGISTRE D'E.P-COURRIER AU CE-OBSERVATIONS PAR INTERNET)

4-1-1- SANS OBJET.

4-2- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET CLASSEMENT PAR THÈMES.

4-2-1- SANS OBJET.

4-3- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.

4-3-1- E-MAIL transmis à M. COLIN le 06-08-2021, confirmant l'annulation de la réunion prévue pour commenter le PVS puisque nous n'avons relevé aucune observation, de quelque nature que ce soit, pendant toute la durée de l'enquête publique. Cet E-MAIL a été référencé DOC N° 21 et comprenait la lettre adressée à M. Le Président de MOND'ARVERNE référencée DOC N° 20 ainsi que 3 photocopies représentatives du Registre d'enquête publique, vierge de toute observation.

4-3-2- M. COLIN étant en congés jusqu' au 16-08-2021, j'ai transmis la lettre DOC N° 20 destinée à M. Le Président de MOND'ARVERNE par courrier postal (lettre suivie) le 06-08-2021.

4-4- ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE.

4-4-1- SANS OBJET puisqu'il s'agit de la réponse au PVS annulé faute d'observations.

4-4-2- Ceci n'empêche pas M. Le Président de MOND'ARVERNE de me rencontrer si des questions particulières se posent à propos de l'enquête publique. C'est pourquoi j'ai proposé dans la lettre référencée DOC N° 20, ma mise en disponibilité jusqu'au 14 août, avant la remise du dossier complet avec les rapports du CE prévu pour le 30 août 2021.

5. APPRÉCIATIONS DU C.E SUR LA PRÉSENTATION ET SUR LA FORME DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

5-1-PRÉAMBULE.

5-1-1- Pourquoi cette modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE? La réponse est claire et elle est notifiée dans l'arrêté N° 2021 005 en date du 8 mars 2021, du :Président de MOND'ARVERNE: il s'agit de la « volonté de la commune des MARTRES-DE-VEYRE de permettre l'installation, sur des terrains d'une superficie d'environ 2 hectares lui appartenant et situé dans le secteur dit DE L'ESPINASSE, d'une activité d'agriculture biologique avec accueil du public».

5-1-2- Dès l'instant où cette volonté a été clairement exprimée, tout le reste est du domaine techniques et l'on rentre directement dans les procédures et règlements du PLU définis dans le Code de l'Urbanisme et dans le Code de l'Environnement.

5-1-3- Le terrain en question dans le secteur de L'ESPINASSE est actuellement en zone Us à vocation d'équipements et de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles et de loisirs. Mais, le règlement de cette zone Us n'autorise pas l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

5-1-4- Conséquence de ce constat :

Il faut modifier le classement du terrain en question classé actuellement Us pour l'intégrer dans la zone agricole constructible (A) adjacente.

Comme la zone Us est définie par une OAP, celle-ci doit être adaptée à la modification effectuée.

5-1-6- Pour faire ces 2 changements, la PROCÉDURE de MODIFICATION DE PLU est parfaitement adaptée. Ces 2 changements constituent la MODIFICATION N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

5-1-7- Ce que nous venons de présenter en quelques lignes est parfaitement décrit, argumenté et illustré dans le document DOC N° 08, composé de 15 pages, appelé NOTE DE PRÉSENTATION de la MODIFICATION N° 4 DU PLU.

5-2- CADRE GÉNÉRAL DANS LEQUEL S'INSCRIT CE PROJET.

5-2-1- En soutenant l'installation d'un projet d'agriculture biologique avec vente directe à proximité immédiate des zones urbanisées, la commune des MARTRES-DE-VEYRE et MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ s'inscrivent à la fois dans les orientations du Projet Alimentaire Territorial (PAT), et dans celles du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

5-2-2- Le PAT du GRAND CLERMONT définit 6 objectifs opérationnels:

- Préserver et remobiliser les terres agricoles en surfaces et en qualité pour maintenir l'activité agricole locale.
- Accompagner l'évolution des pratiques en faveur de l'agriculture respectueuse de l'environnement et rémunératrice.
- Renforcer et créer les filières pour favoriser l'autosuffisance alimentaire du territoire d'aujourd'hui et de demain.
- Développer une culture du consommateur sain, local et responsable.
- Faciliter l'accès aux produits locaux.
- Favoriser le développement d'une alimentation locale, saine et durable en restauration collective.

5-2-3- L'agriculture et la consommation constituent par ailleurs l'un des axes stratégiques du PCAET de MOND'ARVERNE Communauté, adopté le 22 janvier 2020. Parmi les actions prévues on retiendra notamment les 3 suivantes:

- Favoriser les pratiques vertueuses (dont l'agriculture biologique).
- Soutenir et organiser les circuits courts du territoire.
- Agir avec volontarisme pour renforcer l'autosuffisance du territoire.

5-2-4- Le champ d'application de la Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE s'applique parfaitement pour le contexte réglementaire que nous venons d'exposer. La modification de PLU est définie dans le Code de l'Urbanisme par les articles L-153-36 et L-153-45.

En effet, l'article L-153-31 du Code de l'Urbanisme énumère les évolutions de PLU pour lesquelles une Révision s'impose à savoir:

- Changer les orientations du Projet D'aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En dehors de ces cas, soit pour la MODIFICATION N°4 qui nous concerne, le PLU fait l'objet d'une procédure de MODIFICATION lorsque l'EPCI (dans notre cas la communauté des communes MOND'ARVERNE) décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les OAP par exemple..

5-2-5- Le présent projet de modification ayant pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine Us au profit d'une zone agricole constructible A, et d'adapter la nouvelle OAP de la zone Us, LA PROCÉDURE DE MODIFICATION de PLU est parfaitement conforme à l'enquête publique qui nous concerne.

5-2-6- Par ailleurs, il est important de préciser que cette amputation de 21 100 m² de la zone Us ne se fait pas au détriment des équipements de cette zone, comme a tenu à le préciser la commune des MARTRES-DE-VEYRE. En effet, les équipements prévus lors de l'adoption du PLU en 2014 tels que le second terrain de rugby ou l'aire d'aéromodélisme ont été réalisés. Par contre, la zone d'accueil supplémentaire pour le camping et les aménagements directement liés, ne sont plus d'actualité. Par contre, comme l'indique le nouvel OAP de la zone Us, de nouveaux équipement, non identifié au départ, pourront voir le jour dans la partie sud, tel qu'une piste dédiée aux activités cyclables.

5-2-7- Enfin, il est important de souligner que l'OAP modifié prendra en compte la réalisation, entre la zone Us et la zone A, de l'implantation de haies arbustives notamment qui devront bien sûr être judicieusement implantées afin de ne pas gêner les activités diverses présentes sur le site dont celles qui nécessitent l'usage du vent (ailes libres,

aéromodélisme).

5-2-8- Voici donc le CADRE GÉNÉRAL bien planté permettant de donner une appréciation globale de la présentation du projet de MODIFICATION N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

5-3- APPRÉCIATION GLOBALE SUR LA PRÉSENTATION.

5-3-1- La note de PRÉSENTATION de la MODIFICATION N° 4 du PLU que nous avons référencée DOC N° 08 est remarquable par sa précision, sa concision, sa clarté, sa facilité de lecture grâce à des schémas et des plans en couleur.

5-3-2- Ce seul document DOC N° 08 définit parfaitement l'objet et l'objectif de cette MODIFICATION N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

6. AVIS DU C.E PAR RAPPORT AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

6-1- PRÉAMBULE.

6-1-1- SANS OBJET puisque aucune observation du public n'a été émise.

6-2- RÉPONSES DU C.E.

6-2-1- SANS OBJET.

6-3- CONCLUSIONS.

6-3-1- Il est dommage que le public n'ait pas participé à cette enquête publique présentée comme Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

6-3-2- Ceci est d'autant plus regrettable que le seul document DOC N° 08, de 15 pages seulement, permettait de comprendre aisément l'objet de cette Modification N° 4 du PLU et surtout l'objectif poursuivi par la commune et la communauté des communes MOND'ARVERNE de mettre à disposition pour de jeunes agriculteurs un terrain d'exploitation d'une agriculture biologique avec vente directe à la population.

6-3-3- C'est peut-être le terme MODIFICATION de PLU qui a été mal compris par le public.

7. AVIS DU C.E PAR RAPPORT AUX RÉPONSES EXPRIMÉES PAR LES P.P.A ET PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

7-1- PAR RAPPORT A LA RÉPONSE DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE).

7-1-1- Cet avis est évidemment très important car il conditionne une partie de l'étude à savoir de l'appréciation de l'impact de cette MODIFICATION N° 4 du PLU sur l'environnement.

7-1-2- La décision de la MRAe dans son examen au cas par cas du 26 avril 2021 indique dans son article 1:« En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification N°4 du PLU des Martres-de-Veyre, objet de la demande n° 2021-ARA-KKU-2151 n'est pas soumis à évaluation environnementale ». Cette décision n'a pas donné lieu à des recours.

Il faut noter que le document DOC N° 08 a décrit parfaitement les différents impacts de la MODIFICATION N° 4 sur L'ENVIRONNEMENT en présentant 5 paragraphes (impact sur la biodiversité-impact sur l'imperméabilisation des sols- impact sur les cours d'eau- impact sur la qualité de l'air et le climat-impact général sur l'environnement) qui sans aucun doute ont facilité la décision prise par la MRAe.

7-1-3- Bien sûr, les constructions éventuelles du projet nécessitant des autorisations administratives ne seront pas dispensées des obligations légales.

7-2-PAR RAPPORT AUX RÉPONSES DES P.P.A.

7-2-1- Comme nous l'avons indiqué dans le paragraphe 3-3, il y eu 3 réponses des PPA toutes favorables au projet.

7-2-2- Pour la CCI du PDD CLERMONT-AUVERGNE-MÉTROPOLE, la conclusion est ainsi donnée: « Pas de remarques particulières à formuler sur ce projet ».

7-2-3- Pour la commune de MIREFLEURS la conclusion c'est:« aucune observation».

7-2-4- Pour le PETR du GRAND CLERMONT la conclusion c'est: «Le projet n'appelle pas d'opposition ».

7-2-5- Je tire de ce constat 2 conclusions:

Peu de P.P.A se sont exprimées (seulement 3/14 soit 21 %) parce que sans doute elles n'avaient aucune observation NÉGATIVE à formuler.

La qualité du document de PRÉSENTATION DOC N° 08 du projet, comme rappelé dans le paragraphe précédent 5-3, à permis rapidement d'analyser tous les aspects essentiels d'un projet qui s'inscrit dans les demandes du public avec notamment une agriculture biologique implantée dans des circuits courts.

8. CONCLUSIONS DU C.E SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

8-1- TRÉAMBULE.

8-1-1- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté N° 2021-013, du 8 juin 2021 et référencé DOC N° 07 dans ce dossier, du Président de la communauté des Communes MOND'ARVERNE qui est L'EPCI maître d'œuvre et chargé de l'organisation de l'enquête.

8-1-2- La publicité et l'affichage ont été scrupuleusement respectés (pièces jointes dans ce rapport) et, si le public n'a pas jugé utile de se déplacer c'est sans doute qu'il considère que le projet ne suscite pas d'opposition particulière et qu'il apporte au contraire une adhésion à l'objectif affiché de cette Modification N° 4 du PLU de favoriser la mise en place d'une exploitation d'agriculture maraîchère biologique avec vente directe sur le terrain.

8-1-3- La procédure de MODIFICATION est bien celle qui est parfaitement adaptée pour cette évolution de PLU comme nous l'avons démontré dans le paragraphe 5-2-4 précédent..

8-1-4- Ma nomination de CE a été faite sur décision de M. Le Président du TA de CLERMONT-FERRAND en date du 10 mai 2021 suivant DOC N° 03.

8-1-5- L'impact de la Modification N° 4 sur l'environnement est jugé plutôt positif notamment sur la biodiversité, sur l'imperméabilité des sols et sur le soutien aux circuits courts.

A ce sujet, dans sa décision du 26 avril 2021 (annexée au dossier officiel suivant DOC N° 10) la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes considère qu'au vu de l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles, le PROJET DE MODIFICATION N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé

humaine. Le projet de modification N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

8-1-6- Je pensais rencontrer la future exploitante à l'occasion d'une des 3 permanences de Commissaire Enquêteur. Ce ne fut pas le cas. J'ai donc proposé un RDV sur le terrain le samedi 31 juillet 2021. Nous avons abordés tous les sujets principaux concernant leur futur projet (je dis leur puisque la future exploitante avait donné RDV à un collègue qui partagera sans doute avec elle l'exploitation de ces 2 hectares de maraîchage biologique).

J'ai résumé l'entretien dans le paragraphe « VISITES SUR LE TERRAIN » dans le chapitre 2-4-2.

8-2- CONCLUSIONS.

8-2-1-JE CONSIDÈRE QUE TOUTES LES CONDITIONS ONT ÉTÉ RÉUNIES POUR QUE LE PUBLIC AIT ÉTÉ LE MIEUX INFORMÉ POSSIBLE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

8-2-2- JE CONSIDÈRE QUE L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'EST PARFAITEMENT DÉROULÉE EN RESPECTANT TOUS LES POINTS DE LA PROCÉDURE.

8-2-3- JE CONSIDÈRE AUSSI QUE TOUTES LES CONDITIONS M'ONT ÉTÉ DONNÉES POUR POUVOIR RÉPONDRE AU MIEUX AUX ÉVENTUELLES OBSERVATIONS , DOLÉANCES OU RENSEIGNEMENTS QUE LE PUBLIC ÉTAIT EN DROIT D'EXPRIMER PENDANT TOUTE LA DURÉE DE CETTE ENQUÊTE.

B- AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE

B1- POUR LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (passage d'une partie de Us en A constructible)

1. PRÉAMBULE

1-1- RAPPEL SOMMAIRE DU PROJET.

1-1-1- BREF RAPPEL CONCERNANT LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

1-1-1-1- Située au centre du département du Puy-de- Dôme (P.D.D), elle est positionnée à une dizaine de kilomètres au SUD de l'agglomération Clermontoise.

1-1-1-2- L'accès de la commune est facilitée par l'autoroute A75 dégagée de tout péage sur toute la traversée de l'agglomération Clermontoise.

1-1-1-3- De forme allongée, la commune est bordée par la rivière ALLIER et elle est limitrophe avec 8 autres communes.

a- Au NORD par les communes de LA ROCHE NOIRE et du CENDRE.

b- A l'Est par les communes de MIREFLEURS et de SAINT-MAURICE-ES-ALLIER.

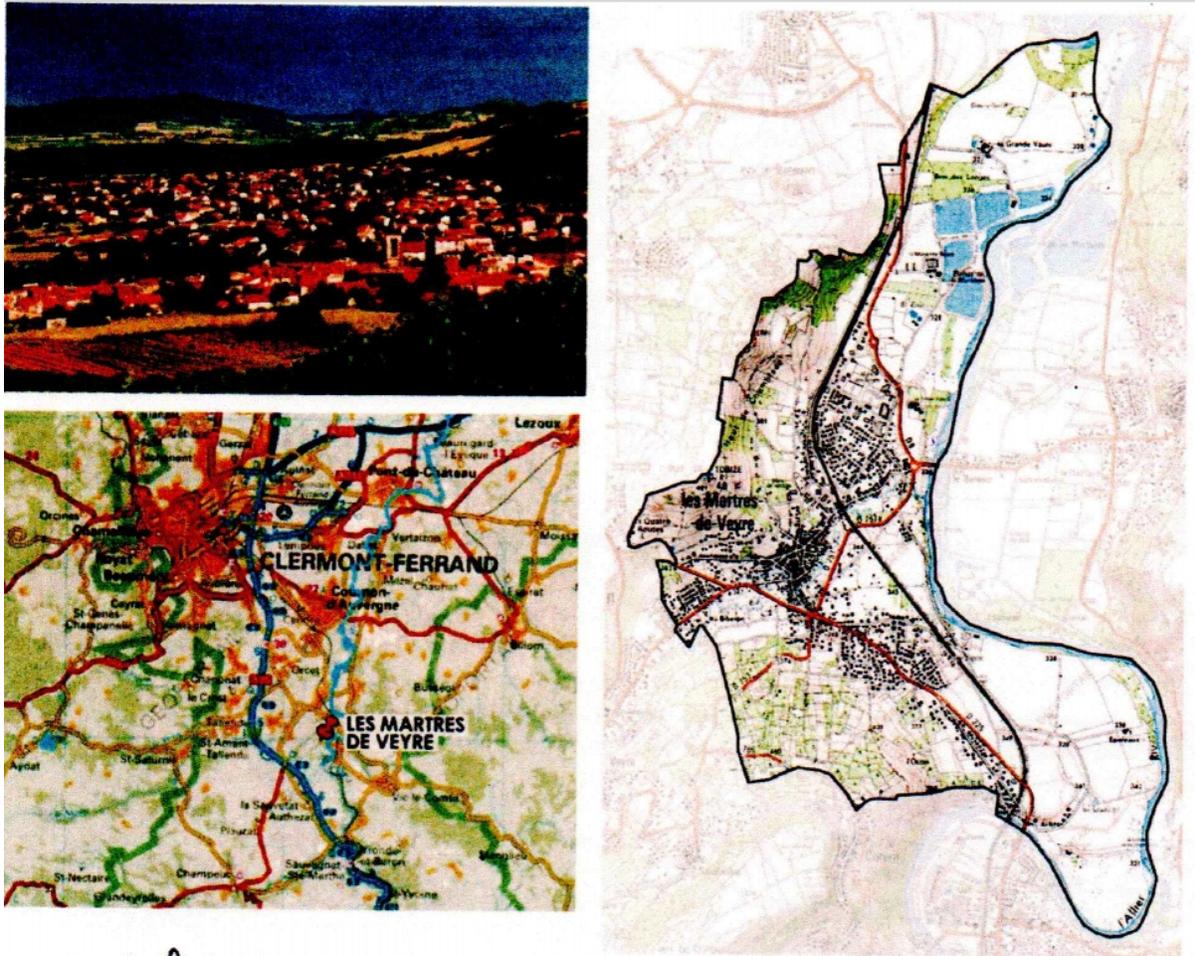
c- Au SUD par les communes de VIC-LE-COMTE et de CORENT.

d- A l'Ouest par les communes de VEYRE-MONTON et d'ORCET.

1-1-1-4- La commune a une superficie de 900 Ha et comptait près de 4000 habitants (3776) au dernier recensement de l'INSEE en 2017.

1-1-1-5- La commune fait partie de la Communauté des Communes de MOND'ARVERNE qui comprend au total 27 communes.

1-1-1-6- La commune est incluse dans le périmètre du SCOT du GRAND CLERMONT composé de 104 communes réparties dans 4 INTERCOMMUNALITÉS.



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE RÉFÉRENCÉ P1

1-1-2-SITUATION DU PLU DANS LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

1-1-2-1- La commune des MARTRES-DE-VEYRE est dotée d'un P.L.U approuvé le 24 juin 2014. Depuis cette date, 3 Modifications de P.L.U ont été apportées.

1-1-2-2- La Modification N° 1 approuvée le 27 septembre 2018, avait pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUg1 dite des LOUBRETTES.

1-1-2-3- La Modification Simplifiée N° 2, approuvée le 28 janvier 2020, avait pour objectif d'adapter les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) de la zone Aug1.

1-1-2-4- La Modification Simplifiée N° 3, approuvée le 25 février 2021, visait à faire évoluer le règlement écrit des zones AUg.

1-1-2-5- La modification du P.L.U N°4 est celle qui nous concerne aujourd'hui avec cette enquête publique. L'arrêté du Président de la Communauté des Communes MOND'ARVERNE engageant la procédure de cette enquête publique, est datée du 8 mars 2021. C'est une des pièces importantes de l'E.P et nous l'avons référencée DOC N° 01.

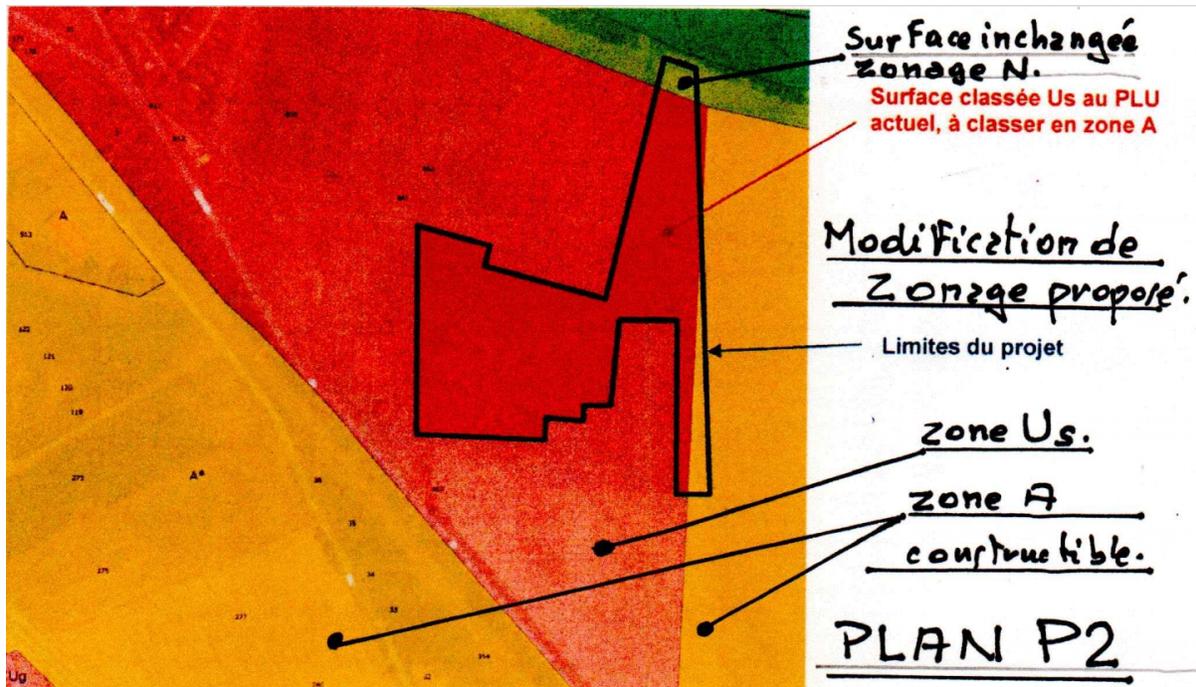
1-1-3- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET OBJECTIF FIXÉ PAR LA COMMUNE.

1-1-3-1- La Modification N° 4 du P.L.U de la commune des MARTRES-DE-VEYRE vise à faire évoluer le zonage d'un terrain communal non bâti d'environ 2 Ha et classé aujourd'hui en zone Us (vocation d'équipements sportifs) pour le reclasser en zone agricole constructible, à l'exception de la pointe NORD côté ALLIER, classé en zone naturelle N et conservée dans ce zonage.

1-1-3-2- L'objectif poursuivi par la commune c'est de permettre l'installation, sur ce terrain de 2,4 Ha lui appartenant, d'une agricultrice en mode PRODUCTION BIOLOGIQUE, pour des activités de maraîchage et d'arboriculture avec transformation et vente directe sur le site.

1-1-3-3- A noter que le terrain concerné est issu des parcelles cadastrées ZD N° 816 et ZD N° 462. Une division parcellaire est prévue et un bail agricole sera établi entre la commune et l'exploitante.

1-1-3-4- Nous avons vu que ce terrain est classé aujourd'hui en zone Us qui correspond à une zone urbaine destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs, L'article Us1 du PLU précise que les constructions à usage agricole sont interdites dans cette zone. Le projet envisagé prévoit entre autres, des cultures maraîchères biologiques, une activité de transformation de la vente sur site, et occasionnellement des actions impliquant l'accueil du public (formations, démonstrations...). Il sera donc nécessaire d'implanter des serres et des constructions légères de faible superficie. C'est pourquoi le changement de zonage, en passant d'une zone Us à une zone A constructible, est nécessaire pour exercer cette activité agricole précédemment décrite.



PLAN P2 INDIQUANT LE CHANGEMENT DE ZONAGE DE LA PARCELLE Us
POUR LA PASSER EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE A.

1-2- LES SUPPORTS INDISPENSABLES POUR DONNER UN AVIS MOTIVÉ SUR LE PROJET.

AFIN DE POUVOIR DONNER UN AVIS MOTIVÉ SUR CE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES DE VEYRE, JE CONSIDÈRE QU'IL ÉTAIT NÉCESSAIRE D'ENGAGER LES 4 ACTIONS SUIVANTES:

1-2-1- Une connaissance approfondie du dossier de L'ENQUÊTE PUBLIQUE et nous avons développé cette action dans le paragraphe 2-2 du rapport A du déroulement de l'enquête publique. Nous rappelons que le dossier officiel comprend 10 pièces représentant 55 pages.

A noter que suite à la décision prise par la MRAe, le dossier a été dispensé d'une évaluation environnementale.

1-2-2- Un écoute attentive et prolongée du Maître d'ouvrage, représenté par M. COLIN de la communauté des communes MOND'ARVERNE. Les 2 entretiens ont été notés dans le rapport A, Un premier entretien a eu lieu dans la communauté des communes MOND'ARVERNE à SAINT-AMANT-TALLENDE et m'a permis d'approfondir les détails du projet et de constater le rôle essentiel joué par la commune des MARTRES-DE-VEYRE pour mettre en place une exploitation de maraîchage biologique avec vente directe au public.

Le deuxième entretien a eu lieu dans la Mairie des MARTRES-DE-VEYRE AVEC M.

COLIN et M. DURIF l'adjoint au maire qui suit ce dossier en Mairie, entretien programmé avant la visite sur le terrain.

1-2-3- Une bonne connaissance du terrain grâce à 2 visites qui ont été largement détaillées dans le rapport A. La première visite le 21 juin 2021 avec MM DURIF et COLIN. Ceci m'a permis de bien situer le cadre et d'approfondir certains détails de l'enquête.

La deuxième visite a eu lieu le 31 juillet 2021 et j'ai rencontré les futurs exploitants Mme PUERTAS et M. FERREIRA. J'ai pu la aussi également approfondir la connaissance du dossier et constater quelques inquiétudes qui ne font pas partie directement de cette enquête mais qui pourront, je pense, être assez facilement dissipées..

1-2-4- Une étude détaillée des principaux textes de lois, décrets règlements en rapport direct avec cette modification N° 4 du P.LU.

2. LES POINTS FAIBLES DU PROJET

2-1- SUR LA FORME.

2-1-1- Rien ne m'a paru anormal dans la présentation du dossier technique notamment, les autres pièces du dossier n'étant pas concernées directement par notre appréciation (arrêtés-délibérations-avis exprimés au niveau PPA) .

2-2- SUR LE FOND.

2-2-1- Rien à signaler.

3. LES POINTS FORTS DU PROJET

3-1- SUR LA FORME.

3-1-1- Le document technique DOC N° 8 (PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N° 4) est remarquable par sa clarté, ses dessins ou schémas en couleur, le tout donnant une GRANDE FACILITÉ DE LECTURE. De part ces caractéristiques il me paraît accessible à un très large public.

3-2- SUR LE FOND.

3-2-1- Le document DOC N° 08 est tout aussi remarquable par sa STRUCTURATION, sa CONCISION, son ARGUMENTATION, tout en étant COMPLET avec seulement 15 pages de textes, de photos et de plans.

3-2-2- C'est un document bien structuré à partir d'une table des matières qui oriente facilement le lecteur.

3-2-3- C'est un document CONCIS. Pas de redites inutiles.

3-2-4- C'est un document TRÈS BIEN ARGUMENTÉ:

L'OBJET ET L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N° 4 SONT TRES BIEN DÉFINIS.

3-2-4-1- La Modification N° 4 du P.L.U de la commune des MARTRES-DE-VEYRE vise à faire évoluer le zonage d'un terrain communal non bâti d'environ 2 Ha et classé aujourd'hui en zone Us (vocation d'équipements sportifs) pour le reclasser en zone agricole constructible, à l'exception de la pointe NORD côté ALLIER, classé en zone naturelle N et conservée dans ce zonage.

3-2-4-2- L'objectif poursuivi par la commune c'est de permettre l'installation, sur ce terrain de 2,4 Ha lui appartenant, d'une agricultrice en mode PRODUCTION BIOLOGIQUE , pour des activités de maraîchage et d'arboriculture avec transformation et vente directe sur le site.

3-2-4-3- A noter que le terrain concerné est issu des parcelles cadastrées ZD N° 816 et ZD N° 462. Une division parcellaire est prévue et un bail agricole sera établi entre la commune et l'exploitante.

3-2-4-4- Nous avons vu que ce terrain est classé aujourd'hui en zone Us qui correspond à une zone urbaine destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs, L'article Us1 du PLU précise que les constructions à usage agricole sont interdites dans cette zone. Le projet envisagé prévoit entre autres, des cultures maraîchères, une activité de transformation de la vente sur site, et occasionnellement des actions impliquant l'accueil du public (formations, démonstrations...). Il sera donc nécessaire d'implanter des serres et des constructions légères de faible superficie. C'est pourquoi le changement de zonage, en passant d'une zone Us à une zone A constructible, est nécessaire pour exercer cette activité agricole précédemment décrite.

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE JUSTIFIANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION EST PARFAIT.

3-2-4-5- Le champ d'application de la Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE s'applique parfaitement pour le contexte réglementaire que nous venons d'exposer. La modification de PLU est définie dans le Code de l'Urbanisme par les articles L-153-36 et L-153-45.

En effet, l'article L-153-31 du Code de l'Urbanisme énumère les évolutions de PLU pour lesquelles une Révision s'impose à savoir:

- Changer les orientations du Projet D'aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En dehors de ces cas, soit pour la MODIFICATION N°4 qui nous concerne, le PLU fait l'objet d'une procédure de MODIFICATION lorsque l'EPCI (dans notre cas la communauté des communes MOND'ARVERNE) décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les OAP par exemple..

3-2-4-6- Le présent projet de modification ayant pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine Us au profit d'une zone agricole constructible A, et d'adapter la nouvelle OAP de la zone Us, LA PROCÉDURE DE MODIFICATION de PLU est parfaitement conforme à l'enquête publique qui nous concerne.

L'OBJECTIF INSCRIT DANS LA MODIFICATION N° 4 EST UN ENJEU TERRITORIAL QUI DÉPASSE LARGEMENT LES LIMITES DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE ET DE MOND'ARVERNE.

3-2-4-7- En soutenant l'installation d'un projet d'agriculture biologique avec vente directe à proximité immédiate des zones urbanisées, la commune des MARTRES-DE-VEYRE et MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ s'inscrivent à la fois dans les orientations du Projet Alimentaire Territorial (PAT), et dans celles du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

3-2-4-8- Le PAT du GRAND CLERMONT définit 6 objectifs opérationnels:

- Préserver et remobiliser les terres agricoles en surfaces et en qualité pour maintenir l'activité agricole locale.
- Accompagner l'évolution des pratiques en faveur de l'agriculture respectueuse de l'environnement et rémunératrice.
- Renforcer et créer les filières pour favoriser l'autosuffisance alimentaire du territoire d'aujourd'hui et de demain.
- Développer une culture du consommateur sain, local et responsable.
- Faciliter l'accès aux produits locaux.
- Favoriser le développement d'une alimentation locale, saine et durable en restauration collective.

3-2-4-9- L'agriculture et la consommation constituent par ailleurs l'un des axes stratégiques du PCAET de MOND'ARVERNE Communauté, adopté le 22 janvier 2020. Parmi les actions prévues on retiendra notamment les 3 suivantes:

- Favoriser les pratiques vertueuses (dont l'agriculture biologique).
- Soutenir et organiser les circuits courts du territoire.
- Agir avec volontarisme pour renforcer l'autosuffisance du territoire.

L'IMPACT DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT EST SANS INCIDENCE NOTABLE VOIR POSITIF, ET DE CE FAIT LE PROJET EST DISPENSÉ D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

3-2-4-10- IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ.

Le site concerné par le projet est à l'heure actuelle exploité pour des cultures de céréales. Son classement en zone agricole n'aura qu'un faible impact en terme de biodiversité: une petite surface sera certes destinée à des bâtiments (constructions légères de faible dimension) mais le mode de culture imposé par la mairie (propriétaire des parcelles) ne pourra à l'inverse que favoriser la biodiversité. Les haies prévues par l'OAP modifiée à l'interface entre la zone A et la zone Us (ce point sera détaillé dans le chapitre B2), renforcera encore la préservation de la biodiversité. Enfin la pointe Nord de la parcelle restera classée en zone naturelle

inconstructible.

3-2-4-11- IMPACT SUR L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS.

Seuls des bâtiments légers de faible superficie sont prévus dans l'emprise du projet. L'imperméabilisation du sol sera moins prononcée que dans le cas d'équipements sportifs ou de loisirs, potentiellement couverts et goudronnés. L'impact est donc positif.

3-2-4-12- IMPACT SUR LES COURS D'EAU.

Le site objet de la modification est situé en bordure d'Allier. L'ENJEU principal identifié pour ce cours d'eau, au Programme Opérationnel Interrégional Bassin de la LOIRE, est d'en restaurer les continuités écologiques. Le projet n'interférera pas avec cet objectif, le terrain étant situé à cet endroit en surplomb d'une dizaine de mètres au dessus de l'Allier.

En outre, le mode de culture biologique imposé par la mairie permettra de préserver la qualité de la ressource en eau.

3-2-4-13- IMPACT SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE CLIMAT.

L'agriculture et la consommation constituent l'un des axes stratégiques du Plan Climat Air Énergie Territorial de MOND'ARVERNE Communauté. Parmi les actions prévues:

- Constituer un groupe de travail avec les agriculteurs volontaires pour initier des pratiques plus respectueuses de l'environnement.
- Favoriser les pratiques vertueuses dont l'agriculture biologique.
- Soutenir et organiser les circuits courts du territoire.
- Agir avec volontarisme pour renforcer l'autosuffisance du territoire.

En permettant l'installation d'un producteur biologique et l'implantation de bâtiments dédiés à la vente directe et à la transformation sur le site, le projet s'inscrit pleinement dans ces orientations.

Le soutien aux circuits courts va par ailleurs dans le sens des politiques visant à limiter les déplacements et les nuisances qui leur sont liées.

3-2-4-14- IMPACT GÉNÉRAL SUR L'ENVIRONNEMENT.

L'impact de la Modification N° 4 sur l'environnement est jugé plutôt positif notamment sur la biodiversité, sur l'imperméabilité des sols et sur le soutien aux circuits courts.

A ce sujet, dans sa décision du 26 avril 2021 (annexée au dossier officiel suivant

DOC N° 10) la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes considère qu'au vu de l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles, le PROJET DE MODIFICATION N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Le projet de modification N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

4. AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU C.E.

4-1- ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE.

4-1-1- 4 ÉLÉMENTS ESSENTIELS SONT PRIS EN COMPTE POUR ABOUTIR AUX CONCLUSIONS DE CE PROJET DE MODIFICATION N°4 DE ZONAGE D'UNE PARTIE DE LA ZONE Us EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE A.

- Les conclusions favorables du déroulement de l'enquête publique présentées dans le RAPPORT A précédent.
- Les 4 supports jugés indispensables pour pouvoir donner un avis motivé avec les conclusions en conséquence développées dans le chapitre 1-2 précédent.
- Les 3 chapitres du rappel sommaire du projet.
- Et surtout la liste exhaustive et assez impressionnante des POINTS FORTS du projet.

4-2- CONCLUSIONS DU C.E.

- 4-2-1- Fort de ces 4 éléments essentiels du projet pris en compte précédemment, je suis en mesure de donner les CONCLUSION de cette première partie de la Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

4-2-2- CONCLUSIONS.

JE SUIS FAVORABLE, SANS RÉSERVE, A LA PREMIÈRE PARTIE DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE QUI MODIFIE UNE PARTIE DU ZONAGE DU CLASSEMENT Us DE LA ZONE SPORTS ET LOISIRS (Plan P2 du présent rapport) EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE A.

B2- MODIFICATION DE L'OAP DE LA ZONE Us

1. PRÉAMBULE

1-1- RAPPEL SOMMAIRE DU PROJET.

1-1-1- BREF RAPPEL CONCERNANT LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

Ce chapitre est strictement identique au même chapitre B1.

1-1-2- SITUATION DU PLU DANS LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

Ce chapitre est strictement identique au même chapitre B1.

1-1-3- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET OBJECTIF FIXÉ PAR LA COMMUNE.

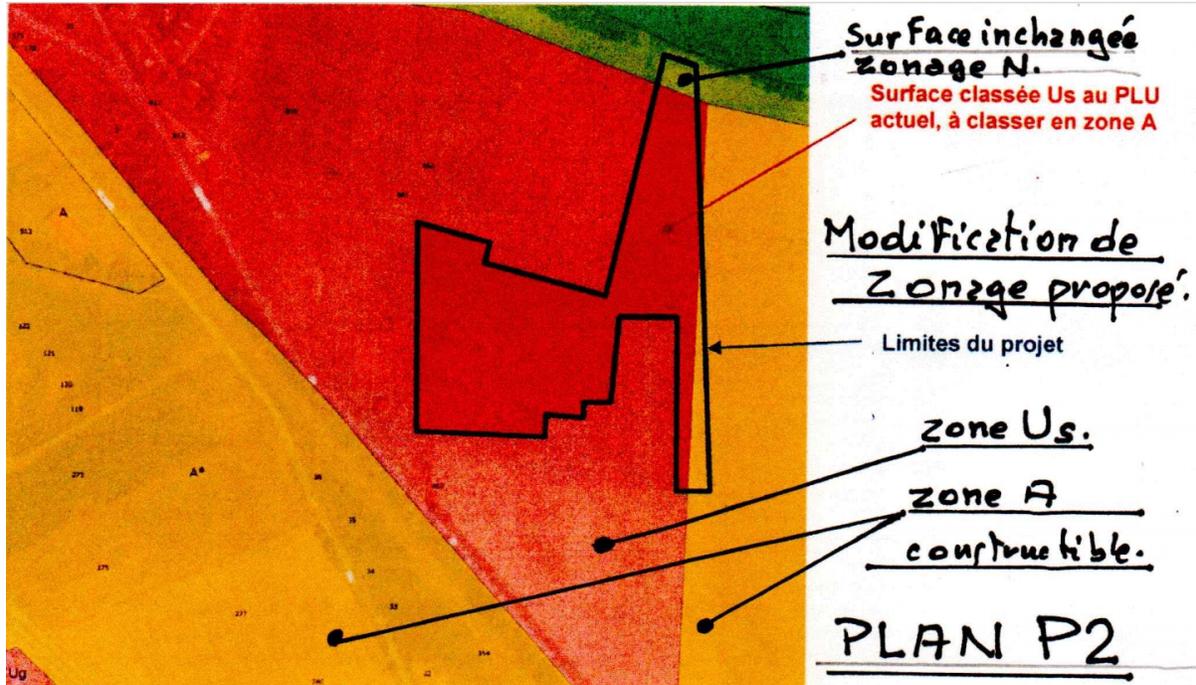
1-1-3-1- La Modification N° 4 du P.L.U de la commune des MARTRES-DE-VEYRE vise à faire évoluer le zonage d'un terrain communal non bâti d'environ 2 Ha et classé aujourd'hui en zone Us (vocation d'équipements sportifs) pour le reclasser en zone agricole constructible, à l'exception de la pointe NORD côté ALLIER, classé en zone naturelle N et conservée dans ce zonage.

1-1-3-2- L'objectif poursuivi par la commune c'est de permettre l'installation, sur ce terrain de 2,4 Ha lui appartenant, d'une agricultrice en mode PRODUCTION BIOLOGIQUE, pour des activités de maraîchage et d'arboriculture avec transformation et vente directe sur le site.

1-1-3-3- A noter que le terrain concerné est issu des parcelles cadastrées ZD N° 816 et ZD N° 462. Une division parcellaire est prévue et un bail agricole sera établi entre la commune et l'exploitante.

1-1-3-4- Nous avons vu que ce terrain est classé aujourd'hui en zone Us qui correspond à une zone urbaine destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs, L'article Us1 du PLU précise que les constructions à usage agricole sont interdites dans cette zone. Le projet envisagé prévoit entre autres, des cultures maraîchères biologiques, une activité de transformation de la vente sur site, et

occasionnellement des actions impliquant l'accueil du public (formations, démonstrations...). Il sera donc nécessaire d'implanter des serres et des constructions légères de faible superficie. C'est pourquoi le changement de zonage, en passant d'une zone Us à une zone A constructible, est nécessaire pour exercer cette activité agricole précédemment décrite.



PLAN P2 INDIQUANT LE CHANGEMENT DE ZONAGE DE LA PARCELLE Us POUR LA PASSER EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE A.

1-1-3-5- Dans le grand chapitre B1, j'ai validé sans réserve le changement de zonage du terrain concerné Us par une zone constructible A.

1-1-3-6- SUITE A CE CHANGEMENT, il est donc nécessaire D'ADAPTER L'OAP de cette nouvelle zone Us diminuée d'une superficie d'environ 21 100 m² au profit de la zone agricole constructible A.



PLAN D'ADAPTATION DE L'OAP DE LA ZONE Us, RÉFÉRENCÉ P3.

1-2- LES SUPPORTS INDISPENSABLES POUR DONNER UN AVIS MOTIVÉ SUR LE PROJET.

Ce chapitre est strictement identique au même chapitre B1.

2. LES POINTS FAIBLES DU PROJET.

2-1- SUR LA FORME.

2-1-1- J'ai perçu une petite erreur de transcription sans doute, au niveau du périmètre de la nouvelle zone correspondant au projet de culture maraîchère biologique. En effet, sur le plan P2, la surface en rouge, classée Us au PLU actuel qui va devenir en zone A si le projet est accepté, présente dans son périmètre SUD "2 marches d'escalier" ainsi qu'un décrochement au NORD..

2-1-2- Sur le plan P3 représentant l'adaptation au projet de la nouvelle OAP, le périmètre en blanc de la nouvelle zone A (projet de maraîchage biologique) ne présente plus ces "2 marches d'escalier" au SUD ou se décrochement au NORD.

2-1-3- Bref, selon que l'on est sur le plan P2 ou sur le plan P3 la même surface n'est pas superposable. Même si le plan P3 représente une Orientation d'Aménagement Programmée je pense qu'il est mieux de l'adapter à la surface P2. De toute façon, afin d'éviter tout différent ultérieur, même si la commune est propriétaire de l'ensemble Us et A de ce projet, un document d'arpentage me paraît nécessaire pour le joindre au contrat de bail agricole entre la commune et les futurs exploitants fermiers et bien séparer les 2 zonages NOUVELLE .ZONE Us et ZONE A du projet de maraîchage biologique.

2-2- SUR LE FOND.

2-2-1- Pas d'observations particulières sur d'éventuelles faiblesses, ou une mise en cause de cette adaptation d'OAP à la nouvelle zone Us.

3. LES POINTS FORTS DU PROJET.

3-1- SUR LA FORME.

3-1-1- Le document DOC N° 08 (PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU) présente, en page 11, le plan d'adaptation de la nouvelle zone Us au projet.

3-1-2- A lui seul ce plan résume toute l'étude de la nouvelle OAP de la zone Us. Nous avons appelé ce plan P3 et nous l'avons présenté dans le chapitre précédent 1-1-3-6.

3-1-3- Le plan P3 est clair, bien documenté et précis (à l'exception de détails du périmètre comme indiqué dans le paragraphe précédent 2-1).

3-2- SUR LE FOND.

3-2-1- Le nouveau périmètre de l'OAP englobe désormais du point de vue associatif:

- Les 2 terrains de Rugby.
- Les courts de Tennis.
- La piste d'Aéromodélisme.

Des nouveaux équipements, non identifiés au départ en 2014, pourront voir le jour tel qu'une piste déridée aux activités cyclables de plein air, la nature exacte de cet équipement restant encore à préciser. Cette piste est positionnée dans la partie Sud-Est de l'OAP.

3-2-2- A noter un accès principal commun aux équipements sportifs et à la nouvelle zone agricole. En bout de cet accès commun, une aire de stationnement mutualisée.

3-2-3- La commune a tenu à préciser que certains équipements prévus en 2014 ne sont plus d'actualité. C'est le cas notamment de la zone d'accueil supplémentaire pour le camping avec ses 20 emplacements de camping-car ainsi que des aménagements qui lui étaient directement liés.

3-2-4- A noter un point très important pour développer la biodiversité du secteur. En effet, avec la prise en compte de ce réaménagement de programme des équipements sportifs et de loisirs, ce sera également l'occasion de traiter dans l'OAP modifiée, les transitions entre la zone Us et la zone A, par l'implantation de haies arbustives notamment.

3-2-5- Bien évidemment ces haies arbustives devront être judicieusement positionnées afin de ne pas empêcher l'exercice de diverses activités présentes sur le site et nécessitant l'usage du vent (ailes libres, aéromodélisme).

3-2-6- Il est à noter que le projet porté par la commune d'imposer le mode de culture biologique, les haies qui seront implantées auront une fonction essentiellement paysagère et de préservation de la biodiversité. L'objectif de phytoremédiation et de protection des riverains contre les épandages de produits phytosanitaires n'entrent pas ici en ligne de compte.

3-2-7- Il faut noter encore, et l'OAP le montre bien, que les milieux naturels situés dans la partie Nord de la parcelle ZD 916, située en rive de l'Allier et en limite du site Natura 2000 « Val d'Allier-Alagnon » ne seront pas concernés par la modification et resteront en zone Naturelle inconstructible N.

3-2-8- CES 2 INFORMATIONS IMPORTANTES que l'on retrouve parfaitement exprimée

dans l'OAP DE LA ZONE Us MODIFIÉE, font parties des "informations fournies " à la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes qui ont sans aucun doute contribué à la conclusion apportée par l'Autorité Environnementale à savoir:« Le projet de modification N° 4 du PLU des Martres-de-Veyre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ».

4. AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS DU C.E.

4-1- ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE.

4-1-1- 4 ÉLÉMENTS ESSENTIELS SONT PRIS EN COMPTE POUR ABOUTIR AUX CONCLUSIONS DE CE PROJET DE MODIFICATION N°4 EN METTANT EN CONFORMITÉ L'OAP DE LA ZONE Us AVEC LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE CETTE ZONE.

Les conclusions favorables du déroulement de l'enquête publique présentées dans le RAPPORT A précédent.

Les 4 supports jugés indispensables pour pouvoir donner un avis motivé avec les conclusions en conséquence développés dans le chapitre 1-2 précédent.

Les 3 chapitres du rappel sommaire du projet.

Et surtout la liste des POINTS FORTS de cette adaptation de la nouvelle zone Us.

4-2- CONCLUSIONS DU C.E.

4-2-1- Fort de ces 4 éléments essentiels du projet pris en compte précédemment, je suis en mesure de donner les CONCLUSIONS de cette deuxième partie de la Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

4-2-2- CONCLUSIONS.

JE SUIS FAVORABLE, SANS RÉSERVE, A LA DEUXIÈME PARTIE DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE QUI MET EN CONFORMITÉ L'OAP DE LA ZONE Us AVEC LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE CETTE ZONE.

J' ÉMETS TOUTEFOIS UNE RECOMMANDATION: Mettre le périmètre de L'OAP modifiée (page 11 du document DOC N° 08 selon plan P3) en parfaite concordance avec le plan du projet (plan en orange foncé de la page 9 du document DOC N° 08, selon plan P2) comme exprimé dans le chapitre précédent 2-1 Point faible sur la Forme.

C- DOSSIER DES ANNEXES

1. ISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU DOSSIER AVEC LEURS RÉFÉRENCES.

1-1- DOC N° 01- Arrêté MOND'ARVERNE. Le 8 mars 2021. Engagement de la procédure de modification N°4 de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

1-2- DOC N° 02- Lettre du Président de MOND'ARVERNE le 4 mai 2021, au Président du TA de Clermont pour désigner le C.E pour la Modification N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE.

1-3- DOC N° 03- Désignation du CE par le président du TA le 10 mai 2021.

1-4- DOC N° 04- Communication du TA avec le CE désigné, le 10 mai 2021.

1-5- DOC N° 05- Attestation du CE de non prise d'intérêt au projet de modification N° 4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE, le 10 mai 2021.

1-6- DOC N° 06- Communication de la décision de désignation du CE par le TA de Clermont au président de MOND'ARVERNE, le 10 mai 2021.

1-7- DOC N° 07- Arrêté de mise en E.P du projet de modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE, pris le 8 juin 2021 par le Président de MOND'ARVERNE.

1-8- DOC N° 08- Note de PRÉSENTATION de la Modification N°4 du PLU des MARTRES-DE-VEYRE. Document de 15 pages réalisé par les services techniques de MOND'ARVERNE.

1-9- DOC N° 09-a- Plan de zonage, avec modifications apparentes, en format A3.

DOC N° 09-b-Plan de zonage avec modifications apparentes, avec ZOOM de de détails, en format A3.

1-10- DOC N° 10- Décision de la MRAe du 26 avril 2021.

1-11- DOC N° 11- Registre D'E.P de 16 pages.

1-12- DOC N° 12- PLU des MARTRES-DE-VEYRE, OAP de la zone AU-s suite à modification simplifiée N°2 du PLU, approuvée par DCC du 23-01-2020. Document de 7 pages.

1-13- DOC N° 13- Avis d'Ouverture D'E.P sur le projet de Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE.

1-14- DOC N° 14- Parution, 1ère insertion, journal LA MONTAGNE, le vendredi 11 juin 2021.

1-15-DOC N° 15- Parution 1ère insertion, journal LE SEMEUR HEBDO, le vendredi 11 juin 2021.

1-16- DOC N° 16- Parution 2ème insertion, journal LE SEMEUR HEBDO, le vendredi 2 juillet 2021.

1-17- DOC N° 17. Parution 2ème insertion, journal LA MONTAGNE, le lundi 5 juillet 2021.

1-18- DOC N° 18- Envoi du 17 mai 2021, à 14 PPA, par LR-AR, par M. Le Président de MOND'ARVERNE le dossier du projet avec l'arrêté engageant la modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE. Lettres référencées de DOC N° 18-01 à lettre 18-14.

1-19- DOC N° 19- Réponse des PPA. 3 réponses enregistrées depuis DOC N° 19-01 à DOC N° 19-03.

1-20- DOC N° 20- Lettre du Commissaire Enquêteur à M. Le Président de MOND'ARVERNE annulant le RDV prévu pour présenter le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) et proposant pour remettre le dossier complet avec les rapports du CE, la date du 30 AOÛT 2021.

1-21-DOC N° 21- Lettre du Commissaire Enquêteur à M. COLIN annulant le RDV du PVS et proposant la date du 30 août 2021 pour remettre le dossier complet avec les RAPPORTS du CE.

1-22- DOC N° 22- C'est le document, élaboré par le CE et qui comprend 3 documents :

- Le Rapport A qui donne les conclusions du DÉROULEMENT de L' E.P

- Le Rapport B qui donne les conclusions sur le PROJET de L'E.P AVEC AVIS MOTIVÉ du CE.
- Le dossier des ANNEXES.

2. LISTE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES DANS CE RAPPORT.

N°01- CE: Commissaire Enquêteur.

N°02- TA: Tribunal Administratif de CLERMONT.

N°03- PLU: Plan Local d'Urbanisme.

N° 04- BE: Bureau d'Études.

N°05- P.D.D: Puy-De-Dôme.

N° 06- E.P: Enquête Publique.

N° 07- PVS: Procès-Verbal de Synthèse.

N° 08- PPA: Personnes Publiques Associées.

N° 09- MRAe: Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

N° 10- OAP: Orientation d'Aménagements et de Programmation.

N°11- PAT: Projet Alimentaire Territorial.

N° 12- PCAET: Plan Climat Air Énergie Territorial.

N° 13- PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

N° 14- ZAC: Zone d'Aménagement Concertée.

N° 15- SCoT: Schéma de Cohérence Territoriale.

3. LISTE DES TEXTES DE LOIS, TEXTES LÉGISLATIFS, DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES CONSULTÉS ET ANALYSÉS POUR CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE.

3-1-TEXTES DE LOIS ET DÉCRETS QUI IMPACTENT DIRECTEMENT CETTE MODIFICATION DE PLU DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE.

- Loi N° 2002-276 du 27-02-2002 relative à la démocratie de proximité.
- Loi N° 2003- 590 du 02-07-2003 dite loi Urbanisme et Habitat qui aménage la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000».
- Loi N° 83-630 du 12-07-1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Loi du 9 août 2004, relative à la politique de Santé Publique.
- Loi ENE du 12-07-2010 avec des dispositions modifiant celles régissant les enquêtes publiques.
- Loi ALUR du 24-03-2014.
- Code de l'Environnement et son chapitre III dont la partie législative est applicable depuis le 01-01-2017.
- DÉCRET du 25-04-2017 N° 2017-626 concernant la partie réglementaire du chapitre III : R-123-5 ET r-123-7 à R-123-27.
- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L-153-19 et suivants et R-153-8.
- Directive du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relatif de certains plans et programmes sur l'environnement.

3-2- TEXTES LÉGISLATIFS ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.

- Articles L-153-36 et L-153-37, L-153-40 à L153-44.du code de l'Urbanisme.
- Articles L-153-19 et suivants et R-153-8 du Code de l'Urbanisme.
- Articles L-153-36 et L-153-45 du Code de l'Urbanisme pour le champ d'application de la Modification de PLU.
- Articles L-104-1 à 104-8 et R-104-1 à R-104-34.
- Article R-123-9 du Code de l'Environnement.

- Articles L-123-1 et suivants et R-123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

4. DOSSIER COMPLET REMIS A M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES MOND'ARVERNE.

4-1- En complément de ce rapport d'enquête ainsi que de l'Avis MOTIVÉ du CE sur le projet de la Modification N° 4 du PLU de la commune des MARTRES-DE-VEYRE, référencé DOC N° 22, le dossier complet remis à M. Le Président de MOND'ARVERNE comprend 5 chemises classées de A à E (la chemise F comprenant les rapports DOC N° 22) :

4-2- Une chemise de classement A comprenant les délibérations, arrêtés , soit les documents DOC N° 01, DOC N° 07.

4-3- Une chemise de classement B comprenant tous les documents relatifs à ma nomination de CE, soit les documents DOC N° 02, DOC N° 03, DOC N° 04, DOC N° 05 et DOC N° 06.

4-4- Une chemise de classement C comprenant les documents techniques soit les documents DOC N° 08, DOC N° 09-a, DOC N° 09-b, DOC N° 12.

4-5- Une chemise de classement D comprenant les documents relatifs à la publicité et à l'affichage soit les documents DOC N° 13, DOC N° 14, DOC N° 15, DOC N° 16, DOC N° 17.

4-6- Une chemise de classement E comprenant les lettres envoyées aux PPA et celles reçues de leur part, l'Avis de la MRAe, le registre officiel de L'E.P, le PVS avec la lettre envoyée à M. Le Président de MOND'ARVERNE. Ces documents sont les DOC N° 10, DOC N° 11, DOC N° 18, DOC N° 19, DOC N° 20 et DOC N° 21.

4-7- Enfin, comme indiqué précédemment, dans la chemise de classement F, les rapports du CE rassemblés dans un seul document mais séparés par des impressions différenciées en couleur, référencés DOC N° 22.

Fait à PONT DU CHATEAU

Le 28 AOÛT 2021.

Le Commissaire Enquêteur,

Alexis JELADE.