



Les Martres-de-Veyre
naturellement vôtre
Mairie des Martres de Veyre
place Alphonse Quinsat
63730 LES MARTRES DE VEYRE

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PIGOT Pascal, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Nombre de présents : 18

Nombre de votants : 22

Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 juin 2025

PRESENTS : Pascal PIGOT - Martine BOUCHUT - Régis BERNARD - Catherine PHAM - Gilles DURIF - Gloria DIALLO - Jean-Pierre RIGAL - Christophe CHAPUT - Sylvie CAMUS - Annick BARDEY - David PERREIRA - Sébastien BERNARD - Frédéric MASSON - Jocelyne MOGENROS - Pascal BARTHELEMY - Laurence DELAVET - Anne-Sophie JARROUSSE - Damien COULON.

ONT DONNE POUVOIR : Grégory DESTOMBES (procuration à Gloria DIALLO) - Stéphanie DUBIEN (procuration à Christophe CHAPUT) - Eric Candiolo (procuration à Pascal PIGOT) - Lucie DEQUESNES (procuration à Sylvie CAMUS).

ABSENTS : Evelynne KERJOLIS-CAUVIN - Catherine LOPEZ Anthony VAZEILLE – Cécile MANDONNET - Kévin TREMOUILLE.

Frédéric MASSON été élu secrétaire.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

N° 2025-04-01

CM du 19 juin 2025

Objet : avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Mond'Arverne Communauté

Annexe 1 : PLUI - présentation du projet

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n°23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025, arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales

dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune, Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de la date de publication du projet de PLUi sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.
Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

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

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres acteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des suffrages :

- **donne un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

- **formule les observations suivantes selon les différents documents :**

➤ **TOME 1 : 1-4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- Page 102 : l'OAP - La Sagne est à modifier selon le plan en pièce n° 1 ci-dessous.

➤ **TOME 3 : 3 -2 OAP SECTORIELLES**

- Page 2 et 71 : L'OAP - La Sagne est à modifier selon le plan en pièce n° 1 ci-dessous. Le nombre de logements, ainsi que la superficie, sont erronés.

➤ **TOME 4 : 4-1 REGLEMENT GRAPHIQUE Commune des Martres-de-Veyre**

- Diverses modifications sont à prévoir selon la pièce n° 2 ci-dessous.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE U**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice-1 de la Zone US.
- Zone UG : dans le tableau page 3, la sous destination restauration est interdite. Or, elle apparaît « autorisée sous conditions » dans le tableau page 4. Pour instaurer une cohérence avec l'existant, modifier le tableau page 3 pour autoriser sous condition la restauration.
- Zone US : incohérence avec l'existant (terrain de sport, Collège, SCI Jule). Les sous destinations Equipements sportifs / Etablissements d'enseignements.... / Industrie / Entrepôt « interdites » à modifier « autorisés sous condition ».
- Zone Ui : incohérence avec l'existant (maisons déjà existantes sur parcelles des entreprises). La destination habitation « interdite » est à modifier « autorisée sous condition », pour permettre le gardiennage des entreprises.
- Zone Ui-2 : incohérence avec l'existant (restauration rapide et lavage automobile déjà existant). Les destinations restauration et activité de services « interdites » sont à modifier « autorisés sous condition ».
- Zone Ui-3 : incohérence avec l'existant (maison déjà existante sur parcelle, et société de transport). Les destinations Habitation et entrepôt « interdites » sont à modifier « autorisés sous conditions ».
- Page 20 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m en zones Ug et Us et à 12 m en zone Um, pour plus de cohérence avec les hauteurs existantes et permettant les annexes en hauteur.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE A**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice *4 sur les zones Aa*4.
- Tableau des destinations page 2 : une erreur matérielle est relevée : les lignes équipement d'intérêt collectif et services publics devraient être grisées.
- Tableau page 5 : la liste des communes concernées est manquante.
- Page 10 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m, pour plus de cohérence avec les hauteurs existantes et permettant les annexes en hauteur.

De plus aucune hauteur n'est définie pour la Zone cohérente avec l'existant.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE Au**

- Page 13 : une erreur matérielle est relevée : remplacer la zone UR par la zone 1Aur.
- Page 16 : les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m, hauteur plus cohérente pour la construction de maison sur 2 étages.

➤ **TOME 4 : 4-2 REGLEMENT ECRIT ZONE N**

- Aucune indication n'est donnée sur l'indice NH-1*4 ou *5.
- Les hauteurs prévues à 7 m doivent être modifiées à 8 m.
- Page 13 : incohérence pour les clôtures par rapport aux Zones U : en zone U, il existe une obligation de clôtures végétalisées sans aucun dispositif alors qu'en zone N il est possible d'installer un grillage.

➤ **TOME 4 : 4-2 ANNEXES REGLEMENT**

- Page 10 : les teintes claires des clôtures doivent être autorisées dans le nuancier Terrasse et Val d'Allier comme celui de Plateau et Dôme ; pour plus de cohérence avec l'existant.

➤ **TOME 4 : 4-2 DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENT ECRIT**

- Dans les chapitres CLASSEMENT SONORES et PROTECTION DE CAPTAGE il est fait mention des arrêtés préfectoraux en Tome 6. Ces arrêtés sont manquants en 6.4 - Contraintes et Nuisances.

➤ **TOME 4 4-3 CAHIER COMMUNAL LES MARTRES-DE-VEYRE**

- Listes des emplacements réservés :
 - emplacement réservé n°2 : page 4 : le nom de l'OAP de l'emplacement réservé est erroné : changer AU3 en 1AUg.
 - l'emplacement réservé n°7 est à supprimer car l'OAP La Prairie prévu au PLU n'est plus en vigueur au PLUi.
- Plan des emplacements réservés n° 3, 4, 5 : le tracé pour l'emplacement réservé n°4 est à modifier sur la partie basse de la rue St Verny. La voirie est déjà assez large sur cette partie basse pour la voirie (voir pièce n° 3 ci-dessous).
- STECAL : La zone identifiée Aa-1*1 a été passé agricole alors qu'elle était en zone Ui du PLUi. Aucune information sur ce STECAL.
Modifier le zonage du STECAL identifiant le champ de panneaux photovoltaïques : remplacer le zonage Aa-5*1 (qui n'existe pas) par le zonage Aa-4*1.
- RISQUES ET CONTRAINTES : la zone de bruit n'est pas lisible sur le plan : modifier la légende.

➤ **TOME 5 : 5-1-2 PLAN SUP**

- Le nouveau cimetière (ZM 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36) doit être identifié en INT 1. La légende « cimetière » doit être ajouté.
- Erreur matérielle de légende sur la voie ferrée.

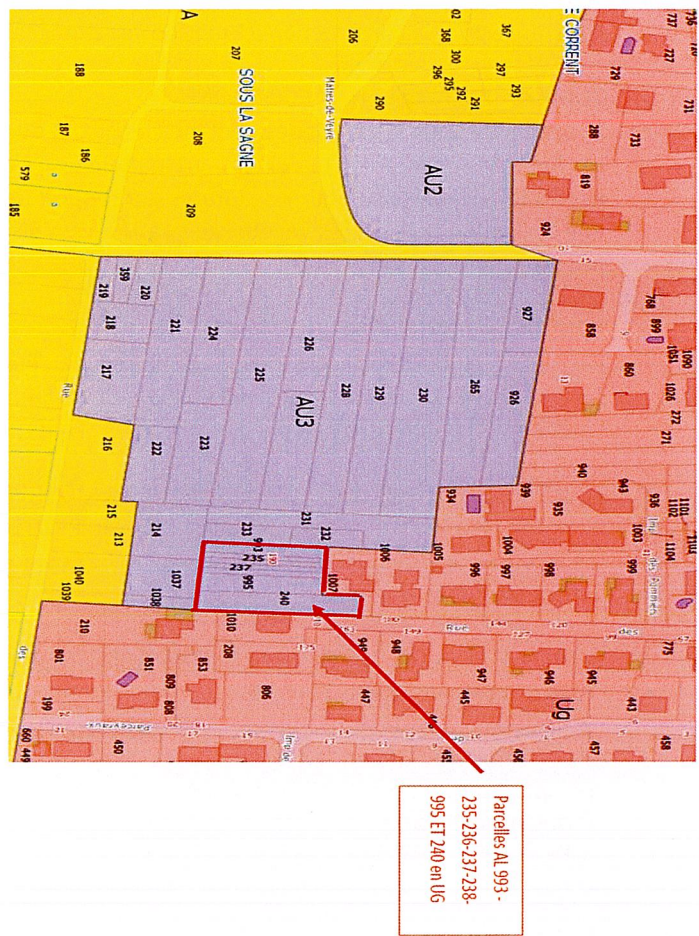
➤ **TOME 6 : 6.2.2 INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES**

- Page 59 - 60 : Le foncier n'est plus libre. A supprimer.
- Page 63 à 67 : Suppression de l'OAP La Prairie, qui n'est plus en zone 2AU, mais en Zone A. A supprimer.
- Page 68 : la cartographie de la Zone OAP La Sagne est à reprendre, conformément au plan en pièce n° 1 ci-dessous.
- Page 70 : suppression de l'OAP Les Laguettes, qui n'est plus en zone AU mais en Zone A au PLUi. A supprimer.
- Page 72 à 75 : le foncier n'est plus libre. Un permis de construire a été accordé en 2024.
- Page 76 : le foncier est concerné par un permis de construire en cours d'instruction.

➤ **TOME 6 : 6.4 CONTRAINTES ET NUISANCES**

- Arrêtés préfectoraux manquants pour les servitudes « classement sonore » et « protection de captage ».

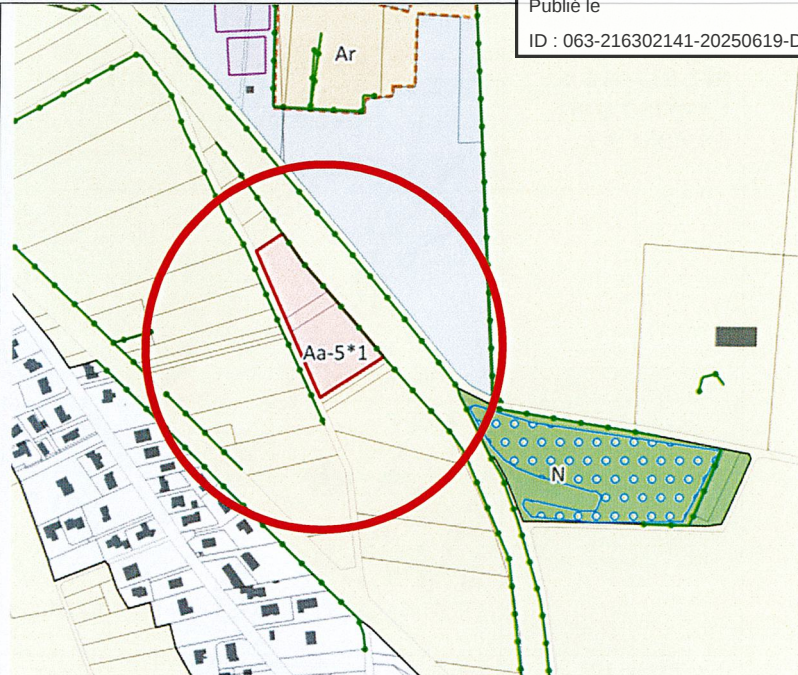
PIECE N° 1 - PLAN OAP LA SAGNE



PIECE N° 2 -REGLEMENT GRAPHIQUE

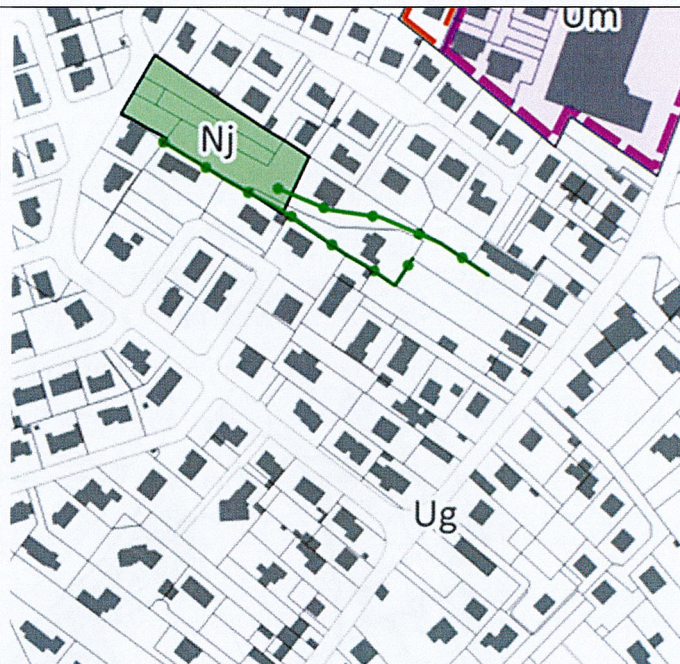
INFORMATION	DEMANDES DE MODIFICATION
S	

LES PARCELLES
ZD 27 28 29 31 32
CORRESPONDENT
AU FUTUR
CHAMPS
PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQU
ES



LA ZONE Aa-5*1 N'EXISTE PAS, METTRE LES PARCELLES A LA ZONE AA-4*1

LES PARCELLES
ZB 257 -238-230
ET 123 SONT EN
ZONES NJ

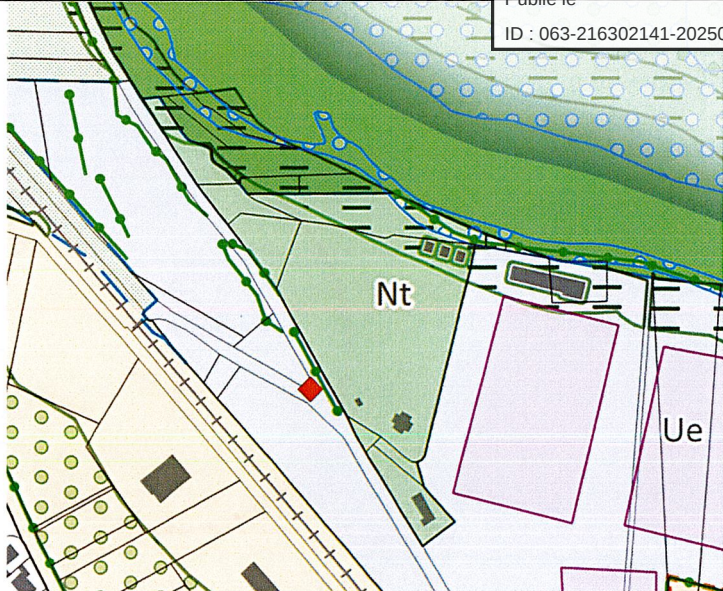


CES PARCELLES SONT A REMETTRE EN ZONE UG COMME LES PARCELLES AVOISINANTES

INFORMATION
S

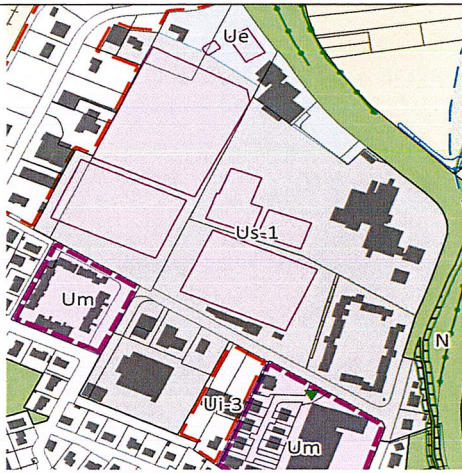
DEMANDES DE MODIFICATIONS

LES PARCELLES
ZD 1- 248 - 811 -
812-813-814 DU
CAMPING SONT
EN ZONE NT

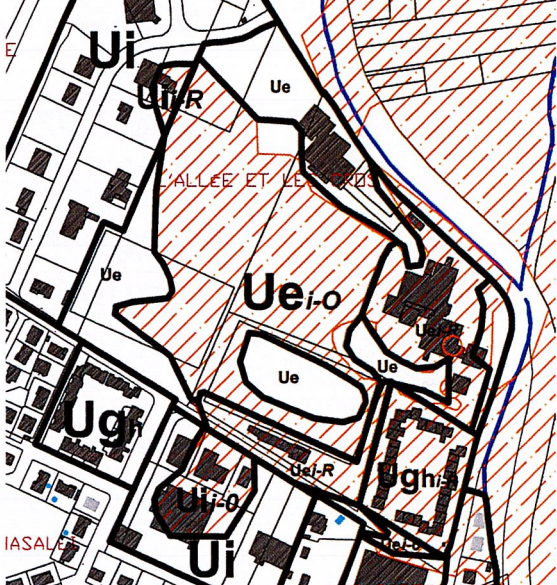


LE ZONAGE NT N’EXISTE PAS AU REGLEMENT.

LA ZONE US -1
NE SUIT PAS LE
TRACE DU PPRNI
DE L’ALLIER



RETABLIR LE TRACE SELON LE PPRNI DE L’ALLIER



INFORMATION
S

DEMANDES DE MODIFICATIONS

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

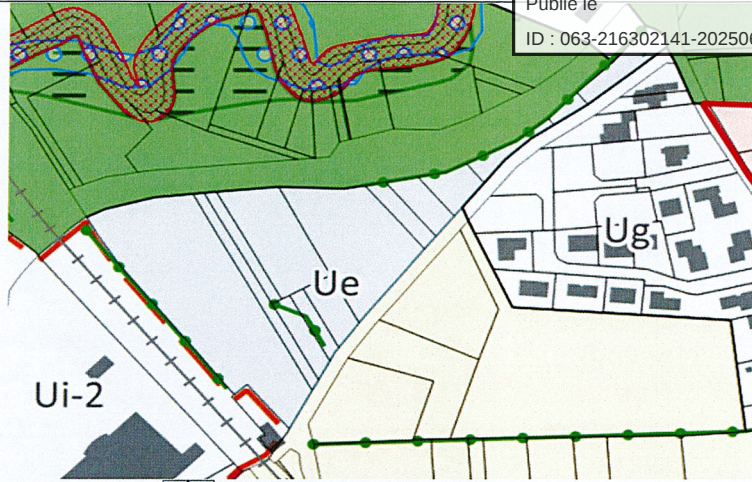
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

S²LO

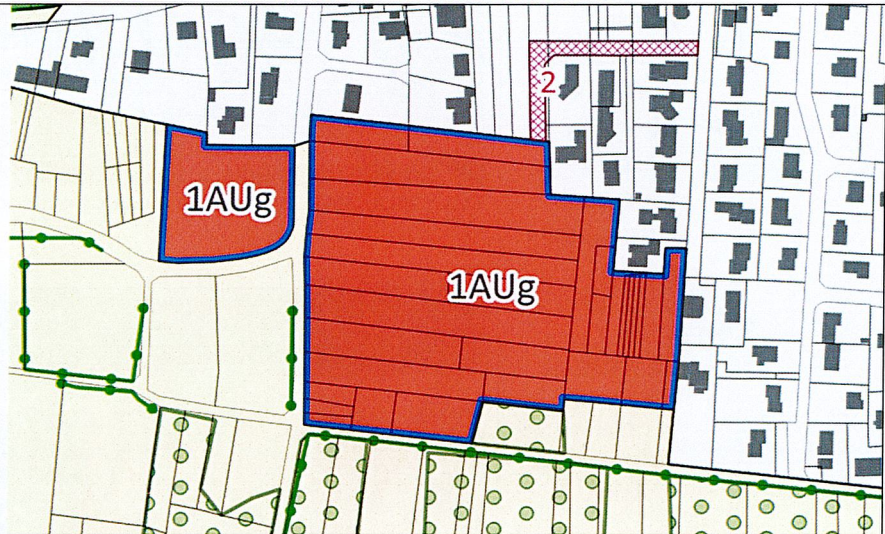
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE

LES PARCELLES
ZM 23-24-25-26-
27-28-29-30-31-
32-33-34-35-36
CORRESPONDENT
AU NOUVEAU
CIMETIERE

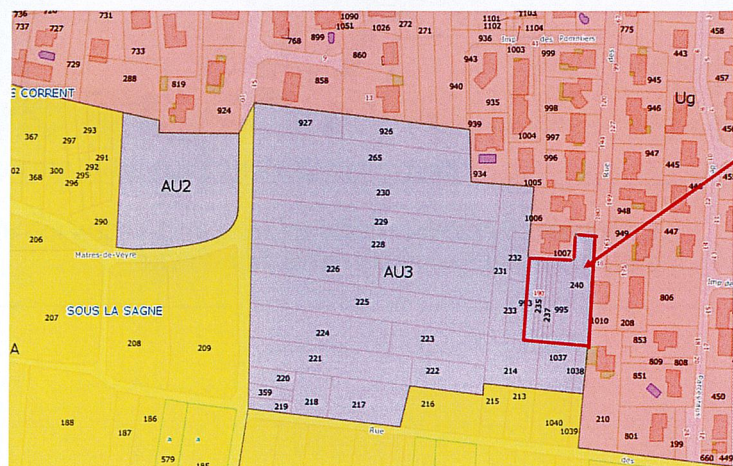


LA LEGENDE CIMENTIERE DOIT ETRE AJOUTEE.

OAP DE LA
SAGNE :
PARCELLES AL
993-995-235-236-
237-238 ET 240
EN ZONE 1AUG



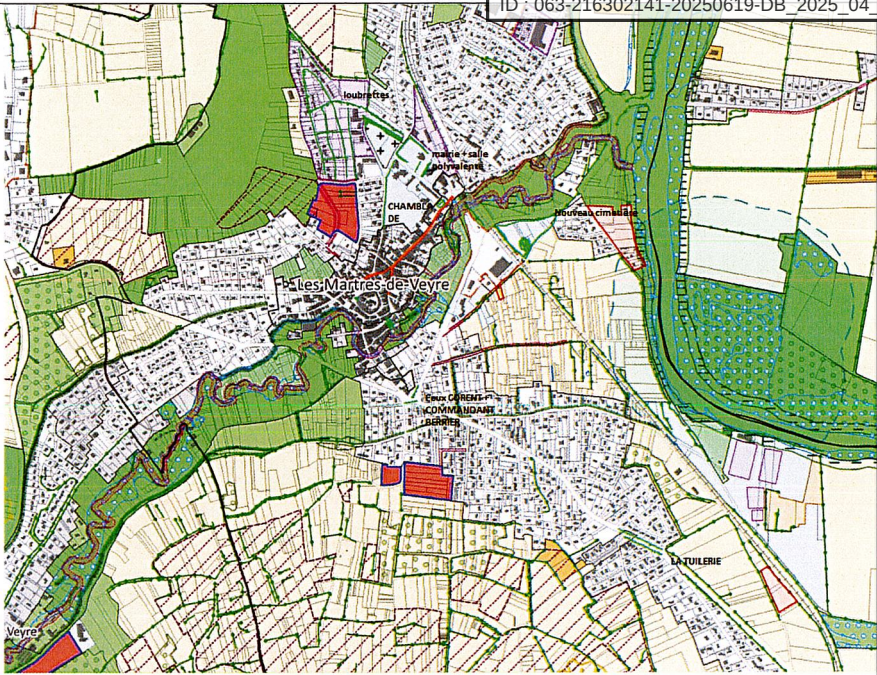
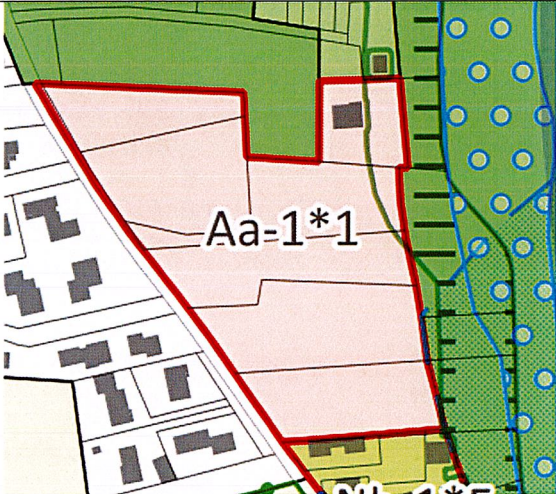
REPRENDRE L'OAP SELON PLAN DEFINIT LORS DE L'ELABORATION DU
PLUI



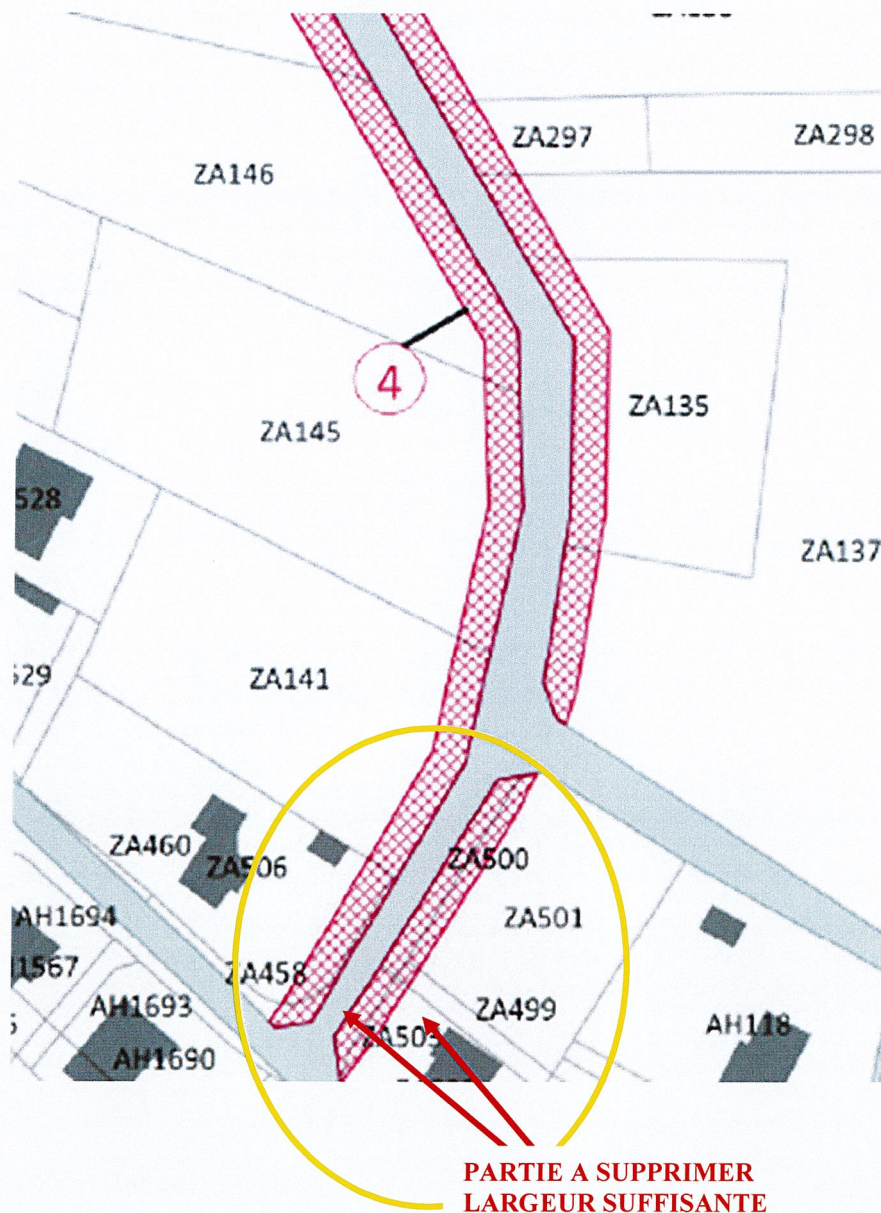
Parcelles AL 993
235-236-237-238
995 ET 240 en U

INFORMATION

DEMANDES DE MODIFICATIONS

S HAIES MANQUANTES SUR PLANS : ➤ LOUBRETTE ➤ MARIE ➤ SALLE POLYVALENTE ➤ CHAMBLADE ➤ CIMETIERE LES FIGUIERS ➤ FEUX TRICOLORES RUE DE CORENT ET AVENUE COMMANDAN T BERRIER ➤ RUE DE LA TUILERIE ➤ SECTEUR L'ESPINASSE - RUGBY	 PLAN TRANSMIS LORS DE L'ELABORATION DU PLUI
ZONE AA-1*1 STECAL - LE HANGAR N'EST PAS MATERIALISE SUR LA PARCELLE	 PARCELLES EN ZONE UI AU PLU ACTUEL
REPRENDRE LES EMPLACEMENTS RESERVES SELON LES REMARQUES FORMULEES SUR LE CAHIER COMMUNAL DES MARTRES-DE-VEYRE	

PIECE N° 3 - EMBLACEMENT RESERVE N°4



- **charge** Madame la Première Adjointe de la commune de Les Martres-de-Veyre de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.

Pour :	21
Contre :	
Abstention :	1 (Anne-Sophie JARROUSSE)

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 23 juin 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



La première Adjointe,
Martine BOUCHUT



Le secrétaire de séance

Marion Frédéric
[Handwritten signature]