

Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château

1 RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 14/02/2020

Révisions et modifications :

- Mise à jour par Arrêté en date du 17 avril 2023

Référence : 50513

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	3
1.1 <i>Historique des procédures</i>	3
1.2 <i>Objet de la procédure de Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château</i>	3
1.3 <i>Justification du choix de la procédure de Modification simplifiée</i>	3
1.4 <i>Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	5
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
3. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	9
3.1 <i>Le contexte</i>	9
3.2 <i>Le projet maraîcher de Pont-du-Château</i>	10
3.3 <i>Justification de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château</i>	14
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	17

1. INTRODUCTION

1.1 HISTORIQUE DES PROCEDURES

La commune de Pont-du-Château dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 février 2020.

Ce document a fait l'objet d'une mise à jour par ajout dans les annexes du Règlement Local de Publicité intercommunal de Clermont Auvergne Métropole, par Arrêté du 17 avril 2023.

1.2 OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE PONT-DU-CHATEAU

La commune souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de permettre la construction de bâtiments dans le cadre d'un projet maraîcher. L'évolution souhaitée du document d'urbanisme vise la création d'un secteur agricole constructible Ac de taille réduite, en zone agricole A.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

1.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la modification concerne un changement mineur du PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par l'article L.153-45 et l'article L.153-41 auquel il renvoie.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-du-Château est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

• Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

• Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

• Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château est engagée à l'initiative de Clermont Auvergne Métropole par Arrêté en date du 29 juin 2023.

Le dossier de Modification simplifiée est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme :

- le projet d'annexe au rapport de présentation du PLU,
- l'exposé des motifs.

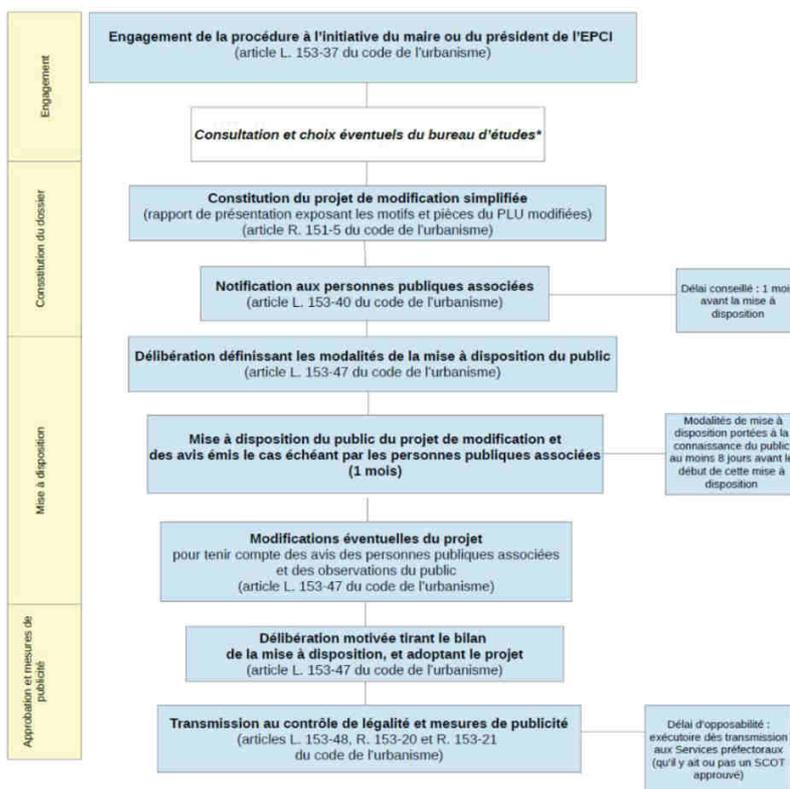
Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par Clermont Auvergne Métropole, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La Modification simplifiée est adoptée par délibération métropolitaine après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme, et téléversement au Géoportail de l'Urbanisme.

Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

Le schéma présenté sur le document ci-dessus, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

1.4 RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD de la commune de Pont-du-Château s'organise autour de 4 axes :

- **Axe 1 / Affirmer la dynamique castelpontine au sein de Clermont Auvergne Métropole.**

- Conforter la vocation résidentielle de Pont-du-Château pour soutenir la dynamique démographique de la commune.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Répondre aux besoins de tous les publics, dans le cadre d'un parcours résidentiel complet sur la commune.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Jouer à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole un rôle actif en matière d'accueil de nouveaux habitants sur le segment de l'habitat individuel sous toutes ses formes et dans le respect de l'efficacité foncière définie au SCoT.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Veiller à une bonne insertion urbaine et sociale et à la qualité résidentielle des nouveaux programmes de logements.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Maintenir et développer le pôle d'emplois castelpontin dans le cadre du pôle d'emploi métropolitain Pont-du-Château/Lempdes.

- Maintenir et développer l'activité économique dans les zones d'activités existantes de la commune en optimisant le foncier disponible. Ne pas obérer les possibilités de valoriser le potentiel économique du site de Paulhat à l'avenir dans l'hypothèse d'une évolution du SCoT.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- S'appuyer sur la zone d'activités communautaire de la Fontaille pour conforter le pôle de vie Castelpontin.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Faire valoir les espaces agricoles de la Limagne comme des espaces d'activité économique de premier ordre.

- Protéger les terres agricoles de l'extension urbaine.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Limiter les conflits d'usage entre activités agricoles et résidentielle en instaurant une distance minimale entre les bâtiments agricoles et les zones d'habitat.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Répondre aux besoins de développement des exploitations autour des sièges d'exploitation existants pour limiter la dissémination des constructions en zone agricole. Permettre l'accueil de nouveaux projets.

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château est directement concerné par cette orientation puisqu'il vise à permettre l'accueil d'un nouveau projet de maraîchage au sein de l'espace agricole.

- Prendre en compte les activités agricoles aujourd’hui installées en zones urbaines.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
- Faciliter l’accès au réseau de communication numérique « Très haut débit ».
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
- Faire valoir l’Allier comme un haut-lieu de nature et de loisirs à l’échelle métropolitaine, au même titre que la chaîne des puys.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
- **Axe 2 / Développer la cité castelpontine sans étendre ses limites.**
 - Conforter le développement de la commune tout en limitant l’extension urbaine.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Reconquérir le bourg.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
- **Axe 3 / Réinvestir la ville pour changer son image de cité pavillonnaire.**
 - Conforter un pôle de vie attractif offrant des équipements et services répondant aux besoins des habitants.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cet orientation du PADD.
 - Consolider l’offre commerciale et de services à la population.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Valoriser l’image de la commune.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
- **Axe 4 / Ancrer les ambitions environnementales castelpontines au sein du PLU.**
 - Préserver les espaces naturels d’intérêt écologique et leurs fonctionnalités.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Valoriser, maintenir et développer la nature en ville.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Promouvoir les mobilités douces.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.
 - Assurer la qualité de la ressource en eau.
L’objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n’est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Inscrire les opérations d'aménagement et de constructions dans une logique de développement durable.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Préserver la population de l'exposition aux nuisances, pollutions et risques.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cet orientation du PADD.

- Faciliter le développement des énergies renouvelables.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-du-Château n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

LES GRANDES ORIENTATIONS

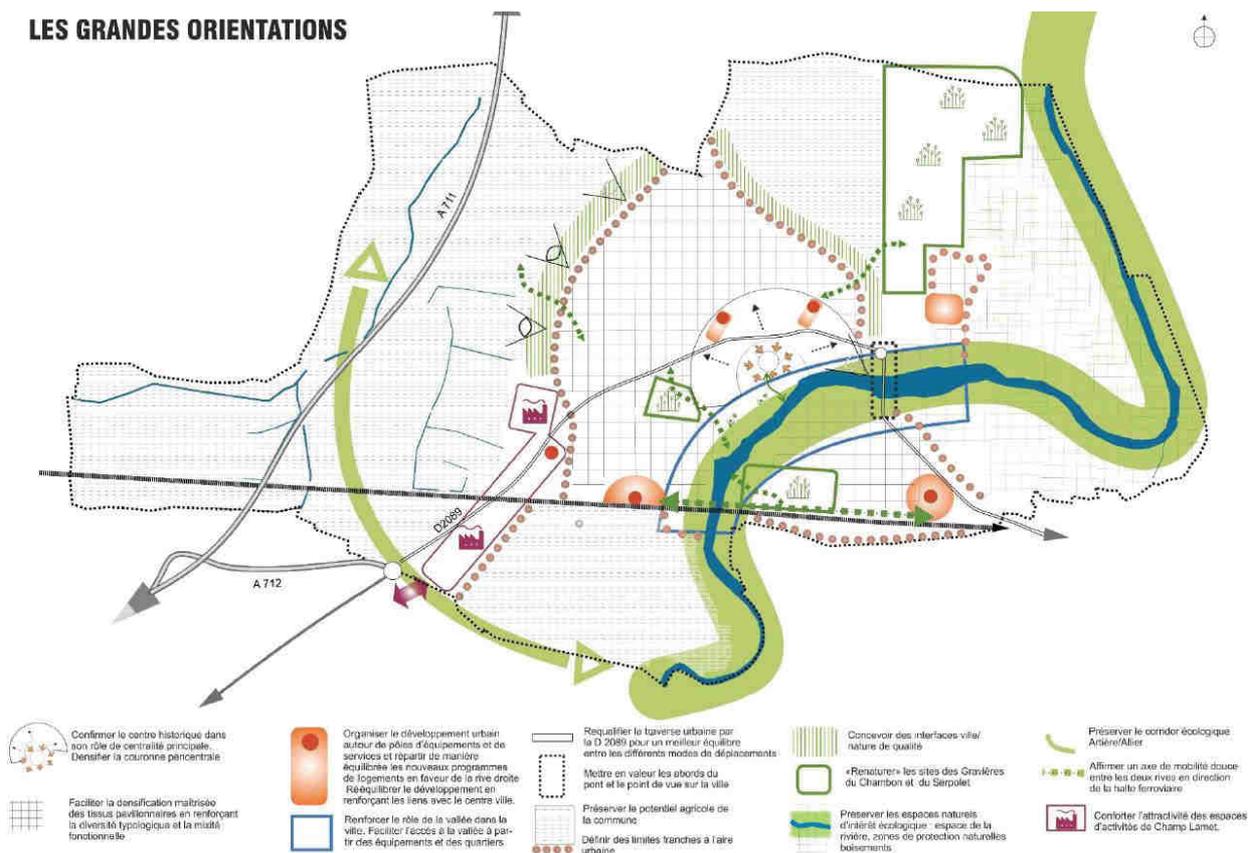


Illustration des grandes orientations du PADD (Source : PLU communal)

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Pont-du-Château, d'une superficie de 21,6 ha, est une commune de première couronne de l'agglomération clermontoise.

Elle bénéficie d'une situation privilégiée aux portes de l'agglomération, et d'une accessibilité aisée à Clermont-Ferrand grâce à sa connexion autoroutière à l'A711, ainsi qu'à une halte ferroviaire permettant un accès rapide au cœur de l'agglomération.

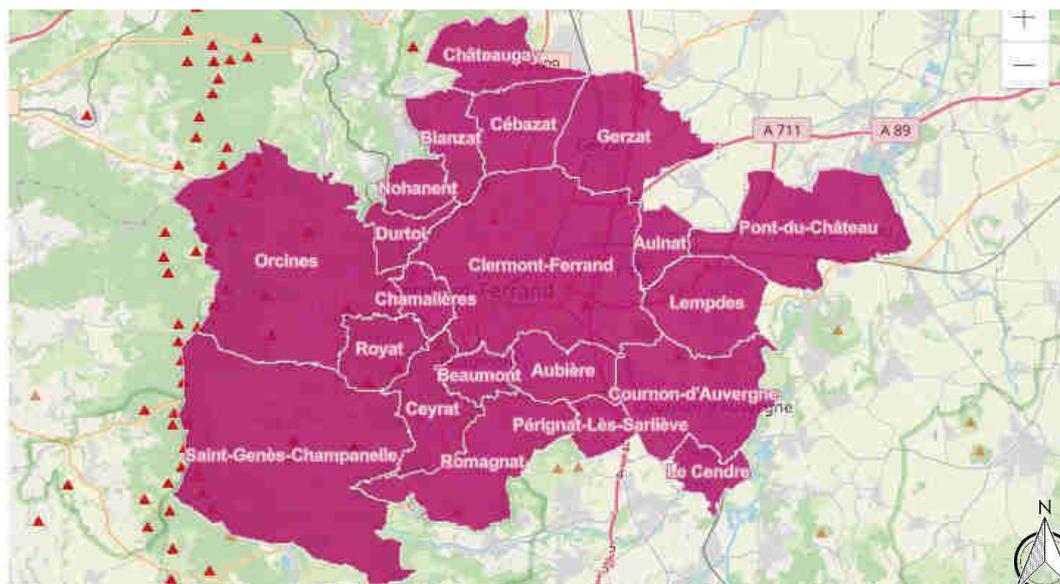


Localisation de la commune de Pont-du-Château (Source : PLU communal)

Historiquement installée sur un site défensif stratégique en bord d'Allier propice au commerce fluvial, la commune bénéficie aujourd'hui d'un cadre de vie de qualité, étroitement lié à la présence de la rivière, autre grand site naturel de l'agglomération.

Véritable pôle de vie concentrant une offre de services, commerces et équipements importante, la commune a été marquée par un modèle de développement privilégiant l'étalement urbain. Malgré cela, l'activité agricole occupe encore plus de la moitié du territoire communal, notamment en limite de Limagne et du val d'Allier.

La commune de Pont-du-Château compte 12 324 habitants en 2020 (source Insee 2024) et elle fait partie du territoire de Clermont Auvergne Métropole.

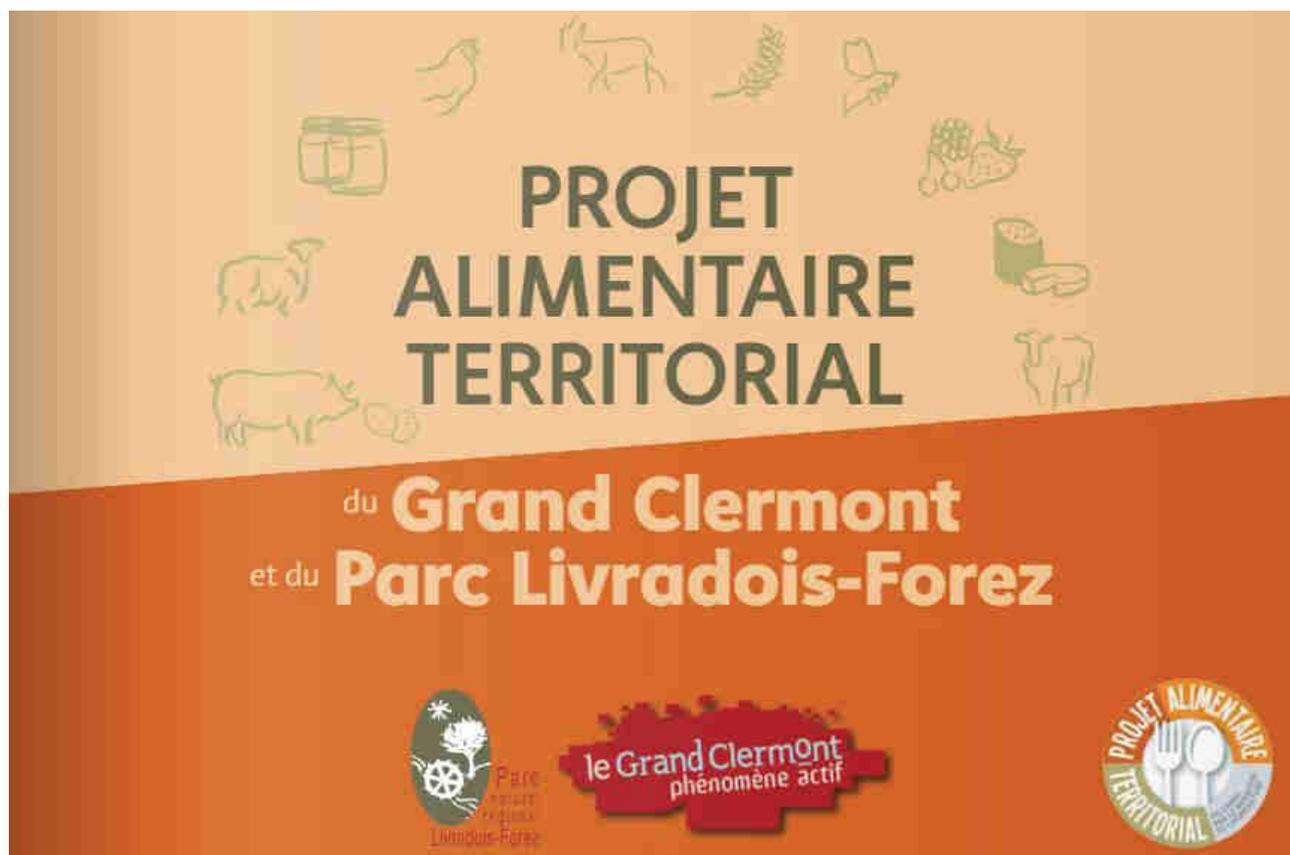


*Les communes membres de Clermont Auvergne Métropole
(Source : <https://opendata.clermontmetropole.eu/>)*

3. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

3.1 LE CONTEXTE

Le PNR Livradois-Forez et le Grand Clermont ont décidé de porter ensemble un **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** à l'horizon 2050 et se sont donnés pour objectif d'améliorer le taux d'auto-alimentation du territoire et d'offrir aux habitants les conditions d'une alimentation saine, de qualité, accessible à tous, issue de circuits de proximité et contribuant au développement d'une agriculture rémunératrice pour l'agriculteur et respectueuse de l'environnement.



(Source : <https://www.legrandclermont.com/projet-alimentaire-territorial>)

Dans le cadre de ce PAT Grand-Clermont / Parc du Livradois-Forez, le PETA du Grand Clermont a identifié un déficit important de production de fruits et légumes, avec une autonomie alimentaire du territoire pour ces productions de seulement 12 %. Le territoire étant très dépendant des importations de fruits et légumes, l'objectif proposé au PAT est d'atteindre un niveau global de 50% d'autonomie alimentaire sur ces productions, ce qui implique de consacrer 4 000 hectares supplémentaires au maraîchage, aux cultures légumières de plein champ et aux vergers d'ici 2050.

Le PAT définit ainsi 6 grands axes stratégiques et un plan d'actions à mettre en œuvre.

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

L'axe 3 vise particulièrement l'identification et le développement des productions manquantes localement, notamment les légumineuses, le maraîchage, l'arboriculture, le porc et la volaille.

Clermont Auvergne Métropole a désigné depuis 2020 un Vice-Président délégué à l'agriculture et l'alimentation. La

Métropole travaille depuis à définir une politique en matière d'agriculture. Le premier axe identifié est celui du développement de la production maraîchère pour la vente locale.

C'est dans ce contexte que **la Métropole a souhaité monter un outil opérationnel facilitant l'accès au foncier et les investissements pour les maraîchers souhaitant s'installer**. Clermont Auvergne Métropole a donc délibéré le 1^{er} avril 2022 pour créer, aux côtés de la Chambre d'agriculture du Puy de Dôme et de la Ceinture Verte, la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) Ceinture Verte Pays d'Auvergne dont l'objet est de permettre l'installation de maraîchers sur le territoire métropolitain et alentours.



La SCIC Ceinture Verte achète ou obtient la mise à disposition de terrains d'une surface de 2 ha, de bonne valeur agronomique, irrigables. Elle y aménage un bâtiment de stockage, des serres de production et un système d'irrigation. Le lot est ensuite loué à un maraîcher qui devient adhérent de la coopérative et bénéficie d'actions du réseau, d'appui technique etc. Les installations se font la plupart du temps en Agriculture Biologique, même si ce n'est pas une obligation.

La SCIC Ceinture Verte Pays d'Auvergne a débuté son activité en recherchant des fonciers adaptés. Plusieurs projets sont actuellement en développement. Durant l'année 2024, deux sites devraient accueillir des maraîchers :

- 1,5 ha sur la commune du Cendre : Le porteur de projet a été identifié, et le foncier est en cours d'aménagement.
- 2 ha sur la commune de Surat : Le foncier et le bâti sont en cours d'acquisition.

Le troisième site également envisagé est situé sur la commune de Pont-du-Château et fait l'objet de la présente demande de Modification simplifiée du PLU communal.



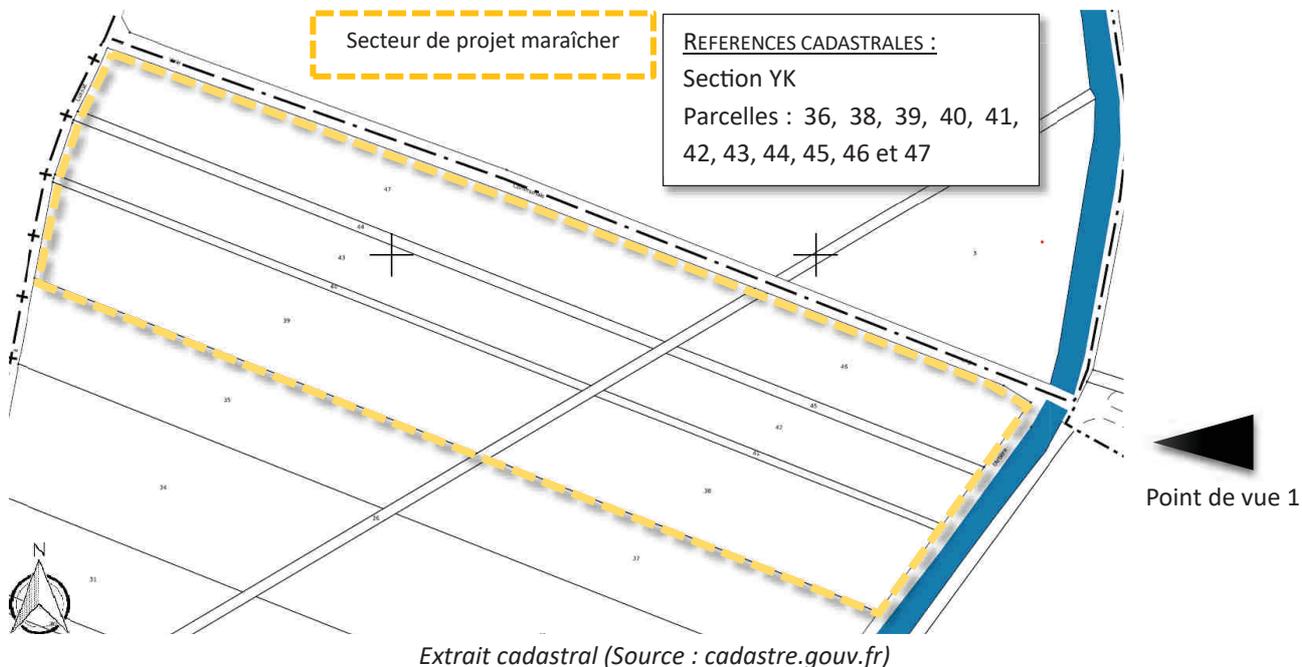
Localisation du site de Pont-du-Château (en jaune)

3.2 LE PROJET MARAÎCHER DE PONT-DU-CHATEAU

LE FONCIER :

Clermont Auvergne Métropole est propriétaire à Pont-du-Château de 31 ha de terrain agricole, actuellement cultivé pour l'essentiel en céréales (et marginalement en légumes). Ces terrains ont été acquis par l'intercommunalité pour la réalisation d'un projet de lagunage sur l'Artière qui ne se fera finalement pas.

Le choix a donc été fait de réserver 7 ha en bordure de l'Artière sur les 31 ha pour l'installation de 3 maraîchers avec la SCIC Ceinture Verte Pays d'Auvergne. Ces 7 ha seront loués par bail emphytéotique à la SCIC Ceinture Verte : ce mode de mise à disposition garantit l'usage maraîcher du site, la Métropole en restant propriétaire. Le restant des terrains sera cultivé par les exploitants actuellement en place avec lesquels un accord a été trouvé (les prêts à usage existants ont donc été modifiés en ce sens).



Point de vue 1 : vue actuelle du site depuis le chemin d'accès

Clermont Auvergne Métropole intégrera dans la rédaction du bail emphytéotique deux clauses spécifiques liées à la gestion du site :

- une bande de 16 m le long de l'Artière devra être libre de toute construction et la Métropole se réserve le droit d'en reprendre l'usage pour la réalisation de travaux de renaturation du cours d'eau. En effet, un projet est actuellement à l'étude par la Direction du Cycle de l'Eau et pourrait nécessiter de retravailler la forme et l'implantation du lit, les pentes des berges, ainsi que leur végétation.
- Le preneur s'engagera également à ne pas construire ou aménager sur l'emprise de la rase présente sur la parcelle. Il devra également l'entretenir, ainsi que laisser se développer une végétation de bordure de taille modérée (sauf pour la réalisation de deux passages d'engin localisés).

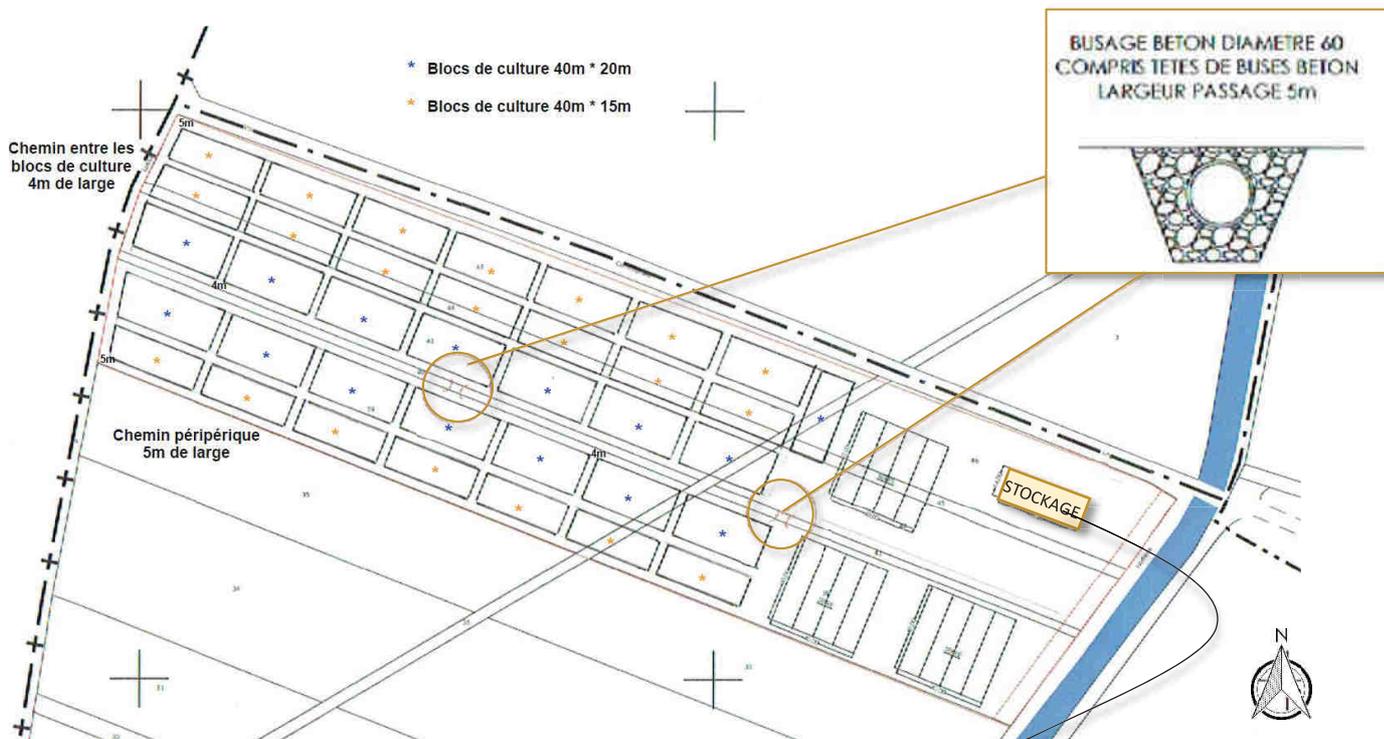
LES AMENAGEMENTS ENVISAGES :

L'aménagement des 7 ha permettront l'accueil de 3 maraîchers, ce qui nécessite :

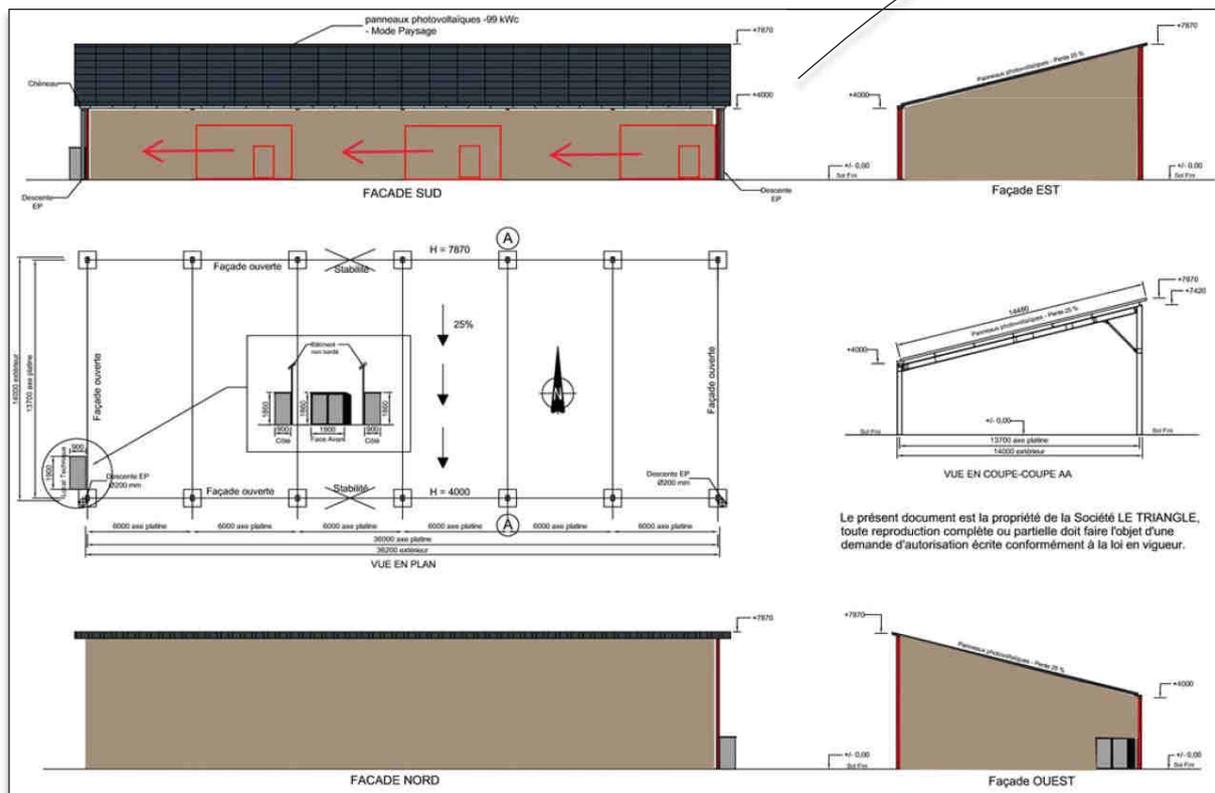
- Un bâtiment de stockage d'environ 500 m² (~36.20mx~14mxH7.87m). Il servira à stocker le matériel et accueillera les chambres froides et les espaces de stockage, ainsi que les espaces de préparation de

commandes. Il sera mutualisé pour les 3 maraîchers.

- 3 serres multi-chapelles d'environ 2 000 m² chacune (~45m~45m~3.90m). Ces serres (non chauffées) abriteront des productions de légumes en pleine terre : cette technique permet d'allonger les périodes de production pour de nombreux légumes (tomates, poivrons, salades et légumes-feuilles d'hiver...) et de les protéger des aléas climatiques. Elle est essentielle pour disposer d'une gamme de légumes diversifiés pour la vente en local toute l'année.
- Une installation d'irrigation alimentée par forage, constituée de pompes et d'un réseau enterré de tuyaux permettant d'alimenter les dispositifs aériens mis en place par les maraîchers (goutte à goutte, aspersion...).



Plan masse (Source : ArchiMed)



Le présent document est la propriété de la Société LE TRIANGLE, toute reproduction complète ou partielle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite conformément à la loi en vigueur.

Bâtiment de stockage : plan, coupe, façades (Source : ArchiMed)



Localisation des vues projetées



Vue projetée A (Source : ArchiMed)



Vue projetée B (Source : ArchiMed)

Le site de Pont-du-Château sera cultivé selon le cahier des charges de l'Agriculture Biologique. La SCIC Ceinture Verte procédera à des plantations de haies constituées d'espèces diversifiées et locales. Ces plantations seront réalisées après avoir étudié leurs bénéfices et contraintes éventuelles pour le site : effet coupe-vent, axes de circulation, séparation des champs voisins, abri pour la faune auxiliaire, intérêt paysager, notamment pour l'intégration du bâtiment...

Les maraîchers seront accompagnés et incités à l'usage de couverts hivernaux sur les surfaces non cultivées.

LE TYPE DE PRODUCTION ET DE COMMERCIALISATION SUR LE SITE MARAÎCHER :

Les 3 maraîchers en place sur le site cultiveront une gamme d'une quarantaine de légumes différents, tout au long de l'année.

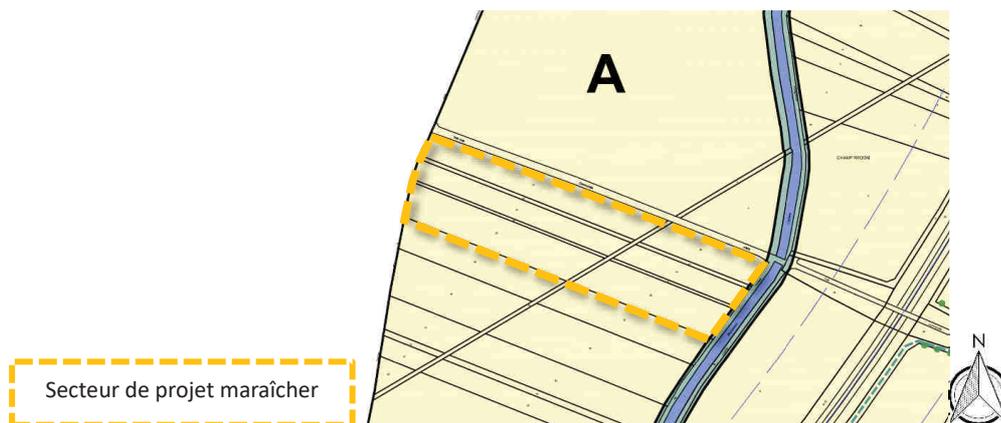
Pour chacun, 1 500 m² seront cultivés sous serre et environ 1,2 ha en plein-champ pris sur des parcelles de 2 ha, des secteurs en engrais verts pour l'organisation des rotations culturales, et les chemins de circulation constituent le restant des surfaces.

La vente se fera pour l'essentiel directement au consommateur ou en recourant à des circuits locaux : marchés, AMAP, systèmes de commande de légumes ou vente à des commerces locaux par exemple.

Les 3 maraîchers auront une activité autonome mais partageront le bâtiment de stockage, l'accès et la gestion du prélèvement d'irrigation. Ils pourront aussi s'organiser pour le partage de certains matériels s'ils le souhaitent, voire se regrouper à leur libre initiative.

3.3 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE PONT-DU-CHATEAU

Le secteur concerné par ce projet d'installation maraîchère est actuellement classé en zone agricole A du PLU de Pont-du-Château.



Extrait du plan de zonage du PLU communal

Le règlement d'urbanisme de la zone A permet l'implantation des serres de production, mais pas celle du bâtiment de stockage. Cet équipement est indispensable à l'implantation de l'activité des trois maraîchers et doit impérativement se situer à proximité immédiate des trois parcelles cultivées.

D'une part, il permet de ranger le matériel utilisé quotidiennement par chacun des maraîchers. La production maraîchère nécessite des chantiers multiples et des changements fréquents de matériels au cours d'une même journée.

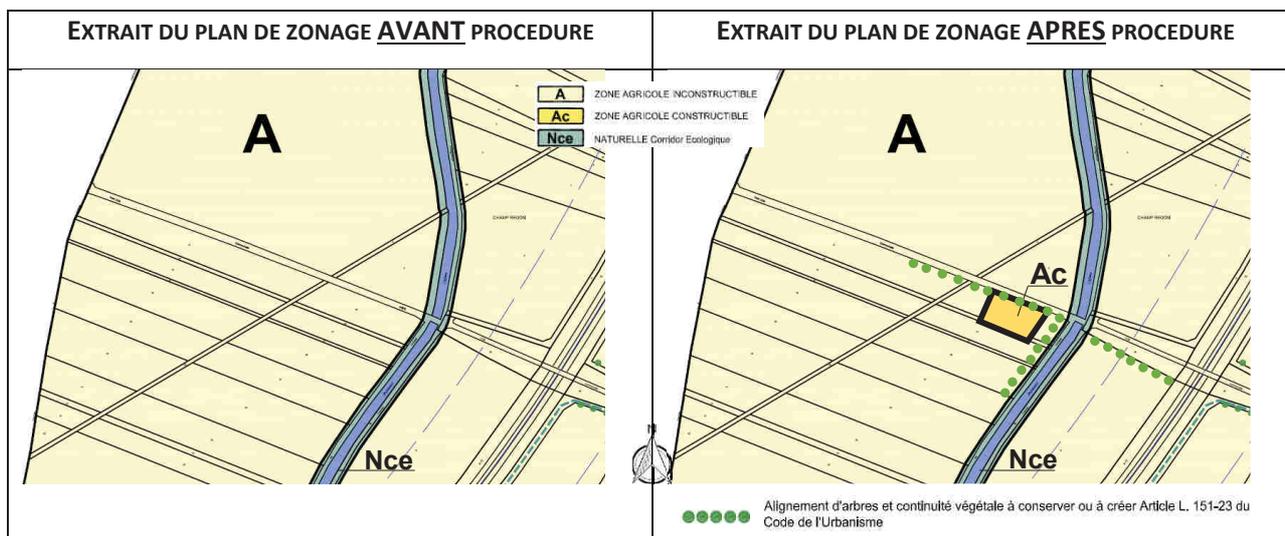
D'autre part, les récoltes de légumes vendues en vente directe interviennent plusieurs fois par semaine. Elles doivent pouvoir être stockées, et les commandes préparées au plus près des champs pour de raisons d'efficacité.

Chacun des maraîchers accédera donc au bâtiment pour chercher ou ranger des outils, déposer ses récoltes... à de nombreuses reprises dans la journée, ce qui rend impossible un éloignement du bâtiment de stockage par rapport aux parcelles cultivées.

Ainsi, il est proposé par la présente procédure, la délimitation d'un secteur Ac sur la parcelle YK 45 et YK 46 afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage. Superficie du secteur Ac : 3 329 m², soit 0.33 ha.

La délimitation de ce secteur Ac est complétée par une continuité végétale à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, à l'alignement du chemin d'accès dans le prolongement des structures végétales existantes, et parallèlement au cours de l'Artière, avec une marge de recul de 16 m par rapport au cours d'eau, en complément des

actions de renaturation prévues des berges de l'Artière.



Le règlement de la zone A, secteur Ac, autorisant « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime », **le règlement d'urbanisme n'est pas modifié par la présente procédure.**

● **Dispositions applicables au secteur Ac**

- **Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).**

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Extrait du règlement d'urbanisme de la zone A, secteur Ac

Pour rappel :

Le règlement fixe la hauteur maximale des bâtiments et installations liés et nécessaires à une exploitation agricole à 10m.

Les bâtiments « tunnels » seront de couleur verte, grise ou noire, mate ou translucide pour les serres.

Le tableau des surfaces est modifié comme suit :

ZONES		SURFACES (EN HA)		DIFFERENCE
		AVANT PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	APRES PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	
ZONES URBAINES	U	503,30	503,30	0
	UCa	43,77	43,77	0
	UCar	0,73	0,73	0
	Up	1,17	1,17	0
	Urm	1,57	1,57	0
	US	24,04	24,04	0
TOTAL		574,58	574,58	0
ZONES A URBANISER	1AU	20,25	20,25	0
	AUL	26,17	26,17	0
	TOTAL	46,42	46,42	0

ZONES AGRICOLES	A	777,56	777,23	-0,33
	Ac	22,07	22,40	+0,33
TOTAL		799,63	799,63	0
ZONES NATURELLES	N - Np	468,04	468,04	0
	Nce	184,44	184,44	0
	Ncep	42,52	42,52	0
	Nj	0,60	0,60	0
	Nr	0,87	0,87	0
	Nrm	8,80	8,80	0
	NI - NI*	30,52	30,52	0
	Nh1 – Nh2	3,58	3,58	0
	TOTAL		739,37	739,37

A noter également que le PADD du PLUi métropolitain, débattu le 17 décembre 2021, s'articule autour de 9 objectifs parmi lesquels les objectifs 4 et 9 dont certaines déclinaisons anticipent le devenir de l'espace agricole autour de Pont-du-Château.

- Objectif 4 : Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles.

► **Le renforcement des continuités écologiques dans la plaine agricole à l'appui :**

- des haies agricoles existantes en bordure de parcelles et des secteurs où le maillage de haies pourrait être renforcé (plaine de la Limagne notamment, et plus particulièrement autour de Lempdes et de Pont-du-Château) ;

- Objectif 9 : Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture.

Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité

Au-delà de la préservation des terres agricoles par la limitation de l'étalement urbain, il convient de valoriser la diversité des activités agricoles présentes sur le territoire, de les intégrer dans une stratégie alimentaire locale anticipant les changements climatiques et inscrite dans la transition écologique. Les activités agricoles contribuent au développement de l'emploi et de l'économie locale et jouent également un rôle fondamental dans la préservation et la recomposition des paysages métropolitains.

Mettre en oeuvre une ceinture verte métropolitaine visant conjointement :

- à la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et au développement des continuités écologiques ;
- à la reconquête d'espaces agricoles non utilisés en direction de la viticulture, de l'arboriculture, du maraîchage et des démarches agro-environnementales ;
- à leur articulation avec des usages urbains (promenade, randonnée, découverte des sites et de patrimoines de différentes natures, sensibilisation à la biodiversité, jardins vivriers, ventes de produits agricoles...).

► **La définition de zones agricoles stratégiques** au contact avec l'urbanisation, à la faveur d'une agriculture de proximité (viticulture, maraîchage...) avec la mise en place d'outils dédiés assurant la pérennité des espaces agricoles (exemple : Zone Agricole Protégée, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains...).

Il s'agit également de conduire une réflexion sur l'organisation du foncier agricole en lien avec les enjeux environnementaux et paysagers (ex : maintien et développement du réseau de haies bocagères, préservation des zones humides, conservation de chemins creux anciens).

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Pont-du-Château est concernée par un site NATURA 2000 ZSC « Val d'Allier - Alagnon » (FR8301038).

Le PLU en vigueur a fait état d'une évaluation environnementale et l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

En attente du retour de l'avis de la MRAe.