



Plan Local d'Urbanisme

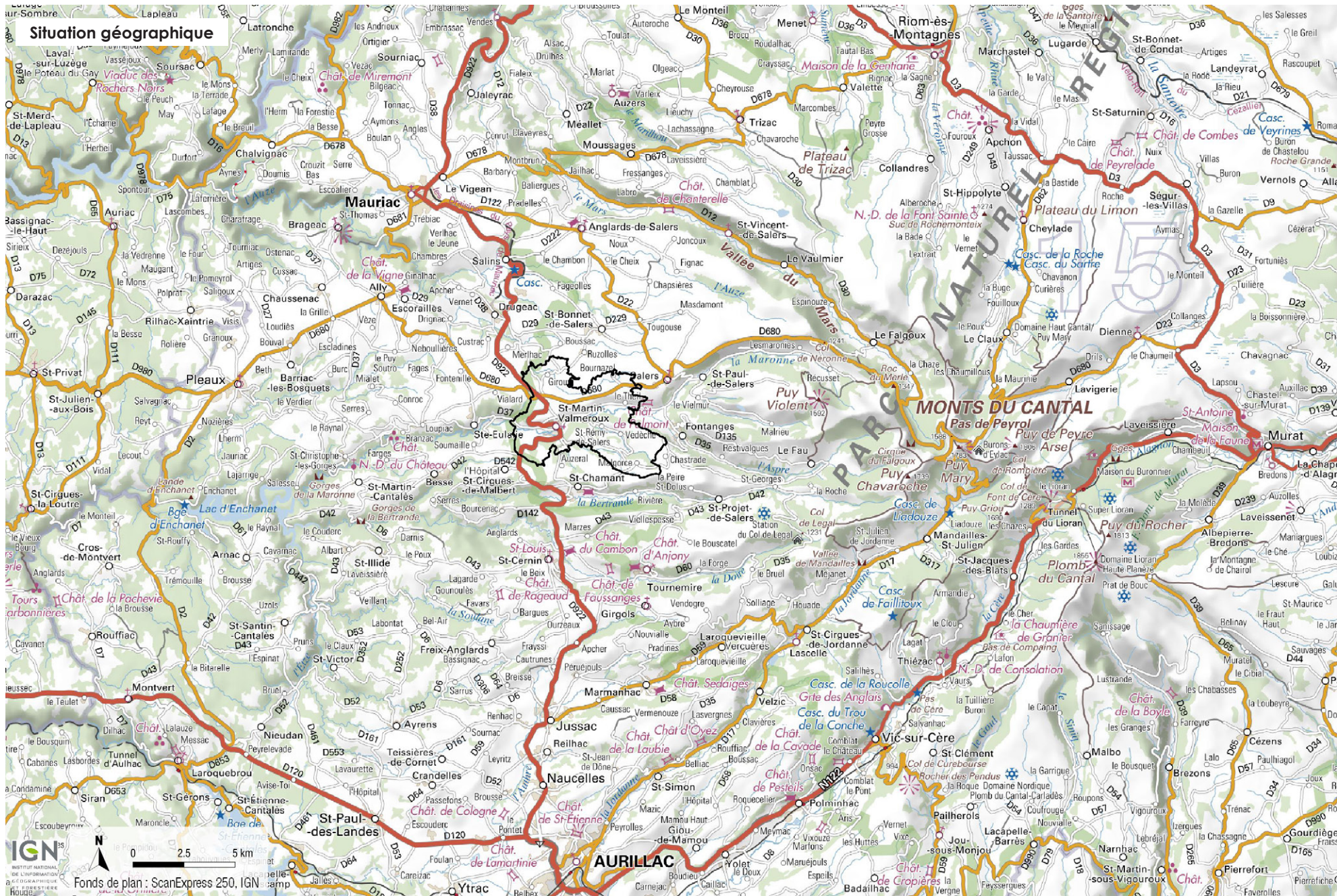
Notice explicative

Modification simplifiée n°3 (MS3) - Extension de la zone UY

SOMMAIRE

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	5
II. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL	7
III. OBJET DE LA MODIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET	15
IV. EXPOSÉ DES MOTIFS	15
V. MODIFICATION APPORTÉE AU PLU.....	15

Commune de Saint-Martin Valmeroux (15) Modification simplifiée 3 - Notice explicative



I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Saint-Martin Valmeroux a approuvé son PLU le 12 avril 2012. Le document a depuis fait l'objet de 2 modifications simplifiées en 2012 et 2016 pour la zone d'activités intercommunale « Zone 360 » aux 4 Routes de Salers.

La procédure d'évolution du PLU est décidée par délibération et lancée par arrêté municipal du 7 avril 2021.

La commune est :

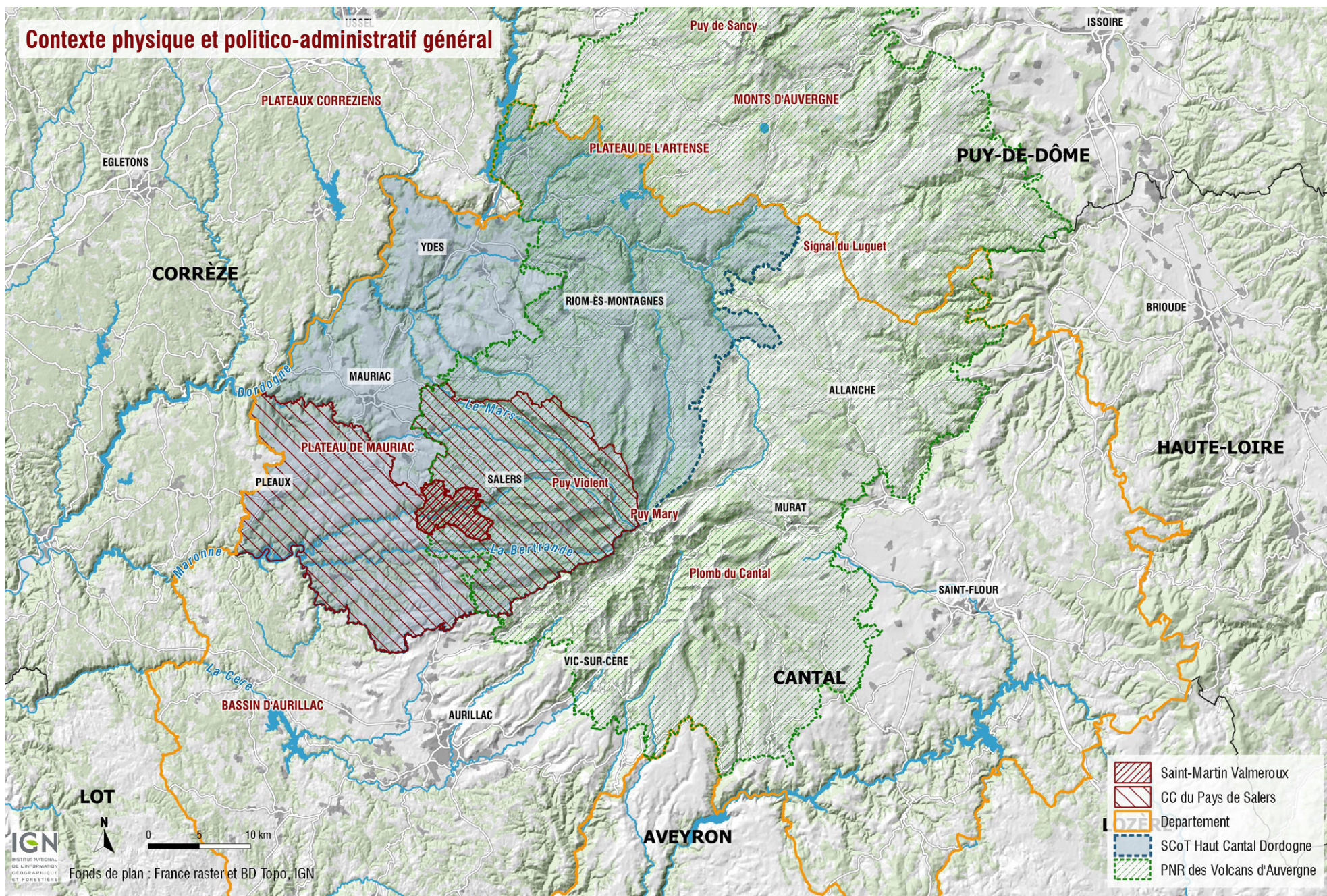
- concernée par la loi Montagne,
- non concernée par l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (territoire transfrontalier),
- couverte par le SCoT opposable Haut Cantal Dordogne,
- inscrite dans le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne,
- intersectée par la zone Spéciale de conservation du réseau Natura 2000 Site de Palmont (FR8302017).

Le projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En conséquence, la modification du PLU est effectuée suivant une procédure simplifiée (article L153-45) : simple changement de destination d'une zone urbaine d'activités touristique, sportive et de loisirs vers des activités artisanales et industrielles.

Le présent document constitue la notice explicative est établie pour une troisième modification simplifiée (MS3).



II. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Saint-Martin Valmeroux est située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département du Cantal, et fait partie de la communauté de communes du Pays de Salers. Elle est localisée dans l'ouest cantalien. La RD922, axe structurant du Département, la traverse en reliant Mauriac (20 Min) à Aurillac (35 min).

En 2018, la commune compte 727 habitants (INSEE), soit une centaine de moins qu'en 2012. Cette décroissance démographique s'explique par le cumul des soldes naturel et migratoire qui dépassent chacun +1%/an.

Identifiée comme un pôle économique d'appui dans le SCoT HCD, la commune dispose de 2 zones d'activités (la Prade et Les Quatre Routes de Salers) et d'un tissu commercial comprenant une quinzaine de commerces et services. Par ailleurs, la commune est équipée d'une école, d'un centre de secours et d'une

gendarmerie qui fournissent, avec la commune, une part importante des emplois publics (78 emplois, soit près de 20% des actifs en 2017). L'activité agricole demeure importante pour la structuration des paysages, mais ne participe plus que pour 3,7% des emplois sur la commune. Ce sont les secteurs du commerce, transport et services divers qui occupent le plus d'actifs avec 223 emplois. Dans ce contexte, Saint-Martin Valmeroux se distingue par un ratio d'emploi/population active important, de l'ordre de 1,5, qui s'explique par la concentration de services publics, la présence encore importante de commerces, et l'accueil de quelques entreprises pourvoyeuses d'emplois (160 pour Isotoner, une vingtaine pour la menuiserie Joanny et autant pour l'entreprise de charpente métallique Rigaudière...).

Ce nombre important d'emplois repose majoritairement sur la sphère productive (288 emplois au sein de 9 établissements en 2017), tributaire de décisions qui échappent au territoire.

Au delà des services du quotidien présents sur la commune, les habitants doivent se déplacer vers Mauriac ou Aurillac pour satisfaire leurs besoins en services intermédiaires et supérieurs.

Saint-Martin Valmeroux est située à l'extrémité sud-ouest du PNR des Volcans d'Auvergne. Le bourg est logé dans le fond de la vallée de la Maronne où l'érosion glaciaire a façonné un fond plat d'environ 500 m de large à 620 m d'altitude. La vallée, orientée est/ouest, est bordée par un versant bien marqué au nord et un peu plus doux au sud, qui se raccordent tous deux au plateau basaltique de Mauriac à 800 m d'altitude.

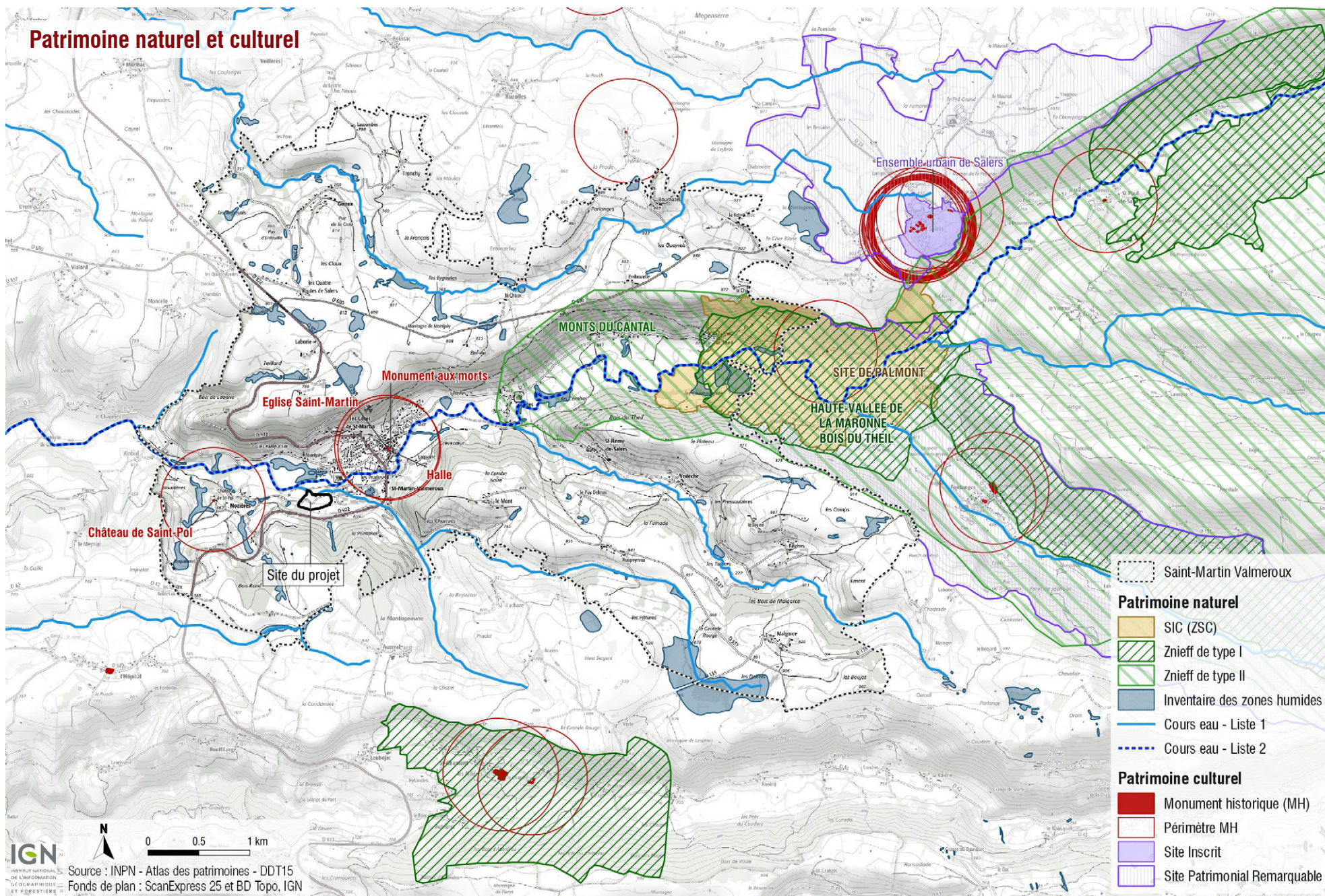
Le climat est de type montagnard : l'été, les journées sont chaudes et les nuits fraîches ; l'hiver est long avec des températures très basses (autour de 80 jours de gel par an). La proximité des monts du Cantal implique, en élevant les masses d'air océaniques d'ouest, des précipitations plutôt importantes (1200 à 1400 mm/an).



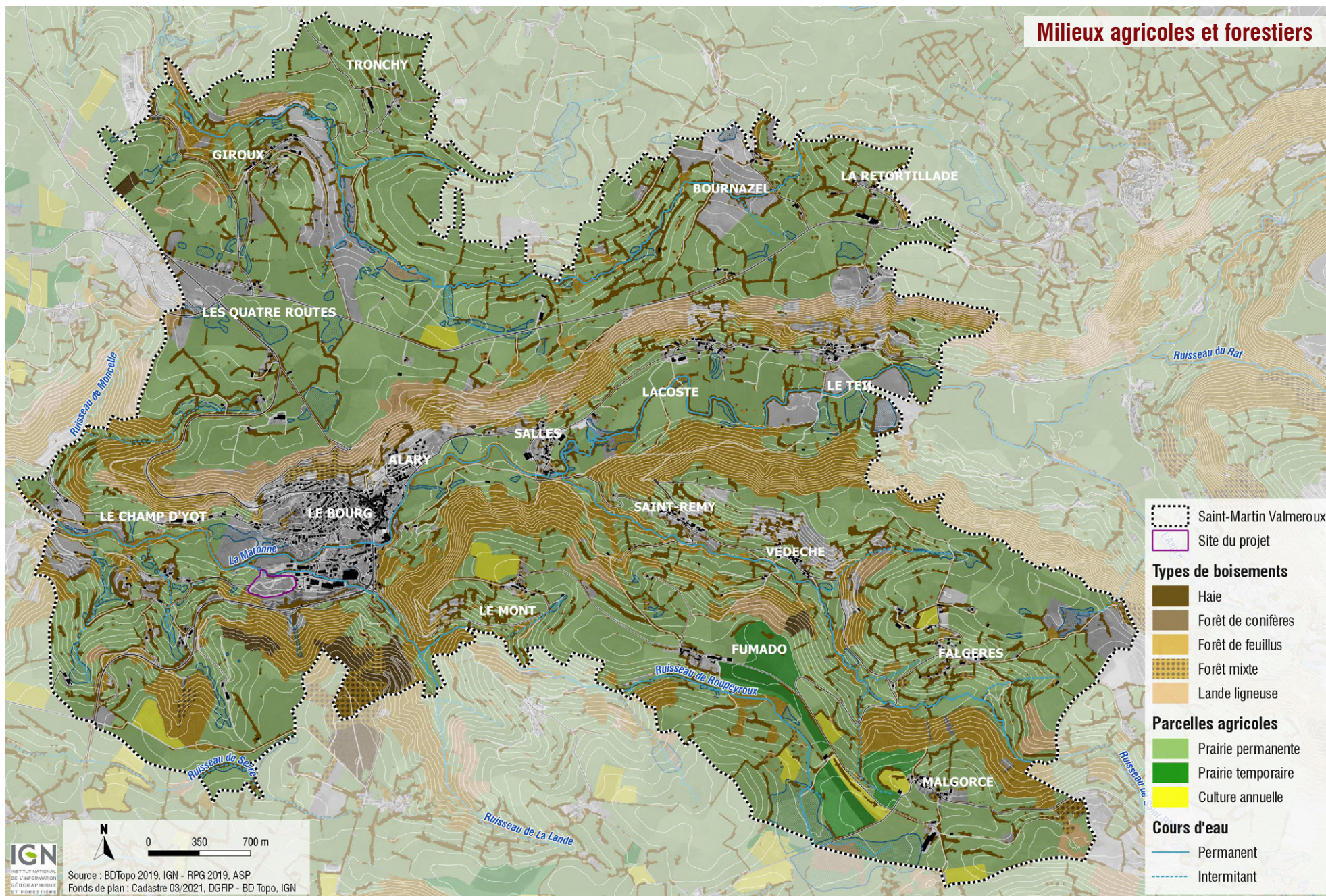
La RD 922 dans la traversée du bourg

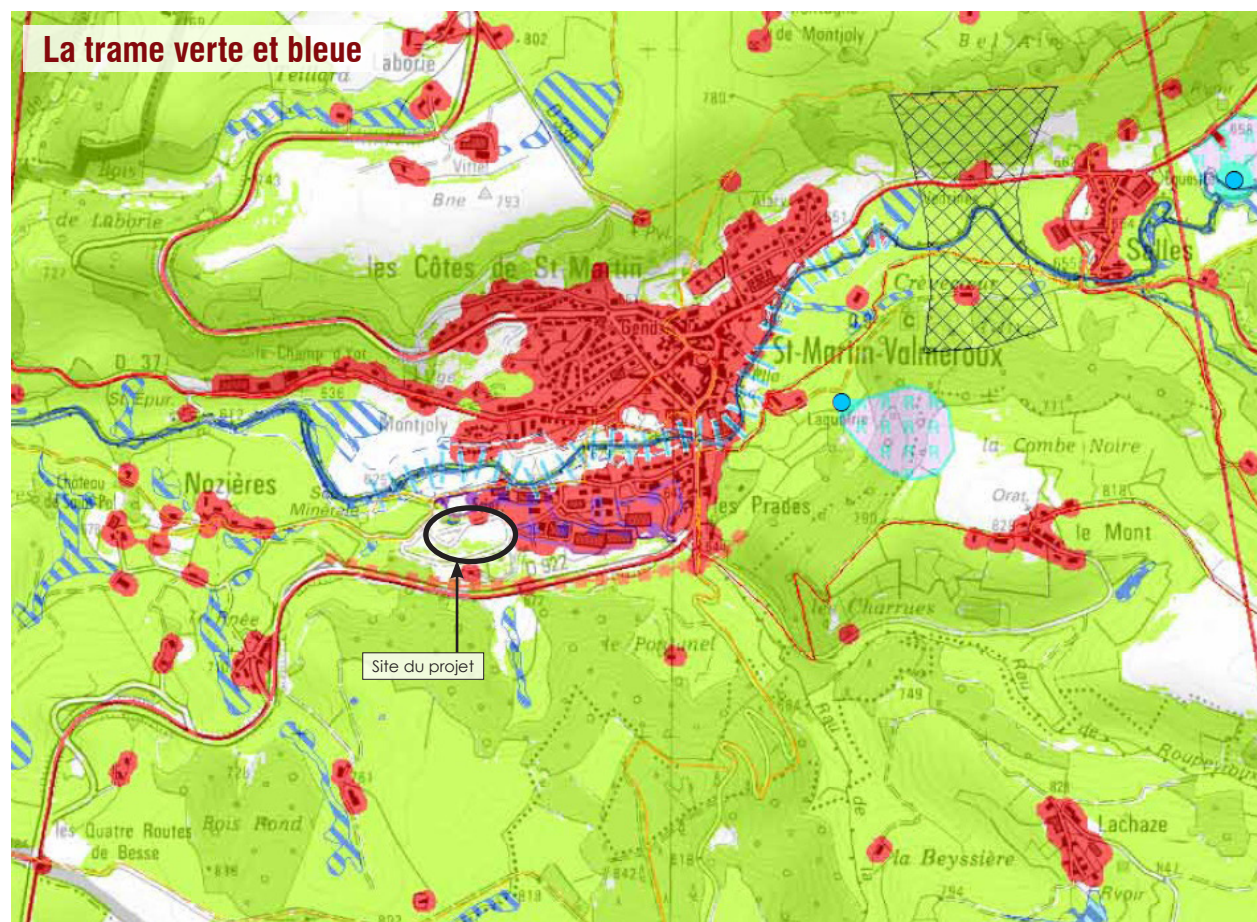


Le bourg dans le fond de la vallée de la Maronne



9





Source : SCoT Haut Cantal Dordogne

- Réservoirs de biodiversité de la trame verte
- ▨ Proposition régionale d'extension des réservoirs (SRCE)

Corridors écologiques de la trame verte

- Sous-trame boisée
- Zones relais de la sous-trame boisée (tissu bocager et ripisylves)
- Sous-trame agro-pastorale
- Zones relais de la trame agro-pastorale (degré de pente supérieur à 20%)

Réservoirs et corridors de la trame bleue

- Surfaces en eau
- Cours d'eau

Zones humides

- ▨ Inventaires (DDT, CEN Auvergne)

Principales perturbations et obstacles

- Tâche urbaine, carrière, cimetière
- Zone d'activité actuelle ou en projet
- Route, ligne électrique

Secteurs à enjeux

- ▨ Cours d'eau fragmenté par une traversée urbaine
- ▨ Espace de respiration du PNR
- ▨ Limite d'urbanisation du PNR

Enjeux eau potable

- Captage AEP
- Périmètre de protection des captages
 - Immédiat
 - Rapproché
 - Eloigné

**Quelques espèces rares ou menacées observées
ces dernières années sur la commune**

Mammifères : Hermine, Loutre d'Europe, Belette d'Europe, Renard roux, Taupes d'Europe...

Oiseaux nicheurs : Accenteur mouchet, Fauvette des jardins, Grand-duc d'Europe, Pie-grièche grise, Pinson des arbres, Tarier des prés, Tarier pâle, Verdier d'Europe...

Amphibiens : Alyte accoucheur, Triton palmé, Salamandre tachetée, Grenouille rousse

Insectes : Aurore, Carte géographique, Citron, Petite Tortue, Tircis..

Source : <http://www.Faune-Auvergne.org>

**Flore à statut observées entre 2000 et 2005
sur la commune**

Anacamptis morio, Cephalanthera longifolia, Dactylorhiza majalis, Dactylorhiza sambucina, Festuca arvensis Auquier, Gagea lutea, Galanthus nivalis, Gentiana lutea, Jacobaea adonidifolia, Orchis mascula, Platanthera bifolia, Pulmonaria affinis Jord., Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort. subsp. arundinaceus, Serapias lingua, Tractema lilio-hyacinthus

Sources : <http://www.cbnmc.fr>

L'atlas communal de la faune d'Auvergne indique la présence de nombreuses espèces parmi celles inscrites sur la liste rouge des espèces menacées (cf. encart ci-contre). Aucune plante exotique envahissante n'a encore été observée sur la commune.

A l'interface entre les hautes terres et les pays coupés, Saint-Martin Valmeroux s'inscrit sur une planèze (résultant de l'ancienne activité volcanique) profondément entaillée par les anciens glaciers. Cette configuration offre des paysages variés :

- celui des hauts plateaux : occupés par des prairies où le réseau bocager a été largement démantelé ; des vues dégagées

et lointaines sur les massifs du Sancy et du Cantal sont nombreuses ; l'habitat n'y est présent que sous forme de fermes isolées, à l'exception du hameau de Malgorce et du secteur des Quatre Routes avec la nouvelle zone d'activités qui s'appuie sur un développement urbain linéaire ;

- celui de la vallée habitée de la Maronne : le bourg, aux limites morphologiques nettes, est installé à la faveur d'un élargissement de la vallée au niveau de la confluence du ruisseau de La Lande. Encadrée par des versants marqués et dominés par une végétation de landes au nord, plus doux et occupés par des forêts au sud, cette unité



Le plateau de Mauriac, vue vers l'est en haut et vers le nord-ouest en bas depuis la RD 680

Commune de Saint-Martin Valmeroux (15)

Modification simplifiée 3 - Notice explicative

paysagère offre une diversité de motifs ; les vues sont cadrées par le relief, la ripisylve de la Maronne ou les axes routiers, mais des vues plus lointaines sur la vallée et ses versants sont cependant permises depuis la RD 922 qui serpente sur les deux versants ;

- celui des vallons affluents de la Maronne : plus ou moins profondément encaissés, ils offrent un paysage rural bocager ; l'arbre est partout présent, sous forme de forêts, de bosquets ou de haies ; l'habitat est souvent implanté à flanc de versant, plutôt à l'adret (en dehors de Giroux exposé au nord-ouest) ; la présence des ruisseaux renforce le caractère frais de ces espaces ; les vues sont ici limitées.

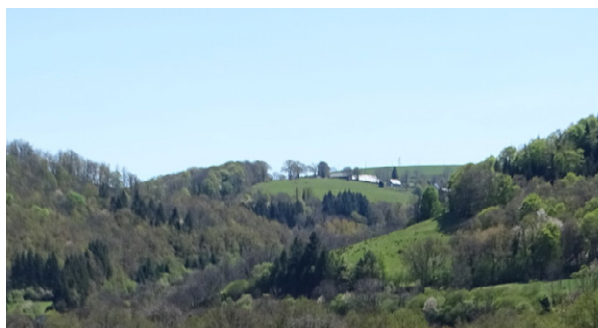
Les constructions traditionnelles sont globalement de forme massive (rectangulaire comprenant 1 étage et des combles), avec une toiture à pente forte en lauze ou en ardoise. Les maisons récentes conservent globalement cette forme massive.

Les bâtiments d'activités industrielles et artisanales présentent une architecture standardisée sans intérêt particulier. Les plus grands bâtiments commencent à disposer de toitures photovoltaïques, en particulier dans la ZA des Prades.

Malgré la présence de quelques fermes isolées, l'habitat est groupé dans le bourg et quelques villages et hameaux (Saint-Rémy, Le Theil, Vedèche, Malgorce, giroux...).



La vallée habitée de la Maronne vue depuis le versant sud



Vallon encaissé du ruisseau de la Lande, on distingue la ferme isolée du Mont sur le plateau



Vue sur le versant sud depuis le fond de la vallée de la Maronne

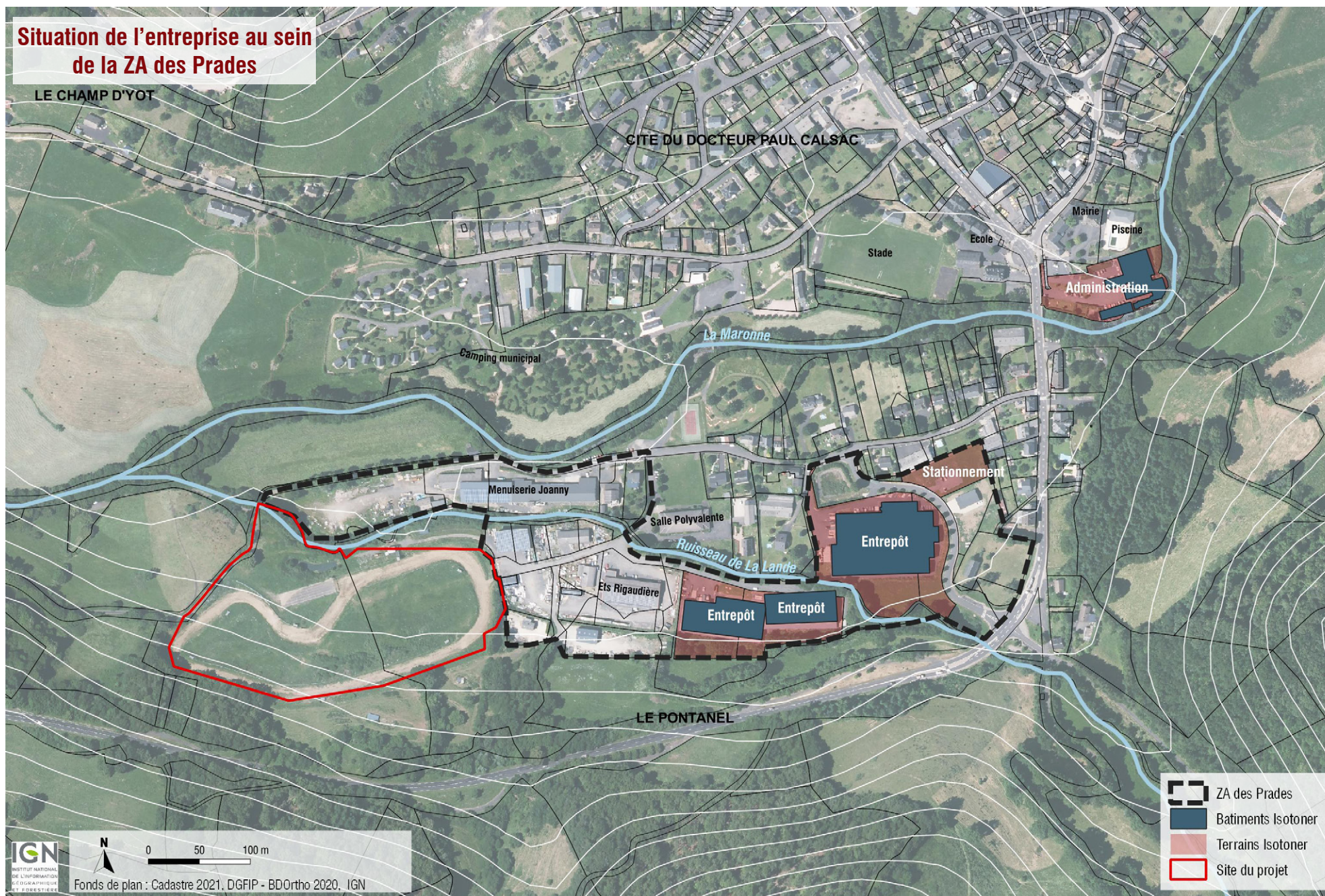


Forme massive des maisons



Bâtiments d'activités dans la ZA des Prades

Situation de l'entreprise au sein de la ZA des Prades



III. OBJET DE LA MODIFICATION ET DESCRIPTION DU PROJET

La modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de permettre l'extension de l'entreprise Isotoner installée sur la zone d'activités des Prades au contact du bourg. Cette extension est prévue sur l'ancienne piste d'auto-cross qui jouxte la zone d'activités et qui est actuellement classée en zone UT dans le PLU (zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs). Elle est reclassée en zone UY sur 3,95 ha. Par ailleurs, les règles écrites de la zone UY sont en partie modifiées pour s'adapter aux enjeux actuels et à l'environnement paysager de la zone industrielle des Prades.

IV. EXPOSÉ DES MOTIFS

L'entreprise est historiquement installée sur le secteur (anciennement Chanut) et dispose aujourd'hui de 3 bâtiments d'exploitation d'un peu moins de 10000 m² et d'un bâtiment administratif.

Le site reçoit les marchandises en conteneur pour être reconditionnée et distribuée ensuite vers les magasins de détail en France. La quantité de marchandise qui arrive aujourd'hui sur site dépasse très souvent les capacités des entrepôts, de sorte que l'entreprise loue d'autres entrepôts sur le bassin d'Aurillac, voir loue la salle polyvalente de la commune. Pour pallier à cette saturation, l'entreprise souhaite créer un nouveau bâtiment d'environ 9000 m² qui permettrait :

- au personnel de travailler dans de meilleures conditions, c'est-à-dire sans avoir à se déplacer jusqu'à Aurillac ;
- de rationaliser les déplacements de ses camions ;
- de ne plus mobiliser la salle polyvalente pour ses activités.

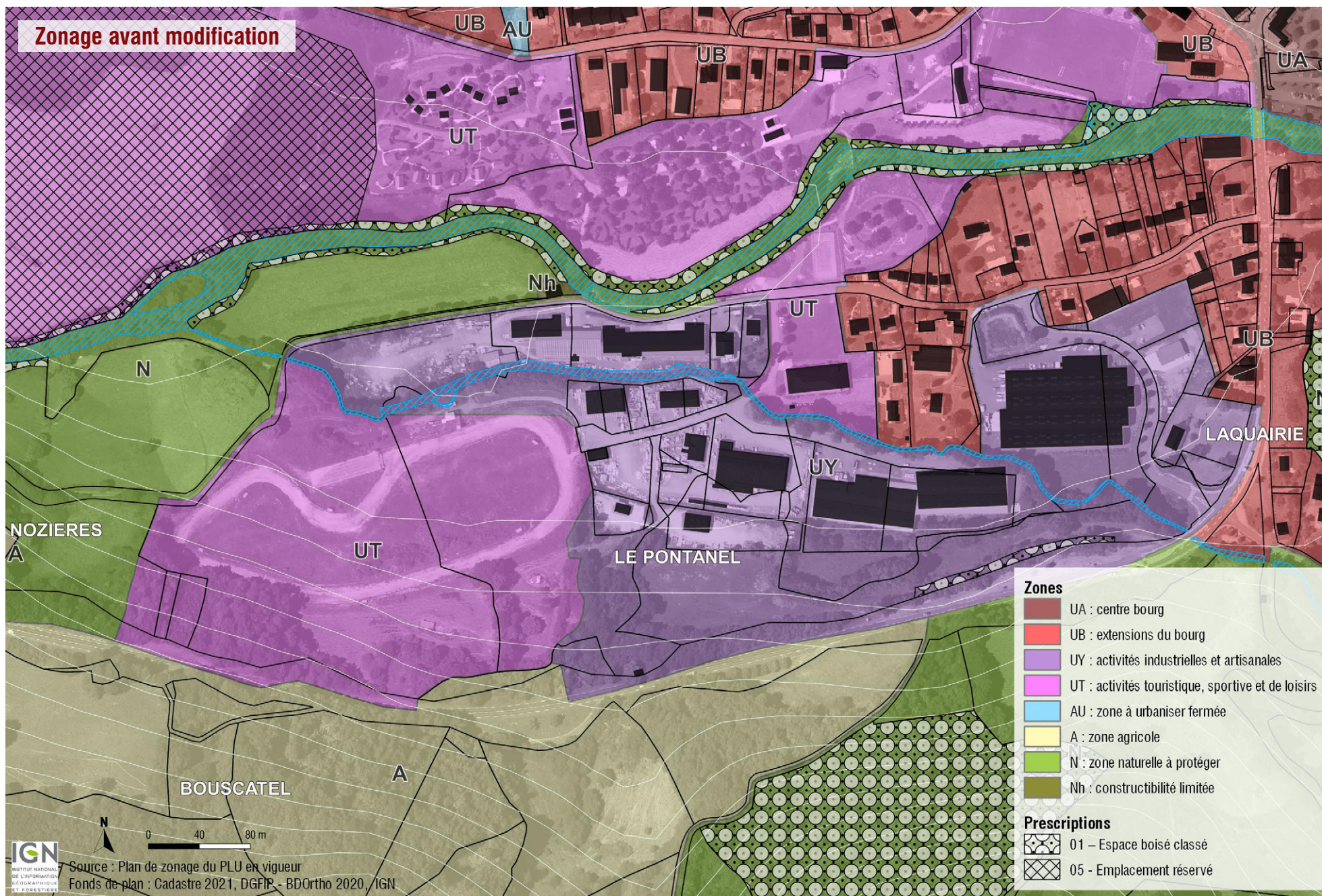
Le règlement écrit est également modifié pour :

- tenir compte qu'un projet peut occuper plusieurs parcelles, on parlera d'unité foncière dans la gestion des eaux pluviales ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparative est simplifiée pour n'évoquer que la distance de 3 m minimum ;
- s'affranchir de la hauteur de toiture en autorisant une hauteur de construction de 12 m à l'égout plutôt qu'au faîtage ;
- permettre d'importants déblais / remblais, mais en imposant une intégration paysagère ;
- adapter les règles des aspects des façades à des bâtiments industriels en supprimant la notion de proportion des ouvertures correspondant à des maisons d'habitation, et en autorisant les bardages métalliques dans les tonalités qui limitent leur perception visuelle ;
- adapter les espaces dédiés au stationnement et proposer une alternative à leur végétalisation si une solution pour limiter l'imperméabilisation des sols ou améliorer le confort des automobilistes (ombrières) est mis en œuvre ;
- adapter les règles sur les espaces libres et plantations pour que l'intégration paysagère de la zone soit en cohérence avec l'environnement paysager des abords : alignements d'arbres le long des routes et diversité floristique des ripisylves de la Maronne et du ruisseau de la Lande ;
- supprimer le COS qui aujourd'hui est en contradiction avec les objectifs de limitation de la consommation foncière.

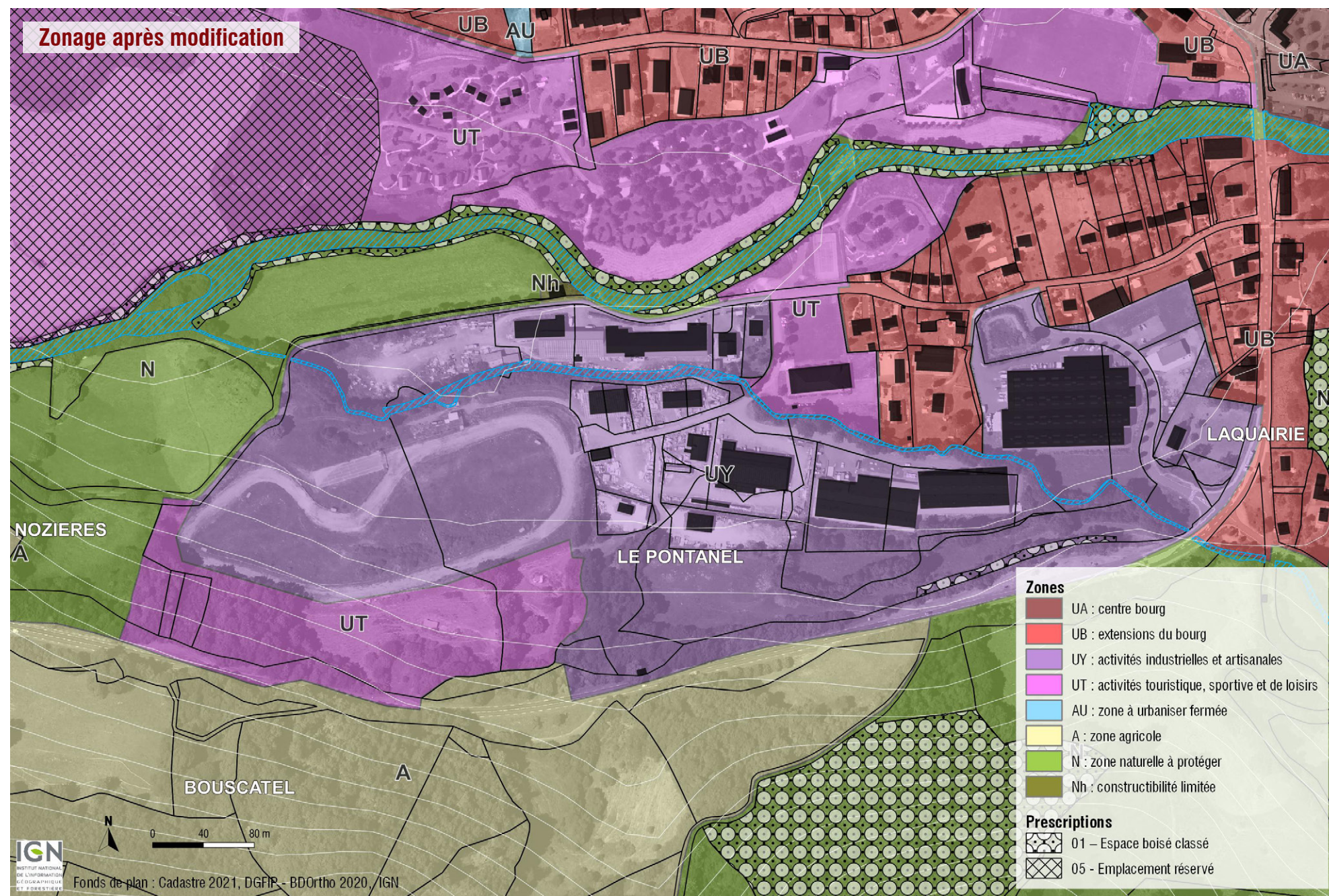
V. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Le plan de zonage est modifié. Les situations avant et après modification sont présentées pages suivantes.

Les articles du règlement écrit initial et après modification sont présentés en suivant dans le tableau.



Commune de Saint-Martin Valmeroux (15)
Modification simplifiée 3 - Notice explicative



Avant modification	Après modification
ARTICLE UY4 - Desserte par les réseaux	
[...] Eaux pluviales Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle. [...]	[...] Eaux pluviales Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur l'unité foncière . [...]
ARTICLE UY7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.
ARTICLE UY10 - Hauteur maximum des constructions	
La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 12 mètres au faitage hors tout. [...]	La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 12 mètres à l'égout . [...]
ARTICLE UY11 - Aspect extérieur	
I - GENERALITES [...] Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblai, ni déblai excessif. [...]	I - GENERALITES [...] Les constructions devront en premier lieu rechercher une adaptation au terrain naturel. En cas de réalisation de déblais/remblais importants, les talus devront être aménagés pour offrir : soit un aspect « naturel » (végétalisation sur au moins 2 strates - herbacée, arbustive et arborée -, aspect irrégulier du talus...) ; soit un caractère rural (mur en pierre de pays - pierre sèche ou joints à la chaux). Dans tous les cas, les enrochements ou le bétonnage des talus sont interdits. [...]
II - 2 FAÇADES [...] • A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges. • Les façades seront traitées : • maçonnerie de pierres apparentes — enduits peints — Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ; [...]	II - 2 FAÇADES [...] • Les façades seront traitées : • en maçonnerie de pierres apparentes ou enduites dans les tonalités de la pierre de pays ; • en bardages bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ; • en bardage métallique de teinte RAL : 3004 Rouge pourpre, 3007 Rouge noir, 6003 Vert olive, 6007 Vert bouteille, 6012 Vert noir, 6014 Olive jaune, 6015 Olive noire, 6020 Vert oxyde chromique, 6022 Olive brun, 7013 Gris brun, 7015 Gris ardoisé, 7022 Gris terre d'ombre, 8014 Brun sépia. [...]

Commune de Saint-Martin Valmeroux (15)
Modification simplifiée 3 - Notice explicative

Avant modification	Après modification
ARTICLE UY12 - Stationnement	
<p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les activités artisanales et industrielles, 1 place pour 150 m² de SHON de production. • Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 80 m² de la S.H.O.N. dédiée. <p>[...]</p>	<p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les activités artisanales et industrielles, 1 place pour 200 m² de surface de plancher de production. • pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 80 m² de surface de plancher dédiée. <p>Il est imposé la plantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement, • et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé. <p>Les plantations ne sont pas obligatoires si les surfaces de stationnement sont en matériaux perméables ou si elles sont couvertes par des ombrières (ces dernières pouvant être végétalisées ou couvertes par des panneaux solaires). [...]</p>
ARTICLE UY13 - Espaces libres et plantations Espaces boisés classés	
<p>III.1 Installations et travaux divers des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.</p> <p>III.2 Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m² de terrain.</p> <p>III.3 Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).</p>	<p>Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les states arbustive et arborée pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis.</p> <p>Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal.</p> <p>Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.</p> <p>Les plantations d'espèces présentes sur la liste des espèces exotiques envahissantes* (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.</p> <p>Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent privilégier les tons clairs.</p>
ARTICLE UY14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
<p>Le C.O.S. de la zone est égal à 0,8.</p>	<p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.</p>