

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

# TALLENDE

# 2.4

Version avril 2016

**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de Présentation Tome 2.4 : RESUME NON TECHNIQUE

**PRESCRIPTION**  
Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2011

**ARRET DU PROJET**  
Délibération du conseil municipal du

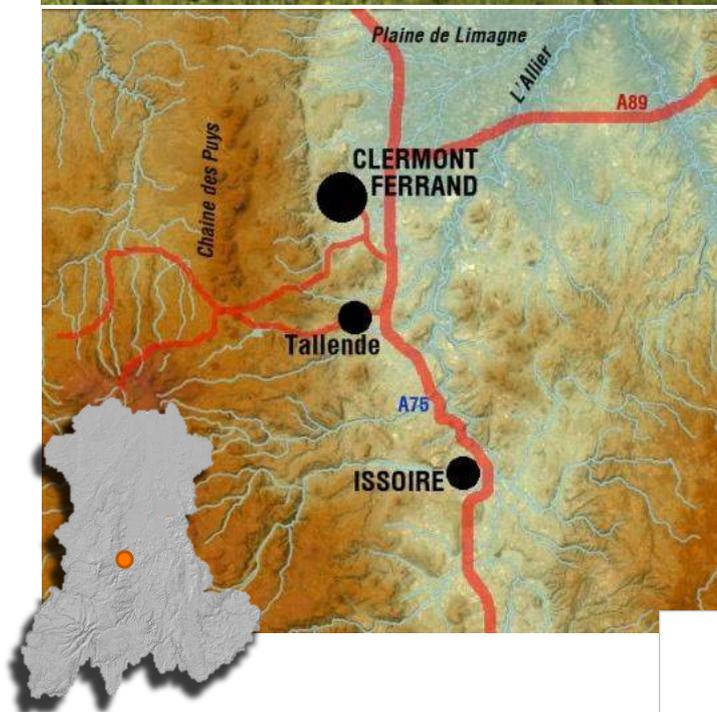
**APPROBATION**  
Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# Introduction



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

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

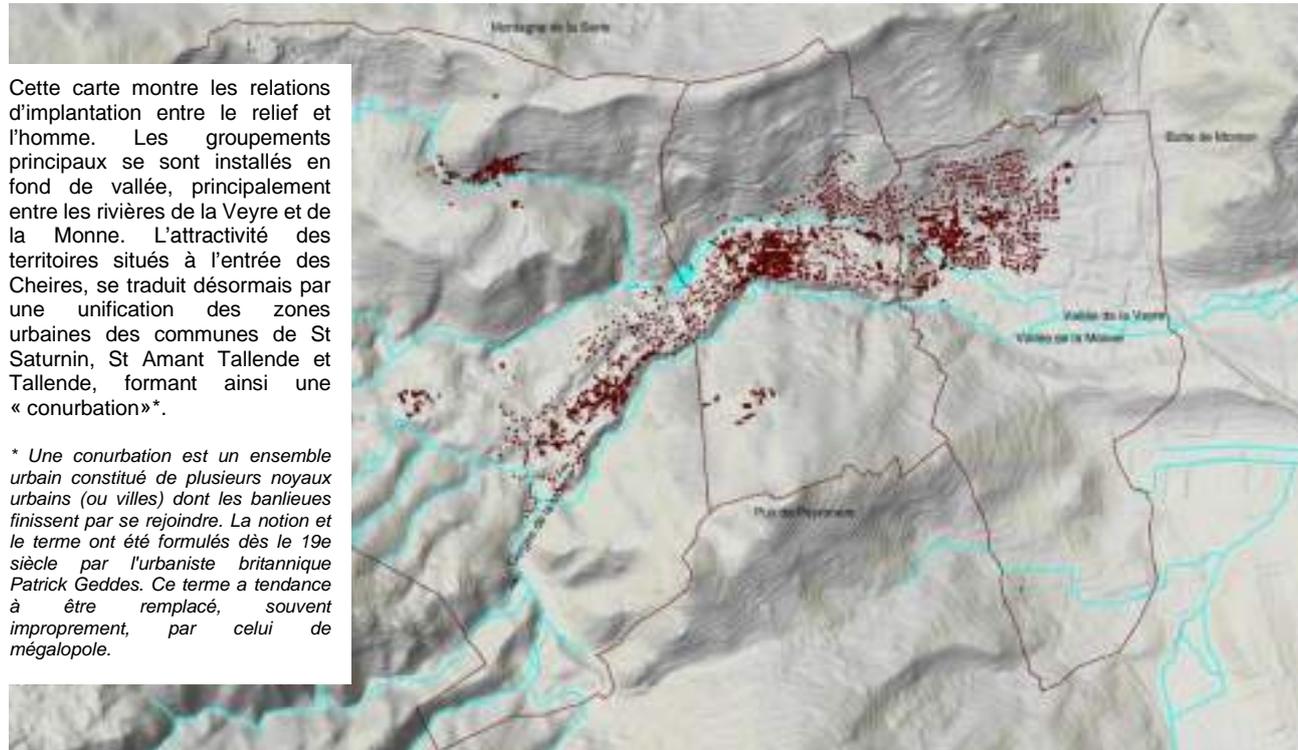
La commune compte 1575 habitants en 2014 sur un territoire de 599 ha.

L'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75, ont fait progresser l'attractivité de la commune de TALLENDE. Les extensions récentes se sont faites en rupture avec le tissu traditionnel sous forme de constructions pavillonnaires banalisées. Malgré sa vocation péri urbaine, la commune propose des atouts (paysages, proximité d'espaces naturels variés, ...) et constitue la porte d'entrée de la Communauté de Communes et le territoire des Cheires.



Composition de la communauté de communes des Cheires.

**La commune de TALLENDE s'inscrit comme un des pôles de vie du SCOT du Grand Clermont.** Avec le cœur métropolitain, les pôles de vie ont un rôle moteur à jouer dans l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit des points d'appui pour une périurbanisation maîtrisée et des territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens). Le Pôle de Vie Tricéphale comprend St-Amant-Tallende/Tallende/Saint-Saturnin. Il est constitué d'une « conurbation » du sud du Grand Clermont bénéficiant d'un cadre de vie très attractif, ce territoire a subi une très forte urbanisation pavillonnaire en décalage avec la qualité patrimoniale des centres-villes.



Cette carte montre les relations d'implantation entre le relief et l'homme. Les groupements principaux se sont installés en fond de vallée, principalement entre les rivières de la Veyre et de la Monne. L'attractivité des territoires situés à l'entrée des Cheires, se traduit désormais par une unification des zones urbaines des communes de St Saturnin, St Amant Tallende et Tallende, formant ainsi une « conurbation »\*.

\* Une conurbation est un ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux urbains (ou villes) dont les banlieues finissent par se rejoindre. La notion et le terme ont été formulés dès le 19e siècle par l'urbaniste britannique Patrick Geddes. Ce terme a tendance à être remplacé, souvent improprement, par celui de mégapole.



La commune est régie par un POS, approuvé le 02/09/1993.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2011, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.



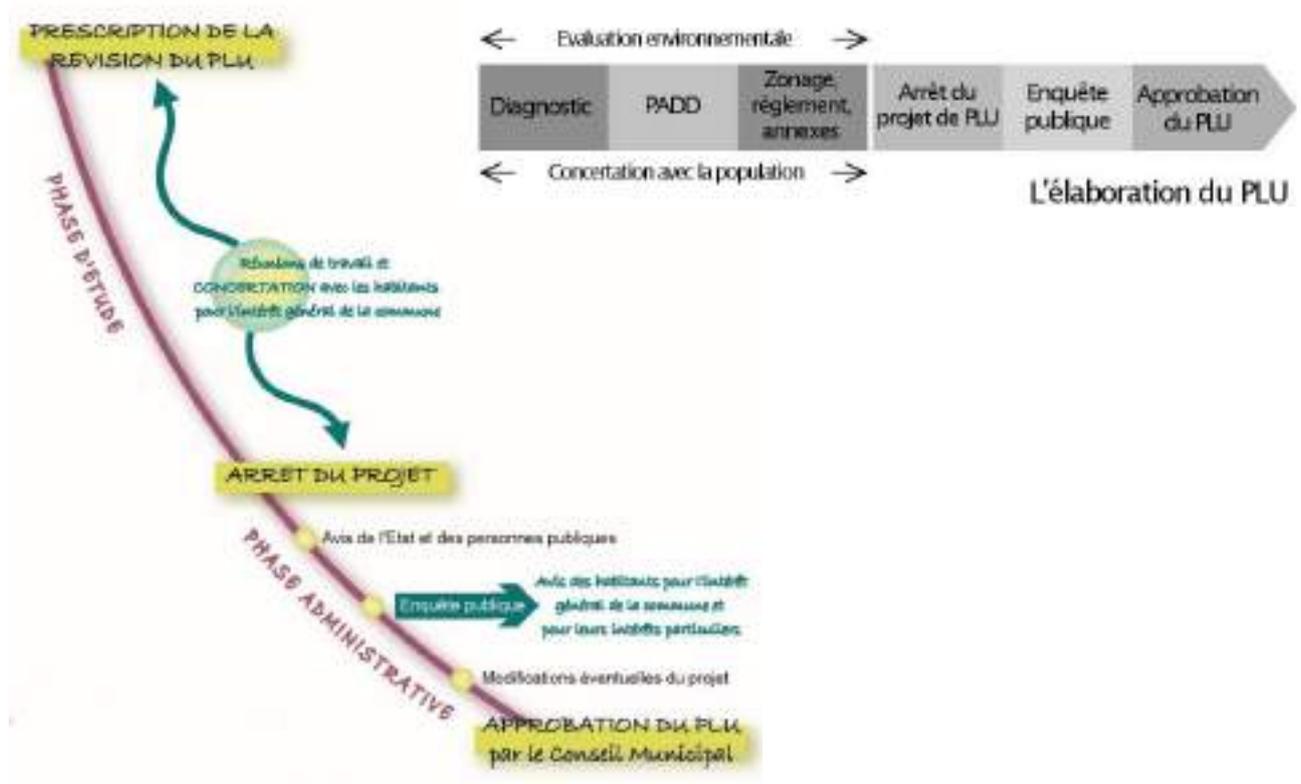
Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

**Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

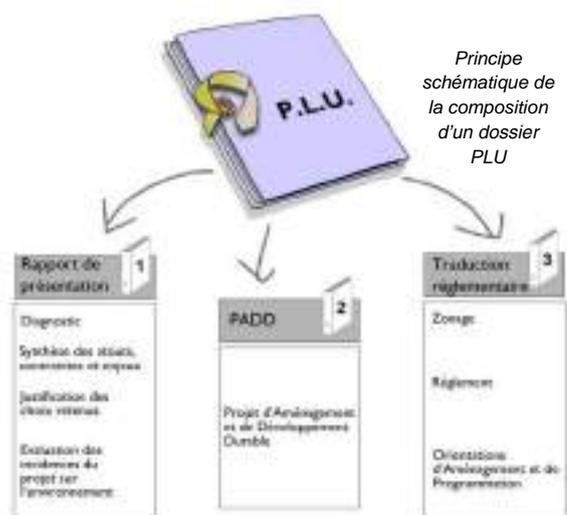
### Les ETAPES du PLU



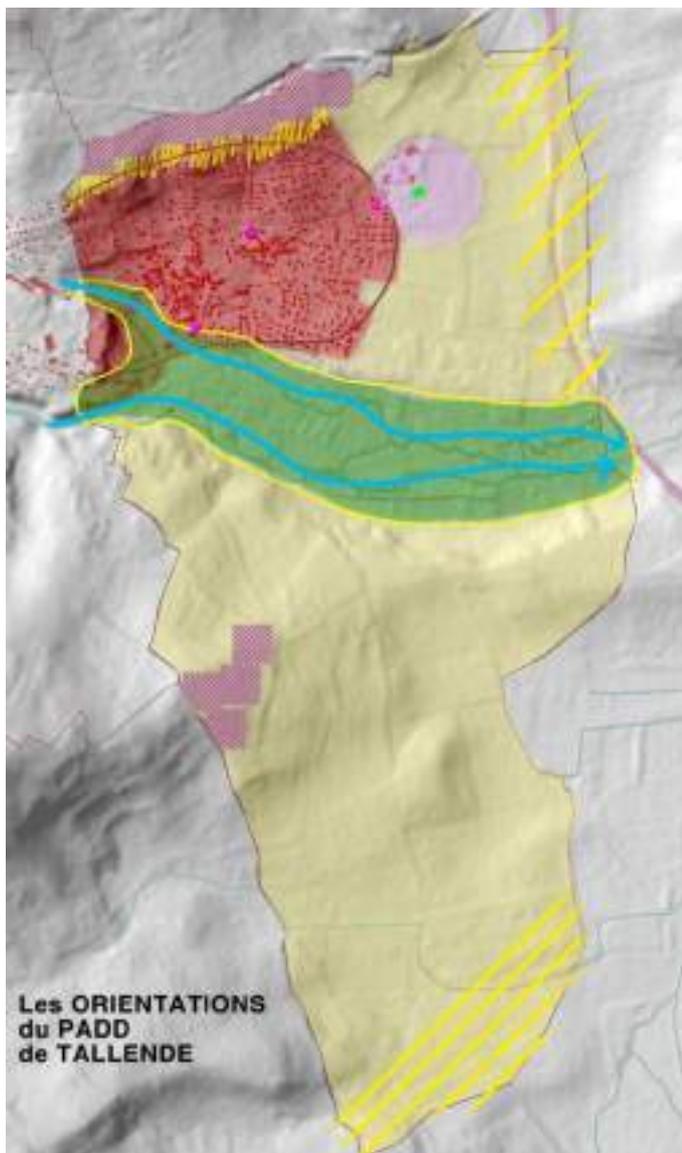
### Un PLU comprend plusieurs pièces...

**Composition du dossier PLU de TALLENDE :**

- 1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 2 – Rapport de Présentation
  - 2.1 - diagnostic communal
  - 2.1 – état initial de l'environnement
  - 2.3 - justifications des projets du PLU
  - 2.4 - résumé non technique
- 3 – Règlement
- 4 – Zonage
- 5 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- 6 – Emplacement Réservé
- 7 – Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique
  - 7.1 - Annexes sanitaires
  - 7.2 - plan du réseau d'eau potable
  - 7.3 - plan du réseau d'assainissement
  - 7.4 – Liste des SUP
  - 7.5 – plan des SUP







### CONFORTER la position de TALLENDE dans le Pôle de Vie tricéphale

- Viser une gestion économe des espaces :
  - réflexion sur les besoins réels
  - favoriser le remplissage des enveloppes urbaines et redéfinir des secteurs stratégiques pour l'habitat
  - prendre en compte les risques :
    - inondation
    - mouvements de terrain
- Renforcer la position économique :
  - maintien des sites existants
  - extension de la ZAC des Chênes
- Renforcer l'offre de services et équipements

### PRESERVER et METTRE en VALEUR les ressources locales du territoire

- Assurer la dynamique agricole :
  - protection des espaces agricoles
  - préserver les espaces de haute construction
  - soutien de l'agriculture et des petites cultures vivrières
- Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques :
- Conforter le cadre de vie des habitants :
  - cheminements doux et stationnements
  - économie d'énergie

## PADD

### CONFORTER LA POSITION DE TALLENDE DANS LE PÔLE DE VIE TRICÉPHALE

#### Viser une gestion économe des espaces

En engageant une réflexion sur les réels besoins de développement.

En favorisant le remplissage des enveloppes urbaines et en redéfinissant des secteurs stratégiques pour le développement de l'Habitat pour limiter la consommation des espaces.

En prenant en compte les contraintes techniques et les risques pesant sur le territoire.

## PLU

Les ambitions démographiques de la commune de TALLENDE sont d'atteindre 2000 habitants environ en 2030.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.

Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg. Elles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT du Grand Clermont (ratio moyen de 500m<sup>2</sup>/logement individuel) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés.

Le PLU a pris en considération les risques d'inondation de la Veyre (PPRNPi). Afin de limiter les risques envers les personnes et les biens, le PLU a cherché à déclasser des surfaces.

<p><b>PADD</b></p> <p><b>Renforcer la position économique</b> par le maintien des équipements économiques à vocation artisanale par la protection des sites économiques contre les risques naturels avec l'extension programmée de la ZAC des Cheires</p>	<p><b>PLU</b></p> <p>Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres). Les services, commerces et artisanat sont également préconisés dans les zones d'urbanisation future afin de développer le maillage des équipements de proximité et limiter les déplacements.</p> <p>Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua) et le développement progressif de la zone d'activité des Cheires.</p>
<p><b>PADD</b></p> <p><b>Renforcer l'offre de services et équipements</b> par le développement d'équipements d'intérêt général</p>	<p><b>PLU</b></p> <p>Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug) ou spécifiquement dédiées à cette vocation en (Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation.</p> <p>Le PLU définit une zone Ue spécifiquement pour le développement futur des équipements, permettant de répondre aux besoins des habitants supplémentaires à venir.</p>
<p><b>PADD</b></p> <p><b>PRESERVER et METTRE en VALEUR LES RESSOURCES LOCALES du territoire</b> <b>Assurer la dynamique agricole</b> par la protection des espaces agricoles par le soutien à d'autres activités agricoles</p> <p><b>Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques</b></p> <p><b>pour conforter le cadre de vie des habitants</b> Par la valorisation des patrimoines, Par la multiplication des cheminements doux pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité au bourg et aux différents services, Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables</p>	<p><b>PLU</b></p> <p>Le PLU définit 3 types de zones agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.</li> <li>- Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.</li> <li>- Les zones Av correspondent aux zonages viticoles AOC.</li> <li>- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.</li> </ul> <p>Les grands espaces naturels et paysagers de la commune (vallée de la Veyre, puy de St Sandoux) sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (essentiellement inconstructibles).</p> <p>Le règlement de la zone Ud (centre ancien) vise un équilibre entre préservation et adaptation aux besoins actuels. -</p>

## Comparaison du POS et du PLU

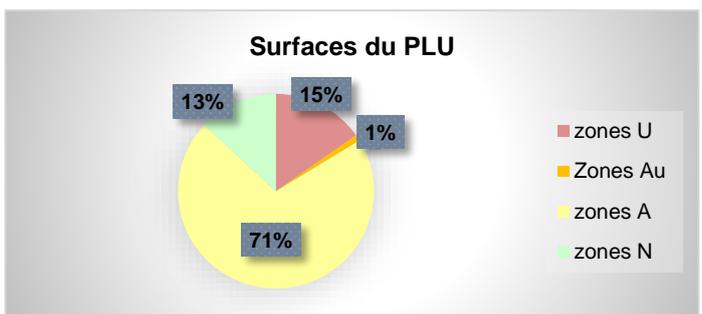
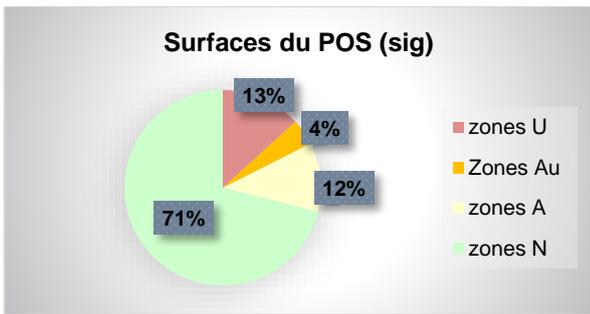
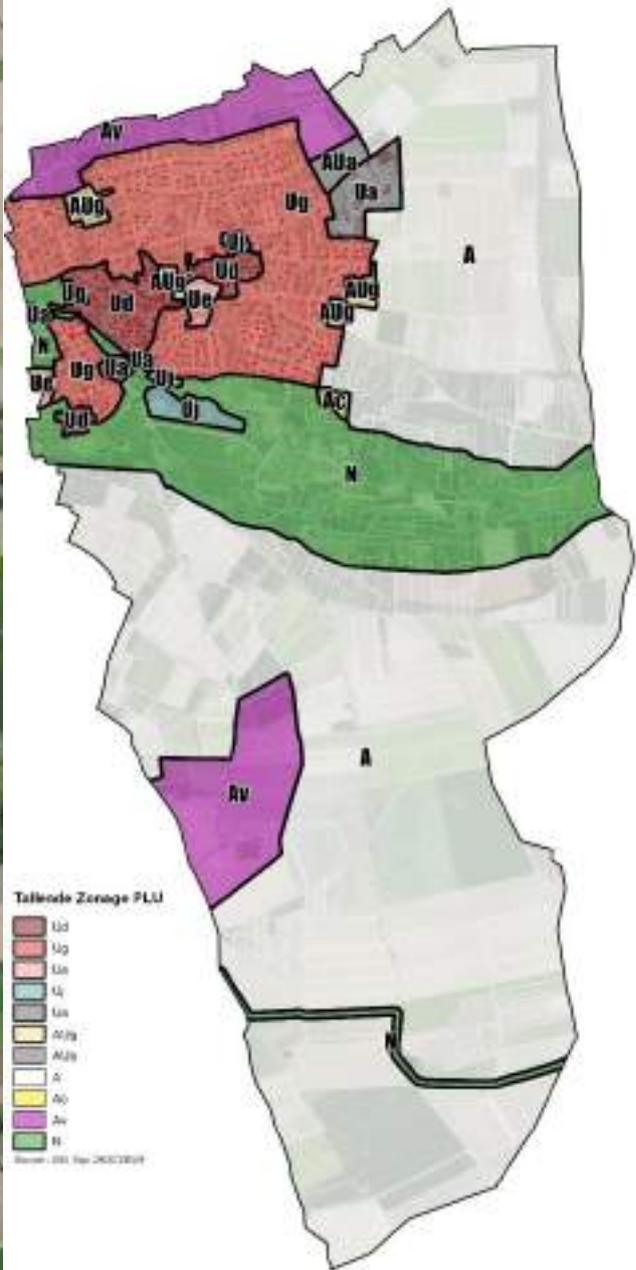
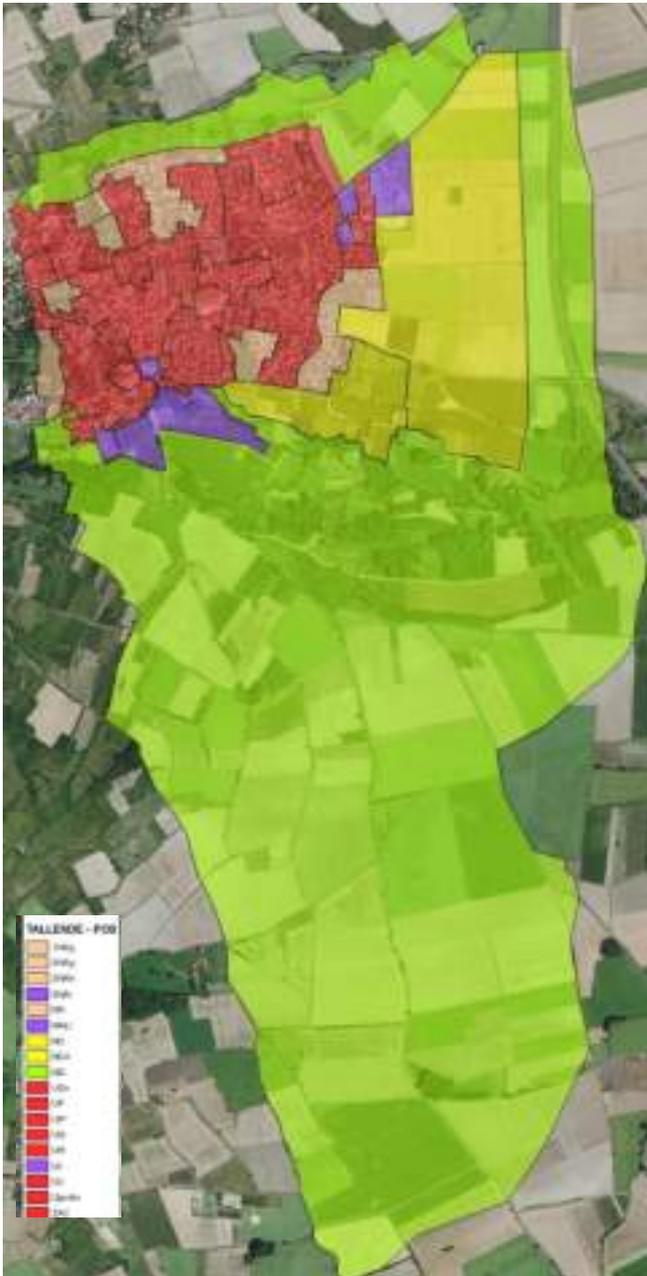
POS		PLU	
ZONES URBAINES	<p><b>UDa</b> zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole des villages).</p>	ZONES URBAINES	<p><b>Ud</b> zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).</p> <p>Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.</p>
	<p><b>UF</b> zone d'extension de centre. Elle est destinée à des programmes d'habitats collectifs de densité moyenne et des activités tertiaires (commerces, services, enseignement, bureaux).</p>		<p><b>Ug</b> destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées :</p>

	<b>UG et UH</b>	se situent principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elles sont destinées à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.		habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
	<b>UJ</b>	destinée aux activités de toutes natures, destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.		<b>Ua</b> destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
	<b>Ujardin</b>	zone non urbanisable où seuls les abris de faibles dimensions sont autorisés		<b>Uj</b> zone de jardins où seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
				<b>Ue</b> zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
ZONES NATURELLES	<b>NA</b>	zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.	ZONE D'URBANISATION FUTURE	<b>AUg</b> La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations et de services. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Un secteur AUg* est identifié (« Rue des Ecoles – Route de Veyre ») dans lequel les commerces sont autorisés sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage.
	<b>NAg</b>	sont insuffisamment équipées pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même possible dans les conditions fixées par le règlement. Elles sont destinées à devenir zone UG.		
	<b>NAh</b>	zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même possible dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UH.		
	<b>NAi</b>	zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités de toutes natures hormis les constructions à usage industriel a été décidée.		<b>AUa</b> destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.
	<b>NALi</b>	essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère de sports ou de loisirs, avec des équipements légers compte-tenu du caractère inondable de la zone.		<b>A</b> <b>Ac</b> <b>Av</b>
	<b>NC</b>	zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.	ZONES AGRICOLES	Le secteur A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites. Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à la construction des bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

ND zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

ZONES NATURELLES

N La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.  
 Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



# Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

## Contexte

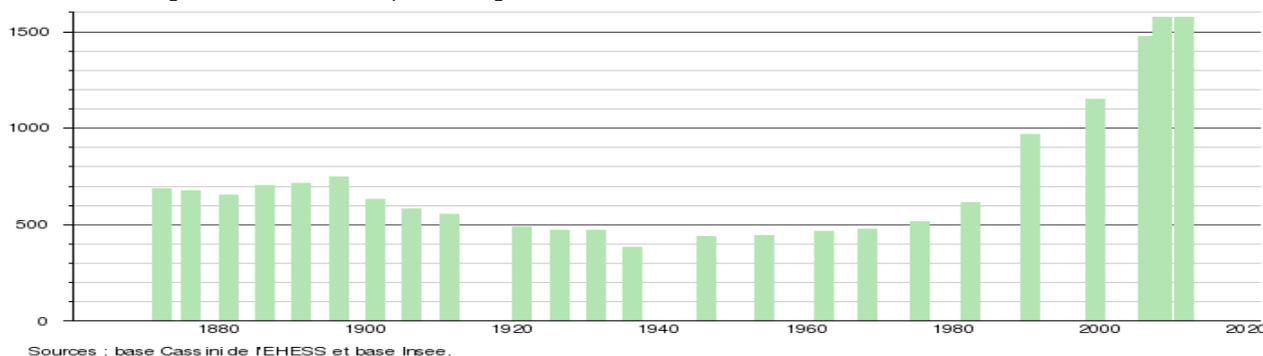
La commune de TALLENDE s'inscrit dans le secteur Sud Agglo qui constitue la première couronne périphérique à l'agglomération Clermontoise. Ce secteur subit de fortes pressions urbaines depuis plusieurs décennies. Il s'agit d'un secteur amené à se conforter dans le cadre du SCOT du Grand Clermont.

A une échelle plus fine, la commune fait partie de la communauté de communes les Cheires laquelle se situe en quasi-totalité dans la couronne périurbaine de Clermont-Ferrand mais conserve un espace à dominante rurale. Sa population est en constante augmentation depuis 1975 en raison d'une forte politique d'accueil résidentiel. Elle était de 9 582 habitants en 1999 et est évaluée à 10 700 habitants en 2004.

La chute démographique intervenue au début du 20<sup>e</sup> siècle (guerres mondiales, exode rural) a fortement mis à mal le territoire communal, comme l'ensemble de la région. En 1936, la commune ne comptait plus que 386 habitants. Mais depuis ce niveau bas, la commune de TALLENDE n'a jamais cessé de regagner des habitants, dépassant même son point haut historique connu de 1872, dès les années 1990. Les années 1990-2010 se caractérisent par une forte croissance démographique. La commune atteint en 2014, **1575 habitants**, soit une population doublée par rapport au 19<sup>e</sup> siècle. En moyenne, sur les 15 dernières années, la commune gagne 28 habitants supplémentaires par an.

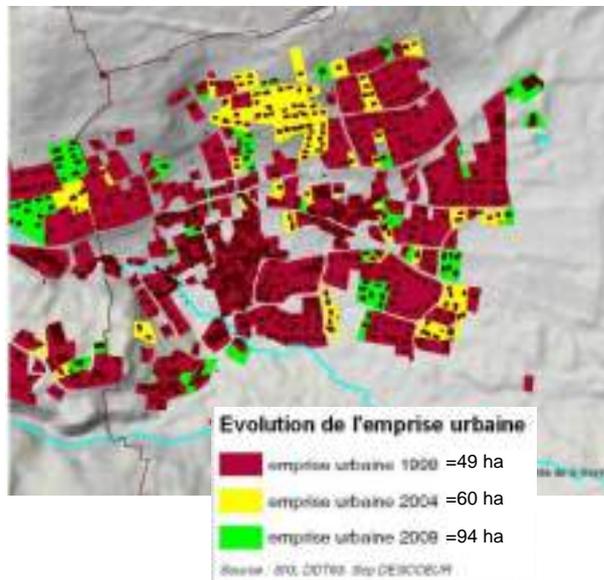
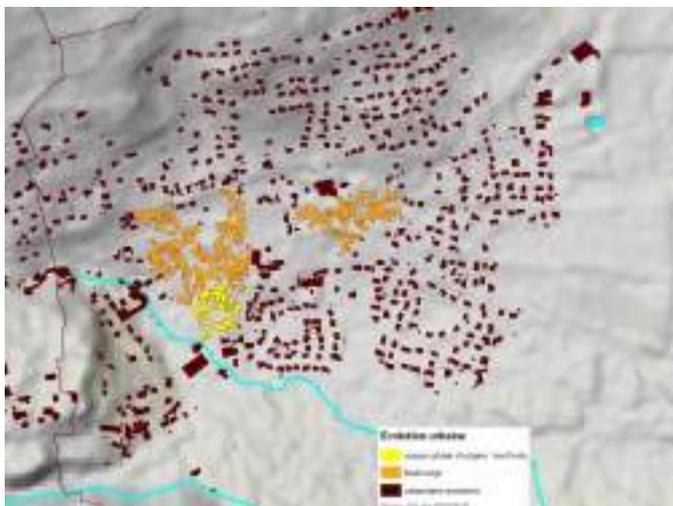
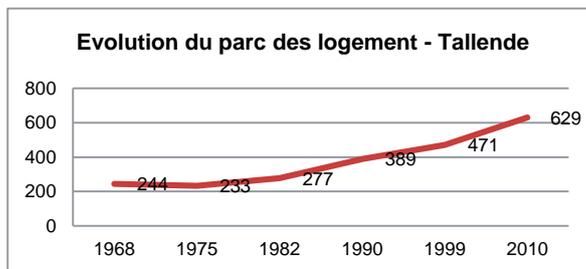
Le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un **apport migratoire** conséquent. La pyramide des âges fait apparaître une population plutôt jeune, malgré un « creux » prononcé pour la tranche des 15-29 ans, correspondant en partie à un départ des jeunes pour des raisons d'enseignements supérieurs et de premiers emplois.

On constate que le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune, même si le phénomène est moins fort que pour d'autres communes. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale reste stable, et baisse moins rapidement sur Tallende. La taille des ménages en 2010 est de 2.8 pers/ménage.



Le parc des logements affiche une progression constante depuis au moins le recensement de 1968. Elle répond à la croissance démographique. La commune de TALLENDE s'inscrit dans une zone définie au PLH comme un « Marché en mutation (profil aisé) ». Les données SITADEL permettent de connaître l'évolution des logements de manière précise : entre 2012 et 2014, la commune de Tallende compte 36 logements supplémentaires dont 10 en collectifs. Soit 12 logements/an. Ce ratio correspond à ce que prévoit le PLH.

Sur l'ensemble de la conurbation, c'est la commune de TALLENDE qui a le plus consommé d'espaces pour ses besoins de développement, sur les 10 dernières années.



## Perspectives de développement

La proximité de la commune vis-à-vis du bassin de vie et d'emploi de Clermont Fd devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance voire de la freiner compte tenu de la croissance communale de ces dernières années.

- Scénario haut - Une croissance comparable aux dernières années, soit environ 50-60 habitants/an. 2418 habitants en 2030.
- Scénario moyen - Une évolution basée sur les objectifs du PLH, soit environ 30-35 habitants/an. 2080 habitants en 2030.
- Scénario bas - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo, soit +1.1%/an sur 15 ans (2015-2030), la commune pourrait gagner 15-20 habitants/an, ce qui porterait la population communale à environ 1856 habitants.

Le PLH des Cheires : **Une modification du PLH en 2013 porte sur la répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par communes** au sein du territoire des Cheires comme cela est demandé par le SCOT du Grand Clermont applicable depuis le 29 janvier 2012.

Pôle de vie				
Nom Communes	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
SAINT-AMANT-TALLENDE			90	4,5
SAINT-SATURNIN			100	5,0
TALLENDE			220	11,0
<b>TOTAL</b>			<b>410</b>	<b>20,5</b>

**La répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par commune proposée est donc la suivante.** Cette nouvelle répartition constitue une « feuille de route » pour les communes qui se sont engagées dans l'élaboration et/ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

## Les ambitions communales inscrites au PADD

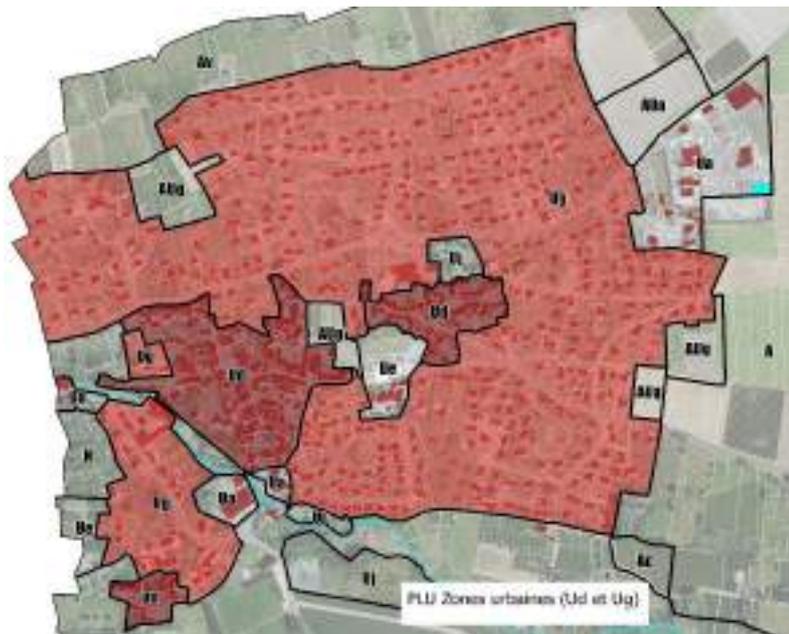
Les ambitions démographiques de la commune de TALLENDE sont d'atteindre 2000 habitants environ en 2030. Les estimations de développement se rapprochent des projections de développement du PLH. La commune ambitionne ainsi de réguler sa croissance. La commune souhaite :

- Maintenir les populations en place.
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

## Les zones d'accueil

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.



- La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU conserve le principe du POS et identifie 3 secteurs :

- Le cœur historique de la Ville (Tallende le Majeur correspondant au fort et aux faubourgs anciens).
- Un noyau ancien (Tallende le Mineur) de part et d'autre de la Rue du Feix.
- Le petit noyau ancien de Pomingheat.

- **La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de

fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

D'une manière générale, le principe de zones urbaines périphériques, moins denses que le centre ancien, est conservé. Le PLU identifie des zones Ug qui regroupent ces anciennes zones UF, UG, UH. Une réactualisation est effectuée. Le PLU intègre dans les zones urbaines Ug, une partie des zones d'urbanisation future du POS désormais en partie construites. Les zones Ug identifient l'enveloppe urbaine périphérique.

Ces zones urbaines ont été modifiées à la marge par rapport à celles du POS.

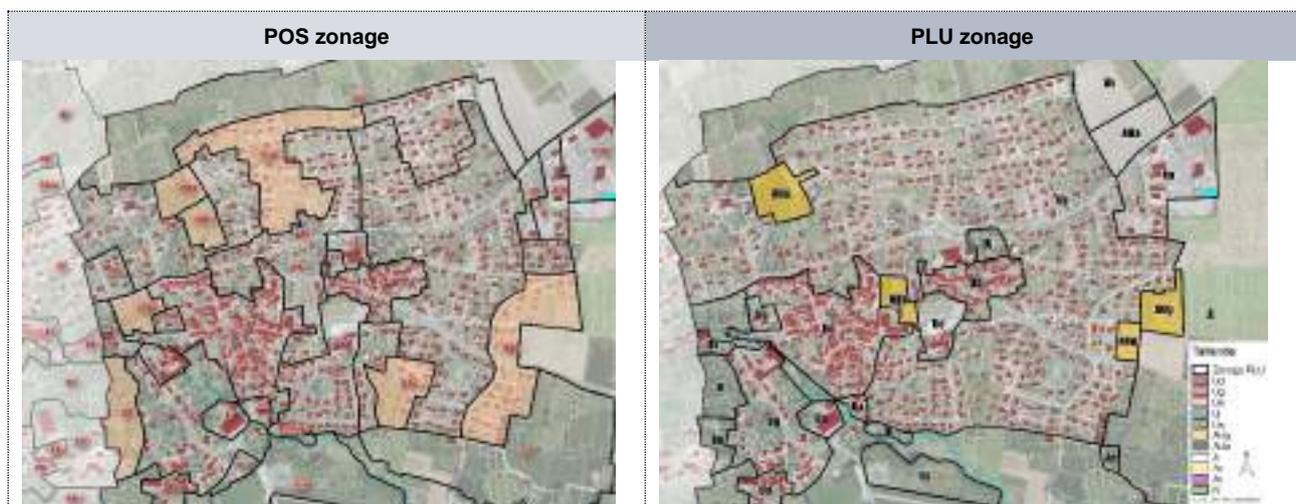
- Quelques régularisations (construction existante, fonds de jardin). Ces cas d'agrandissement du zonage sont restreints.
- Quelques réductions de zonages à la marge
  - pour rééquilibrer les besoins fonciers. C'est notamment au regard des potentiels fonciers encore disponibles au sein des enveloppes urbaines, que le PLU fait le choix de retirer certains secteurs des zones urbaines.
  - pour des raisons de protection de la santé de l'homme ont infléchi sur la décision finale de retirer certaines surfaces U situées sous la ligne Haute Tension. (entrée Est de la ville).



- Pour des raisons de protection des personnes et des biens (risques naturels). Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

- Pour des raisons de protection des ressources et espaces naturels (continuité écologique de la Veyre, poumons verts).

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU propose la mise en place de zones d'urbanisation future AUg :



- 4 zones d'urbanisation future AUg, dans l'enveloppe urbaine et en continuité avec le réseau bâti existant. La mise en place de ces zones résulte des analyses foncières en rapport avec les directives du SCoT notamment. L'objectif étant de conforter le pôle centre et de ralentir la consommation des espaces. Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements, notamment dans le cadre du Pôle de Vie Tricéphale qu'elle forme avec les communes voisines de Saint Amant Tallende et Saint Saturnin.
- La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations et de services. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Un secteur AUg\* est identifié (« Rue des Ecoles – Route de Veyre ») dans lequel les commerces sont autorisés sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage.
- La mise en place de la zone AUg résulte des analyses foncières, en rapport avec les directives notamment du SCOT. L'objectif est de conforter le pôle centre. Cette zone doit contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires.

La mise en place des zones AUg du PLU s'effectue :

- soit sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS,
- soit sur de vastes espaces vides en zones urbaines du POS. Ces espaces ont été considérés comme trop grands pour partir « à la parcelle » et qu'il était nécessaire d'organiser une meilleure consommation des espaces, notamment en secteur dense ;
- soit sur des espaces agricoles et constitue donc une nouvelle consommation des espaces.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

Le principe urbain proposé par les OAP cherche un équilibre entre :

- une certaine densité (pour une compatibilité avec les objectifs SCOT) : la zone accueillera une dizaine de constructions.
- une adéquation avec l'urbanisme environnant (pour une insertion douce et respectueuse).

**OAP zone AUg "Rue des Ecoles"**

- Accès à la zone d'urbanisation future
- Principe de voirie à créer
- Principe de Cheminement doux à créer
- Polygone d'implantation
- ▲ Emplacement Réserve n°B
- Trame végétale à créer



**OAP zone AUg "Rue du Chancel"**

- Accès à la zone d'urbanisation future
- Principe de voirie à créer
- Principe de Cheminement doux à créer
- Polygone d'implantation
- Espace collectif (stationnement, espaces verts, retournement)
- Trame végétale à créer
- Phytoremédiation à mettre en place



**OAP zone AUg "Rue des Noyers - Route de Veyre"**

- Accès à la zone d'urbanisation future
- Principe de voirie à créer
- Principe de Cheminement doux à créer
- Polygone d'implantation
- Trame végétale à créer
- Alignement d'arbres à haute tige à installer
- Phytoremédiation à mettre en place



## Les capacités d'accueil des zones à vocation d'habitat (Ud, Ug, AUg)

Le **potentiel foncier** identifié comme libre dans les enveloppes urbaines et à urbaniser du futur PLU, et à **vocation d'Habitat**, est estimé à **12,32 ha, soit 8.62 ha** (rétention foncière comprise).

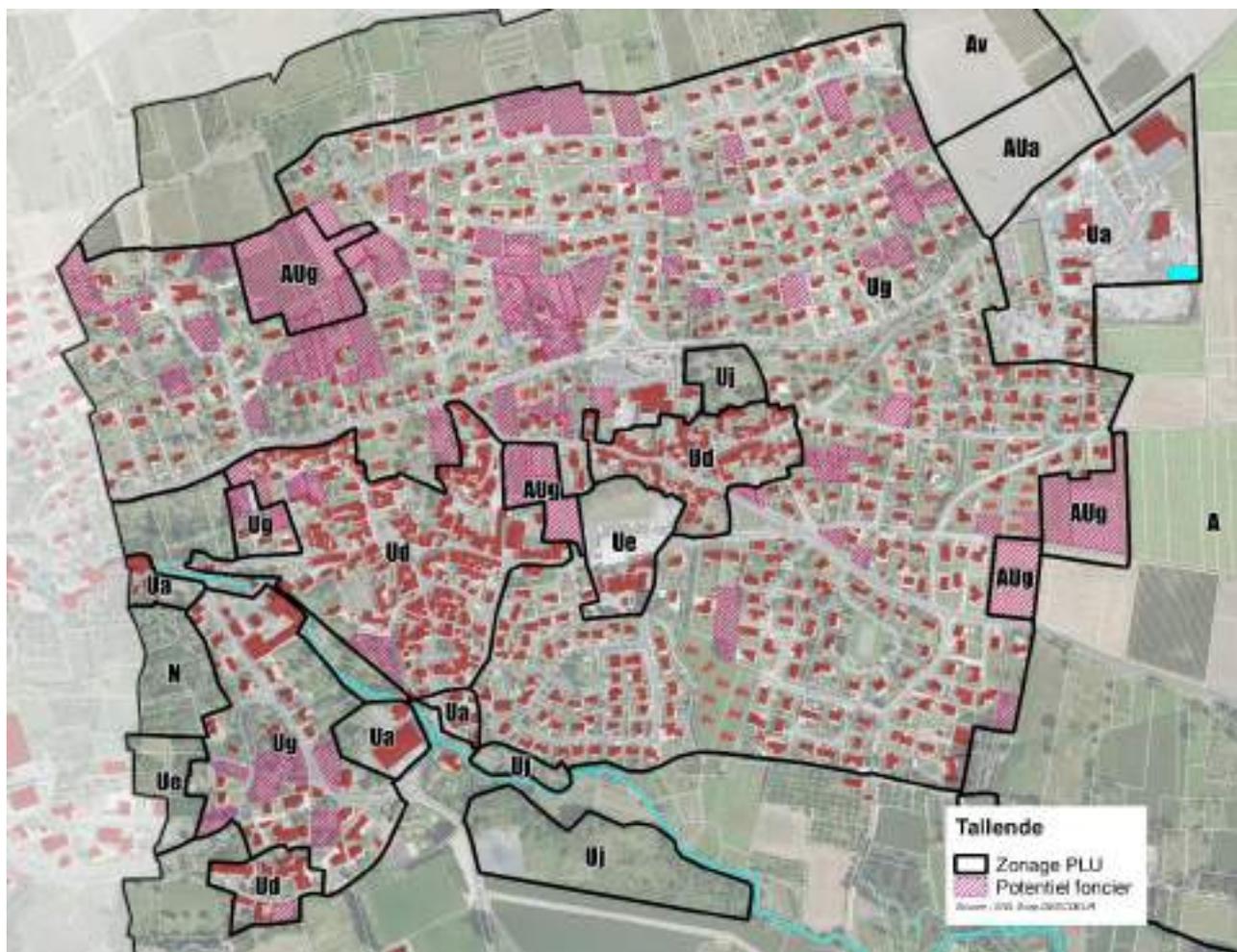
Estimations	
Potentiel Habitat Ud, Ug, AUg,	123 278 m <sup>2</sup>
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière (1)	86 294 m <sup>2</sup>
Surface moyenne par logement (2)	500 m <sup>2</sup>
Potentiel Logements	123 logements
Nombre de personnes par ménage estimé en 2030 (3)	2.8 pers/ménage
Nombre d'habitants potentiellement accueillis d'ici 2030	345 habitants supplémentaires
Estimation de la population communale en 2030	1920 habitants en 2030

À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

**1 -Le taux de rétention :** Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de Tallende, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

**2 -La surface moyenne des parcelles :** Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT du Grand Clermont, soit 500 m<sup>2</sup> en moyenne par logement individuel.

**3 -Le desserrement des ménages :** La taille des ménages en 2010 est de 2.8 pers/ménage. Cette donnée est stable depuis plusieurs décennies. Les estimations du PLU pour 2030 conserve cette perspective stable.



## BILAN de la vocation HABITAT

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS, était estimé à 16 ha. Celles du PLU sont estimées à 12 ha. On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces, tout en souhaitant poursuivre la politique d'accueil de populations supplémentaires, ce qui induit une certaine densité. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour les prochaines années.

Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes (en « dent creuse » ou en continuité immédiate). 3 des 4 zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du POS. Seule une zone AUg constitue une véritable nouvelle consommation des espaces. Cependant, elle s'inscrit dans la forme urbaine actuelle.

Les ambitions démographiques de la commune de TALLENDE sont d'atteindre 2000 habitants environ en 2030. Les estimations de développement se rapprochent des projections de développement du PLH. La commune ambitionne ainsi de réguler sa croissance. Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 1920 habitants environ. Elles apparaissent donc légèrement inférieures aux ambitions du PADD, mais restent compatibles. Il est à souligner que les calculs d'estimations d'accueil du PLU se basent sur une moyenne de 500m<sup>2</sup> par logement individuel, ce qui constitue un minima, car le potentiel foncier peut accueillir des logements mixtes, semi collectifs, collectifs, ... induisant un nombre supérieur d'habitants. Dans ce cadre, le potentiel foncier dégagé par le zonage apparaît suffisant pour répondre aux objectifs du PADD.

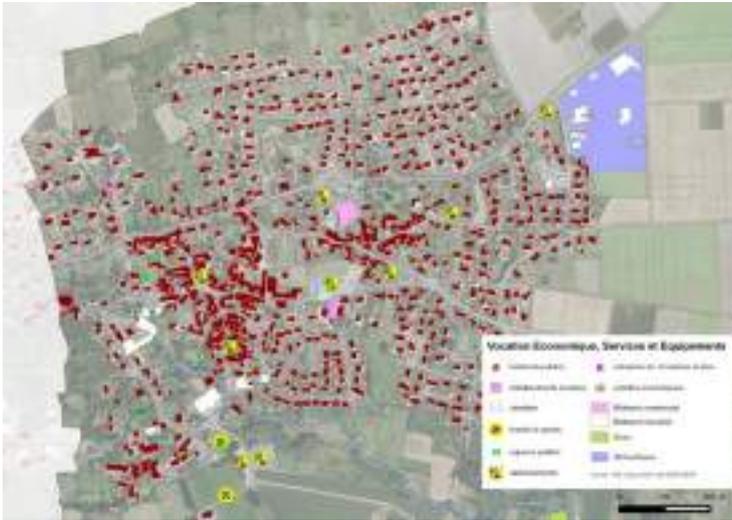
Source : PLH des Cheires 2013-2030  
220 logements sur 18 ans, soit 12 logements/an ;  
dans une enveloppe foncière de 11 ha sur 18 ans, soit 0.8ha/an.

Les perspectives du PLU apparaissent compatibles avec les objectifs du PLH.

Pôle de vie				
Nom Communes	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
SANT-AMANT-TALLENDE			50	4,5
SANT-BARTHELEMY			150	5,8
TALLENDE			220	11,0
TOTAL			410	20,3
Territoire périurbain				
Nom Communes	Part fixe	Bonus "Dents creusés"	Total	Total (en ha)
AYDAT	166	34	200	18,2
CHAPONAT	143	11	154	10,8
COURNOLS	20		20	1,4
CREST (LE)	58	35	93	6,5
DELOUX	19	7	26	1,8
SANT-SANDOUX	67	23	90	6,3
SAULZE-TAL-FROND	21		21	1,5
VERNET-SAINTE-MARIE	21		21	1,5
TOTAL	515	170	685	48,0
<b>TOTAL COMCOM Les Cheires</b>			<b>1 095</b>	<b>68,5</b>

Traduction au PLU	
Nb de nouveaux logements au total	123 logements
Nb de nouveaux logements/an	2015-2030 = 8 logements (sur la base de logements individuels). La commune peut donc produire plus de 8 logements/an et se rapprocher des 12 logements recommandés.
Enveloppe foncière totale	12 ha 8 ha avec 30% de rétention
Enveloppe foncière annuelle	1.2 ha 0.8 ha avec 30% de rétention.

# Les projets en faveur de la vocation Economique



## Contexte

Conformément à la croissance démographique, le taux des actifs a fortement augmenté. Les migrations journalières liées à l'emploi progressent, comme sur la grande majorité des communes. Les nouveaux habitants sont pour la plupart, des actifs travaillant à l'extérieur. Le taux d'activité est lié à l'attractivité et au dynamisme économique de la métropole clermontoise.

La commune de TALLENDE dispose de

- commerces et services de proximité. Elle fait partie du Pôle de Vie Tricéphale inscrit au SCOT. Les services et commerces offerts sont à prendre dans leur globalité. Les communes de Saint Saturnin et Saint Amant Tallende offrent des services et commerces complémentaires.

- Plusieurs secteurs d'activités spécifiques dont la ZAC des Cheires inscrite au SCOT. Elle accueille des entreprises à vocation d'artisanat, industrie, services aux entreprises. Le SCOT autorise un agrandissement de 18 ha.

## Les ambitions communales inscrites au PADD

Renforcer la position économique :

- par le maintien des équipements économiques à vocation artisanale
- par la protection des sites économiques contre les risques naturels
- avec l'extension programmée de la ZAC des Cheires.

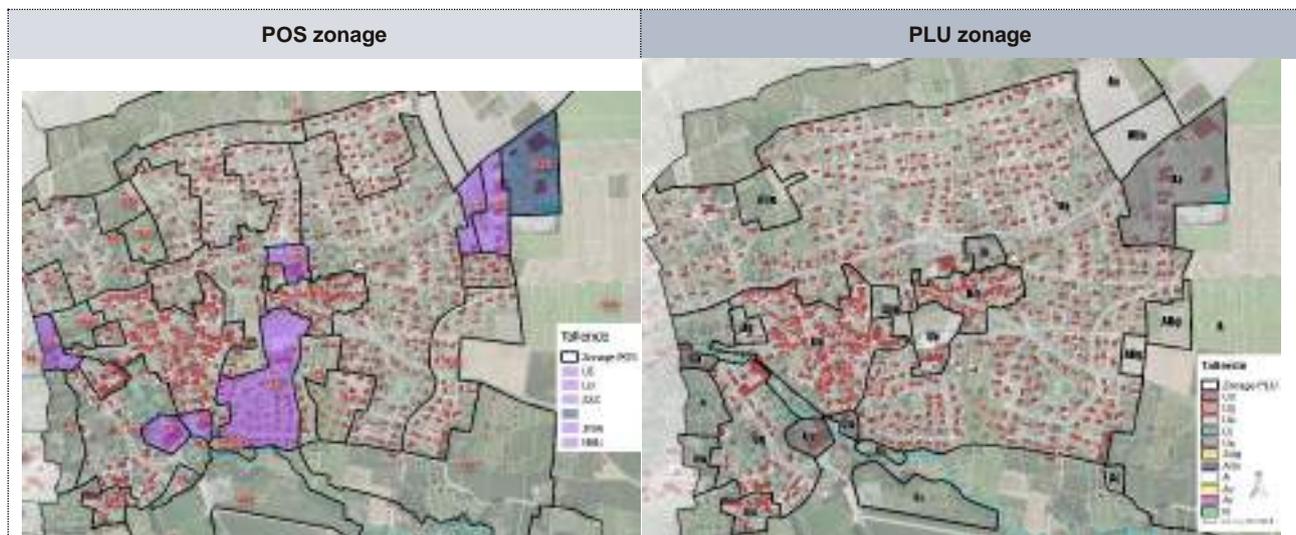
Renforcer l'offre de services et équipements : par le développement d'équipements d'intérêt général

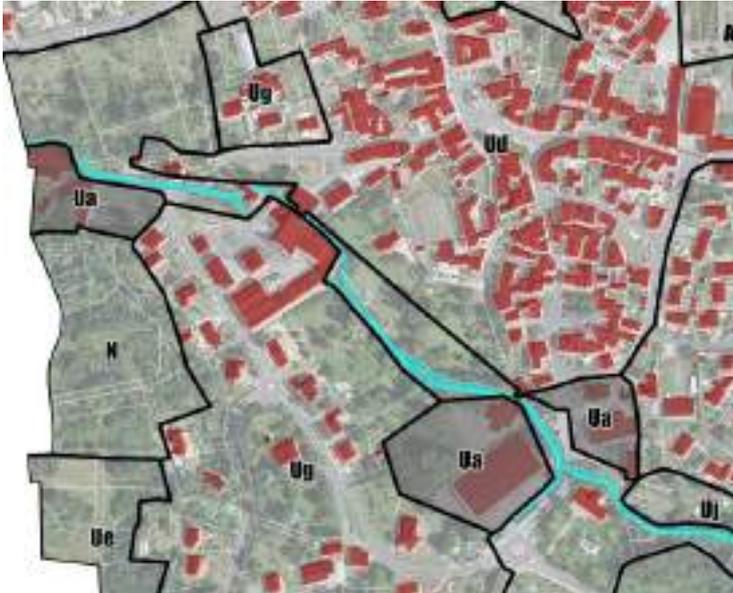
## Les zones d'activités

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques), services, équipements existants, et l'installation de nouveaux dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres). Les serices, équipements, commerces et artisanat sont également préconisés dans les zones d'urbanisation future afin de développer le maillage des équipements de proximité et limiter les déplacements.

Le PLU identifie de plus des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, .... La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

Le POS identifiait plusieurs types de zones destinées aux activités. Le PLU réactualise les vocations et identifie 4 sites existants.





Concernant les sites d'activités existants, le projet de PLU a moins d'impact. Les zonages ont été réduits le plus souvent possible notamment pour prendre en compte les contraintes et les risques éventuellement présents.

- **Le site artisanal dans la vallée de la Veyre, route du Tallagnat (RD8) :** La zone UJ du POS devient Ua au PLU. Celle-ci est réduite pour des raisons de protection contre les risques (inondation), et pour des raisons urbanistiques (les surfaces retirées au nord de la route, ce qui n'apparaît pas le plus opportun pour l'installation de bâtiments à vocation d'activités). Ce déclassement permet de mettre en place une continuité écologique sur la rivière la Veyre par un zonage N.

- **Le site artisanal rue des Forts :** Le principe du POS est conservé. 2 zones Ua sont identifiées sur les sites existants. Les modifications apportées par le PLU traduisent une réduction des zonages, à la marge. Afin d'initier un corridor écologique N dans la traversée du centre bourg, ciblant la rivière et ses abords, une marge de recul est proposée sur les zones Ua en contact avec la

rivière. Cette modification ne devrait pas vraiment impacter les activités présentes car les surfaces supprimées concernent des arrières de bâtiments et des espaces publics.

- **La ZAC des Cheires :** La zone Ua du PLU rassemble les 3 zones du POS pour simplifier les zonages.

Le PLU définit ainsi une zone AUa destinée à l'extension de la zone d'activités d'environ 2 ha. La zone AUa est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial). Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

La zone AUa est programmée face à la zone d'activités actuelle, marquant ainsi l'entrée de la ville de Tallende, de part et d'autre de la voie. Sa mise en place se fait en partie sur d'anciennes surfaces urbanisables au POS (à l'ouest), et en partie sur des surfaces agricoles (à l'est). Elle correspond ainsi à une ouverture du PLU et à une nouvelle consommation des espaces. ➔ *Mesures compensatoires pour limiter, réduire, éviter :*

- Des trames végétales seront à implanter notamment en limite de zone, pour limiter les impacts paysagers. L'aménagement paysager de la pointe sud-est de la zone, permettra de répondre à l'aménagement réalisé à la pointe de la zone Ua. Cet aménagement marquera l'entrée de la future zone et de la ville.
- En limite de zone, des haies de phytoremédiation pourront être installées, afin de limiter, diminuer les impacts liés à l'utilisation de produits phytosanitaires dans les cultures. Une largeur minimale de 10 m est préconisée.
- L'ouverture de la zone AUa est restreinte (2ha) vis à des vis des possibilités inscrites au SCOT (18ha).



#### OAP zone AUa "Route de Clermont"

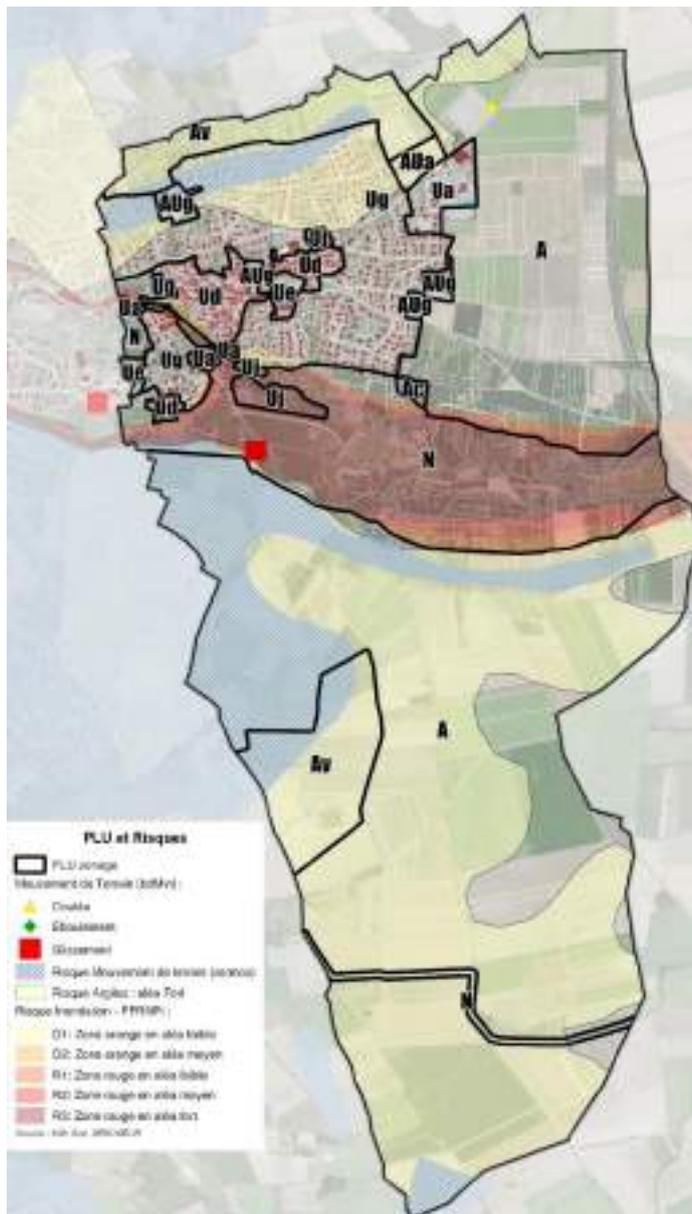
- Accès à la zone d'urbanisation future
- Principe de voirie à créer
- Principe de Cheminement doux à créer
- Trame végétale à créer
- Phytoremédiation à mettre en place

# Les projets en faveur du cadre de vie

## Contexte

La commune de TALLENDE se positionne à quelques kilomètres de l'échangeur n°5 de l'A75, ce qui facilite les déplacements. Une aire de covoiturage à la Jonchère a été aménagée sur la commune du Crest. Elle a pour but de favoriser le covoiturage et de développer l'usage des transports en commun. Ce site est bien utilisé.

Le bourg ancien de Tallende est assez dense et compact, alimenté par un bon maillage de voies. Une des caractéristiques de ce maillage est la perméabilité des quartiers, tandis que les secteurs résidentiels plus récents font apparaître une moins bonne perméabilité. Des cheminements doux sont mis en place sur certains secteurs, ce qui permet de réduire cette imperméabilité des déplacements. La commune compte quelques zones de stationnements mais peu en centre bourg. Ils permettent en partie de répondre aux besoins des habitants du centre bourg. L'équipement automobile des ménages s'améliore, ce qui contribue à augmenter la problématique des



stationnements en centre ancien.

Plus de 3000 habitants vont travailler hors du territoire intercommunal des Cheires et aujourd'hui il n'existe que peu d'alternative au tout voiture : un schéma de transport est en cours d'étude et doit permettre de renforcer le réseau départemental de bus, les liens avec le transport urbain de l'agglomération qui dessert Clermont-Ferrand (tramway). Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg.

La commune de TALLENDE a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles et plusieurs types de risques naturels ou techniques plus ou moins forts pèsent sur son territoire (risque inondation du PPRNPI Veyre ; risques Argiles et Mouvements de terrains surtout sur les pentes ; ligne haute tension ; ...).

## Les mesures du PLU

Plusieurs mesures directes ou indirectes sont proposées au PLU pour tendre vers une meilleure qualité de vie et mettre en valeur les caractéristiques du territoire.

Concernant l'ambition de préserver les personnes et les biens contre les risques,

- Le PLU a pris en compte le risque inondation lié au PPRNPI de la Veyre et de la Monne. De part et d'autre de la rivière la Veyre et de la Monne, le PLU propose plusieurs petits déclassements en faveur de la zone naturelle couvrant la vallée. Ils permettent d'agrandir la zone identifiant le corridor écologique.

- D'autres risques et la volonté de préserver les ressources locales (notamment géologiques) se traduisent par la mise en place d'une zone N en limite communale (avec St Amant Tallende), sur une ancienne zone d'urbanisation future du POS. Les objectifs sont multiples : préserver, mettre en valeur l'espace boisé, l'édifice volcanique qui borde les zones N/Ug ; repousser les possibilités de construction de la zone Ug en contact avec la zone N afin de garantir la protection des personnes contre les risques d'éboulement, effondrement.

Concernant le Bruit :

- Le règlement des zones Ua interdit les constructions à usage d'habitation, afin de limiter les personnes exposées aux bruits potentiellement générés par ces activités.
- Au regard des nuisances pouvant être générées par les futurs équipements, le choix du site pour la zone Ue s'est porté sur un espace libre en limite communale (avec la commune de Saint Amant Tallende) pour plusieurs raisons : éloignement par rapport aux zones d'habitat tant sur Tallende que sur la commune voisine ; tout en conservant une proximité (/déplacements).

#### Les OAP des zones AUg proposent la mise en place de desserte interne et de cheminements doux.

**Des Emplacements Réservés sont définis.** Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis, et de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Le PLU propose plusieurs Emplacements Réservés ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire :

- en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie, aménagement de carrefour, aménagements sécuritaires et paysagers, ...)
- en terme de perméabilité pour garantir le désenclavement de certains secteurs (liaison douce,

La plupart existait déjà au POS initial et a été conservé au PLU. Un ER existant a été modifié et un nouvel ER est initié au PLU.

Exemple :

#### ER 8 – allée des Amandiers

Situation : Allée des Amandiers.

Objet : mise en place d'une voie de liaison entre l'allée des Amandiers et la rue des Ecoles. A plus grande échelle, cette liaison vient se greffer aux autres cheminements doux existants et permettra une continuité de chemin depuis le secteur du centre commercial.

Cet ER existait au POS initial (ancien ER n°22).

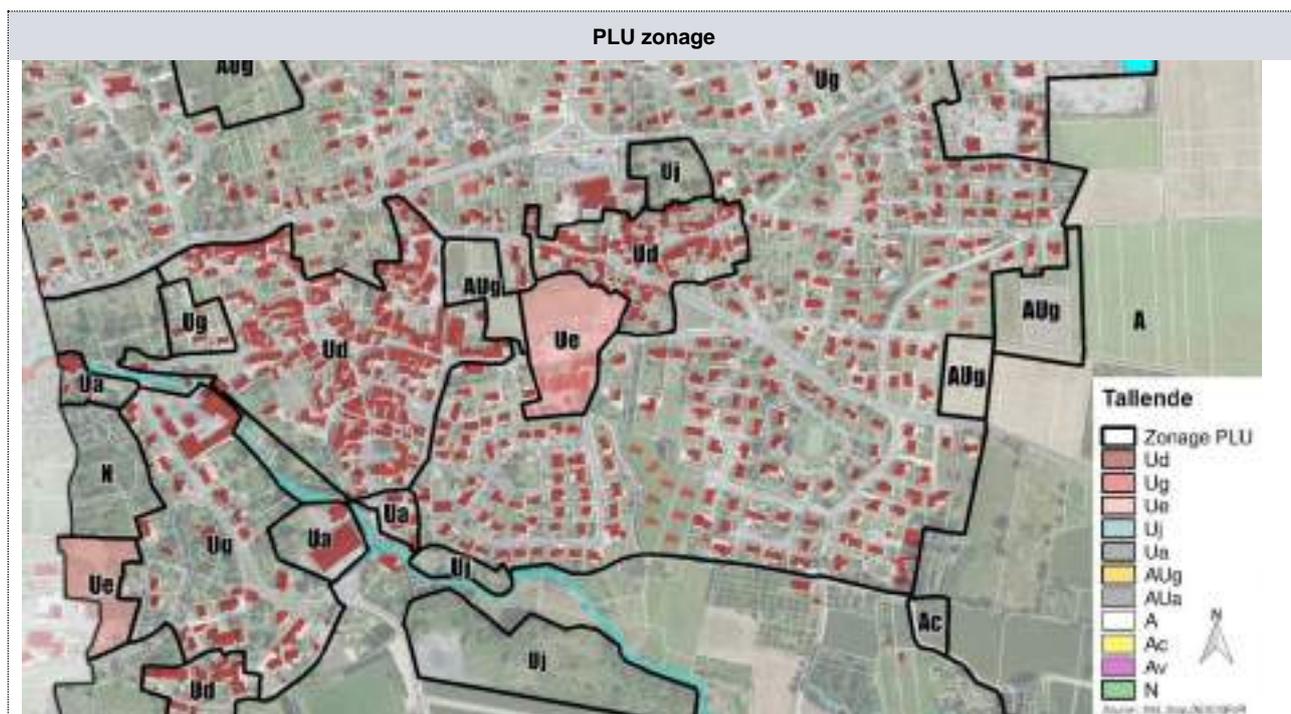
Zone Ue du PLU en contact avec la zone Ug.



**La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements** et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Ce type de zone n'existait pas au POS. Les secteurs identifiés en Ue au PLU faisaient partie des zones Ug, UH du POS. L'objectif d'une identification de zones Ue au PLU s'explique par une volonté

- de flécher les sites d'équipements d'intérêt général. La zone Ue en centre bourg identifie l'école et ses espaces environnants lesquels accueillent au cours de l'année des manifestations. La mise en place de cette zone n'induit pas d'impact. La zone existe en cœur de zone urbaine.
- d'identifier un secteur pour le développement à venir des équipements nécessaires pour répondre aux besoins supplémentaires et nouveaux des habitants. La zone Ue identifiait le long de la RD96 est prévue pour accueillir des équipements complémentaires (ex : salle des fêtes, pôle santé, salle de sports, ...). Les projets d'équipements envisagés sont variés et ont tous un point commun, les éventuelles nuisances sonores que ces activités peuvent générer. C'est notamment pour cette raison que ce site a été choisi : un certain éloignement vis-à-vis des habitations, proximité d'une zone d'activités sur la commune voisine de Saint Amant Tallende. Cette zone est mise en place sur une partie d'une ancienne zone d'urbanisation future du POS (NA) et ne constitue pas une nouvelle consommation des espaces de la part du PLU.

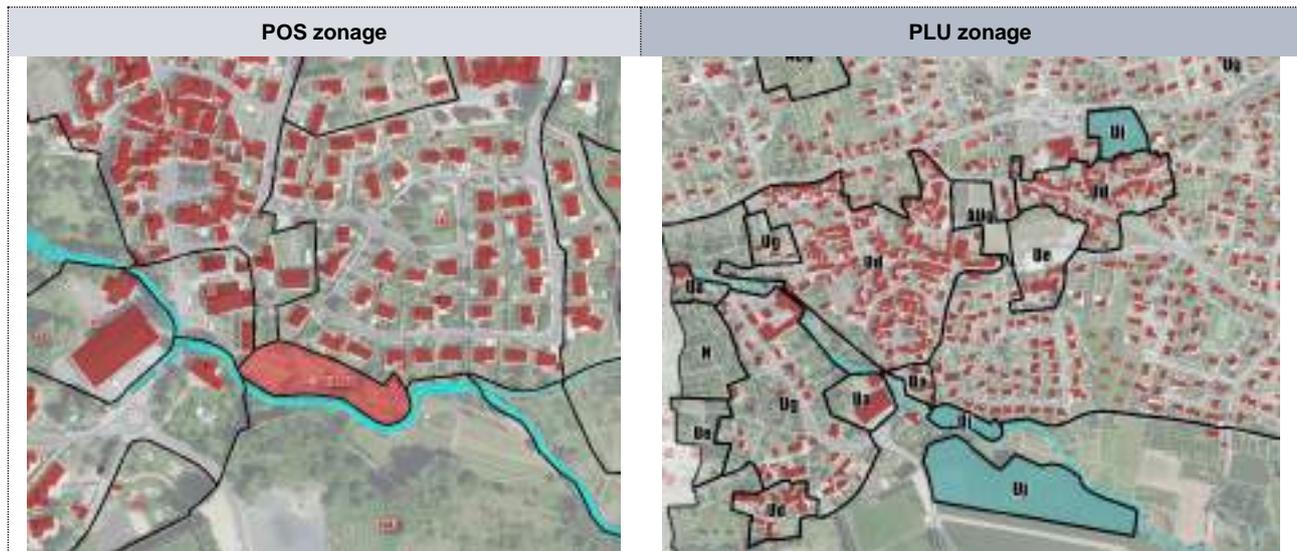


**La zone Uj** est une zone de jardins où seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Le PLU reprend le principe de la zone jardin définie au POS et le renforce en identifiant deux autres zones complémentaires.

- En centre bourg : Cette zone Uj identifiait en centre ancien vise la protection d'un parc arboré, très probablement lié aux constructions anciennes environnantes (bâtiments, tour). Ce zonage s'explique pour des raisons patrimoniales et naturelles.
- Vers la Veyre : La petite zone Uj reprend à l'identique celle du POS. Elle cible des fonds de jardins en bordure de la rivière. Ce zonage permet également de limiter l'implantation de constructions à vocation d'habitation.
- Au sud de la Veyre : Cette zone Uj est nouvelle au PLU. Elle cible des parcelles communales à vocation de jardin, d'espace vert, à proximité de la Veyre.



D'autres mesures directes ou indirectes participent à l'amélioration du cadre de vie, notamment par la prise en compte des ressources environnementales. Une des volontés du PADD est de maîtriser la consommation des espaces.

- Les zonages N couvrent les corridors écologiques des rivières Veyre et Monne, et protègent ainsi les trames vertes (constructions interdites).
- La réduction des zones urbaines et d'urbanisation future.
- Les zones A et N favorisent le maintien des trames vertes, la protection des trames bleues.
- Le règlement autorise les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- Le règlement incite la mise en place de plus de végétal en ville, tout en favorisant la protection de la santé de l'homme :
  - Dans toutes les zones : Pour réduire les risques allergiques et favoriser une palette végétale intéressante.
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
  - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans les zones Ug, AUg, A : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat sont autorisés dans le règlement de toutes les zones.

# Les projets en faveur de la vocation AGRICOLE

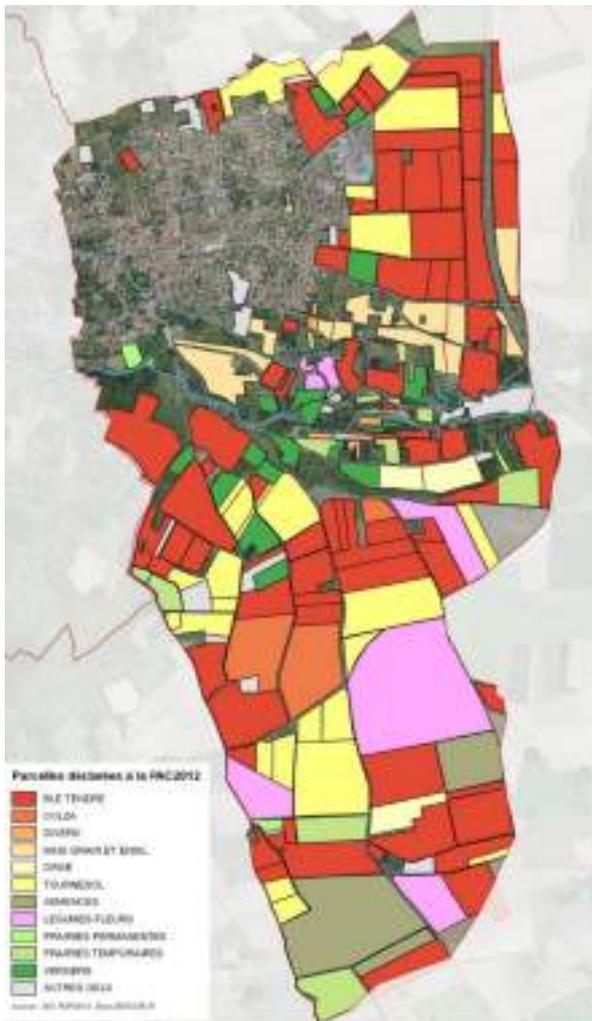
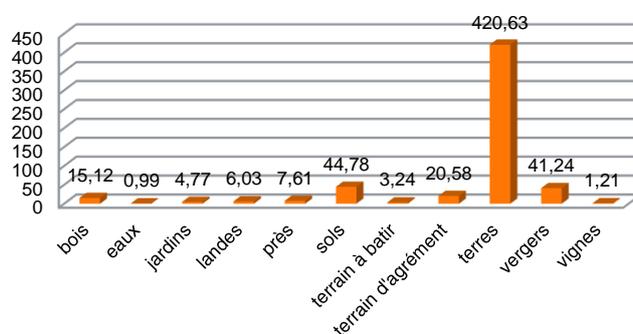


## Contexte

L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture) : 2000 et 2010. **Une prospection agricole** s'est déroulée conjointement à l'élaboration du PLU. Son objectif visant à réaliser un état des lieux plus précis sur les exploitants présents sur la commune et à identifier les besoins et éventuels projets d'agrandissement des agriculteurs, n'a pu aboutir que partiellement. Seuls 3 exploitants agricoles ont bien voulu participer à l'enquête.

La commune de TALLENDE appartient à la petite région agricole LIMAGNE VITICOLE dont les terres sont d'un point

Répartition du foncier (en ha)



de vue agronomique, plutôt intéressantes.

Les terres labourables représentent 96% de la SAU. Elles ont progressé de 31% depuis 2000.

Au-delà des terres à cultures, la commune compte encore un maillage de vergers, rappelant les anciennes traditions agricoles du secteur, que l'on pouvait retrouver tant dans la vallée de la Veyre/Monne que sur une partie des coteaux.

L'arboriculture (pomiculture principalement) a aujourd'hui pratiquement disparu et subsiste encore dans les vallées et l'Auzon et de la Veyre. Les pentes ne portent plus que des reliquats de vergers, de vignes, de jardins et de prairies et sont de plus en plus gagnées par la friche, qui ferme les paysages. Les vergers sont de plus fortement concurrencés par les cultures de céréales qui, bien que soumises à la pression urbaine qui s'exerce sur cette zone du fait de la proximité de l'agglomération, se développent et occupent progressivement les terres précédemment consacrées à l'arboriculture.

De très rares superficies en herbe (prairies permanentes et temporaires). Le territoire est résolument tourné vers la céréaliculture.

Le territoire ne compte aucun cheptel.

Le parcellaire agricole est très morcelé.

## Les ambitions communales inscrites au PADD

PRESERVER et METTRE en VALEUR LES RESSOURCES LOCALES du territoire ». Dans ce cadre, la volonté est d'Assurer la dynamique agricole, par la protection des espaces agricoles, par le soutien à d'autres activités agricoles.

## La vocation agricole au PLU

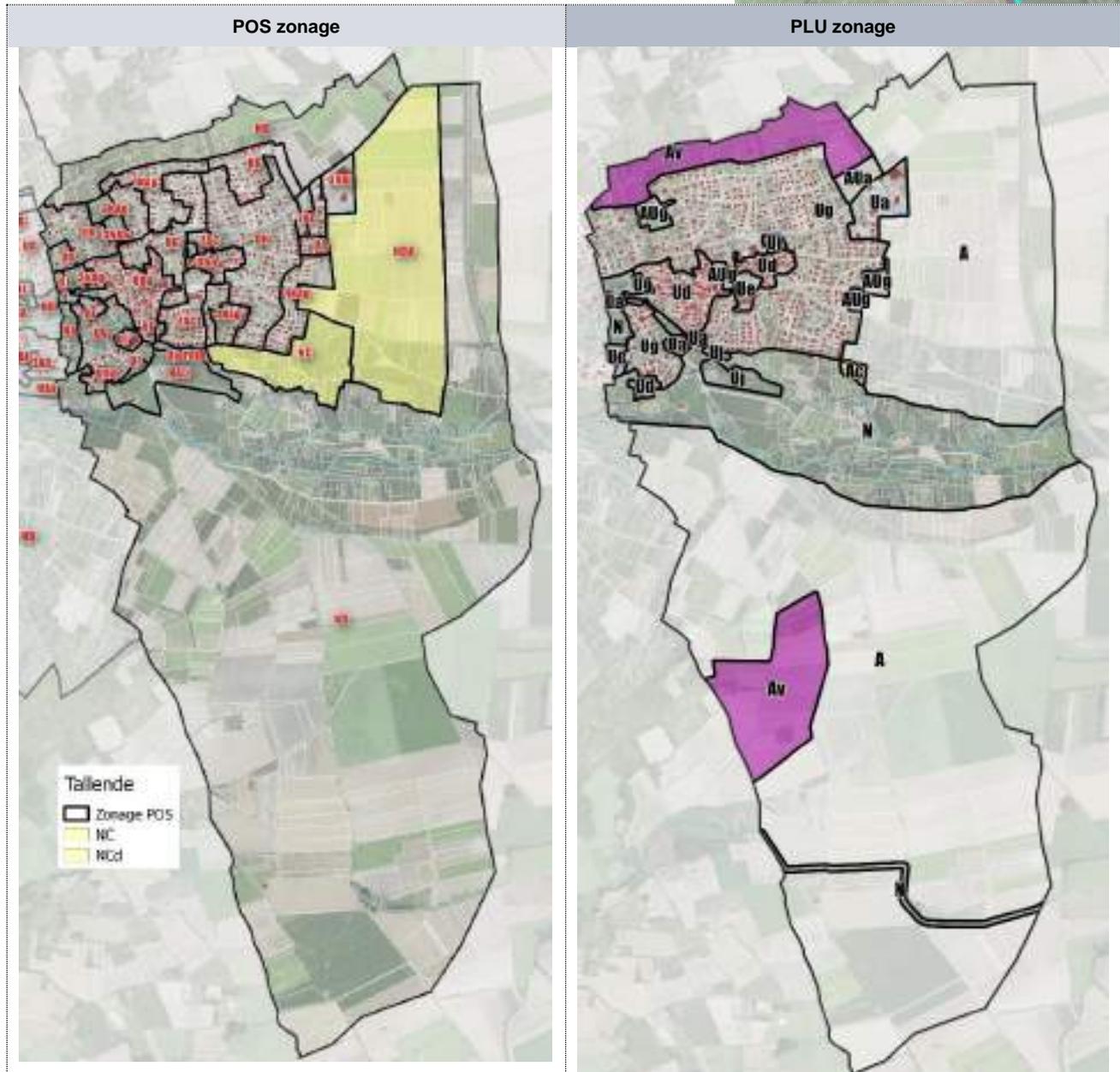
**La zone A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

**Le secteur Ac** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées

correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

**Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOC. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à la construction des bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNpi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNpi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Le POS identifiait peu de zone agricole stricte. L'activité agricole était gérée par les zones NC et ND. Le PLU propose une redéfinition des espaces et un fléchage de la vocation agricole du territoire. L'essentiel de la commune est ainsi couvert par des zonages agricoles.

Des distinctions entre les zones agricoles sont proposées. La définition de secteurs s'est appuyée sur plusieurs données issues des objectifs du SCOT, et de réunions avec la mairie, la chambre d'agriculture et les exploitants.

- La zone A est la plus large. Elle couvre l'essentiel des espaces agraires. Inconstructible, elle permet de garantir la protection des terres. Les possibilités de constructions sont très restreintes et réglementées. Seuls l'entretien, la rénovation de l'existant sont

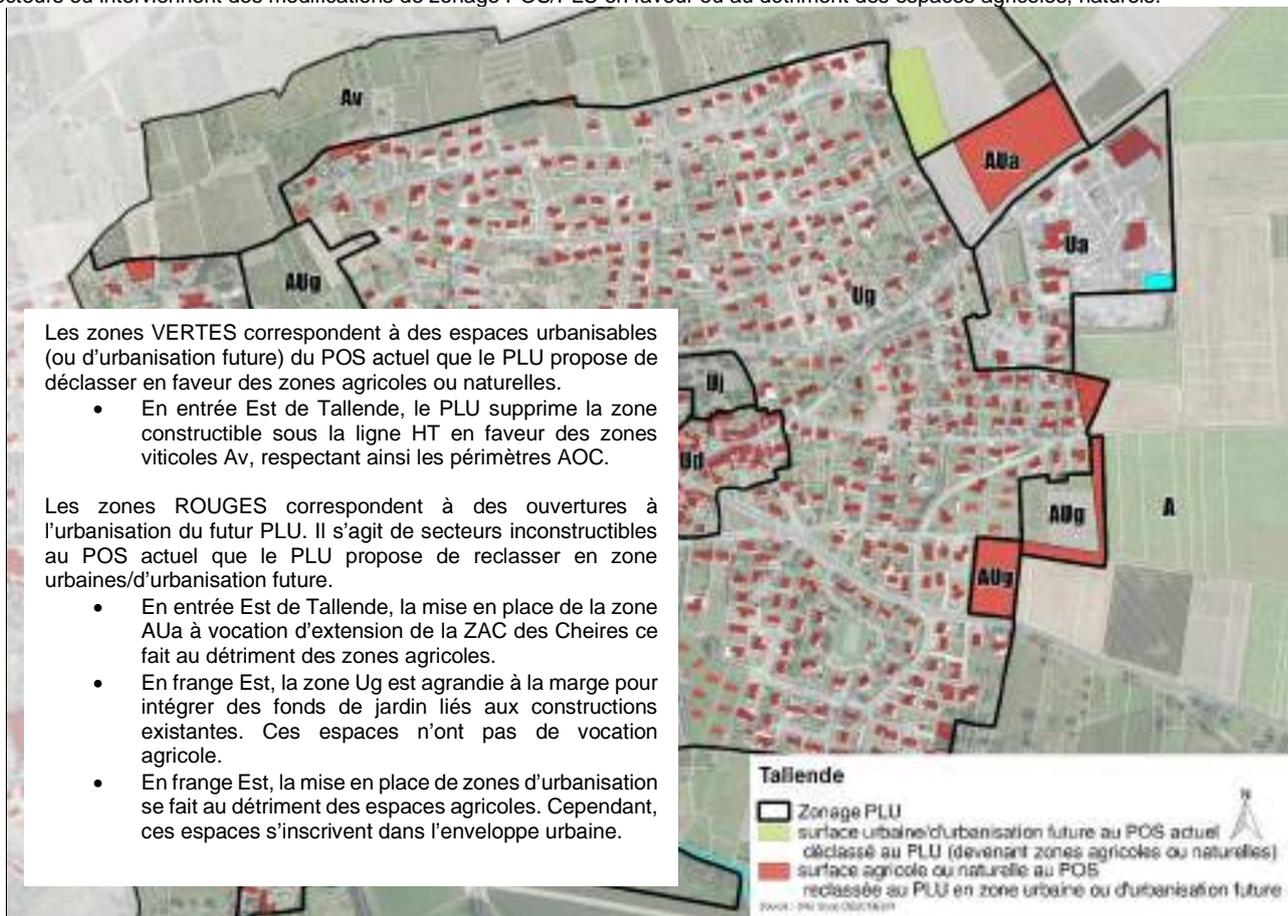
autorisés, ainsi que des extensions et annexes sous conditions. Les constructions nouvelles pour l'habitation sont interdites, ainsi que les constructions agricoles. Ce sont ces notions qui induisent le terme d'inconstructibilité.

- Une unique zone Ac est identifiée à proximité de la Veyre. Elle donne la possibilité à un exploitant de s'installer et répond à la seule demande agricole sur les 3 exploitants ayant participé aux réunions et à l'enquête agricole.
- Les zones Av spécifiquement dédiées à la viticulture AOC, sont définies sur la base des éléments actés par le SCOT du Grand Clermont. La constructibilité de ces zones est réglementée. Au regard des petites superficies identifiées en Av, il n'est pas judicieux de permettre des constructions trop importantes. La valeur des terres réside dans le développement de la culture de la vigne.



La zone ND du POS en forme de bande de part et d'autre de l'autoroute avait comme but premier de préserver les paysages et les cônes de vues depuis l'autoroute sur les paysages de proximité et les coteaux environnants. Le PLU ne conserve pas le zonage ND et classe ce secteur en zone agricole inconstructible. Ce principe devrait permettre de garantir de la même manière, la protection des paysages.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-contre récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU en faveur ou au détriment des espaces agricoles, naturels.



# Les projets en faveur des espaces naturels et des paysages



## Contexte

La commune de Tallende se situe :

- au sein de l'entité paysagère des coteaux d'agglomération (au Plan Vert du Grand Clermont). Il s'agit de sites très importants pour le Grand Clermont à plusieurs titres. Insérées dans le tissu urbain, ces buttes sont très présentes dans les paysages quotidiens de l'agglomération, offrent des espaces de respiration visuelle et ponctuent les vues et les déplacements des habitants. Elles constituent également des espaces récréatifs très appréciés et des promontoires qui offrent des perspectives peu communes sur la ville et ses alentours, surplombant la plaine de 200 m en moyenne.
- à l'entrée du territoire des Cheires, entre la Chaîne des Puys dominée par le Puy de Dôme et le Massif du Sancy. C'est un territoire de moyenne montagne entre 450 et 1525 m. La commune de Tallende en marque l'entrée, entre plaine et contreforts des premiers reliefs des Cheires (la montagne de la Serre au nord, et les puys de Peyronère et saint Sandoux à l'ouest).

Le territoire de Tallende, entre plaine et coteaux, prend en écharpe les piémonts des Cheires, dispose d'un espace très intéressant d'ouverture dans les Cheires. Depuis les reliefs environnants (butte de Monton), l'interaction des reliefs et l'ouverture de la plaine forment un espace en « amphithéâtre ». La vocation agricole de la plaine contribue fortement à mettre en valeur ces paysages. L'absence ou presque de végétation dans cette plaine cultivée contribue à ne pas installer d'obstacles visuels et permet d'offrir des vues larges, dégagées, portant loin sur les reliefs. L'espace agricole constitue un faire-valoir pour l'entrée dans le territoire des Cheires.

Les reliefs (Peyronère, Serre) encadrant la commune, sont séparés les uns des autres par la vallée de la Veyre et la Vallée de la Monne. Ces 2 cours d'eau venant des montagnes, circulent parallèlement l'une à l'autre, dans une vallée au fond plat. Cette vallée coupe le territoire de Tallende en deux. Au sortir des montagnes, cette vallée à double rivière, présente un cours sinueux, encadré d'une ripisylve plus ou moins ténue, constituée essentiellement d'arbres à haute tige. Les cultures, jardins potagers, vergers encore présents le long des rives contribuent à procurer une image jardinée et animent le paysage. Ils enrichissent la palette végétale de la vallée et apparaissent comme des "salons de nature".

La commune de TALLENDE est concernée par 2 ZNIEFF. Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique. La ZNIEFF de type 1 est très large et couvre les coteaux de la Limagne Occidentale. Au cœur de cette vaste zone est identifiée une ZNIEFF de type 2 : « Environs de Plauzat Saint Sandoux ». Il s'agit d'une zone en limite de deux milieux principaux, présentant à la fois des parties cultivées favorables à l'existence d'un noyau de population de Busard cendré et des espèces associées, et des côtes où subsistent le rare Bruant ortolan, l'Engoulevent d'Europe et le Grand-duc d'Europe.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en c'est-à-dire de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est-à-dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

- Les pentes sud de la Serre et la vallée de la Veyre et de la Monne sont identifiées comme des corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou remettre en état.
- Les pentes Est des puys de Peyronère et Saint Sandoux sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité à préserver.



Vallée où circulent parallèlement la Veyre et la Monne. Les espaces environnants sont souvent occupés par des zones humides.

## Les ambitions du PADD

Dans le cadre d'un des 2 axes du PADD « PRESERVER et METTRE en VALEUR LES RESSOURCES LOCALES du territoire », une des orientations est de Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques.

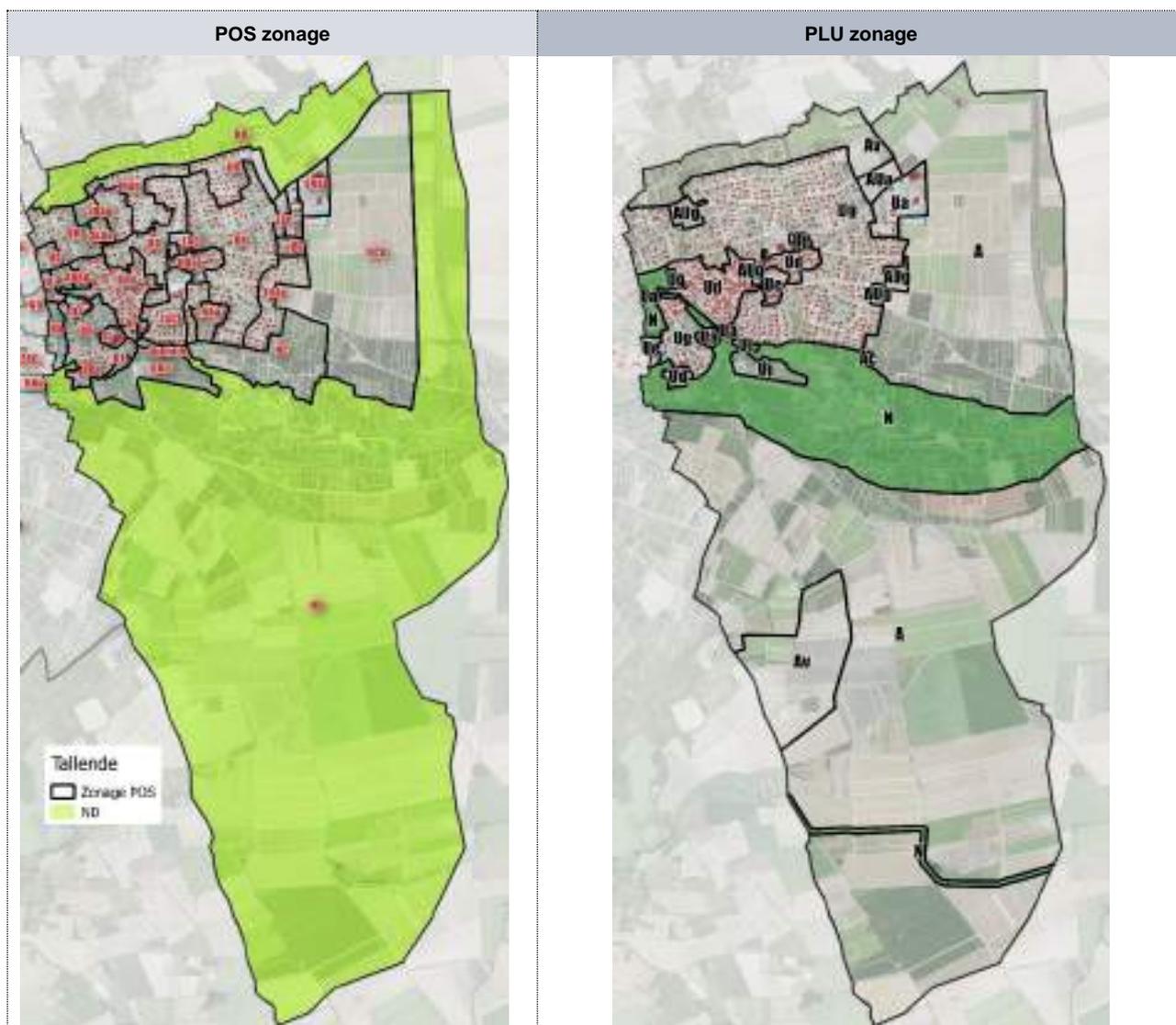
Les orientations du PADD concourent à la préservation des paysages : Viser une gestion économe des espaces pour le développement urbain ; Maintenir la vocation agricole ; Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques ; Préserver les identités patrimoniales.



## Les zones naturelles du PLU

Le **zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

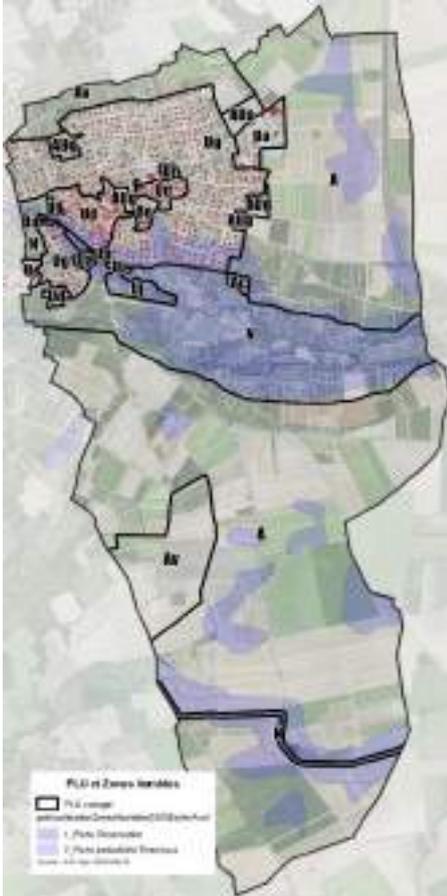
Le POS identifiait de larges zones naturelles ND lesquelles couvraient le coteau nord, la vallée de la Veyre, tous les espaces agraires en partie sud, et une bande de part et d'autre de l'autoroute (notamment pour des raisons de protection et mise en valeur des paysages). Le PLU propose une redéfinition de ces espaces (naturels/agricoles) qui se traduit par une forte réduction des zones naturelles. En effet, au regard de la vocation des espaces libres sur le territoire, résolument agricole, le PLU propose la mise en place de zones agricoles et viticoles sur la majorité du territoire communal.



Les grands espaces naturels et paysagers de la commune (vallée de la Veyre, puy de St Sandoux) sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (essentiellement inconstructibles). Concernant les Znieff, le maximum a été classé en N ou A. Le reste débordant sur la ville déjà construite est en zones urbaines. Les mesures du PLU devraient participer à garantir une certaine continuité des réseaux écologiques linéaires traversant la commune.

Le PLU a cherché à préserver au maximum les espaces naturels, dans une adéquation avec les vocations actuelles et la réalité actuelle de l'occupation des sols.

- Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.
  - La vallée de la Veyre, corridor écologique majeur à préserver.
  - Une rase en partie sud de la commune. La protection et la mise en valeur de ce corridor secondaire, si réduit soit-il, contribue à garantir la continuité avec les autres corridors.
    - La mise en place d'une continuité naturelle dans la traverse du bourg.
    - La mise en valeur d'éléments naturels (d'origine volcanique) en limite communale ouest.
- Les zones Av identifient les cultures viticoles AOC sur la commune.
- Des zones de jardins (Uj) sont fléchées entre le cœur de ville et la vallée de la Monne. Ces zones où la constructibilité est très limitée participent à la mise en valeur des spécificités du territoire (mosaïque de paysages).



La zone ND du POS en forme de bande de part et d'autre de l'autoroute avait comme but premier de préserver les paysages et les cônes de vues depuis l'autoroute sur les paysages de proximité et les coteaux environnants. Le PLU ne conserve pas le zonage ND et classe ce secteur en zone agricole inconstructible. Ce principe devrait permettre de garantir de la même manière, la protection des paysages.

Le PLU a pris en compte dans son élaboration et dans la mesure des possibilités, la présence probable de Zones Humides (d'après le pré inventaire du Sage Allier aval). Les zones humides se retrouvent dans l'ensemble des zones du PLU. Les zones de forte observation ou forte probabilité théorique de zones humides concernent tant des secteurs identifiés en zones agricoles et naturelles au PLU que des secteurs déjà urbanisés (Ud, Ug). Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans des zones de forte probabilité. Les zones d'urbanisation future sont en dehors des zones humides (forte et moyenne). Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans les zones humides.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles = 5.28 ha.
  - Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines/d'urbanisation future = 2.55 ha.
- Sur les 2.55 ha, les véritables nouvelles consommations d'espaces s'élèvent à 2.19 ha et concernent les zones d'urbanisation future à vocation d'habitation et d'activités.

