

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME



Commune des

MARTRES-DE-VEYRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4 DU PLU

NOTE DE PRÉSENTATION

Mai 2021

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 15/11/2006

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 31/01/2013

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 24/06/2014

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Déclaration de Projet approuvée par DCM du 18/11/2015
2. Modification n°1 approuvée par DCC du 27/09/2018
3. Mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 01/08/2019
4. Modification simplifiée n°2 approuvée par DCC du 23/01/2020
5. Modification simplifiée n°3 approuvée par DCC du 25/02/2021

■ Préambule	4
Objet de la modification	4
Rappel du contexte réglementaire	4
■ Présentation de la commune des Martres-de-Veyre	6
■ Détail et justifications de la modification n°4	7
1 – Identification du site et justification du projet	7
2 – Nature et détails des modifications apportées au PLU	8
Point N°1 : Modification du zonage	8
Point N°2 : Adaptation de l’OAP de la zone Us	10
■ Impact de la modification sur l’environnement	12
1 – Impact sur la biodiversité	12
2 – Impact sur l’imperméabilisation des sols	12
3 – Impact sur les cours d’eau	12
4 – Impact sur la qualité de l’air et le climat	12
5 – Impact général sur l’environnement	12
■ Synthèse des modifications et nouvelle rédaction proposée	13

PRÉAMBULE

La commune des Martres-de-Veyre est dotée d'un PLU approuvé le 24 juin 2014. Ce document a déjà fait l'objet de plusieurs modifications successives :

- Modification n°1, approuvée le 27 septembre 2018, visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUg1 des Loubrettes.
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 23 janvier 2020, visant à adapter les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUg1
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 25 février 2021, visant à faire évoluer le règlement écrit des zones AUg.

OBJET DE LA MODIFICATION

La modification du PLU envisagée ici vise à faire évoluer le zonage d'un terrain communal non bâti d'environ 2 hectares, majoritairement classé en zone Us (à vocation d'équipements sportifs) au PLU, pour le reclasser en totalité en zone agricole constructible (à l'exception de la pointe Nord classée en zone naturelle et conservée dans ce zonage).

L'objectif est de permettre l'installation, sur cette parcelle, d'une exploitante en agriculture biologique, dont l'activité de production nécessite l'implantation de constructions légères : serres, espaces de stockage, locaux d'accueil du public et de vente directe.

Par conséquent, d'un commun accord avec la commune des Martres-de-Veyre, la Communauté de Communes de Mond'Arverne, en vertu de sa compétence en matière de documents d'urbanisme, a décidé de conduire une procédure de « modification n°4 du PLU » afin :

- d'effectuer les modifications nécessaires sur le règlement graphique du PLU ;
- de mettre en conformité l'OAP de la zone US avec le nouveau périmètre de cette zone.

Cette procédure a été prescrite par arrêté n°2021-005 du 8 mars 2021.

Le présent dossier de présentation s'attache à montrer la justification des choix retenus par la collectivité pour permettre cette modification. Elle est détaillée dans les pages suivantes.

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme)

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme énumère les évolutions de PLU pour lesquelles une révision du document d'urbanisme s'impose, à savoir celles qui ont pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En dehors de ces cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation.

Le présent projet de modification ayant pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine, il sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE

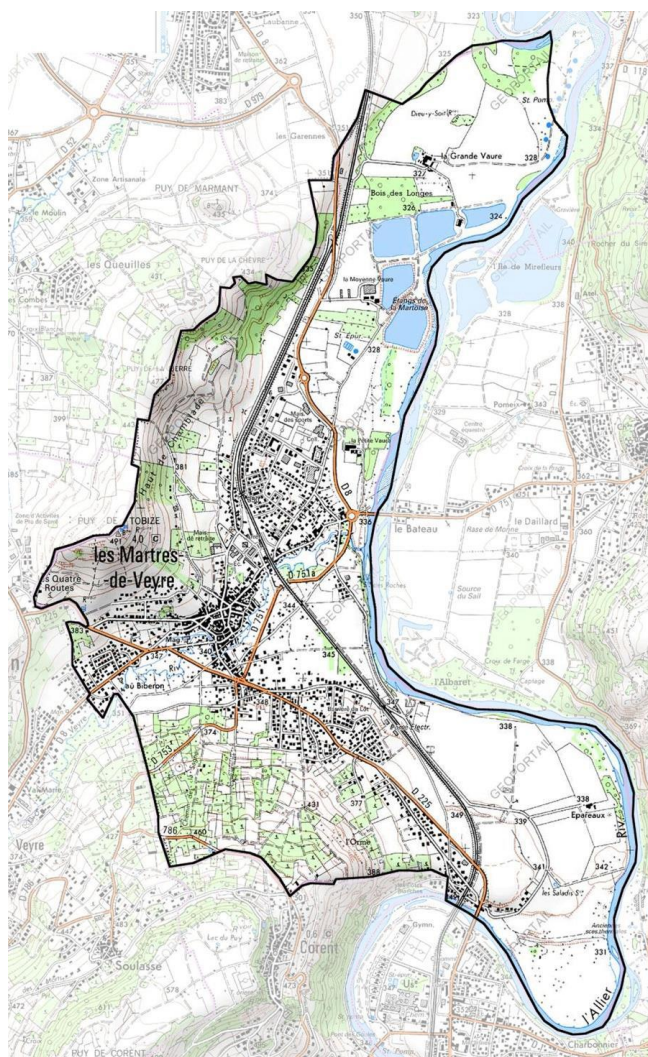
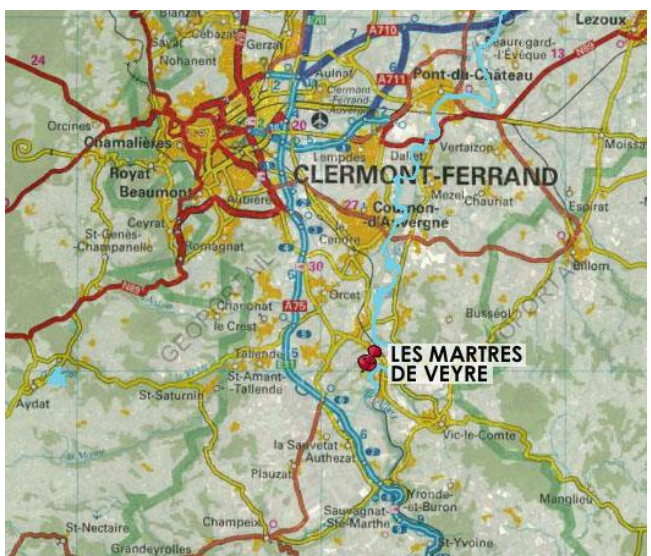
La commune des Martres de Veyre, d'une superficie de 900 ha, se situe au centre du département du Puy de Dôme, à une dizaine de kilomètres au Sud l'agglomération clermontoise. Son accès est facilité par l'A75.

D'une forme allongée, bordant la rivière Allier, elle est voisine des communes de :

- La Roche-Noire et Le Cendre, au Nord,
- Mirefleurs et St-Maurice- es-Allier, à l'Est,
- Vic-le-Comte et Corent, au Sud,
- Veyre-Monton et Orcet, à l'Ouest.

Comptant près de 4 000 habitants (3 976 au dernier recensement de l'INSEE en 2017), elle fait partie de Mond'Arverne Communauté et est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont.

De par sa proximité avec l'agglomération clermontoise, et son environnement naturel de qualité, la commune des Martres de Veyre est un territoire en mutations. Autour du bourg ancien, se sont développées, en tache d'huile, de larges plaques urbaines, dont le développement est contraint par les éléments physiques et naturels présents sur le territoire.

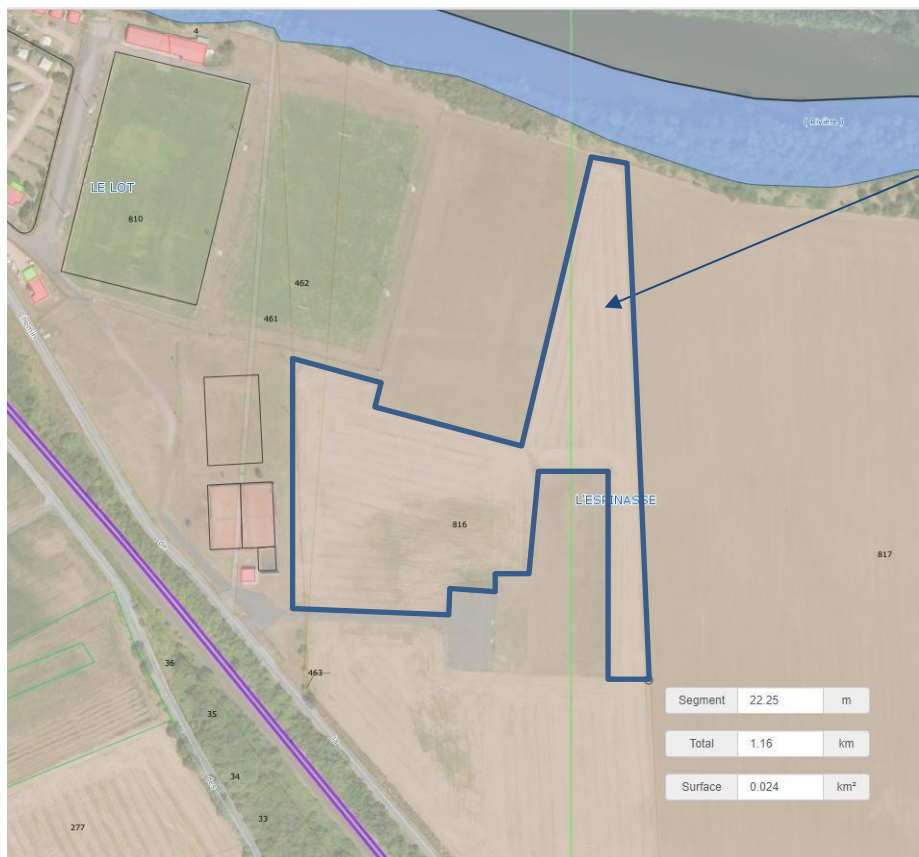


DETAIL ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°4

1 – IDENTIFICATION DU SITE ET JUSTIFICATION DU PROJET

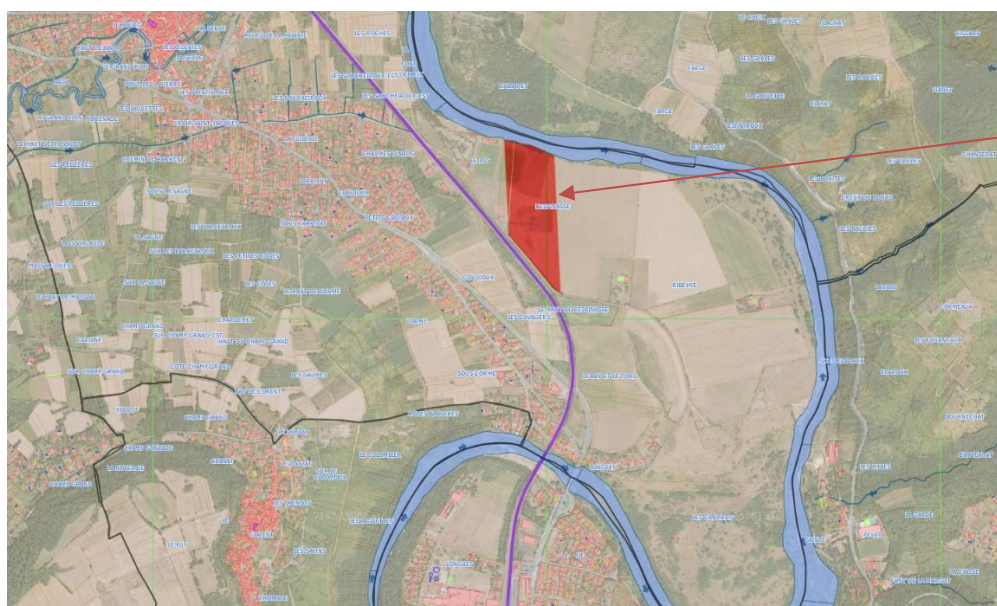
La commune souhaite permettre l'installation, sur un terrain lui appartenant d'une superficie de 2,4 ha, d'une agricultrice en mode de production biologique, pour des activités de maraichage et d'arboriculture avec transformation et vente directe sur le site.

Ces terrains sont issus 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.



Terrains destinés à accueillir une activité maraichère biologique

Le site est situé au sud-est de la commune, en bordure d'Allier, à proximité de la voie ferrée. Il s'insère dans une zone d'équipement sportifs dite « de l'Espinasse ».



Secteur concerné par le projet

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 Energie Territorial (PCAET).

Le PAT du Grand Clermont définit ainsi 6 objectifs opérationnels :

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

L'agriculture et la consommation constituent par ailleurs l'un des axes stratégiques du PCAET de Mond'Arverne Communauté, adopté le 23 janvier 2020. Parmi les actions prévues, on retiendra notamment les trois 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.

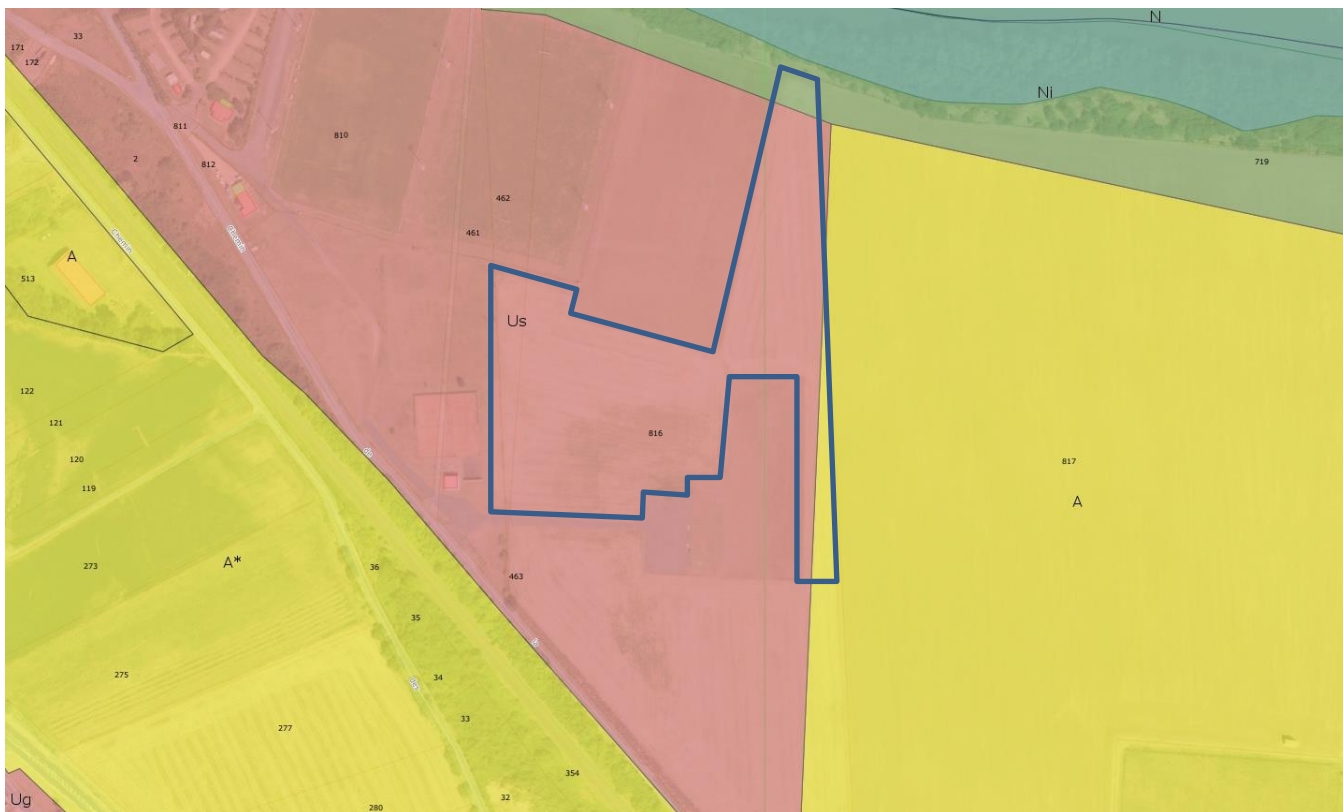
2 – NATURE ET DÉTAILS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur deux points :

- Le zonage du PLU
- L'OAP de la zone US

POINT N°1 : MODIFICATION DU ZONAGE

L'emprise du projet se situe, dans sa quasi-totalité, en zone Us au PLU des Martres-de-Veyre, et jouxte une zone A. Seule la pointe Nord est située en zone N, et une bande de terrain à l'aspect sud-est est d'ores et déjà classée en zone A.



Le zonage Us 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 règlement du PLU précise que les constructions à usage agricole sont interdites dans cette zone.

Si la culture du sol est possible sur le site, le code de l'urbanisme ne réglementant pas ce type d'activité (les terrains d'assiette du projet font d'ailleurs actuellement déjà l'objet de cultures de céréales), en revanche l'implantation des bâtiments nécessaires à l'activité n'est pas compatible avec le zonage actuel. Le projet envisagé prévoit en effet, entre autres, des cultures maraichères, une activité de transformation, de la vente sur site, et occasionnellement des actions impliquant l'accueil du public (formations, démonstrations...). Des serres et des constructions légères de faible superficie (espaces de stockage, salles d'accueil...) seront donc nécessaires.

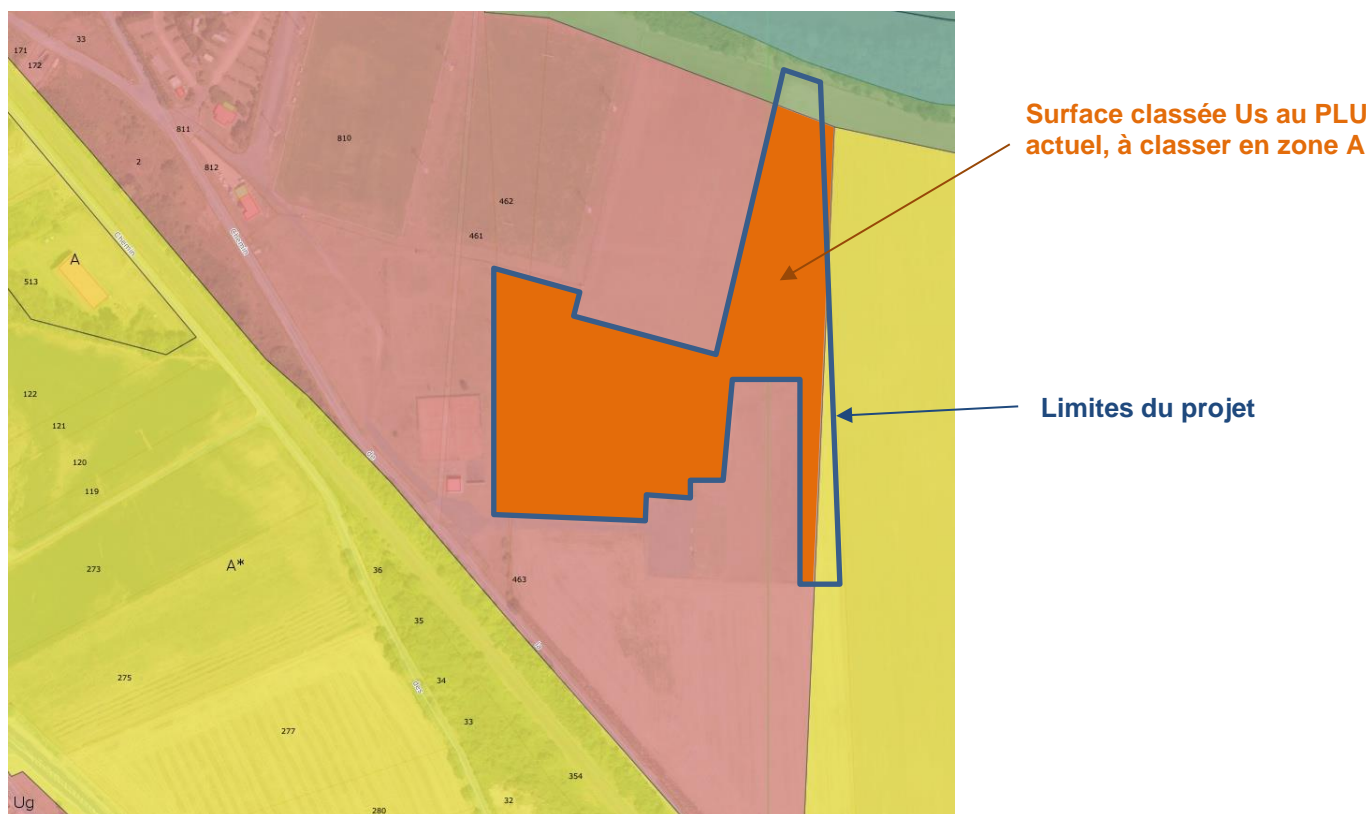
La zone A, adjacente au projet, est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'article A2 du PLU indique que sont autorisées en zone A :

- ❖ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- ❖ toutes activités à vocation agricole relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

Les bâtiments envisagés dans le cadre du projet entrent pleinement dans ces catégories.

Il conviendrait par conséquent d'étendre la zone A pour qu'elle intègre le terrain d'assiette du projet.

Du fait de l'existence d'équipements sportifs et de loisirs de part et d'autre de ce terrain, cette extension de la zone A se limitera à l'assiette du projet, et ne s'étendra pas sur le foncier avoisinant.



A noter qu'une langue de terrain actuellement classée en zone Us au nord-est du projet sera également classée en zone A afin d'assurer la continuité de la zone agricole. Inversement, la pointe nord de l'assiette du projet, située en bord d'Allier et classée en zone naturelle (N) au PLU, ne sera pas impactée par la modification du zonage.

POINT N°2 : ADAPTATION DE L'OAP DE LA ZONE US

La zone Us est couverte, dans sa partie Est, par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Le périmètre de la zone Us se trouvant impacté par la présente modification, il convient d'adapter l'OAP afin de tenir compte de cette nouvelle emprise.

Par ailleurs, un certain nombre d'équipements prévus lors de l'adoption du PLU en 2014 ont été depuis réalisés, tels que le second terrain de rugby ou l'aire d'aéromodélisme. D'autres en revanche 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 (mail piéton et esplanade). Enfin, de nouveaux équipements, non identifiés au départ, pourront voir le jour dans la partie sud, tel qu'une piste dédiée aux activités cyclables de plein air, la nature exacte de cet équipement restant encore à définir.

La prise en compte de ce réajustement du programme des équipements sportifs et de loisirs 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. Celles-ci devront toutefois 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).



Il est à noter que le projet porté par la commune prévoyant 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'entrant pas ici en ligne de compte.

IMPACT DE LA MODIFICATION N°4 SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – 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 donc qu'un faible impact en termes de biodiversité : une petite surface sera certes destinée à des bâtiments (constructions légères de faible dimension), mais le mode de culture biologique 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 renforcera encore la préservation de la biodiversité.

Enfin les milieux naturels situés dans la pointe nord de la parcelle ZD 816, située en rive de l'Allier et en limite du site Natura 2000 « Val d'Allier-Allagnon », ne seront pas concernés par la modification et resteront classés en zone Naturelle inconstructible (N).

2 – 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 ou goudronnés. L'impact est donc positif.

3 – 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 du lit de l'Allier.

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

4 – 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 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.

5 – IMPACT GÉNÉRAL SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans sa décision du 26 avril 2021 (annexée au présent dossier), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale 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 Martes-de-Veyre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

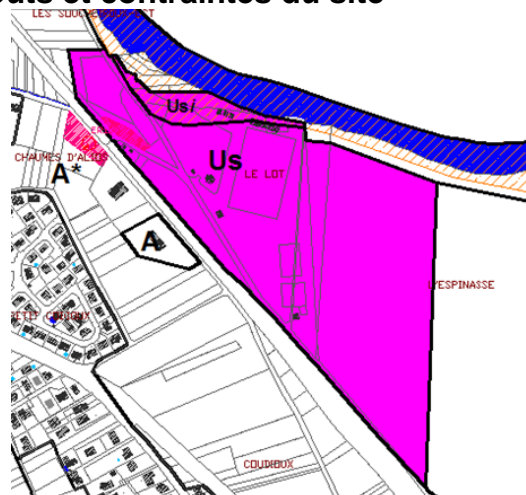
Le projet de modification n°4 du PLU des Martres-de-Veyre n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS ET NOUVELLE RÉDACTION PROPOSÉE

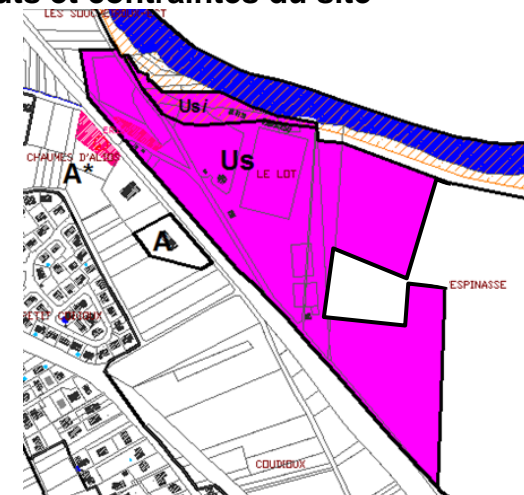
<u>PIÈCE MODIFIÉE</u>	<u>VERSION ACTUELLE</u>	<u>NOUVELLE VERSION PROPOSÉE</u>
<p><u>RÈGLEMENT</u> <u>GRAPHIQUE</u> <u>(PLAN DE</u> <u>ZONAGE)</u></p>		

**ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
DE LA ZONE Us**

1 – Atouts et contraintes du site



1 – Atouts et contraintes du site



**ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
DE LA ZONE Us**

2 – Les objectifs de l'aménagement

Dans le cadre de son Programme d'Aménagement de Bourg, réalisé en 2006 par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Bautier Ranoux et afin de répondre aux besoins de la croissance démographique, la municipalité envisageait de renforcer ses équipements,

Sur une base d'extension de 8 ha, le site d'Espinasse souhaite accueillir de nouveaux équipements :

- ✓ aménagement d'un second terrain de rugby
- ✓ création d'une zone d'accueil supplémentaire pour le camping, pour environ 20 emplacements de camping-cars.
- ✓ Extension des terrains de tennis
- ✓ Aménagement d'une aire d'aéromodélisme
- ✓ Construction de bâtiments sportifs

2 – Les objectifs de l'aménagement

Dans le cadre de son Programme d'Aménagement de Bourg, réalisé en 2006 par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Bautier Ranoux et afin de répondre aux besoins de la croissance démographique, la municipalité envisageait de renforcer ses équipements.

Sur une base d'extension de 8 ha, le site d'Espinasse souhaite accueillir de nouveaux équipements :

- ✓ aménagement d'un second terrain de rugby
- ✓ ~~création d'une zone d'accueil supplémentaire pour le camping, pour environ 20 emplacements de camping-cars.~~
- ✓ Extension des terrains de tennis
- ✓ Aménagement d'une aire d'aéromodélisme **et de terrains dédiés aux sports aériens**
- ✓ Construction de bâtiments sportifs
- ✓ **Réalisation d'un équipement cyclable de plein air**

**ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
DE LA ZONE Us**

**Orientation d'aménagement sur le secteur Us des
Martres de Veyre**



**Orientation d'aménagement sur le secteur Us des
Martres de Veyre**

