

24_001

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AMANT-TALLENDE**

Le Président de **MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Amant-Tallende approuvé par délibération du conseil municipal du 21 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016, modifié successivement le 21 décembre 2017, le 12 février 2019, le 21 octobre 2019, le 30 juin 2021, puis le 24 février 2023, prévoyant notamment qu'au titre de ses compétences obligatoires, la Communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Considérant la nécessité pour l'association CAPPÀ, qui dispose d'un établissement et service de réadaptation professionnelle et de pré-orientation (ESRP-ESPO) au Domaine du Marrant, de pouvoir héberger ses stagiaires en formation sur place ;

Considérant le projet de l'association CAPPÀ d'édifier de tels hébergements par une opération de démolition-reconstruction sur le site du Marrant, en lieu et place d'un bâtiment obsolète et dégradé ;

Considérant que le Domaine du Marrant est classé en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Amant-Tallende ;

Considérant que les seules constructions à usage d'habitation autorisées par le règlement de la zone Ua sont celles qui sont « liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités » ; que les hébergements pour stagiaires en formation n'entrent pas dans cette catégorie et ne sont donc pas autorisés en zone Ua ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de créer une zone Ua* à l'emplacement du futur bâtiment, dans laquelle serait autorisée, outre l'ensemble des destinations autorisées dans la zone Ua, la sous-destination « hébergement » ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- 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 six 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.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

- ARRÊTE -

Article 1 : La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Amant-Tallende est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :

- Création d'une zone Ua indice * au lieu-dit « Le Marrant », dans la partie sud de l'actuelle zone Ua qui couvre le site ;
- Modification du règlement écrit pour autoriser, dans cette nouvelle zone Ua*, la sous-destination « hébergement ».

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme et aux personnes publiques associées, pour avis avant le début de la mise à disposition au public du dossier. Une délibération du Conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

Article 4 : À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé au représentant de l'État et affiché au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Saint-Amant-Tallende durant un délai d'un mois.

Veyre Monton, le 11 mars 2024

Le Président,

Pascal PIGOT