

MOND'ARVERNE COMMUNAUTE
P.L.U. de la commune de TALLENDE
Modification simplifiée n°1

○ EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BUREAU D'ETUDES REALITES & DESCOEUR
49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd
T : 04.73.35.16.26 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	<i>Modification simplifiée n°1 du PLU</i>
Quelle est la commune concernée par le projet ?	<i>Commune de TALLENDE (63)</i>

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<i>Sans objet</i>
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	<i>Sans objet</i>

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	<i>Monsieur le Président</i>
Coordonnées :	<i>Mond'Arverne Communauté ZA le Pra de Serre 63960 Veyre-Monton</i>

Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	<i>Bureau d'études REALITES & DESCOEUR</i>
Coordonnées :	<i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr</i>

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
<i>Oui</i>	<i>SCoT du Grand Clermont PLU communal</i>

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	<i>1 539 habitants en 2016 (source INSEE)</i>
Quelle est la superficie de la commune ?	<i>599 hectares</i>
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	<i>Superficie des surfaces PLU : - Zones urbaines : 92.97 ha - Zones à urbaniser : 4.05 ha - Zones agricoles : 432.29 ha - Zones naturelles : 79.63 ha</i>

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<i>Par arrêté en date du 20 février 2019 (voir annexe 2), Mond'Arverne Communauté a reconnu l'intérêt de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Tallende. Ce projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de Tallende s'inscrit dans un contexte d'évolution de la réflexion en matière d'aménagement.</i>	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
<i>Cette modification simplifiée n°1 porte sur les points suivants :</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°9 afin de tenir compte des réels besoins de la commune en matière d'aménagement du carrefour entre le Chemin des neuf fontaines et la Rue des neuf fontaines,</i>- <i>ajustement de l'OAP de la zone AUg « Rue du Chânet – Rue du Château d'Eau » afin d'assurer un aménagement optimal du secteur, notamment en ce qui concerne les contraintes techniques d'accès et de sortie de la zone.</i>	

Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	<i>Non.</i>
Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<i>Non.</i>

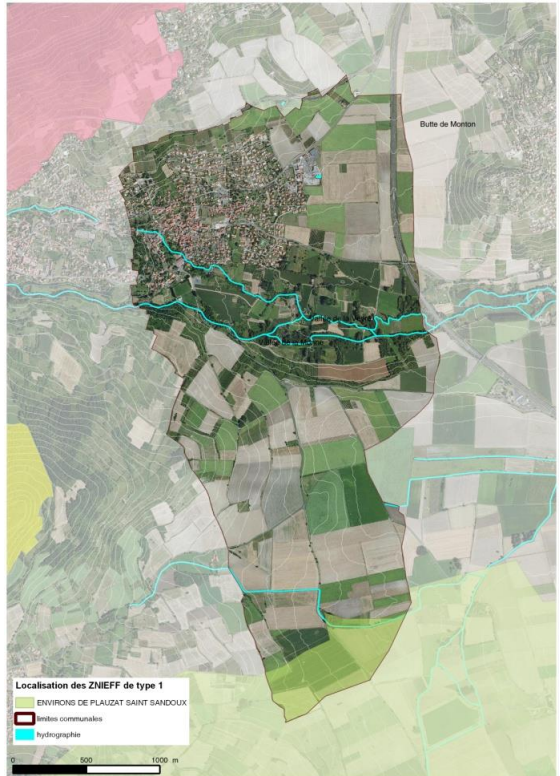
Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	<i>Non</i>
Les dispositions de la loi Montagne ?	<i>Non</i>
Les dispositions de la loi Littoral ?	<i>Non</i>
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<i>SCoT du Grand Clermont</i>
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	<i>Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin Le SAGE Allier approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 novembre 2015.</i>
Autres :	<i>Non</i>

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Le projet en quelques chiffres	
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	<i>Oui</i>

Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	<i>Une évolution démographique relativement stable avec une tendance à la baisse depuis 2010. 1982 : 616 1990 : 970 1999 : 1 150 2010 : 1 583 2015 : 1 557 2016 : 1 539</i>
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1. (Pour info : les ambitions municipales inscrites au PADD du PLU prévoient d'atteindre 2000 habitants en 2030).</i>
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	<i>34 en 2015</i>
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1. (Pour info : le PLU applique un taux de rétention foncière de 30%).</i>
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du PLU. (Pour info : le PLU applique un nombre moyen de personnes par ménage de 2.8).</i>
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Préconisations SCoT : 500 m² par logement.</i>
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Sans objet.</i>

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces agricoles		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		<input checked="" type="checkbox"/>	





Milieux naturels sensibles et biodiversité.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?		X	
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		X	<p>La totalité de la commune de Tallende est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne occidentale ».</p> <p>En revanche, aucun objet de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Tallende ne concerne un secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Environs de Plauzat Saint Sandoux » qui concerne l'extrême Sud du territoire communal.</p> 

Continuité écologiques			
	Oui	Non	
Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?		X	<p>SCoT du Grand Clermont.</p> <p>La commune de Tallende est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coeur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver : le SCoT protège ces cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. ➔ la pointe sud de la commune, correspondant au pied de butte Est du Puy de Saint Sandoux. - Coeur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte : le SCoT protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. ➔ l'ensemble du territoire. - Vallée à protéger ou à reconquérir en tant que coeur de nature ou corridor écologique : le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques qui constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

➔ Fonds de vallée où circulent les rivières de la Veyre et de la Monne.

Maintenir la biodiversité et les trames écologiques



-  Coeur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger
-  Coeur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
-  Espace urbanisé présentant un intérêt écologique
-  Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que coeur de nature ou corridor écologique

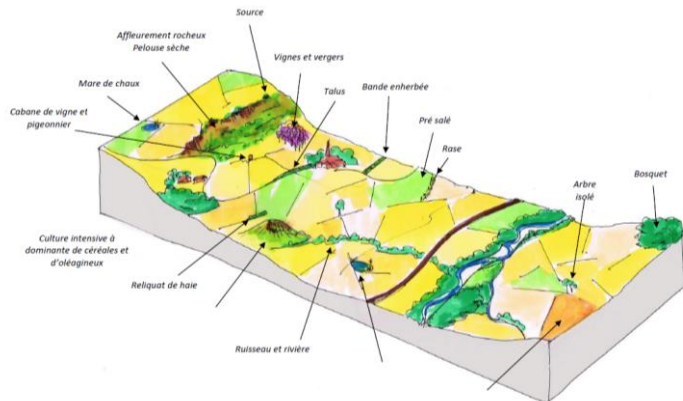
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ?
- Quels sont les éléments de la trame verte ?

La commune de Tallende est située dans la région naturelle des Limagnes et val d'Allier dont l'éco-paysage marquant est celui des grands champs cultivés.

La commune de Tallende se situe :

- dans un réservoir de biodiversité, identifié par la montagne de la Serre au Nord, la vallée de la Veyre et le puy de Saint Sandoux au sud. Les marges de ces secteurs sont des corridors diffus.
- sur des Coteaux thermophiles, en bordure de Grandes Cultures et de vallées alluviales.



© Corieaulys

Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



Extrait du SRCE Auvergne, Atlas cartographique, 2014 – Zoom sur le territoire de Tallende

Paysage, patrimoine bâti.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Site classé ou projet de site classé ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en VAleur du Patrimoine (AVAP) ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p><i>Le SCoT du Grand Clermont identifie les corridors écologiques qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La pointe Sud de la commune est repérée comme cœur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver,</i> - <i>Les vallées de la Monne et de la Veyre sont à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique,</i> - <i>Le reste du territoire est reconnu comme cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte.</i>

Ressource en eau			
Captages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Autres captages prioritaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Usages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p><i>La commune de Tallende adhère au SIVOM de la région d'Issoire et des communes de la Banlieue sud clermontoise. Le réseau est géré, entretenu et amélioré par la Lyonnaise des Eaux.</i></p> <p><i>La commune est alimentée par les captages de Rouillat Bas (en amont), et par les captages de la nappe alluviale de l'Allier (en aval, et en rive gauche de la rivière) dénommé Nappe du Cendre. Deux réservoirs alimentent la commune.</i></p> <p><i>Le réseau est bien maillé et permet d'assurer une protection incendie dans toutes les zones d'urbanisation.</i></p> <p><i>L'eau potable est de qualité satisfaisante.</i></p>
Le système d'assainissement a-t'il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<p><i>La commune de Tallende adhère au Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon.</i></p> <p><i>L'exploitation et l'entretien du réseau sont confiés à la Lyonnaise des Eaux.</i></p> <p><i>L'ensemble de la ville de Tallende est raccordée ou raccordable à un assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le réseau est principalement séparatif, en PVC pour les eaux usées, en béton pour le réseau pluvial. Il fonctionne entièrement en gravitaire. Le réseau communal est raccordé sur le réseau du Syndicat Mixte de la Vallée de la Veyre.</i></p> <p><i>La gestion des eaux usées est assurée sur la vallée de la Veyre, par une seule station d'épuration, située au Martres-de-Veyre.</i></p> <p><i>Selon les données du Syndicat Mixte de la Vallée de la Veyre, la station d'épuration n'est pas saturée. Cependant, il est à noter une surcharge en matière de capacité hydraulique. La commune des Martres de Veyre a en effet programmé la refonte de la station d'épuration actuelle, pour une nouvelle station répondant aux besoins et aux normes.</i></p>

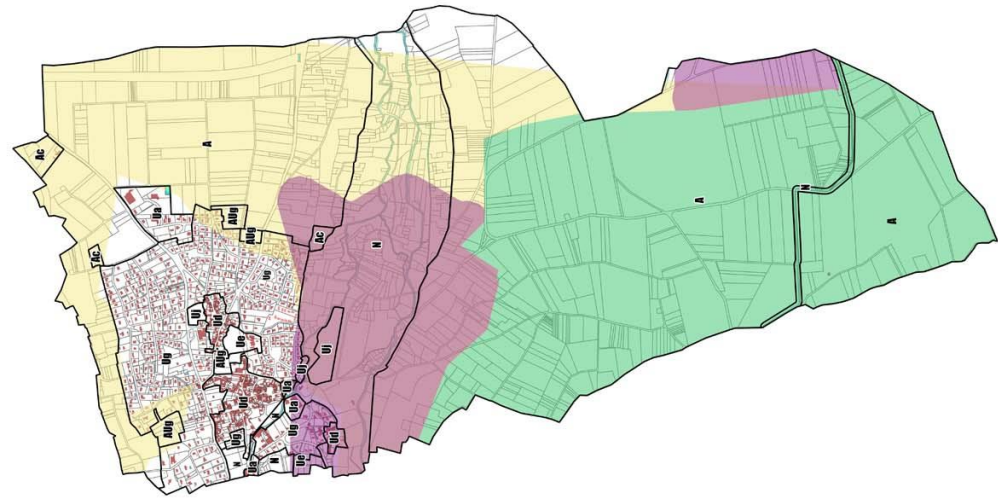
Sols et sous-sol															
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?												
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		<input checked="" type="checkbox"/>													
Anciens sites industriels et activités de service ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><i>3 anciens sites industriels sont recensés par la banque de données BASIAS.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NOM</th> <th colspan="2">Etat d'occupation du site</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COMMUNE DE TALLENDE Ancienne décharge communale Les Chopres d'après archives, La Batarse d'après IGN</td> <td>Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)</td> <td>Activité terminée 1945 à 1975.</td> </tr> <tr> <td>NORVER SA ECOMARCHE ECOMARCHE service Rue de Tallagnat</td> <td>Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...</td> <td>En activité Depuis 1988.</td> </tr> <tr> <td>Ancienne manufacture indéterminée Rue Grand Verger</td> <td>Industrie manufacturière.</td> <td>Activité terminée 1930 à 1970.</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(Source : www.georisques.gouv.fr)</i></p>	NOM	Etat d'occupation du site		COMMUNE DE TALLENDE Ancienne décharge communale Les Chopres d'après archives, La Batarse d'après IGN	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée 1945 à 1975.	NORVER SA ECOMARCHE ECOMARCHE service Rue de Tallagnat	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	En activité Depuis 1988.	Ancienne manufacture indéterminée Rue Grand Verger	Industrie manufacturière.	Activité terminée 1930 à 1970.
NOM	Etat d'occupation du site														
COMMUNE DE TALLENDE Ancienne décharge communale Les Chopres d'après archives, La Batarse d'après IGN	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée 1945 à 1975.													
NORVER SA ECOMARCHE ECOMARCHE service Rue de Tallagnat	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	En activité Depuis 1988.													
Ancienne manufacture indéterminée Rue Grand Verger	Industrie manufacturière.	Activité terminée 1930 à 1970.													
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?		<input checked="" type="checkbox"/>													

Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><i>Selon DDRM2012 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Inondation</i> - <i>Mouvements de terrain</i> - <i>Risque sismique.</i> - <i>Transport de marchandises dangereuses.</i> - <i>Phénomènes météorologiques.</i> - <i>Phénomène lié à l'atmosphère.</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>PPRNpi de la Veyre, approuvé le 22/12/2008</i>
Nuisances ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

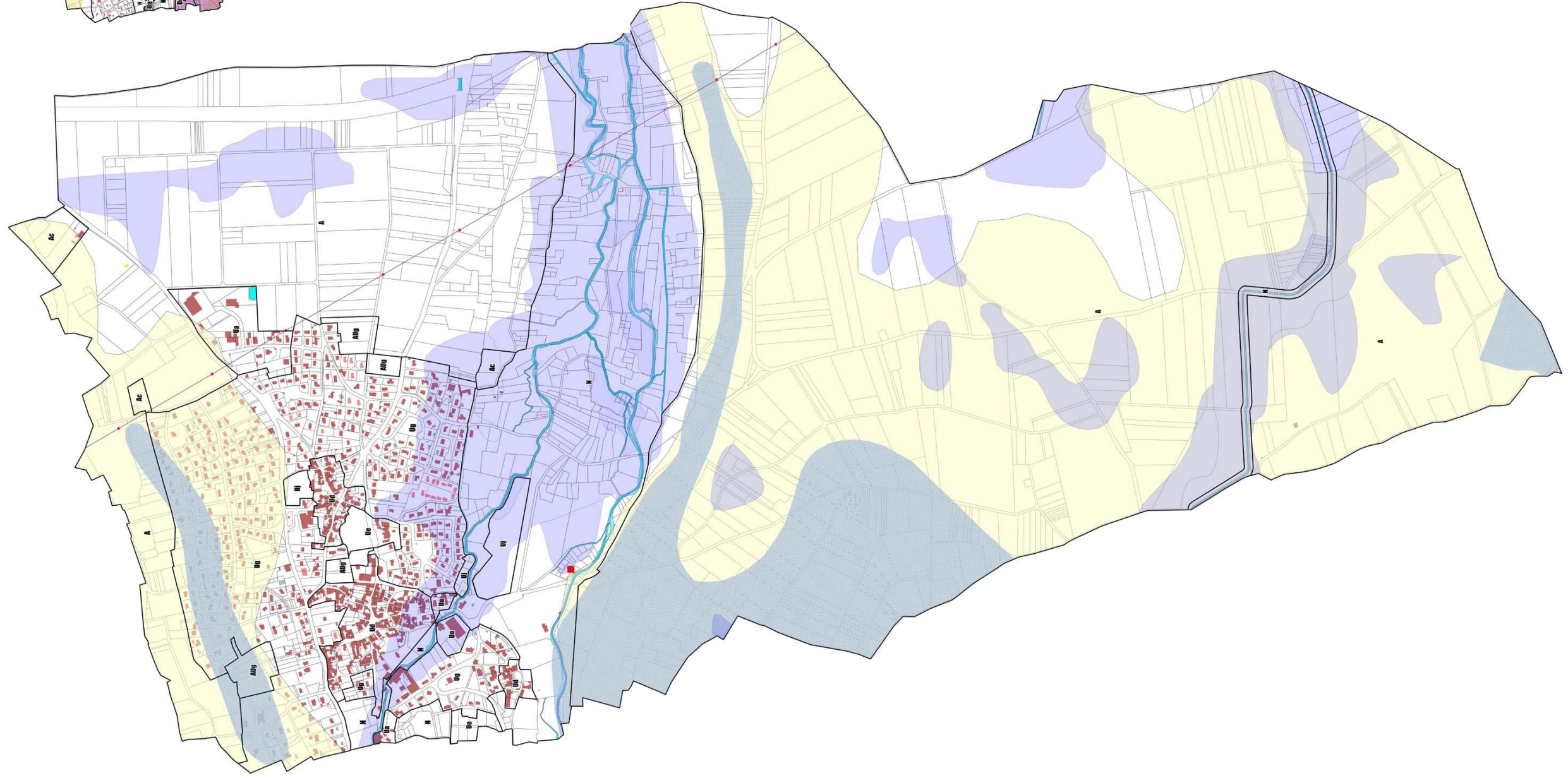
Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 3</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>



- ZONAGE PLU
- Prélocalisation Zones Humides SAGE AllerAval :
 - 1. Forte Observation
 - 2. Forte probabilité Théorique
- Mouvements de terrain (source : BPHM, BRGM) :
 - Coulée
 - Eboulement
- Gisement
- Mouvements de terrain (source : ZEMROS)
- Risques Argiles (source : Indigales, BRGM) :
 - Friche
 - Forêt
 - Pylône HT
 - ligne HT
- SICLE :
 - corridors d'aires
 - réservoirs biologiques
 - corridors linéaires



4.2

COMMUNE de
TALLEDE

16/01/2017

version actuelle

SCA PÉRENOU ET C.

10 rue de la Poste - 44100 Talende

Tel : 02 51 33 24 24

Fax : 02 51 33 24 25

Mail : sca@scaperenou.fr

PROCES-VERBAUX

Prise de décision en conseil municipal le 14 octobre 2011

Prise de décision en conseil municipal le 17 mai 2016

Prise de décision en conseil municipal le 23 janvier 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zonage PLU et contraintes

Arrêté de prescription de la Modification n°1 du PLU de Tallende

006

2019_006

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE 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 Tallende approuvé par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1702550 du 21 décembre 2017 approuvant la modification statutaire n°1 et prévoyant, notamment, que Mond'Arverne Communauté 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 » à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que la zone AUg du PLU de Tallende dite « Rue du Chancet – Rue du Château d'Eau » est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui ne permet pas un aménagement optimal du secteur en ce qui concerne les contraintes techniques d'accès et de sortie de la zone ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone AUg ;

Considérant par ailleurs que le projet communal d'aménagement d'un carrefour visé par l'emplacement réservé n°9 a évolué ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de réduire la surface d'emprise de l'emplacement réservé n°9 ;

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 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.

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°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Tallende est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur les points suivants :

- Ajustement de l'OAP de la zone AUG « Rue du Chancet – Rue du Château-d'Eau » afin d'assurer un aménagement optimal du secteur, notamment en ce qui concerne les contraintes techniques d'accès et de sortie de la zone ;
- Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°9 afin de tenir compte des réels besoins de la commune en matière d'aménagement du carrefour entre le chemin des Neuf-Fontaines et la rue des Neuf-Fontaines.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié à Madame la Préfète 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 : A 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'Etat et affiché au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Tallende durant un délai d'un mois.

Veyre Monton, le 20 février 2019

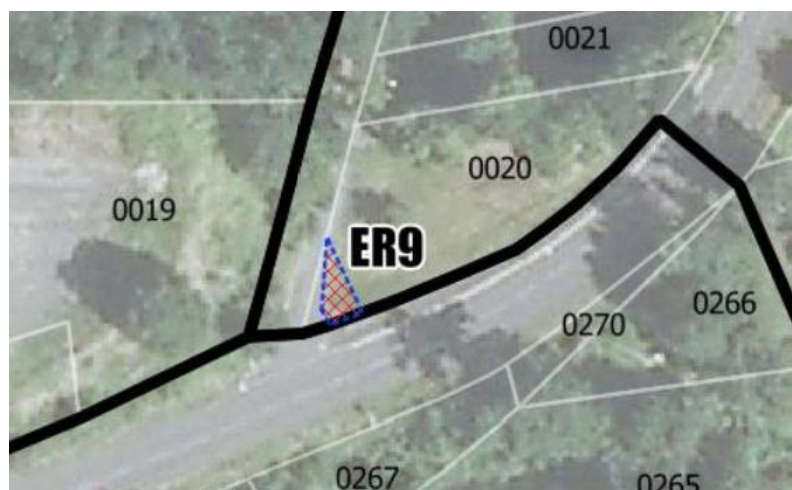
Le Président,

Pascal PIGOT

Proposition de modification de l'emplacement réservée n°9
dans le cadre de la Modification n°1



Extrait du PLU actuel (approuvé le 23 janvier 2017)



Extrait du PLU modifié –PROPOSITION–

Proposition de modification de l'OAP « Rue du Chancel – Rue du Château d'eau » dans le cadre de la Modification n°1

Suppression de la largeur de 10m, mais conservation de la haie

