

MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLU DE TALLENDE

RAPPORT DE PRESENTATION

18 février 2019

Réf :46502

1 - INTRODUCTION

La commune de Tallende dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2017.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin :

- de réduire l'emprise d'un emplacement réservé,
- d'ajuster les préconisations d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de plantations afin de permettre une utilisation optimale des terrains,
- d'ajuster les préconisations de l'ensemble des OAP en matière de stationnements « visiteurs ».

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 simplifiée, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

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 du Plan Local d'Urbanisme de Tallende 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 commune de Tallende faisant partie du territoire de Mond'Arverne Communauté, la modification simplifiée n°1 du PLU communal est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI par arrêté en date du 20 février 2019.

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

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement
- l'exposé des motifs, Le projet de modification 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 la communauté de communes Plaine Limagne, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

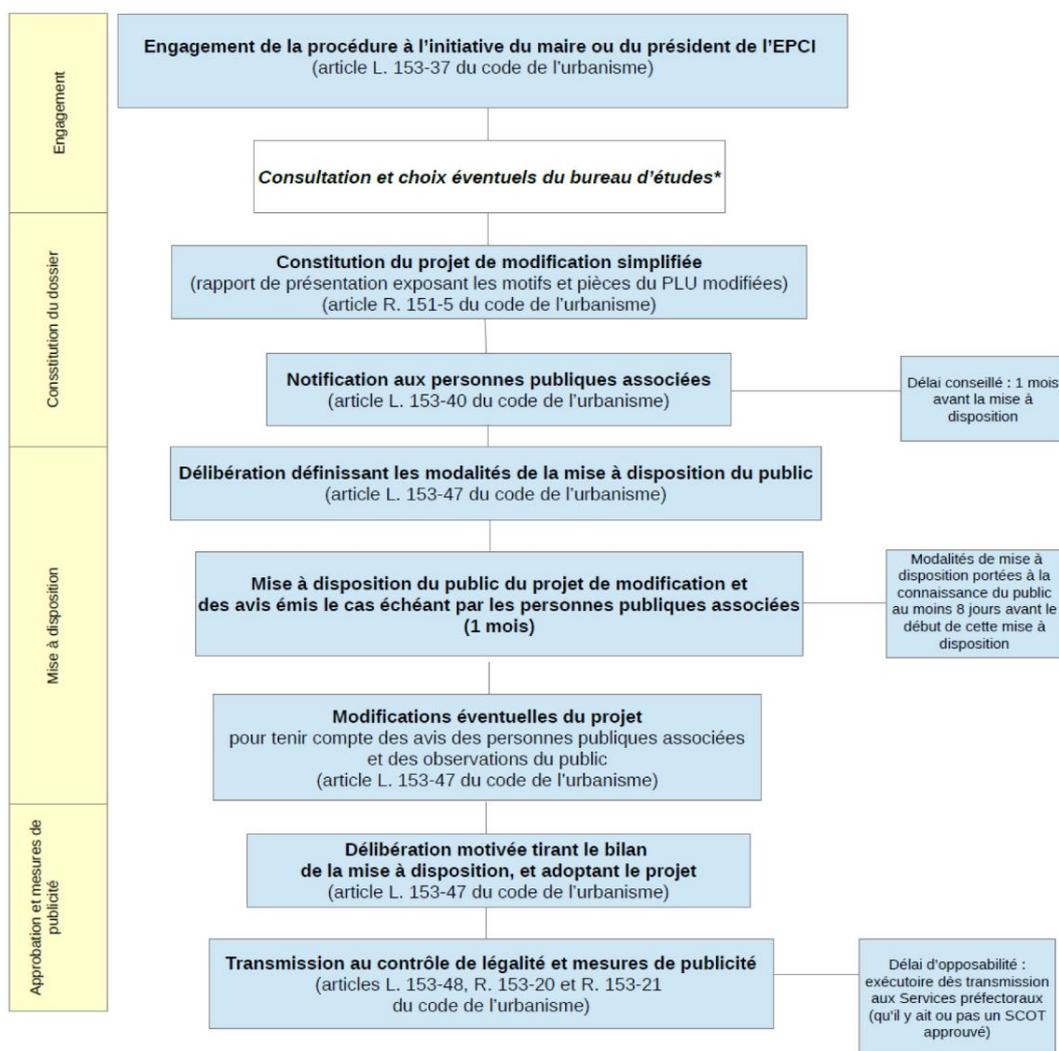
La modification est adoptée par délibération de Mond'Arverne Communauté après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

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

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

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

Tableau synoptique



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

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE TALLENDE

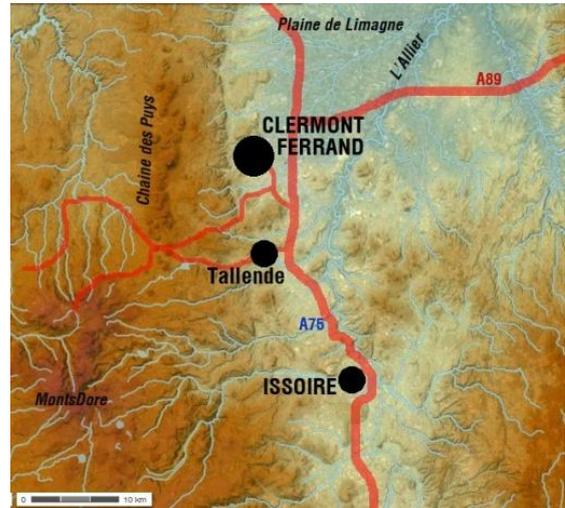
Le territoire est à l'articulation entre le Pays des Couzes et la Limagne viticole, à la limite de l'aire urbaine de Clermont Ferrand. Tallende est traversée par les rivières de la Veyre et de la Monne, lesquelles se rejoignent en limite Est de commune.

A une vingtaine de kilomètres au sud de Clermont-Ferrand, la commune se situe à la transition entre la plaine et la montagne. Le territoire marque l'entrée dans la plaine. La RD 785 qui traverse la ville est aussi la voie de transit pour les villages en amont Saint-Amant-Tallende et Saint-Saturnin situés en continuité.

Au dernier recensement, la commune compte 1 539 habitants en 2016 sur un territoire de 599 ha.

L'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75, ont fait progresser l'attractivité de la commune de Tallende. Les extensions récentes se sont faites en rupture avec le tissu traditionnel sous forme de constructions pavillonnaires banalisées. Malgré sa vocation péri urbaine, la commune offre de nombreux atouts (paysages, proximité d'espaces naturels variés, ...).

Elle appartient à Mond'Arverne Communauté et s'inscrit comme un des pôles de vie du SCoT du Grand Clermont.

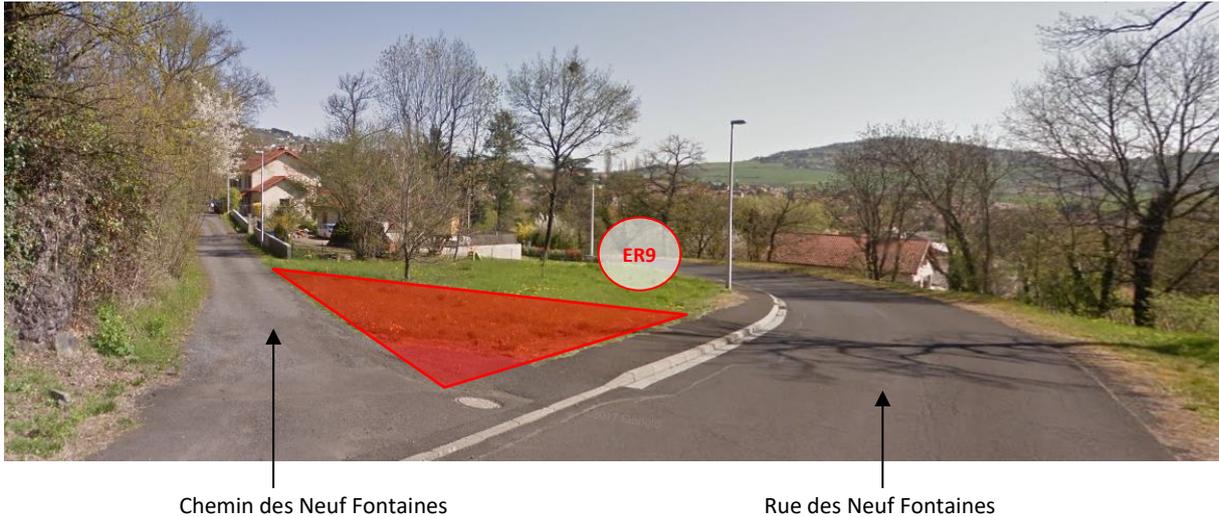


3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 – REDUCTION DE LA SURFACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°9

Suite au dépôt de permis de construire des propriétaires de la parcelle AB 20 et afin de tenir compte du réel besoin de la commune pour les aménagements futurs du chemin des Neuf Fontaines et de la réalité parcellaire, il s'avère nécessaire de diminuer l'emprise de l'emplacement réservé n°9.

Repérage de l'ER 9 tel que mentionné au plan de zonage PLU actuel :



Extrait du plan de zonage actuel :



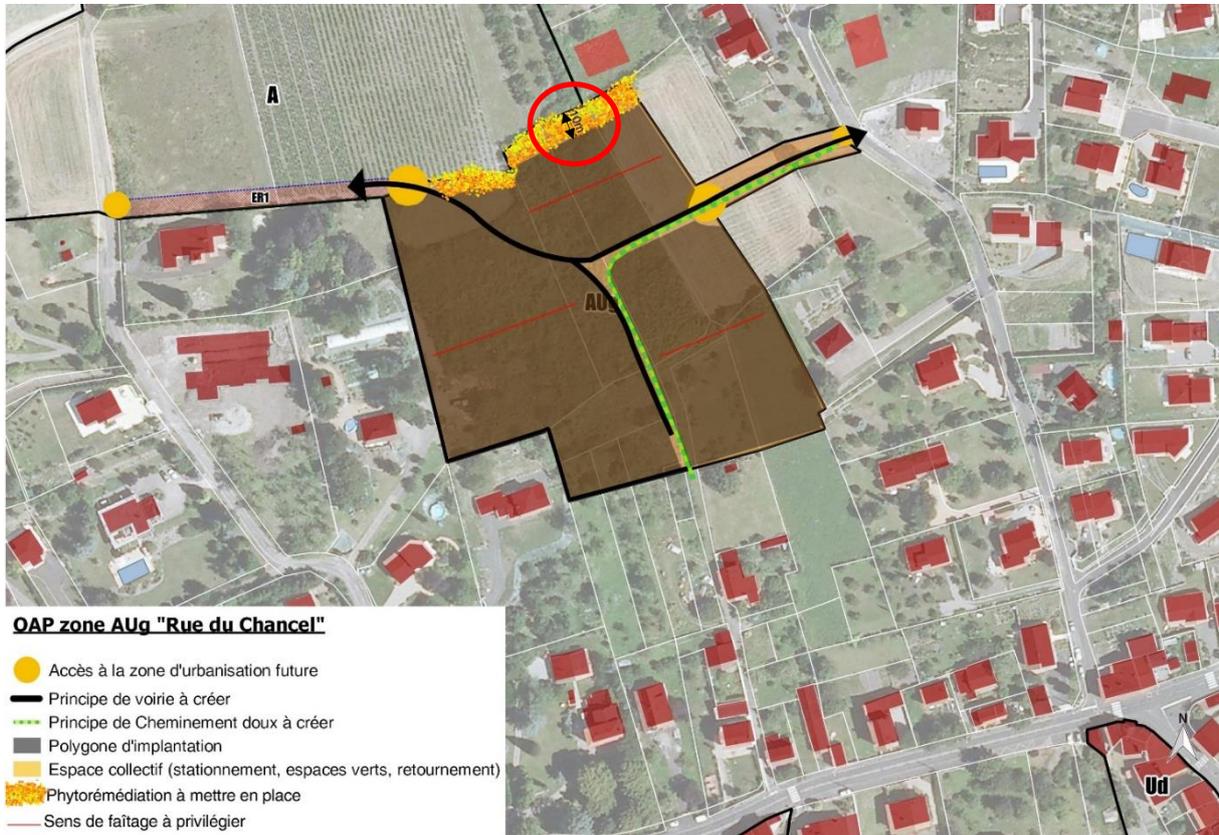
Extrait du plan de zonage modifié –Proposition- :



2 – MODIFICATION D'UNE OAP

L'actuelle OAP de la zone AUg « Rue du Chancel – Rue du Château d'eau » vise à créer un espace à vocation résidentielle en lien avec le tissu urbain existant afin de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.

Cette OAP préconisait la mise en place d'une haie de phytoremédiation d'une largeur de 10m en limite Nord, afin de limiter les impacts liés à l'utilisation de produits phytosanitaires dans les cultures.



Au regard des possibilités d'aménagement de cette zone et notamment de la largeur de ses accès et sortie en partie Nord, cette largeur se révèle trop importante.

Sans remettre en cause le principe de phytoremédiation, **la municipalité de Tallende souhaite supprimer la notion de largeur** afin que celle-ci puisse être étudiée en fonction notamment, du gabarit de la voirie interne à la zone.

Le tableau des surfaces reste inchangé.

3 – MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME

Afin de répondre à la problématique du stationnement, notamment sur les espaces publics, il est souhaité l'instauration d'un nombre de places de stationnement « visiteurs » dans le cadre des opérations d'ensemble. Il s'agit ainsi d'assurer et de gérer le mieux possible le stationnement de surface de courte durée dans les futurs quartiers du bourg.

Ainsi, le règlement de la zone AUg est complété comme suit :

Article AUg12 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.*
- *Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher.*

- *De plus, il est exigé 1 place de stationnement type places « visiteurs » pour 2 lots réalisés dans le cadre des opérations d'ensemble. Ces places devront être localisées dans l'espace collectif et/ou public.*

4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Tallende n'est pas concernée par la présence d'une zone NATURA 2000 sur son territoire.

Une demande de « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale. Celle-ci a reconnu la non utilité de réaliser une évaluation environnementale.

5 – JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

- La commune de Tallende est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Clermont.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi Montagne (article L145.3.II du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).