

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME

Commune de

**SAINT-AMANT-
TALLENDE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU **NOTE DE PRÉSENTATION**

Mai 2021

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 13/02/2014

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26/04/2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 21/03/2017

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

- 1.
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...

TABLE DES MATIERES

■ Préambule	4
Objet de la modification	4
Rappel du contexte réglementaire	4
■ Justification des modifications	6
■ Pièces modifiées	6
■ Nouvelle rédaction proposée	7

PRÉAMBULE

OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Saint-Amant-Tallende est dotée d'un PLU approuvé le 21 mars 2017.

La présente modification a pour objet d'ajuster les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUg dite « Rue du Suzot ». En effet, les contraintes liées aux accès véhicule et aux voies de circulation automobile de cette OAP ne permettent pas un aménagement optimal du secteur. Le respect des préconisations telles qu'elles figurent dans l'OAP « Rue du Suzot » générerait notamment un important trafic automobile au sein du futur quartier, situé à proximité de plusieurs équipements publics, dont des écoles, entraînant par là des risques importants pour la sécurité des personnes.

Par conséquent, d'un commun accord avec la commune de Saint-Amant-Tallende, la Communauté de Communes de Mond'Arverne, pleinement compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018, a décidé de conduire une procédure de « *modification simplifiée n°1 du PLU* » afin d'effectuer les modifications nécessaires sur le règlement écrit. Cette procédure a été prescrite par arrêté n°2020-005 du 27 février 2020.

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- 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.

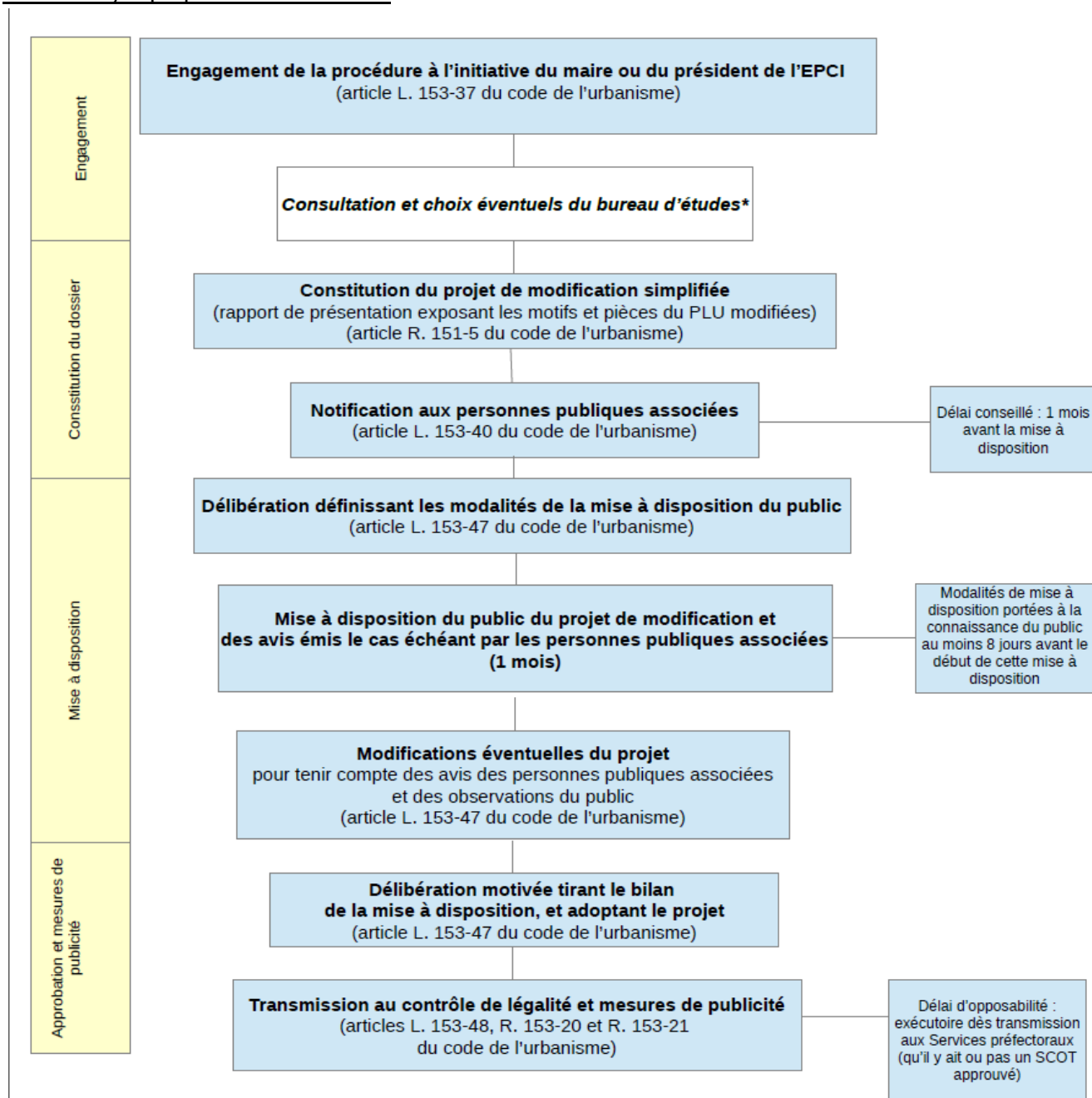
Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation.

Le champ de la modification simplifiée est défini par les dispositions de l'article L.153-45. Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- ✓ Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme.
- ✓ Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée du PLU

Tableau synoptique de la démarche



JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

L'OAP « Rue du Suzot » impose un double accès automobile au futur quartier : l'un par la rue du Suzot, l'autre par la rue de la Chapelle (RD 96), de façon à créer une voie traversante. Cette double entrée visait à assurer une bonne connexion du site avec le reste de la commune, et notamment le centre bourg situé à proximité.

La proximité immédiate des équipements scolaires amène toutefois à repenser les futurs aménagements sous l'angle de la sécurité. La création d'une voie traversante laisse effectivement craindre un effet « raccourci » entre les rues de la Chapelle et du Suzot, pouvant générer au sein du futur quartier une circulation automobile importante, et potentiellement à vive allure, liée au passage d'habitants extérieurs au site.

Il est donc prévu de ne pas imposer, dans les préconisations de l'OAP, un accès automobile par la rue de la Chapelle. Seul celui prévu depuis la rue du Suzot sera maintenu. Afin d'inciter les automobilistes à limiter leur vitesse de circulation, la largeur de la voirie sera en outre réduite.

Les liaisons douces et les accès piétons seront pour leur part maintenus tels qu'ils figurent dans l'OAP actuelle, garantissant une bonne connexion du quartier avec le centre-bourg et les autres secteurs de la commune. Afin de favoriser les mobilités douces et limiter encore plus le trafic automobile au sein du quartier et à proximité des équipements publics, il sera précisé dans l'OAP que ces liaisons devront être à la fois piétonnes et cyclables.

Par ailleurs, le positionnement de la voirie d'accès conservée (celle qui s'effectue par la rue du Suzot) sera modifié : cette voirie ne sera pas créée le long de la limite ouest de la zone, mais en son centre. Ce repositionnement permettra d'une part la production d'un nombre plus important de logements ayant directement accès sur la voirie, ce qui autorisera une plus grande densité du quartier, recherchée sur les pôles de vie, et limitera le risque ultérieur de divisions parcellaires peu harmonieuses avec des découpages de parcelles « en drapeau ». Le recentrage de la voirie visera en outre à sécuriser le cheminement doux conservé, pour sa part, à l'aspect ouest du quartier.

Enfin, dans un souci d'actualisation des données, une précision sera apportée concernant les bâtiments situés au niveau de la limite de la zone avec la rue de la Chapelle : le bâtiment existant a depuis été démoli, et la nouvelle construction projetée accueillera un cabinet de kinésithérapeutes.

PIÈCES MODIFIÉES

Les modifications envisagées portent uniquement sur la pièce n°5 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation, plus particulièrement sur les préconisations relatives à la zone AUg « Rue du Suzot ».

Le schéma de composition de cette OAP fait apparaître différentes préconisations concernant les accès, les entrées et les principes de voirie. Ces dispositions seront modifiées dans leur partie littérale comme dans leur partie graphique.

Concernant les accès, il sera précisé que la zone AUg « Rue du Suzot » bénéficie d'un seul accès véhicule, depuis la rue du Suzot. Toute référence à l'accès par la rue de la Chapelle sera supprimée, tant dans le texte que dans les documents graphiques (plans et photos).

La largeur de la voirie carrossable, indiquée dans le texte, sera ramenée de 7 à 6 mètres.

Au niveau des entrées piétonnes, les deux accès sont maintenus. Le principe d'une liaison douce traversant le quartier de part en part est donc bien préservé. La référence à la voie roulante sur la droite de l'entrée rue de la Chapelle, en revanche, sera supprimée.

Le principe de voirie, tel qu'il figure sur les différents plans et croquis, prendra en compte cette nouvelle organisation viaire. La voie principale ne débouchera plus sur la rue de la Chapelle mais assurera une desserte interne au quartier uniquement. Elle sera par ailleurs repositionnée dans l'axe central du quartier, et non plus sur sa limite ouest.

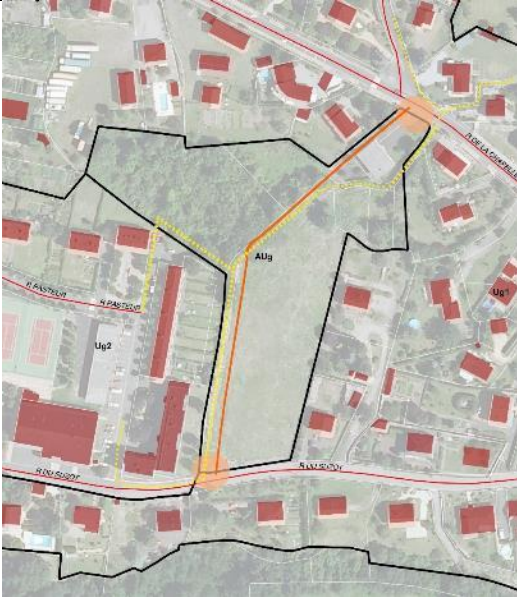
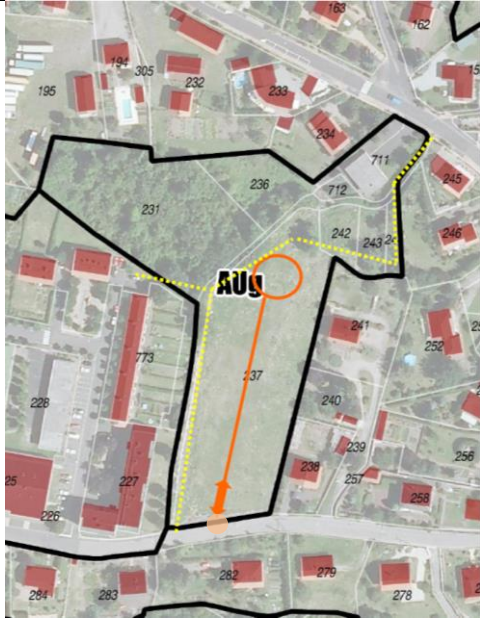
Enfin, il sera précisé que le bâtiment préexistant au niveau de la rue de la Chapelle a été démoli, et qu'il laissera place à une équipement paramédical. L'implantation de ce dernier figure, à titre purement indicatif, sur le schéma intitulé « simulation ».

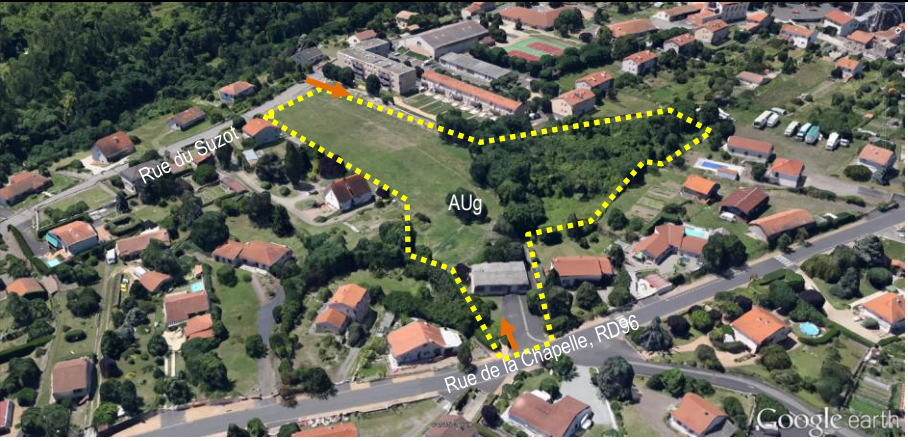
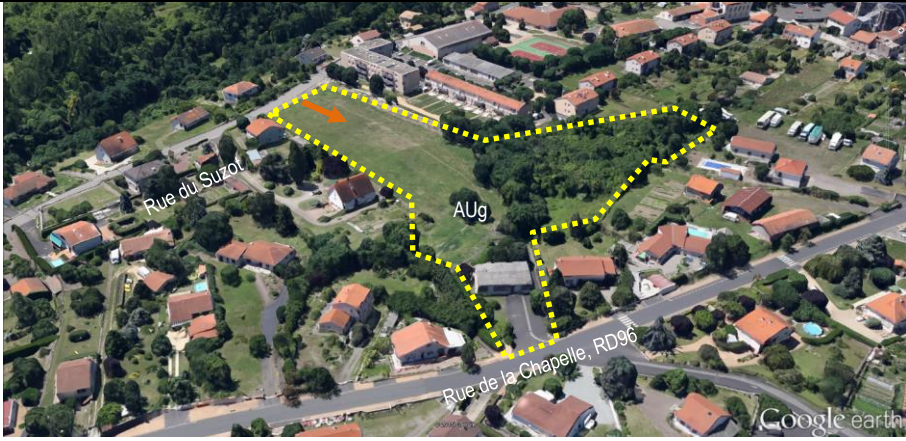
NOUVELLE RÉDACTION PROPOSÉE

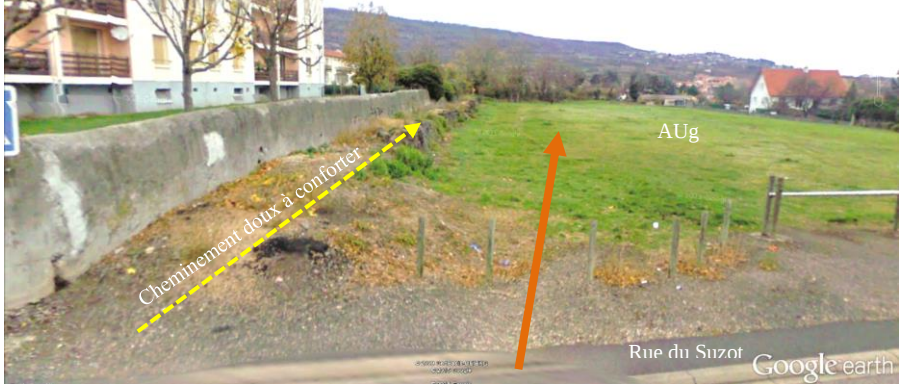
MODIFICATIONS DE LA PARTIE « LITTÉRALE » DE L'OAP DE LA ZONE AUq « RUE DU SUZOT »

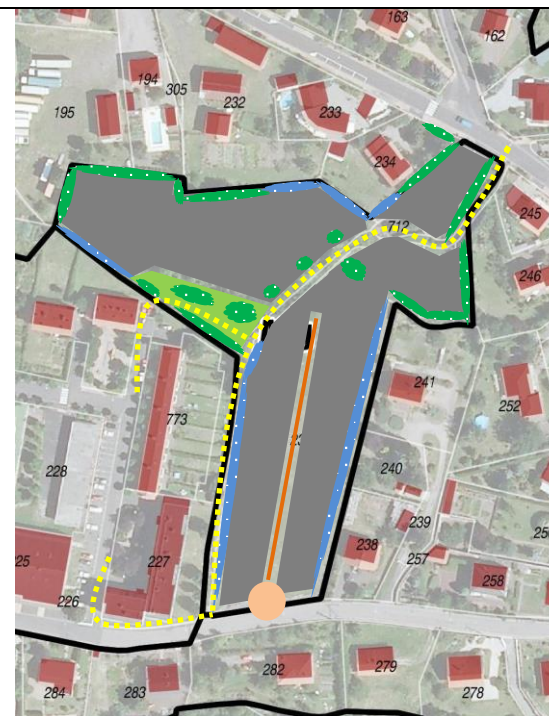
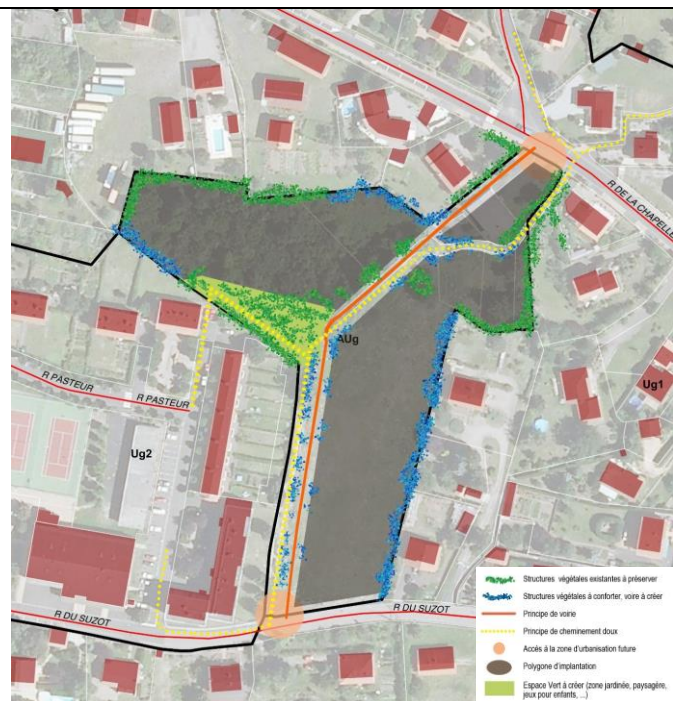
PAGE MODIFIÉE	ACTUELLE REDACTION	NOUVELLE REDACTION PROPOSEE
Les Accès – Page 17	- L'accès à la zone AUg « Rue du Suzot » bénéficie de 2 accès : - depuis la Rue du Suzot - depuis la rue de la Chapelle (RD96). - La voirie interne de la zone AUg « Rue du Suzot » présentera : - une largeur carrossable de 7 m. - un double sens de circulation. Ces principes permettent : une emprise minimale pour l'imperméabilisation de la voie ; une vitesse de circulation réduite, et une perméabilité du quartier (pas d'impasse). - Les cheminements doux seront confortés : le chemin existant sera aménagé, et d'autres cheminements seront créés dans la zone AUg, afin d'améliorer, favoriser les déplacements à pieds.	- L'accès à la zone AUg « Rue du Suzot » bénéficie d'un accès depuis la rue du Suzot de 2 accès : - depuis la Rue du Suzot - depuis la rue de la Chapelle (RD96). - La voirie interne de la zone AUg « Rue du Suzot » présentera : - une largeur carrossable de 6 7 m. - un double sens de circulation. Ces principes permettent : une emprise minimale pour l'imperméabilisation de la voie ; et une vitesse de circulation réduite, et une perméabilité du quartier (pas d'impasse). - Les cheminements doux seront confortés : le chemin existant sera aménagé, et d'autres cheminements seront créés dans la zone AUg, afin d'améliorer, favoriser les déplacements à pieds et à vélo. L'ensemble des cheminements aménagés sur le quartier seront à la fois piétons et cyclables, permettant une perméabilité du quartier par les mobilités douces.
Les Entrées – Page 19	- L'entrée par la rue de la Chapelle sera fortement réaménagée. Le bâtiment existant sera très probablement détruit. - Sur la gauche de l'entrée, le sentier existant sera poursuivi pour se connecter au cheminement doux à créer dans la zone. La haie végétale existante le long du sentier sera conservée. - la voie roulante se fera sur la droite de l'entrée.	- L'entrée par la rue de la Chapelle sera fortement réaménagée. Le bâtiment préexistant, qui a été démoli, laissera place à un équipement paramédical (cabinet de kinésithérapeutes) existant sera très probablement détruit. - Sur la gauche de l'entrée, le sentier existant sera poursuivi pour se connecter au cheminement doux (piéton et cyclable) à créer dans la zone. La haie végétale existante le long du sentier sera conservée. - Aucun accès aux véhicules motorisés ne sera autorisé par cette entrée. la voie roulante se fera sur la droite de l'entrée.

MODIFICATIONS DE LA PARTIE GRAPHIQUE DE L'OAP DE LA ZONE AUg « RUE DU SUZOT »

PAGE MODIFIEE	ACTUELLE REPRESENTATION	NOUVELLE REPRESENTATION PROPOSEE
Page 17		
Page 17		

PAGE MODIFIEE	<u>ACTUELLE REPRESENTATION</u>	<u>NOUVELLE REPRESENTATION PROPOSEE</u>
Page 18		
Page 18		

<u>PAGE MODIFIEE</u>	<u>ACTUELLE REPRESENTATION</u>	<u>NOUVELLE REPRESENTATION PROPOSEE</u>
Page 19		
Page 19		



-  Structures végétales existantes à préserver
-  Structures végétales à conforter, voire à créer
-  Principe de voirie
-  Principe de cheminement doux (piéton et cyclable)
-  Accès à la zone d'urbanisation future
-  Polygone d'implantation
-  Espace vert à créer (zone jardinée, paysagère, jeux pour enfants...)

