



Prescription du PLUi : 25 janvier 2018
 Arrêt du PLUi : 31 août 2023
 Approbation du PLUi :

5.4.4 Périmètres de ZAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

OBJET : ZAC des Loubrettes : bilan de la concertation-création de la ZAC

L'an deux mille douze, le vingt huit du mois de juin, le Conseil communautaire, d ument convoqué, s'est réuni à vingt heures en session ordinaire, à la Communauté de communes à Veyre Monton, sous la présidence du Président, Yves FAFOURNOUX.

Nombre de conseillers :
en exercice 35
présents 27
votants 27

Date de convocation : le 21 juin 2012

Présents : MM. CABEZUELO (suppléant), BORDIER, PIGOT, BERNARD, DUCHET, Mme GUILLAUMIN, MM.PERROT (suppléant), BARIDON, Dominique GUELON, Mme CAMUS (suppléante), MM. FOURNIOUX, René GUELON, Mmes VILLEPREUX (suppléante), LIABEUF, MM. BISIO, VIALAT, Mme PERRIER, MM. TESTARD, ROY (suppléant), OULION (suppléant), DEMERE, Mmes PUEYO, TROQUET, ROUX,FAVRE-MOULIN, MM. VEYSSEIRE, FAFOURNOUX.

Absents excusés : Thierry JULIEN, Paule GRELICHE, Alain HEBRARD, Bernard PALASSE, Hélène FEDERSPIEL.

Secrétaire de séance : Chantal FAVRE MOULIN

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Gergovie Val d'Allier Communauté, il est prévu la réalisation d'un Quartier Pilote Habitat sur la zone des Loubrettes, aux Martres-de-Veyre. L'objectif de ce projet, à vocation résidentielle, est de développer la mixité sociale sur le territoire en respectant, dans son aménagement, les principes du Développement Durable.

Au vu de la complexité et de l'ampleur du projet, et notamment de sa problématique foncière, le choix s'est porté sur une procédure ZAC.

Par délibération du 24 septembre 2009, le Conseil Communautaire a engagé les études préalables à la création de la ZAC. Cette phase étant achevée, il convient d'entrer dans la phase opérationnelle, et pour cela :

- d'approuver le bilan de la concertation ;
- d'approuver le dossier de création de ZAC ;
- de créer la ZAC.

BILAN DE LA CONCERTATION

MODALITES

Par délibération en date du 28 octobre 2010, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, lors des études préalables au projet, selon les modalités suivantes :

- Le dossier de création de ZAC, ainsi qu'un registre, ont été mis à la disposition du public en mairie des Martres-de-Veyre ainsi qu'au siège de la Communauté de communes. Le registre a permis de consigner les observations ;

- Une exposition de deux panneaux décrivant le projet était visible en mairie des Martres-de-Veyre ;
- une réunion publique a été organisée, au cours de laquelle les Bureaux d'Etude Sycomore Urbanisme et Adéquation ont présenté le projet à la population.

La phase de concertation s'est déroulée sur une période de 6 semaines, du 22 novembre 2010 au 2 janvier 2011. La réunion publique s'est tenue le 16 décembre 2010.

OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE

Une seule personne a fait part de ses observations par le biais du registre. Cette même personne a par ailleurs adressé un courrier à la Communauté de Communes pour compléter ses remarques. Celles-ci portent sur les points suivants :

- les nuisances sonores liées à la circulation automobile induite par le quartier ;
- la stabilité des terrains ;
- la gestion des eaux de pluie et les risques d'inondation, notamment en cas de débordement d'une rase aujourd'hui à sec.

REUNION PUBLIQUE

Une cinquantaine de personnes ont participé à la réunion : habitants des Martres-de-Veyre et des communes voisines, propriétaires fonciers, élus...

Les principales questions posées par le public ont porté sur :

- les procédures d'acquisition du foncier ;
- les moyens dont disposent les collectivités pour que l'exemplarité de ce quartier en matière de Développement Durable soit reproduite sur d'autres opérations, et comment empêcher que des lotissements « classiques » voient le jour ailleurs ;
- les gênes occasionnées par ce nouveau quartier, notamment au niveau de la circulation
- la performance énergétique des futurs bâtiments.

REPONSES APORTEES AUX DIFFERENTES REMARQUES FORMULEES

- Concernant les nuisances liées à la circulation automobile : la proximité de la gare et des services, ainsi que la configuration des aménagements prévus (pistes cyclables, maillage piéton dense raccordé aux chemins desservant les équipements et les espaces naturels...), doivent tendre à limiter au maximum l'usage de la voiture.
- Performance énergétique des futurs bâtiments : ils seront au minimum en BBC, comme l'exigera la réglementation.
- Stabilité des terrains : une étude géotechnique a été réalisée et ses conclusions et recommandations ont été prises en compte dans l'étude d'impact, tout comme elle le sera dans le cadre des études de réalisation.
- Gestion de l'eau : ce point a également été largement pris en compte dans le projet, et la gestion des eaux pluviales envisagée est conforme aux préconisations du SDAGE.

Les autres remarques formulées (procédures d'acquisitions et politique urbaine globale des collectivités) ne concernent pas directement le projet d'aménagement.

En conclusion, il apparaît que le bilan qui peut être tiré de la concertation n'amène pas de remise en cause du projet tel qu'il est proposé.

RAPPEL DU PROJET

La création de la ZAC des Loubrettes s'inscrit dans les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat de Gergovie Val d'Allier Communauté, ainsi que dans celles du SCoT du Grand Clermont relative au développement de zone pilote habitat dans les pôles de vie des territoires intercommunaux.

Le programme répond à l'objectif de production d'une offre foncière et de logements diversifiée avec une part de logements sociaux significative de l'ordre de 30 % environ. Il prévoit la répartition la plus équilibrée possible entre les différents types d'habitat sur l'ensemble de la ZAC (logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots libres) et dans chaque phase de réalisation. Il offre une gamme de produits variés, répartie dans les différents types (locatif social, accession sociale, accession libre, terrains à bâtir). Il prévoit également la possibilité d'implanter des équipements, activités tertiaires et de services, commerces de proximité qui constituent un accompagnement naturel de l'habitat. Ils pourront être intégrés aux programmes de logements. Le programme global de construction prévoit la réalisation d'environ 300 logements. La SHON prévisionnelle globale est de 40 000 m².

LE DOSSIER DE CREATION

Le dossier de création, soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation de la ZAC,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC (ce périmètre a fait l'objet d'une approbation du Conseil Communautaire par délibération en date du 24 juin 2010),
- l'étude d'impact dont le sommaire est le suivant :
 - préambule
 - résumé non technique (synthèse)
 - les auteurs
 - l'état actuel du site et de son environnement
 - la description du projet et de ses principales caractéristiques, présentant notamment le programme global de construction, à savoir la réalisation d'environ 300 logements.
 - la description des futurs aménagements dans un projet urbain de Haute Qualité Environnementale, un Quartier Durable
 - une analyse des effets de ce projet sur l'environnement et la santé et l'énoncé des mesures compensatoires destinées à améliorer son insertion dans le contexte environnemental
 - une étude des effets du projet sur la santé publique et les mesures préventives envisageables
 - une évaluation de mesures compensatoires
 - une présentation des méthodes utilisées pour apprécier ces impacts
 - un inventaire faunistique et floristique du site.
- l'indication du mode de réalisation choisi, à savoir la concession d'aménagement à un opérateur privé ou public,
- l'indication du régime de Taxe d'Aménagement pour la part communale (ex-TLE), à savoir exonérer de Taxe d'Aménagement les constructions édifiées dans la ZAC et de percevoir des participations financières desdits constructeurs en contrepartie des travaux correspondant aux dépenses d'aménagement et d'équipement réellement nécessaires

Ce dossier a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui a été rendu le 27 octobre 2011.

A l'issue de la création de la ZAC, la Communauté de communes confiera la conduite de l'opération par le biais d'une concession d'aménagement, permettant ainsi de s'assurer de la qualité des aménagements projetés et de conduire les études, acquisitions foncières et travaux nécessaires à la réalisation de l'opération. Dans ce cadre, sera lancée une procédure de consultation respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code des Marchés Publics.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en Mairie des Martres-de-Veyre, et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier de création de la ZAC « des Loubrettes » sera par ailleurs consultable au siège de Gergovie Val d'Allier Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu les articles L 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 122-1 et suivants,

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C,

Vu le POS de la Commune des Martres-de-Veyre,

Vu le PLH de Gergovie Val d'Allier Communauté,

Vu le SCOT du Pays du Grand-Clermont en vigueur,

Vu le dossier de création de la ZAC des Loubrettes, et notamment l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 27 octobre 2011,

Vu le bilan de concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Gergovie Val d'Allier Communauté du 24 juin 2010 portant approbation du périmètre de la future ZAC,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune des Martres-de-Veyre du 12 mai 2011 portant approbation de l'opération du Quartier Pilote Habitat portée par Gergovie Val d'Allier Communauté,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire,

- DECIDE-

- **D'approuver le bilan de la concertation publique engagée conformément aux articles du Code de l'Urbanisme,**
- **D'approuver le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le site « des Loubrettes» situé sur la commune des Martres de Veyre,**
- **De créer une ZAC, selon le périmètre délimité dans le dossier de création, qui aura comme vocation dominante l'habitat, avec la présence également d'équipements, d'activités tertiaires et de services, de commerce de proximité,**
- **De dénommer cette ZAC : « ZAC des Loubrettes »,**
- **D'appliquer le mode de réalisation ainsi que les mesures d'urbanisme et fiscales telles qu'indiquées dans le dossier de création,**

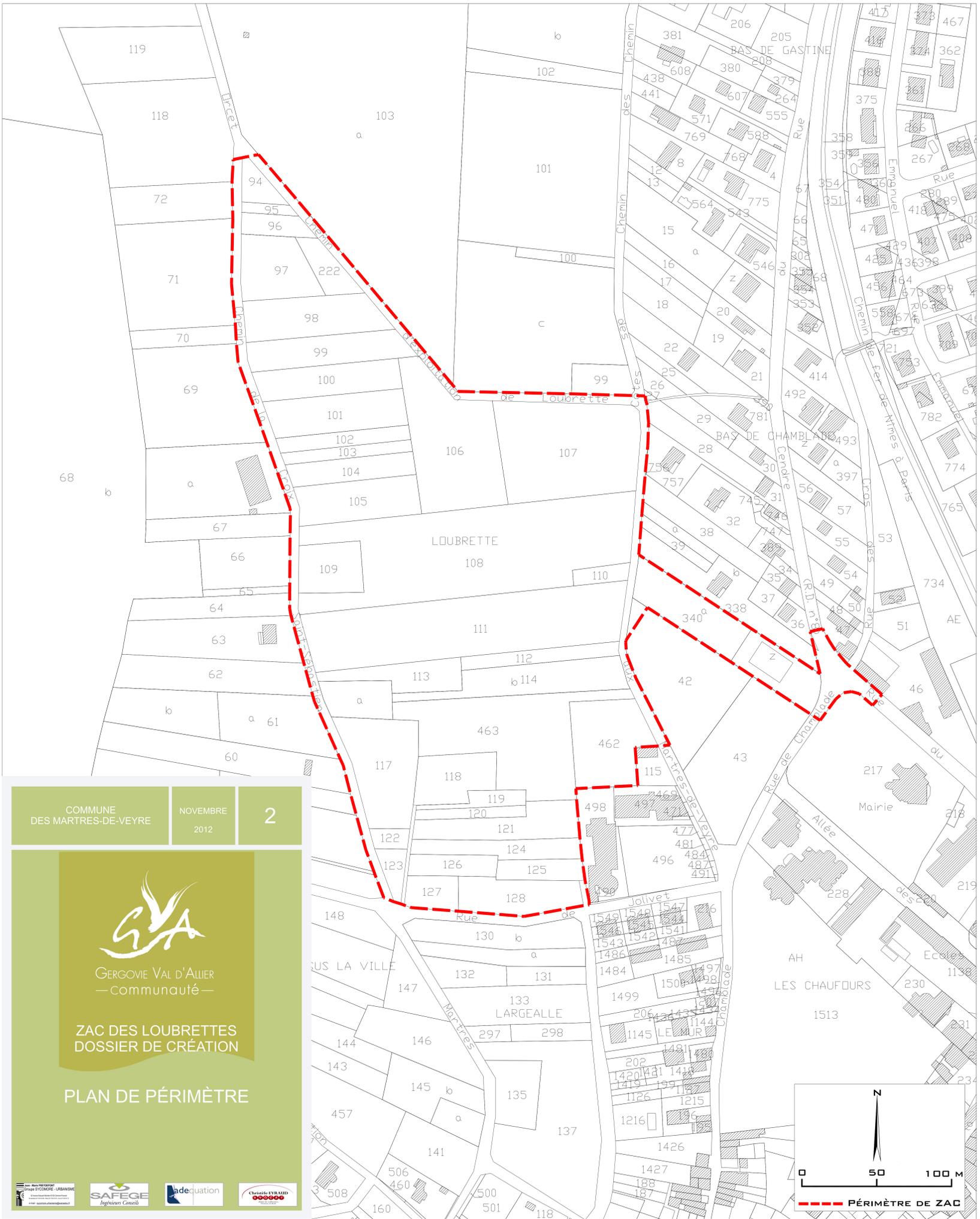
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager la procédure de consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC « des Loubrettes ».**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

Veyre Monton
Le 05 Juillet 2012

Le Président

Yves FAFOURNOUX

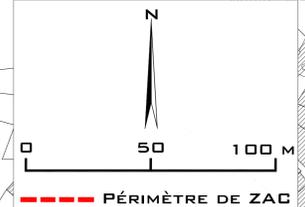


COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE	NOVEMBRE 2012	2
---------------------------------	------------------	---

GERGOVIE VAL D'ALLIER
 — communauté —

ZAC DES LOUBRETTES
 DOSSIER DE CRÉATION

PLAN DE PÉRIMÈTRE





SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS



Département du Puy de Dôme
COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Z.A.C.

33, rue Notre-Dame - B.P. 63 - 03800 GANNAT cedex - Tél. 04 70 90 05 82 - Fax 04 70 90 68 90 - mail: bgn-gannat@bgn-sge.com

28, rue Ampère - B.P. 50 - 03402 VZEURE cedex - Tél. 04 70 46 72 29 - Fax 04 70 46 88 41 - mail: bgn-vzeure@bgn-sge.com

Echelle : 1/5000

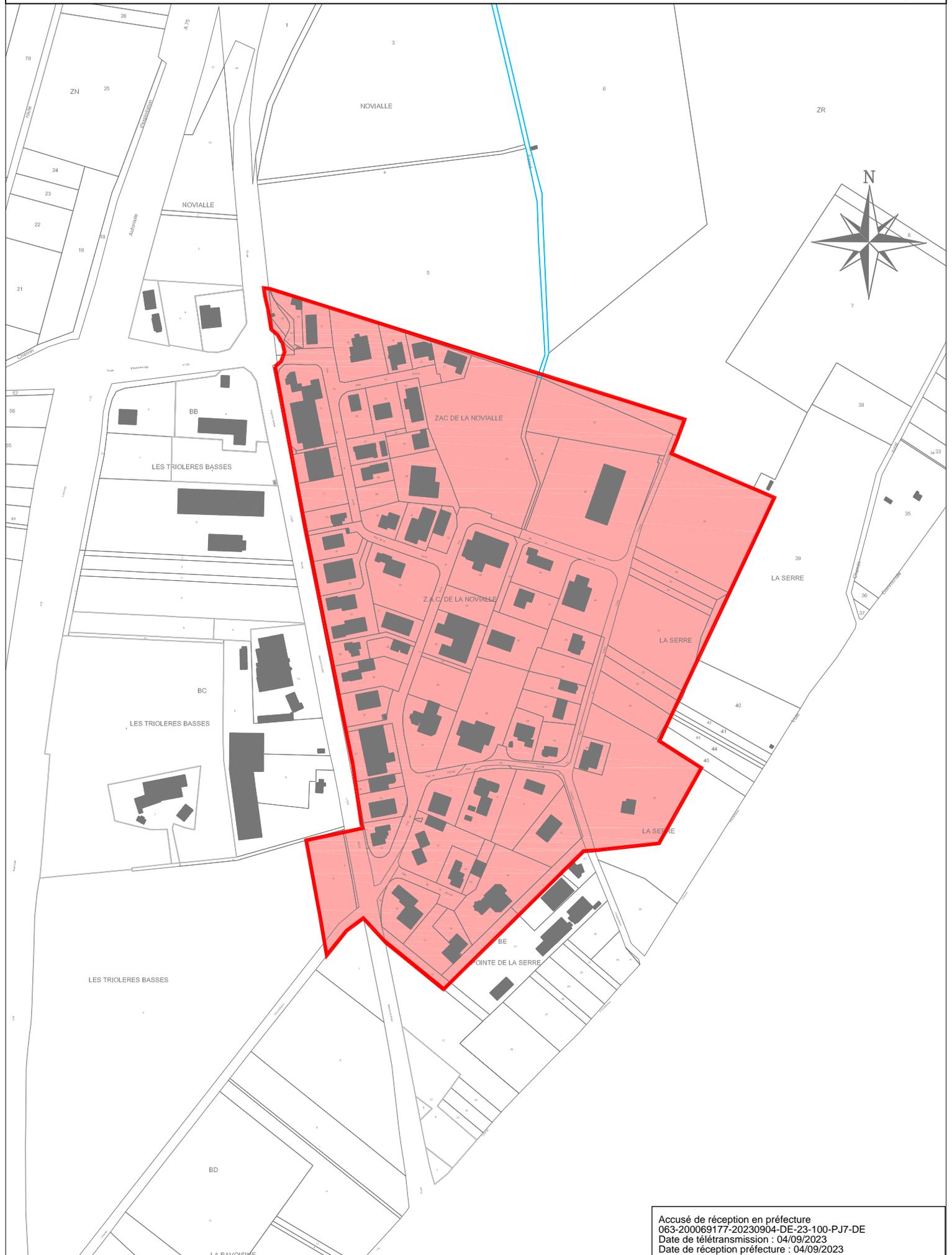
100917

Octobre 2013

A B C D E

Terrain	Bureau	Ch. projet
	FDS	FDS

Z.A.C. de La Novialle



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

LE COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DE LA REGION AUVERGNE
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DÉPT. DU PUY-DE-DOME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

référence à rappeler

SAU/BGMO/CL

A R R E T E

LE PREFET
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DE LA REGION AUVERGNE
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
Chevalier DE LA LEGION D HONNEUR
Commandeur DE L ORDRE NATIONAL DU MERITE

- Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-6, L 123-7, L 125-1, L 311-1 à L 311-6 et R 311-10 à R 311-20
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 décembre 1986 créant la Z.A.C. de la Tourtelle à Saint Saturnin affectée principalement à la construction de bâtiments à usage d'activité artisanale et industrielle
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/3/1986 soumettant le Plan d'Aménagement de Zone à enquête publique
- Vu les résultats de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 21 avril au 21 juin 1986

- A R R E T E -

ARTICLE 1 - Est approuvé le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Tourtelle tel qu'il a été soumis à l'enquête publique

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Il fera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département.

Une copie et un exemplaire du plan seront déposés à la Mairie de ST SATURNIN, où ce dépôt sera signalé par affichage.

Clermont-Ferrand 63033 Cedex Tél (73) 92.42.42 Télex 990 264 F

D. D. E. 7, rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél (73) 93.80.80

Télex 990 359

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

ARTICLE 3 - Le plan sera tenu à la disposition du public à la Mairie de ST SATURNIN
à la Direction Départementale de l'Équipement (Service de l'Aménagement
Urbain/BGMO) et à la Préfecture du Puy-de-Dôme

ARTICLE 4 - Ampliation du présent arrêté sera adressé à
. M.le Secrétaire Général du Puy-de-Dôme
. M.le Maire de ST SATURNIN
. M.le Directeur Départemental de l'Équipement

qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du
présent arrêté.

Fait à CLERMONT-FERRAND, le 20 FEV. 1987
P/Le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation :
Le Secrétaire Général PRÉFET,


Jean DUSSOURD

Monsieur le Maire présente :

- le dossier de création réalisation.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, DECIDE :

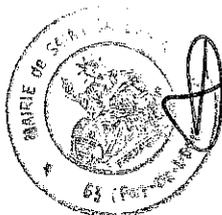
- 1°) la création d'une zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à usage d'activités artisanales et industrielles, dite ZAC de la Tourtelle sur le territoire de la Commune de SAINT SATURNIN et couvrant une superficie d'environ 3 ha 91 ares,
- 2°) de fixer le périmètre de la ZAC, ainsi qu'il apparaît sous la forme de trait fort discontinu, sur le plan annexé à l'échelle du 1/500ème,
- 3°) de conduire directement l'aménagement et l'équipement de cette zone et de confier l'étude et la surveillance des travaux d'aménagement à Monsieur GARDAVAUD, géomètre expert DPLG à Clermont-Fd,
- 4°) d'adopter, tel qu'il est présenté, le dossier établi pour la création et la réalisation de cette zone avec :
 - le plan d'aménagement de zone,
 - le cahier des charges de cession des terrains
- 5°) que la Commune s'engage à réaliser les équipements à sa charge le moment venu,
- 6°) d'exonérer de la T.L.E. cette zone d'Aménagement concerté, à la condition que soit mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 3 du décret n° 68.836 du 24/09/1968,

7°) de demander à Monsieur le Prefet, Commissaire de la République du Puy-de-Dôme, de bien vouloir :

- prendre l'Arrêté de Création-Réalisation de la ZAC de la " Tourtelle ",
- d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone,
- d'approuver le Cahier des Charges de Cession des terrains.

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

Le Maire de la Commune de SAINT SATURNIN.



Delirant

REÇU A LA PRÉFECTURE
DU PUY-DE-DOME
LE 06 DEC. 1985
ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND

PUY DE DOME
SAINT - SATURNIN

Z . A . C
DE LA TOURTELLE

PLAN DE DELIMITATION

Etabli par E. GARDAUD Géomètre Expert D.P.L.G.
17 rue Poncillon à CLERMONT - Pd.
Tel. 53.52.86



Réseaux existants

- Eau
- Egouts E.U.
- E.D.F.
- P.T.T.



PERIMETRE DE LA ZONE ARTISANALE

Parcelle cédée à M. LACQUIT	ZY n° 453	S. 1439 m ²
Parcelle cédée à M. GUTTARD	ZY n° 457	S. 1135 m ²
Parcelle à lotir "Pr. de la CDE"	ZY n° 453	S. 56437 m ²

M. SCHMITT
Alimentation animale
"Dépositaire"

Parcelles cédées
152
153

Réservoir A.E.P.
130.09

Echelle 1/300

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

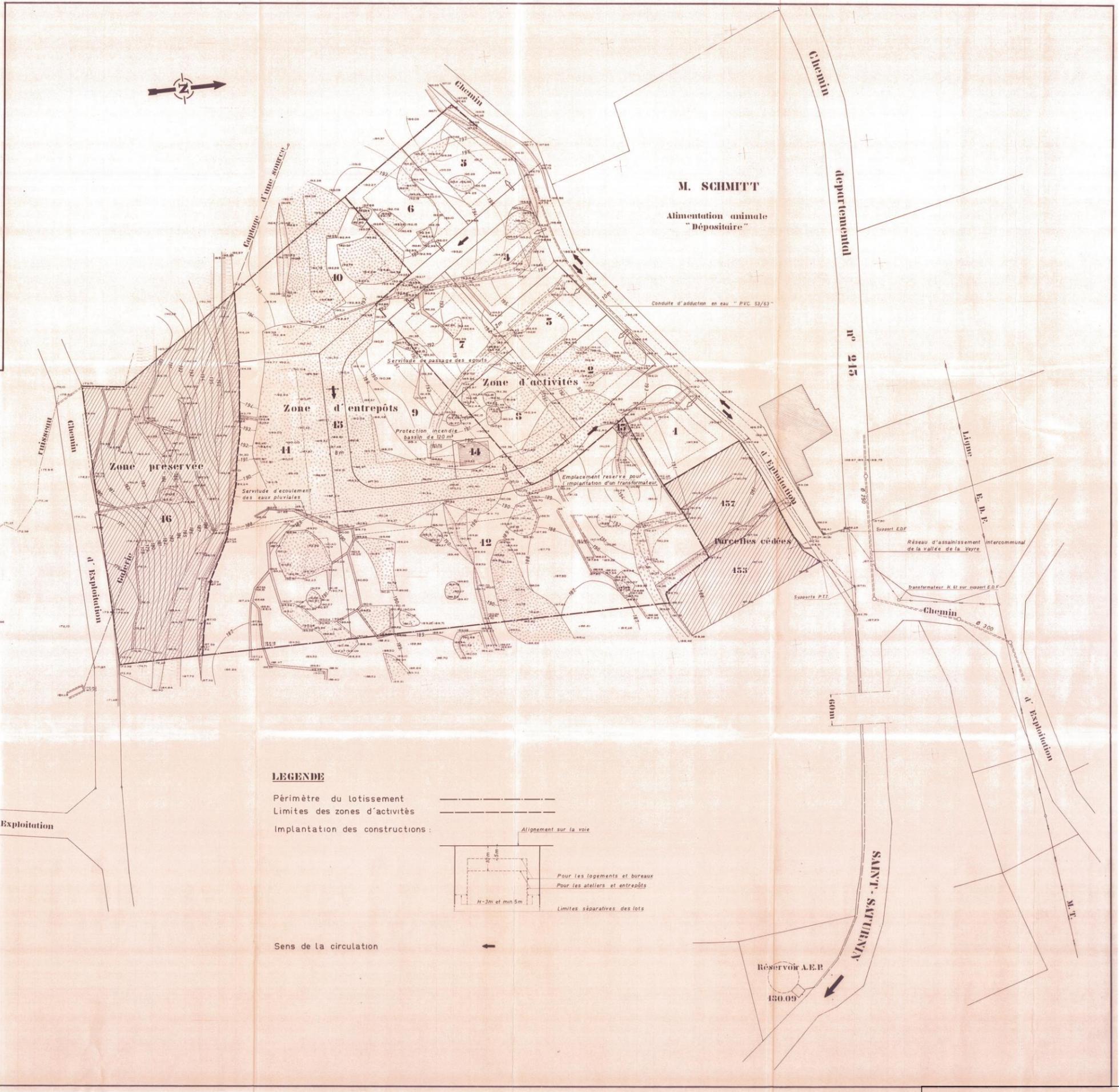
PUY DE DOME
SAINT-SATURNIN

Z . A . C
DE LA TOURTELLE

DOCUMENT GRAPHIQUE
"Schema de Principe"

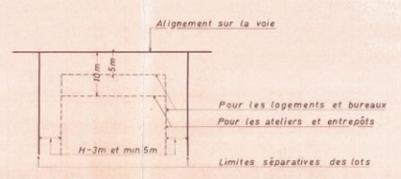


Etabli par E. GARDAUD Géomètre Expert R.P.L.G.
17 rue Poncillon à CLERMONT-Fd. Tel. 55.52.36



LEGENDE

Périmètre du lotissement
Limites des zones d'activités
Implantation des constructions :



Sens de la circulation

Echelle 1/500

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE TALLENDE

Z.A.C. MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

REGLEMENT DU P.A.Z

ILOT . A .

Fait en MARS 87

Ech:

Modifié le

Nature de la modification

N° PLAN

2

GAILLARD J.C. Ingénieur ETP. Géomètre Expert
3 rue Châteaubriand
63400 CHAMALIERES

Tél 73.37.91.01

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904 DE 23-409 PUY DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

REF 86190

R E G L E M E N T

Le présent Règlement du Plan d'Aménagement de Zone s'applique à l'îlot A de la ZAC Multisite de TALLENDE. Il fixe les règles d'urbanisme pour ce secteur.

A-1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

- Sont interdits :

- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les campings et caravanings.

- Sont autorisés :

1 - les habitations, les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage, les commerces, les bureaux,

2 - l'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'elle ne compromettent pas l'utilisation future de la zone,

3 - les installations d'intérêt général.

A-2 - Conditions d'occupation du sol -

a - Accès et voirie -

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

On retiendra les caractéristiques suivantes :

- Lotissement SAINT-ROMAIN et Groupe Scolaire -

Voirie principale :

chaussée de 6,00 m et trottoirs,

Voirie secondaire :

chaussée de 5,50 m et trottoir de 1,50 m.

b - Desserte par les réseaux -

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable,

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public,

- Eaux pluviales : les constructions seront raccordées au réseau public, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c - Surface et forme des terrains -
Néant.

d - Implantation des constructions par rapport aux voies -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

e - Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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.

f - Emprise au sol -
Néant.

g - Hauteur des constructions -

La hauteur d'un point d'une construction se mesure, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres (sauf ouvrages indispensables de faible emprise telles que souches de cheminée ou de ventilation).

A-3 - Aspect extérieur - Architecture -

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix, en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier, devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

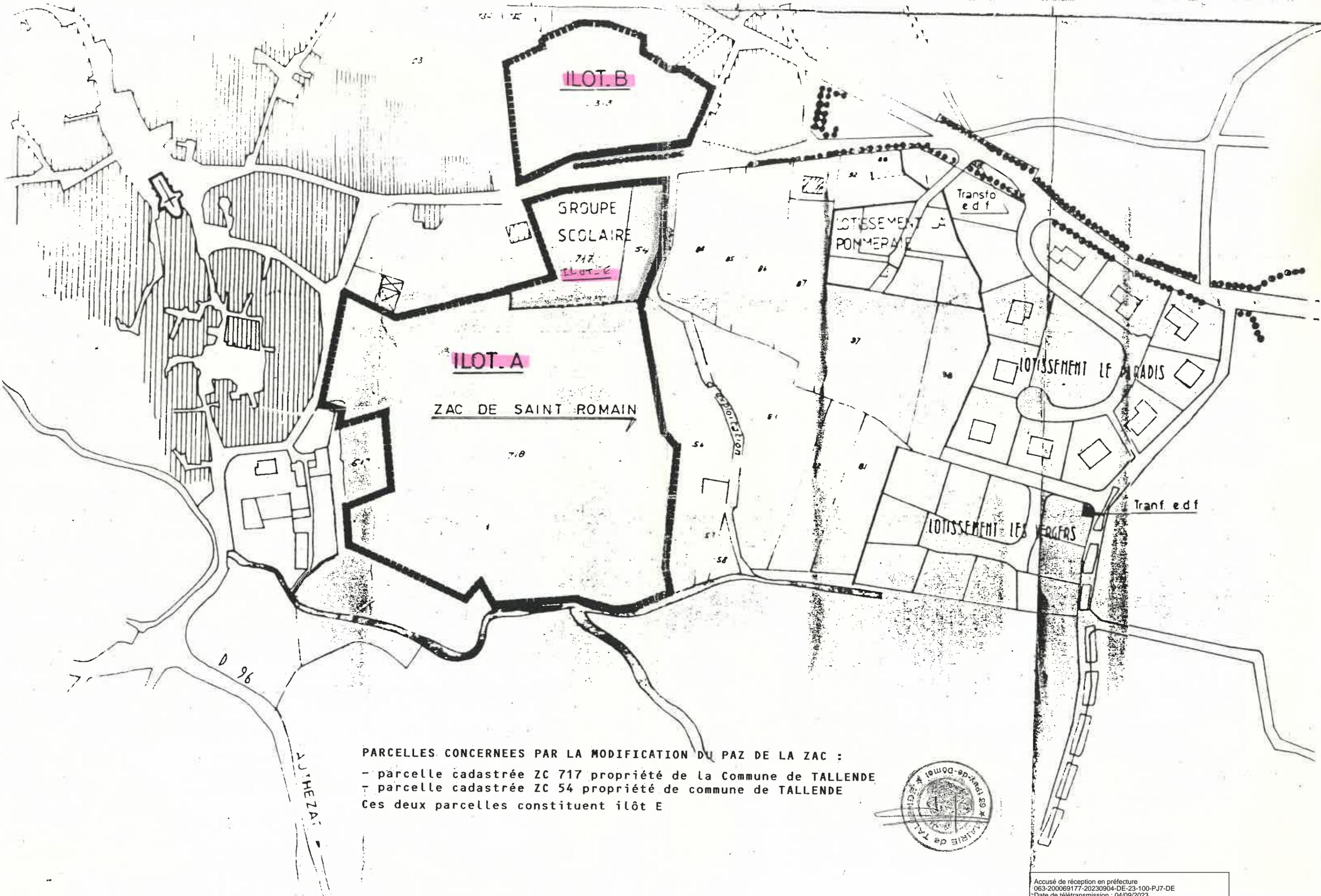
- a) pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette,
- b) pour les constructions à usage de commerce, il est exigé une place pour 25 m² de vente,
- c) pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette,
- d) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

A-4 - Possibilité d'occupation du sol -

Pour cette zone, la Surface Hors-Oeuvre Nette constructible totale est de 11 803 m2 répartie de la façon suivante :

- Lotissement "SAINT-ROMAIN".....	10 303 m2
- Groupe Scolaire.....	<u>1 500 m2</u>
	11 803 m2

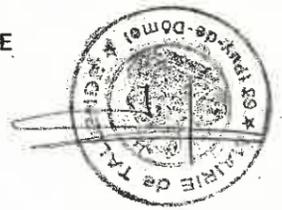
oooooooo



PARCELLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION DU PAZ DE LA ZAC :

- parcelle cadastrée ZC 717 propriété de la Commune de TALLENDE
- parcelle cadastrée ZC 54 propriété de commune de TALLENDE

Ces deux parcelles constituent îlot E



Accusé de réception en préfecture
 063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
 Date de télétransmission : 04/09/2023
 Date de réception préfecture : 04/09/2023

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE TALLENDE

Z.A.C. MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

REGLEMENT DU P.A.Z

ILOT - B -

ARRIVE LE :

11 JUIN 2008

Grand Clermont

Fait en MARS 87	Ech:
Modifié le	Nature de la modification
en 20 (laquelle dit 2008)	

N° PLAN

3

GAILLARD J.C. Ingénieur ETP. Géomètre Expert
3 rue Châteaubriand
63400 CHAMALIERES

Tél 73.37.91.01

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-13-190-PJ-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

R E G L E M E N T

Le présent Règlement du Plan d'Aménagement de Zone s'applique à l'îlot B de la ZAC Multisite de TALLENDE. Il fixe les règles d'urbanisme pour ce secteur.

A-1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

- Sont interdits :

- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les campings et caravanings.

- Sont autorisés :

1 - les habitations, les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage, les commerces, les bureaux,

2 - l'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'elle ne compromettent pas l'utilisation future de la zone,

3 - les installations d'intérêt général.

A-2 - Conditions d'occupation du sol -

a - Accès et voirie -

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

b - Desserte par les réseaux -

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable,

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public,

- Eaux pluviales : les constructions seront raccordées au réseau public, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c - Surface et forme des terrains -
Néant.

d - Implantation des constructions par rapport aux voies -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

e - Implantation par rapport aux limites séparatives -

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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.

f - Emprise au sol -
Néant.

g - Hauteur des constructions -

La hauteur d'un point d'une construction se mesure, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres (sauf ouvrages indispensables de faible emprise telles que souches de cheminée ou de ventilation).

A-3 - Aspect extérieur - Architecture -

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix, en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier, devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement.

Stationnement :

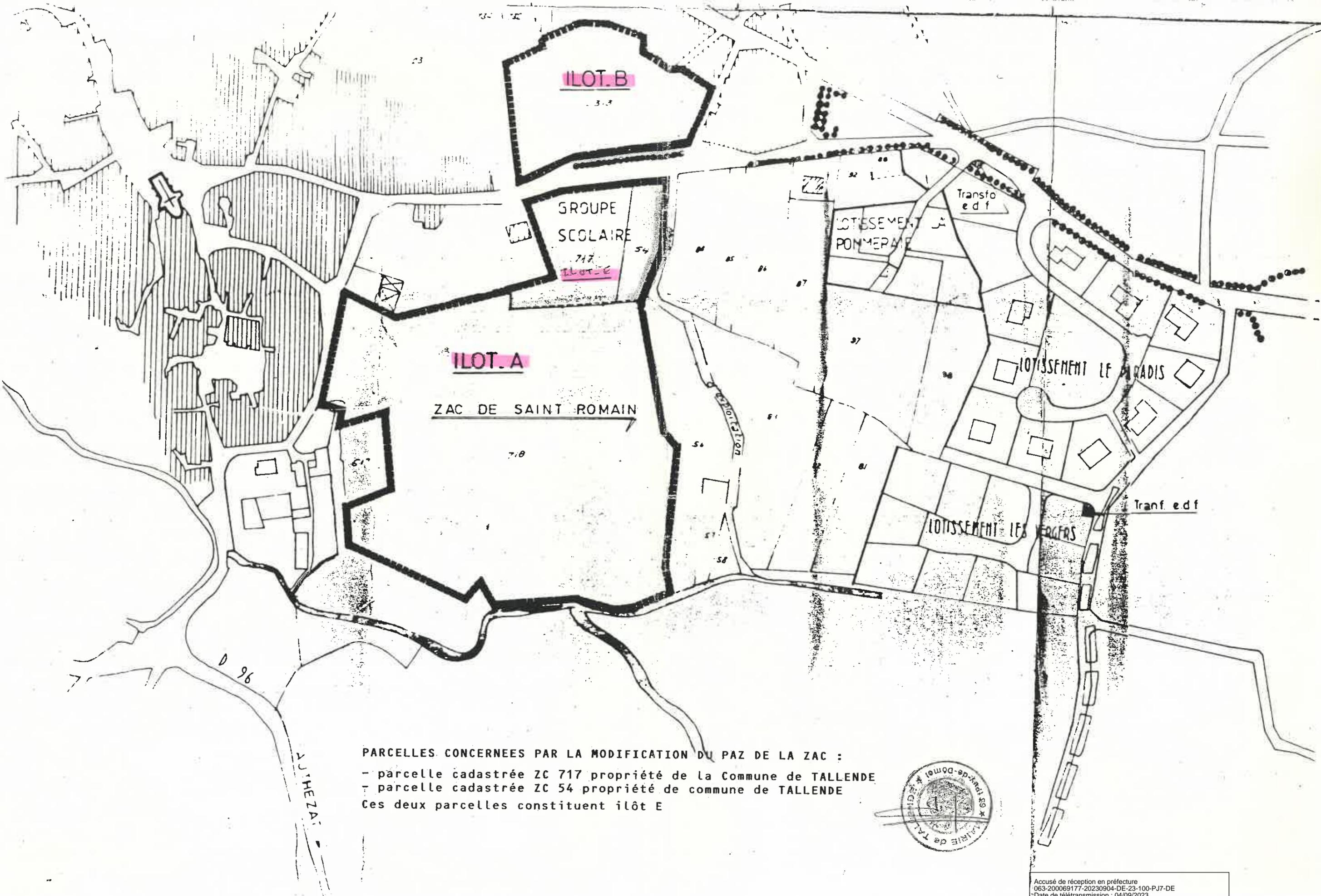
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

- a) pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette,
- b) pour les constructions à usage de commerce, il est exigé une place pour 25 m² de vente,
- c) pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette,
- d) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

A-4 - Possibilité d'occupation du sol -

Pour cette zone, la Surface Hors-Oeuvre Nette de plancher constructible est fixée à 4 500 m².

o o o o o o o o o o



ILOT.B

GROUPE
SCOLAIRE

ILOT.E

ILOT.A

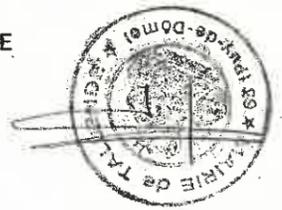
ZAC DE SAINT ROMAIN

LOTISEMENT
POMMEPAPE

LOTISEMENT LE
PARADIS

LOTISEMENT LES
VERGERS

PARCELLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION DU PAZ DE LA ZAC :
 - parcelle cadastrée ZC 717 propriété de la Commune de TALLENDE
 - parcelle cadastrée ZC 54 propriété de commune de TALLENDE
 Ces deux parcelles constituent îlot E



Accusé de réception en préfecture
 063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
 Date de télétransmission : 04/09/2023
 Date de réception préfecture : 04/09/2023

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE TALLENDE

Z.A.C. MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

REGLEMENT DU P.A.Z

ILOT C

ARRIVE LE :

11 JUIN 2008

Grand Clermont

Fait en MARS 87	Ech:
Modifié le	Nature de la modification

GAILLARD J.C. Ingénieur ETP. Géomètre Expert
3 rue Chateaubriand
63400 CHAMALIERES

Tel 73 37.91.01

N° PLAN

4

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230004
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

R E G L E M E N T

Le présent Règlement du Plan d'Aménagement de Zone s'applique à l'îlot C de la ZAC Multisite de TALLENDE. Il fixe les règles d'urbanisme pour ce secteur.

A-1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

- Sont interdits :

- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les campings et caravanings.

- Sont autorisés :

1 - les habitations, les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage, les commerces, les bureaux,

2 - l'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'elle ne compromettent pas l'utilisation future de la zone,

3 - les installations d'intérêt général.

A-2 - Conditions d'occupation du sol -

a - Accès et voirie -

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

b - Desserte par les réseaux -

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable,

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public,

- Eaux pluviales : les constructions seront raccordées au réseau public, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c - Surface et forme des terrains -
Néant.

d - Implantation des constructions par rapport aux voies -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

e - Implantation par rapport aux limites séparatives -

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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.

f - Emprise au sol -
Néant.

g - Hauteur des constructions -

La hauteur d'un point d'une construction se mesure, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres (sauf ouvrages indispensables de faible emprise telles que souches de cheminée ou de ventilation).

A-3 - Aspect extérieur - Architecture -

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix, en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier, devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

- a) pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette,
- b) pour les constructions à usage de commerce, il est exigé une place pour 25 m² de vente,
- c) pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette,
- d) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

A-4 - Possibilité d'occupation du sol -

Pour cet îlot, la Surface Hors-Oeuvre Nette totale constructible est fixée à 3 000 m2.

o o o o o o o o o o

Z·A·C· MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

créé par

DCM

du 19.09.86

PLAN DE DELIMITATION

Fait en MARS 87		Ech: 1/2000
Modifié le	Nature de la modification	

GAILLARD J.C., Ingénieur ETP Géomètre Expert
3 rue Chateaubriand
63400 CHAMALIERES

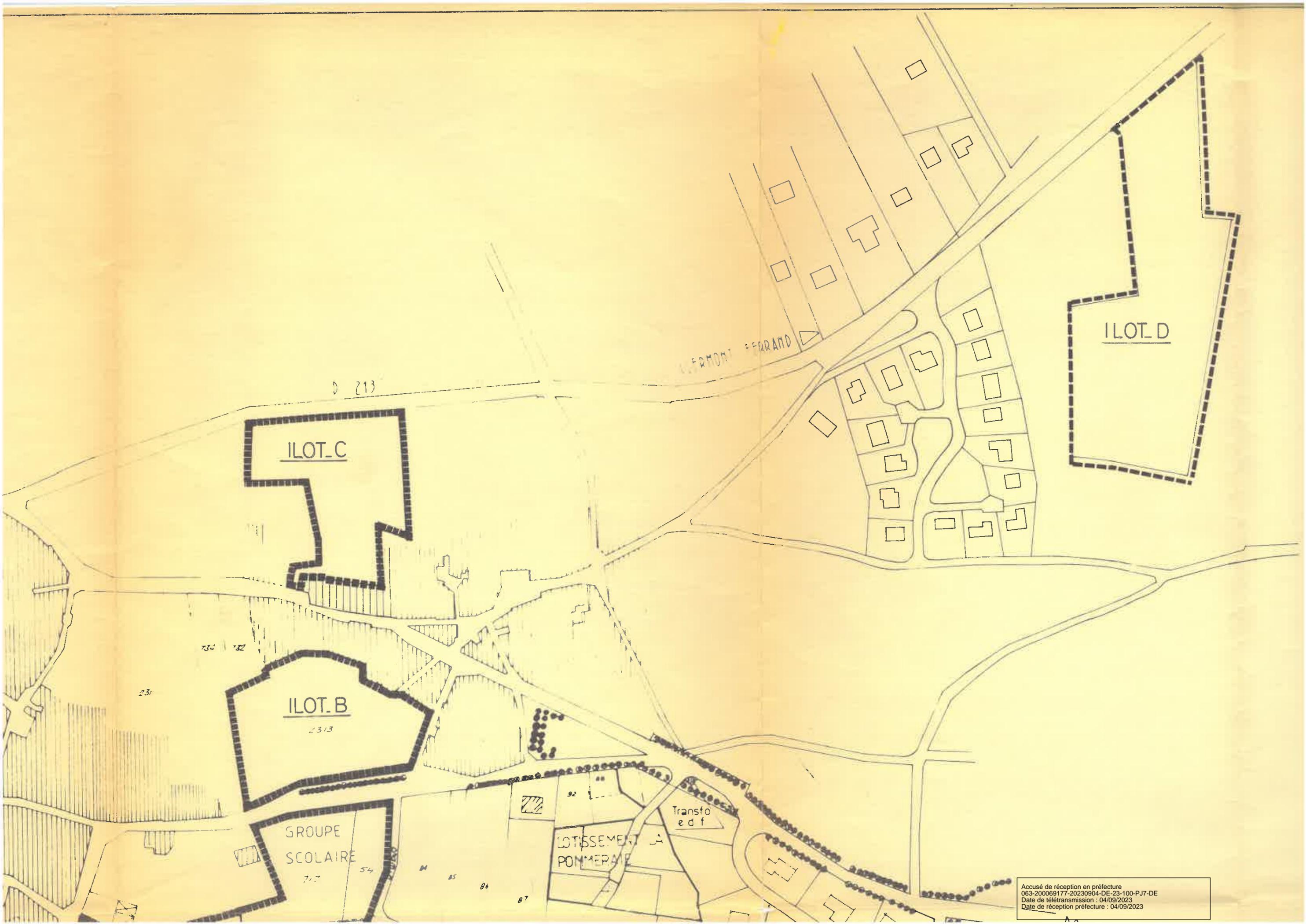
Tél 73 00 00 00

Accuse de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

N° PLAN

7

REF 86190



ILOT.C

ILOT.B

ILOT.D

GROUPE
SCOLAIRE

LOTISSEMENT LA
POMMERAIE

Transfo
edf

D 213

VERMONT FERRAND

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE TALLENDE

Z·A·C· MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

REGLEMENT DU P.A.Z

ARRIVE LE :

11 JUN 2008

Grand Clermont

ILOT D.

Fait en MARS 87		Ech:
Modifié le	Nature de la modification	

GAILLARD J.C. Ingénieur ETP, Géomètre Expert
3 rue Chateaubriand
43400 CHAMALIERES

N° PLAN
5

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

R E G L E M E N T

Le présent Règlement du Plan d'Aménagement de Zone s'applique à l'îlot D de la ZAC Multisite de TALLENDE. Il fixe les règles d'urbanisme pour ce secteur.

A-1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

- Sont interdits :
 - . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - . les campings et caravanings.

- Sont autorisés :

- 1 - les constructions de bâtiments à usage artisanal, les bureaux, les commerces et les habitations liées à la direction ou au gardiennage des établissements,

- 2 - les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.

A-2 - Conditions d'occupation du sol -

- a - Accès et voirie -

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- On retiendra les caractéristiques suivantes :

- chaussée de 7,00 m et deux trottoirs de 1,50 m pour la voie de desserte.

- b - Desserte par les réseaux -

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable,
 - Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public,

- Eaux pluviales : les constructions seront raccordées au réseau public, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- Pour cet îlot, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

c - Surface et forme des terrains -
Néant.

d - Implantation des constructions par rapport aux voies -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

e - Implantation par rapport aux limites séparatives -

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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.

Les constructions ne pourront être implantées sur la limite parcellaire que sous réserve du respect des prescriptions spéciales imposées par le service de protection civile notamment au matière d'incendie.

f - Emprise au sol -

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

g - Hauteur des constructions -

La hauteur d'un point d'une construction se mesure, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé

est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10 mètres (sauf ouvrages indispensables ou impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux).

Sur cet îlot, les constructions devront tenir compte du volume non aedificandi dû à la ligne Haute-Tension.

A-3 - Aspect extérieur - Architecture -

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix, en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier, devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

- a) pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place pour 50 m2 de surface hors oeuvre nette,
- b) pour les constructions à usage de commerce, il est exigé une place pour 25 m2 de vente,
- c) pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m2 de surface hors oeuvre nette,
- d) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

A-4 - Possibilité d'occupation du sol -

Pour cette zone, la Surface Hors-Oeuvre Nette totale constructible est fixée à 6 500 m2.

.....

Z·A·C· MULTISITES

Extension de la Z.A.C. de St ROMAIN

créer par

DCM

du 19.09.86

PLAN DE DELIMITATION

Fait en MARS 87		Ech: 1/2000
Modifié le	Nature de la modification	

GAILLARD J.C., Ingénieur ETP Géomètre Expert
 3 rue Chateaubriand
 63400 CHAMALIERES

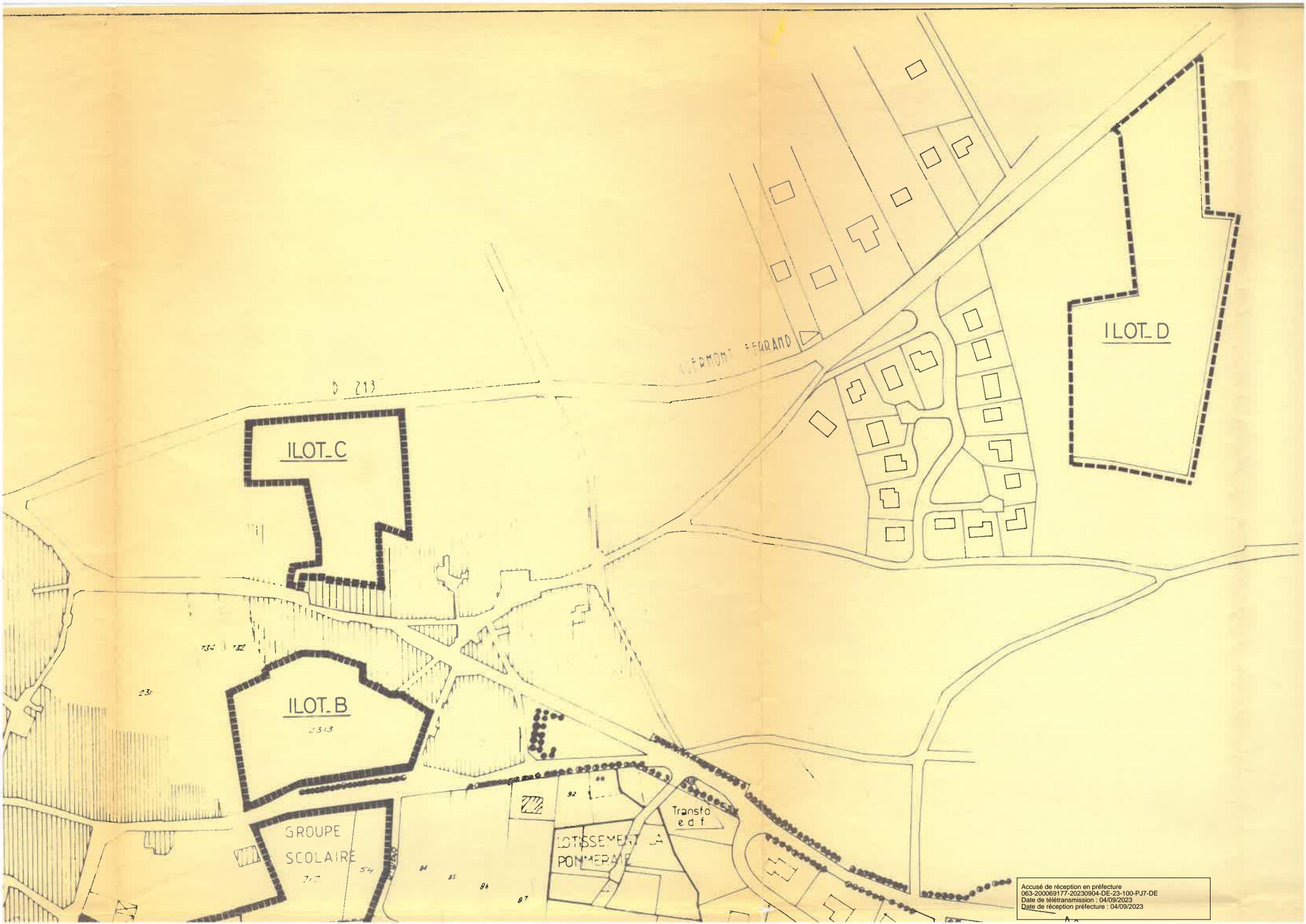
Tél 73 00 00 00

Accuse de réception en préfecture
 063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
 Date de télétransmission : 04/09/2023
 Date de réception préfecture : 04/09/2023

N° PLAN

7

REF 86190



ILOT.C

ILOT.B

ILOT.D

GROUPE
SCOLAIRE

LOTISSEMENT LA
POMMERAIE

Transto
edf

D 213

VERMONT FERRAND

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE
Date de télétransmission : 04/09/2023
Date de réception préfecture : 04/09/2023

COMMUNE DE TALLENDE

Z·A·C· MULTISITES

ARRIVE LE :

11 JUIN 2008

Grand Clermont

REGLEMENT DU P.A.Z

I L O T E

R E G L E M E N T

Le présent Règlement du Plan d'Aménagement de Zone s'applique à l'îlot E de la ZAC Multisite de TALLENDE. Il fixe les règles d'urbanisme pour ce secteur.

A-1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -

- Sont interdits :

- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les campings et caravanings.

- Sont autorisés :

1 - les habitations, les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage, les commerces, les bureaux,

2 - l'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'elle ne compromettent pas l'utilisation future de la zone,

3 - les installations d'intérêt général.

A-2 - Conditions d'occupation du sol -

a - Accès et voirie -

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

On retiendra les caractéristiques suivantes :

- Lotissement SAINT-ROMAIN et Groupe Scolaire -

Voirie principale :

chaussée de 6,00 m et trottoirs,

Voirie secondaire :

chaussée de 5,50 m et trottoir de 1,50 m.

b - Desserte par les réseaux -

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable,

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public,

- Eaux pluviales : les constructions seront raccordées au réseau public, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c - Surface et forme des terrains -
Néant.

d - Implantation des constructions par rapport aux voies -

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

e - Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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.

f - Emprise au sol -
Néant.

g. - Hauteur des constructions -

La hauteur d'un point d'une construction se mesure, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 8 mètres (sauf ouvrages indispensables de faible emprise telles que souches de cheminée ou de ventilation).

A-3 - Aspect extérieur - Architecture -

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix, en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier, devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement.

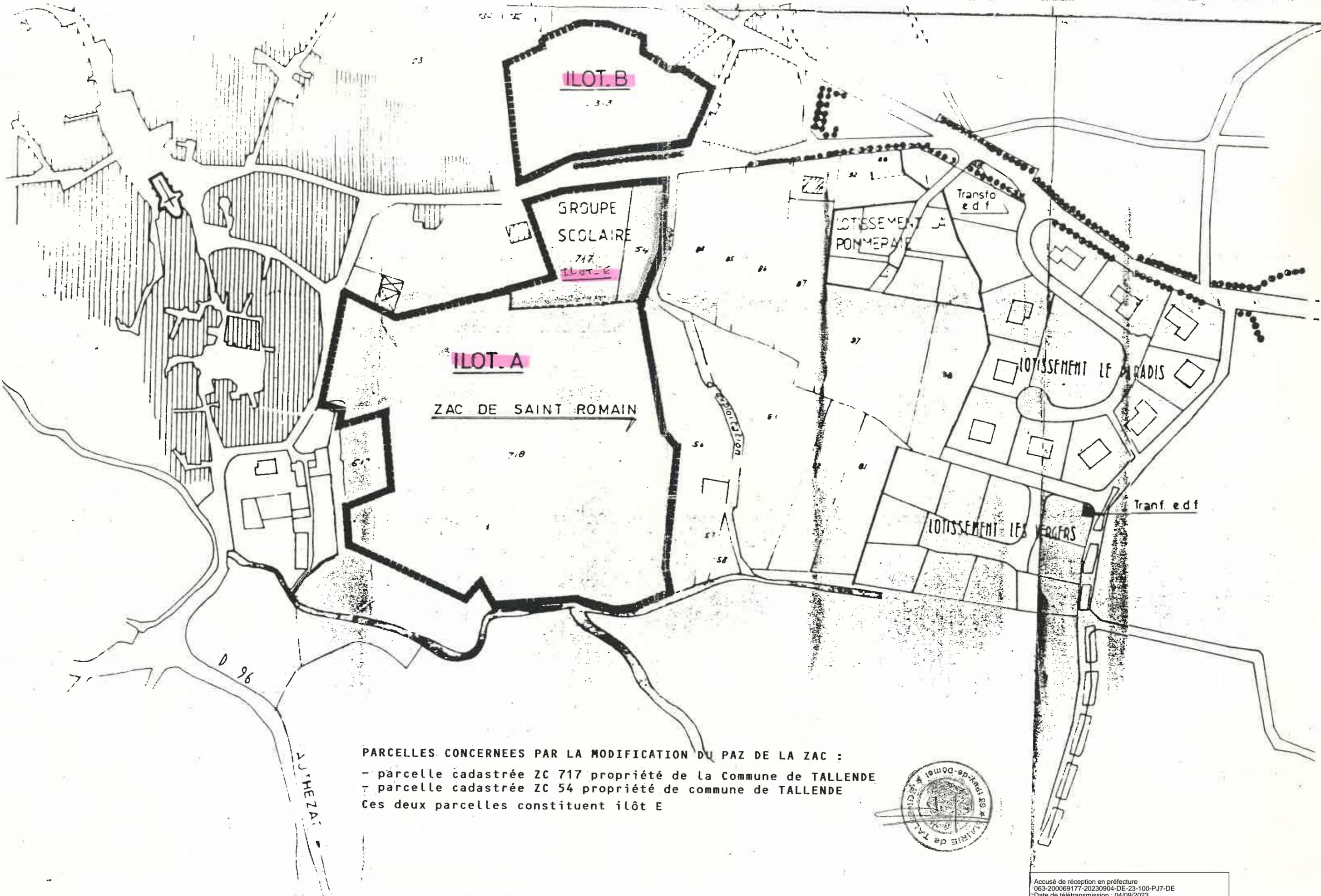
Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

- a) pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette,
- b) pour les constructions à usage de commerce, il est exigé une place pour 25 m² de vente,
- c) pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface hors oeuvre nette,
- d) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

A - 4 - Possibilité d'occupation du sol

Pour cet îlot E, la Surface Hors Oeuvre Nette constructible totale est de 1500 m².



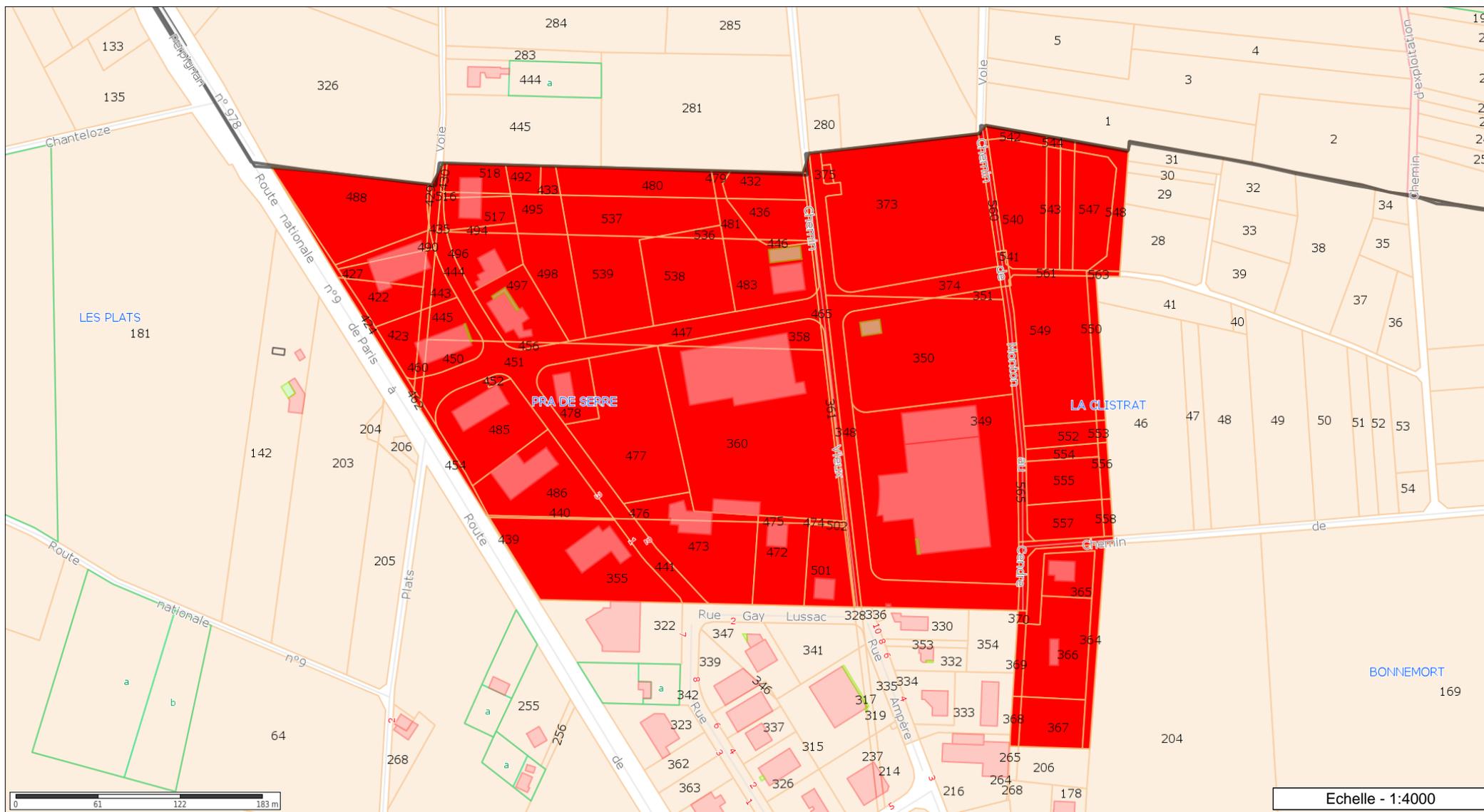
PARCELLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION DU PAZ DE LA ZAC :

- parcelle cadastrée ZC 717 propriété de la Commune de TALLENDE
- parcelle cadastrée ZC 54 propriété de commune de TALLENDE

Ces deux parcelles constituent îlot E



ZAC du Pra de Serre III - Veyre-Monton



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

