DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

# TALLENDE

2.1

Version pour arrêt mai 2014, modifiée déc 2015, avr 2016 ; pour approbation janvier 2017

TOME 1

**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 PRESENTATION

### Tome 2.1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2011

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mai 2016

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Sommaire

# Table des matières

**Préambule** ..... **1**
**Le contenu du PLU** ..... **2**
**Les ETAPES du PLU** ..... **3**
**L'Évaluation Environnementale** ..... **4**
**Prise en compte du Développement Durable** ..... **5**
**Prise en compte de la Santé Environnementale** ..... **6**

**Présentation du territoire de TALLENDE** ..... **1**
**1/ Situation du Territoire** ..... **2**
**2/ Articulation PLU / autres documents** ..... **3**
**3/ Fondements du Territoire** ..... **8**
Le Relief ..... 8
Hydrographie ..... 10
Géologie ..... 11
Climat ..... 12
Rappels historiques ..... 13

**Démographie** ..... **14**
**1/ État des lieux Démographique** ..... **15**
1.1/ Le Contexte Supra communal ..... 15
1.2/ Le diagnostic démographique de TALLENDE ..... 16
**2/ Les Perspectives de Développement** ..... **18**
**3/ Evaluation environnementale des projets du PLU** ..... **18**

**Vocation Économique** ..... **20**
**1/ L'Emploi** ..... **21**
**2/ Les Services et Équipements** ..... **25**
**3/ La Vocation Touristique** ..... **27**
**4/ La Vocation AGRICOLE** ..... **31**
État des Lieux ..... 31
Perspectives ..... 34
Evaluation environnementale des projets du PLU ..... 36

**Mobilité** ..... **39**
**État des Lieux** ..... **40**
**Perspectives de développement** ..... **43**
**Evaluation environnementale des projets du PLU** ..... **44**

**Habitat et Urbanisme** ..... **45**
**1/ Architecture Majeure** ..... **46**
**2/ Habitat** ..... **47**
**3/ Habitat : le parc des Logements** ..... **53**
**4/ Urbanisme : Les formes urbaines** ..... **58**
Introduction : état des lieux ..... 58
La conurbation ..... 58
Évolution urbaine du territoire ..... 58
Composition urbaine ..... 59
Évolution de la consommation des espaces ..... 62
Les densités ..... 64
Le potentiel foncier actuel ..... 66
Perspectives de développement ..... 71
Ce que dit le SCOT ..... 71
Ce que dit le PLH ..... 71
POS actuel et Directives ..... 71
**Evaluation environnementale des projets du PLU** ..... **72**

# Préambule

… concernant le contenu du PLU

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.

# LE CONTENU DU PLU

PREAMBULE

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L131-*4 du Code de l'Urbanisme* :
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

**Le contenu du rapport de présentation**

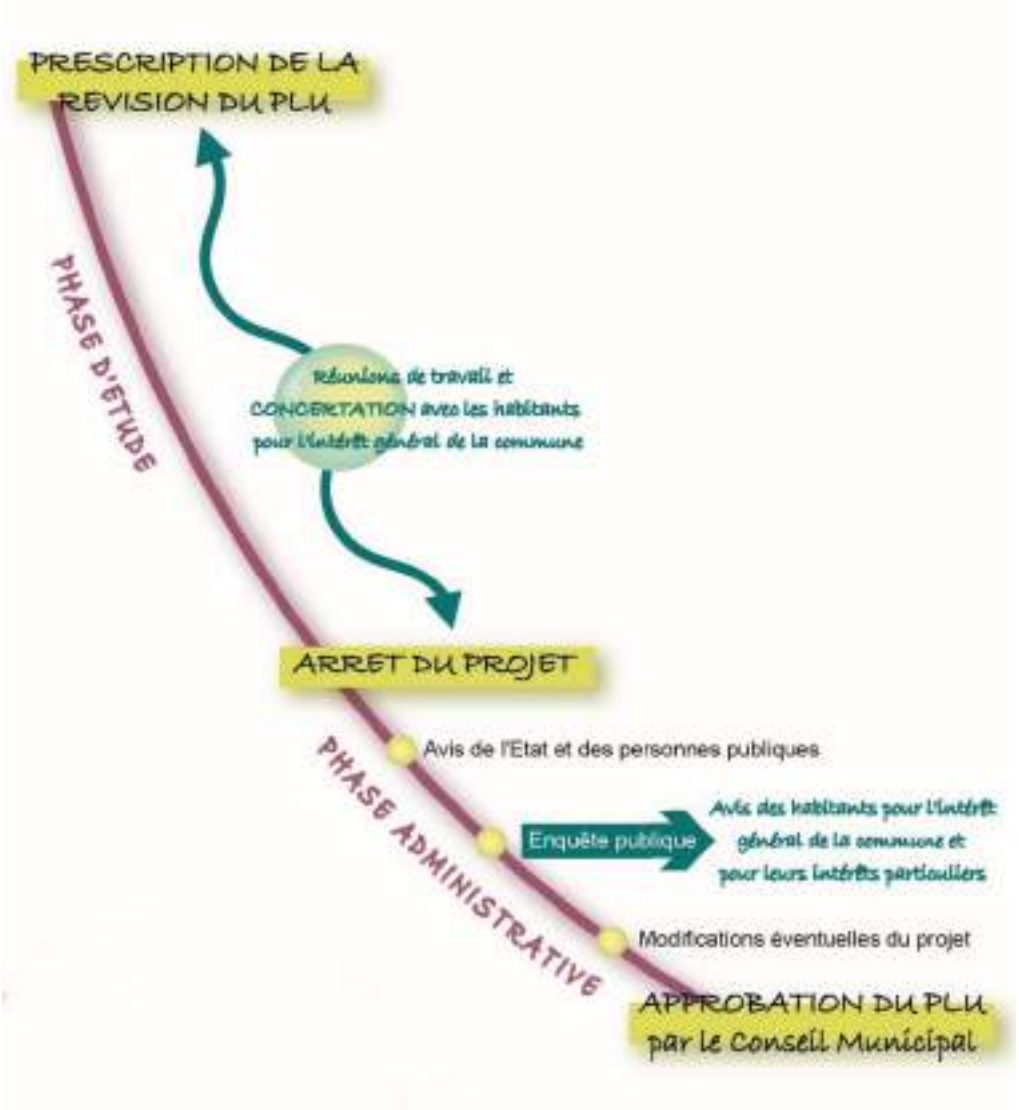
En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

# LES ETAPES DU PLU

L'élaboration du PLU




*Note : Suite à l'avis des PPA et de l'enquête publique, des modifications interviennent dans le dossier du PLU pour son approbation. Ces modifications (suppression, ajout, mise à jour) sont signalées dans le présent document par une couleur bleu en italique.*

# L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.
La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de a Loi SRU.
Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.
Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales;
5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration:

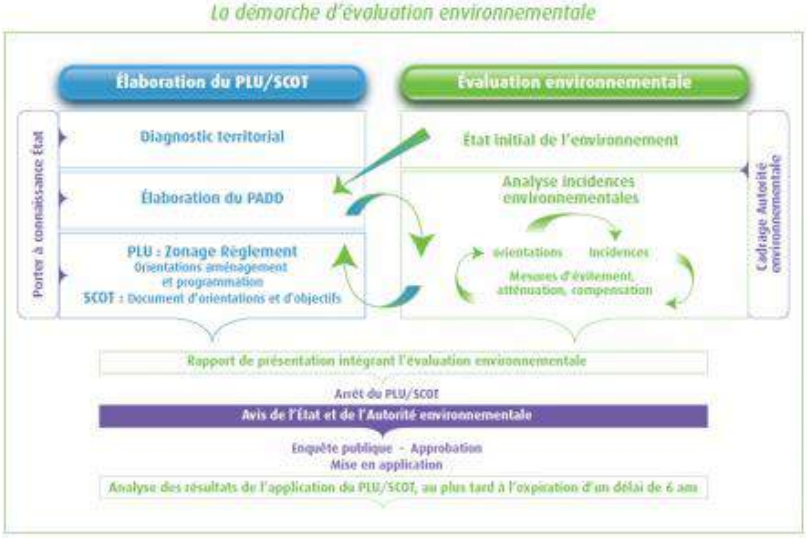
1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

**La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée**

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.



# PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend.

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal. Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

PREAMBULE

# PRISE EN COMPTE DE LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

**Une approche globale de la santé…**

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

**La santé est l'affaire de tous…**

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

UN ESSAI DE METHODE : Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.
- Les performances bioclimatiques seront abordées dès cette étape avec identification par cartographie et justification des futurs sites à habiter.
- **Déplacements doux** avec cartographie des chemins à conserver et réfléchir sur d'éventuels nouveaux cheminements à mettre en place. Possibilité d'une identification de zonage à cet effet sur la cartographie du PLU.
- **Stationnement** avec définition des besoins par rapport à l'usage et le traitement environnemental de ceux-ci dans le cadre du développement durable. Introduction de ces données dans le règlement des zones du PLU. Réflexion sur les aires de co-voiturage.
- **Risques naturels et technologiques** avec identification des secteurs à risque (mouvement de terrain, feux de forêt, inondation….)
- Se poser la question du risque combiné naturels et technologiques. La santé de l'homme se raccroche à la notion de risque qui se retrouvera déterminant pour des choix de zonage.
- **L'eau potable, superficielle et profonde**. Il relève aujourd'hui d'un intérêt majeur de protéger les différentes ressources qui sont indispensable à la qualité de l'environnement et donc de la vie de l'homme et inévitablement de sa santé.
- **Trame verte et bleue**, un zonage identification est absolument nécessaire pour analyser le fonctionnement écologique indispensable au bon équilibre de la biodiversité nécessaire pour bien vivre ensemble et préserver l'avenir (Cours d'eau, milieux humides, forêts, haies, plantation d'alignement….).
- **Utilisation de la biodiversité** comme élément de confort et d'amélioration du bien-être. Réalisation de fiches sur les végétaux en fonction de la géographie du territoire communal et des « espaces à habiter »
- **Patrimoine urbain et paysagé**. Identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur dans le cadre du bien vivre ensemble dans un cadre agréable. Repérage des zones d'habitat en fonction de micro climat et d'ensoleillement.
- **Identification des équipements partagés** avec un essai de zonage spécifique de ceux-ci, nous permettant d'affiner la notion de qualité de vie, du bien vivre ensemble et forcément l'impact sur la santé de l'homme.
- **L'agriculture** comme élément fort de l'homme sur le territoire avec les différents espaces d'utilisation entrainant parfois des lignes de transition avec l'espace urbain.
- Réflexion sur la **consommation responsable** des espaces avec une vision sur les espaces de proximité qui peuvent être nécessaire à l'économie de l'homme et sa santé par le biais d'une production raisonnée.

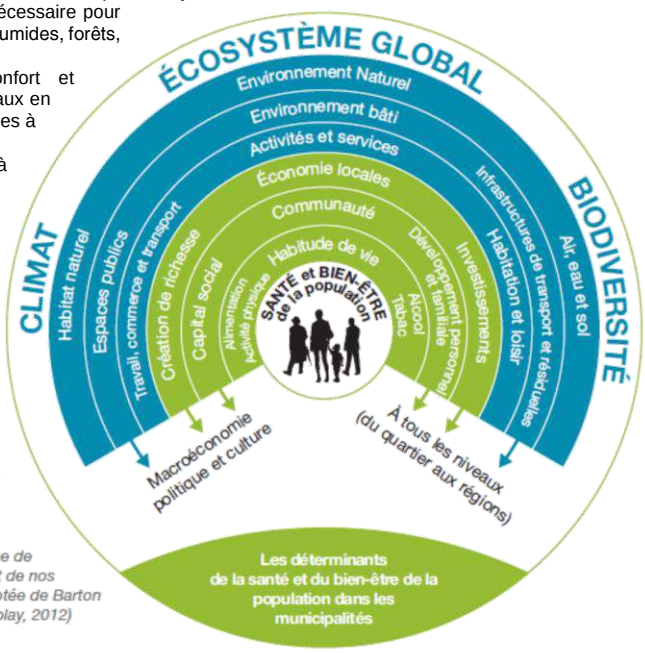


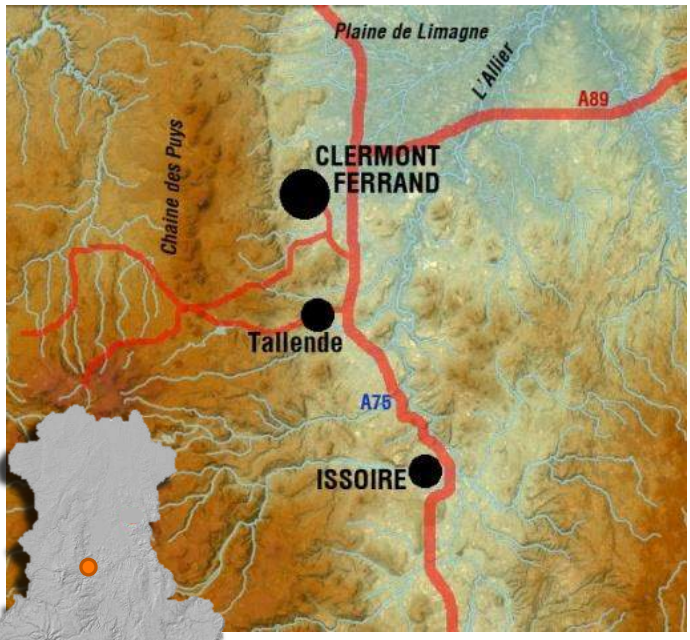

*Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)*

# Présentation du territoire de TALLENDE

# 1/ SITUATION DU TERRITOIRE

## Localisation



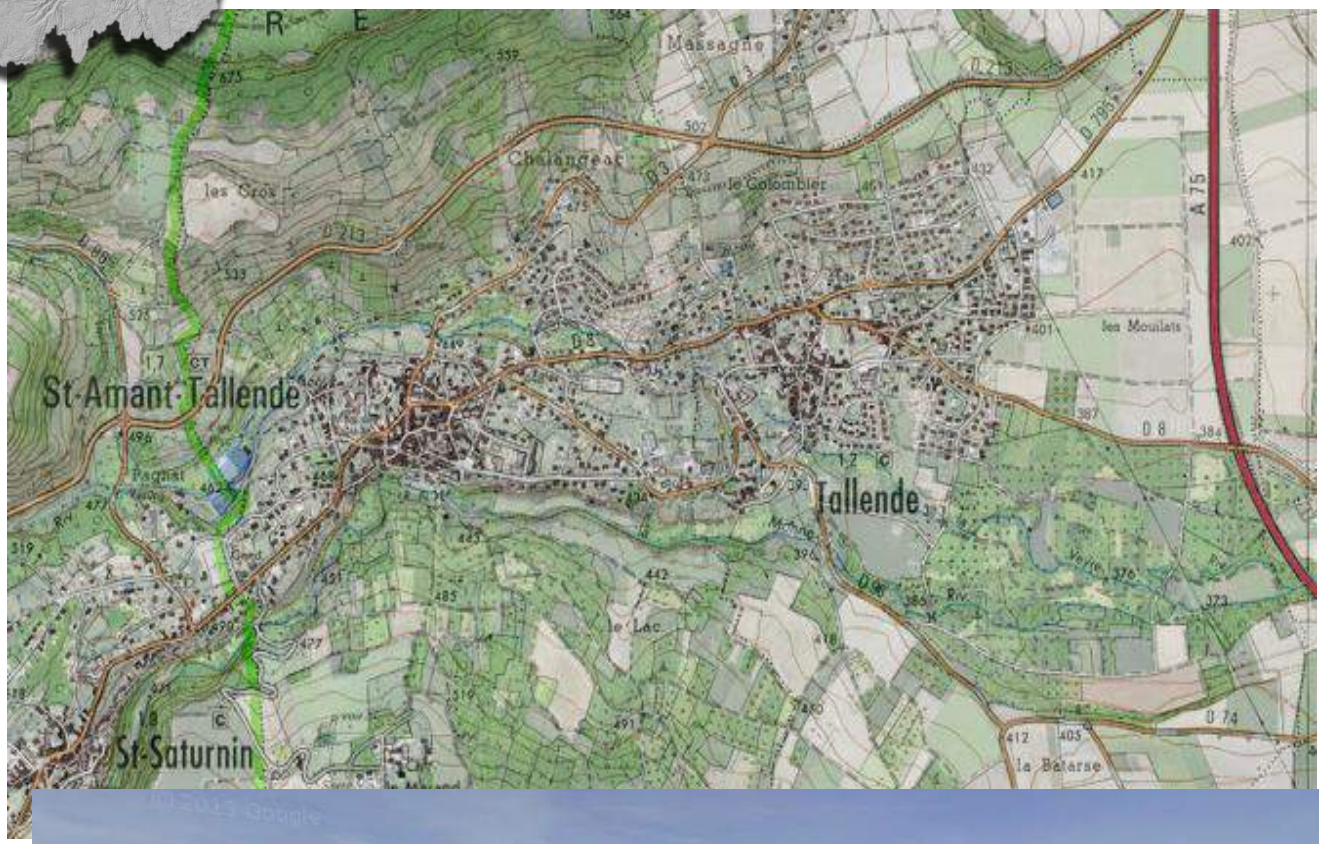



Le territoire est à l'articulation entre le Pays des Couzes et la Limagne viticole, à la limite de l'aire urbaine de Clermont Ferrand. TALLENDE est traversée par les rivières de la Veyre et de la Monne, lesquelles se rejoignent en limite Est de commune.

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 Tallende 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.



# Intercommunalité

Composition de la communauté de communes des Cheires.

La commune de TALLENDE appartient à la Communauté de Communes des CHEIRES.

Située au Sud-Ouest de Clermont Ferrand entre la plaine de la Limagne et les Volcans d'auvergne, marquée par des coulées volcaniques d'où son nom "Les cheires".

Territoire de transition entre l'agglomération Clermontoise et le rural, La Communauté de Communes Les Cheires est née au 1er janvier 2000, de la transformation du SIVOM de la région de Saint Amant Tallende et du Syndicat Intercommunal du Lacs d'Aydat des Puys et des Vallées. Elle est formée de 11 communes : AYDAT, CHANONAT, COURNOLS, LE CREST, OLLOIX, ST SANDOUX, ST AMANT TALLENDE, ST SATURNIN, SAULZET LE FROID, TALLENDE et LE VERNET Ste MARGUERITE.



# 2/ ARTICULATION PLU / AUTRES DOCUMENTS

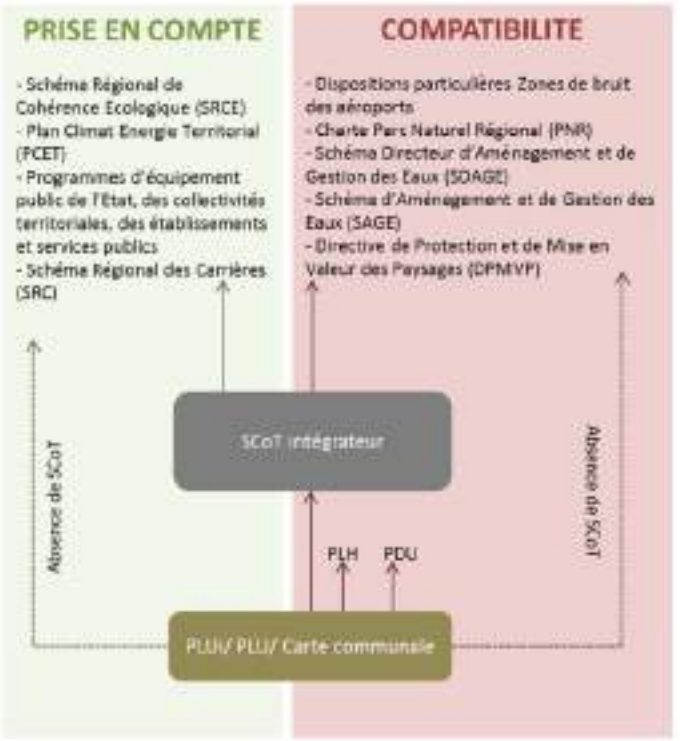
Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, **le PLU** doit être compatible avec un certain nombre de documents. *C'est la* Loi ALUR en date du 24 mars 2014 (article 129) qui a modifié *l'ancien article L.111.1.1 du code de l'urbanisme. Depuis le 1er* janvier 2016, ce sont les articles L.131-4 à L131-7 qui sont opposables.

« … Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur




# Les Textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81

- Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
- Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3

- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
    - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
    - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
    - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
    - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
    - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
    - Forêt débroussaillement : Code forestier : L 321-1 et s.
    - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
    - Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1



La commune n'est pas concernée par la Loi Montagne.

# Les documents supra communaux

- **Le SDAGE Loire Bretagne**
  Arrêté le 18 novembre 2009, il a été approuvé le 18 novembre 2015.
- **Le PGRI Loire Bretagne**
  Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.
  Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.
- **Le SAGE Allier Aval**
  Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.
  Le S.A.G.E. se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.
  Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion. Un règlement a été élaboré en 2011. Le SAGE Allier Aval a été approuvé le 13 novembre 2015.

  Informations sur les milieux aquatiques:
  L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin * versant * de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.
  Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km².
  Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE * : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.
  Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

  Enjeux :
  La gestion qualitative de la ressource en eau : maitriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux.
  La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier, étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau.
  La gestion de la ressource en eau de la chaine des puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

- **Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne**
  Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération,

leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.
Ce schéma fixe 6 objectifs :
- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.



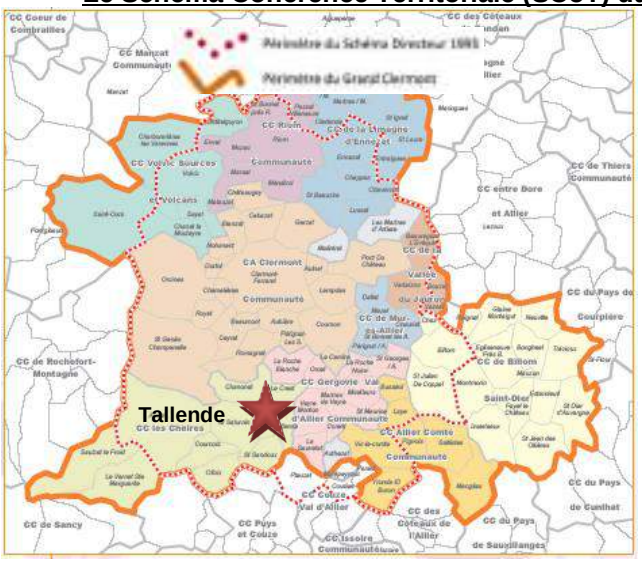
- **Le SRCAE**

~~Le SRCAE est élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012. Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.~~
~~Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (Plan Climat Energie Territorial).~~
~~Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune de Tallende comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne. Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.~~
*Le SRCAE a été annulé par un arrêt du 3 mai 2016 de la cour d'appel administrative d'appel de Lyon.*

- **Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.**

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre 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.
Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il a été arrêté le 7 juillet 2015. Il comprend :
- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

- **Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont**




Instauré par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 12 décembre 2000 dans l'optique de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.
Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.
Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Le SCoT s'étend sur 108 communes, soit un territoire vécu par 400 000 personnes.
Le SCOT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011.

**La commune de TALLENDE s'inscrit comme un des pôles de vie du SCOT**. 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). Ils correspondent aujourd'hui à 7 pôles qui fonctionnent en réseau et sont connectés directement avec le cœur métropolitain. Avec le cœur métropolitain, les pôles de vie ont un rôle moteur à jouer dans l'accueil de nouvelles populations.

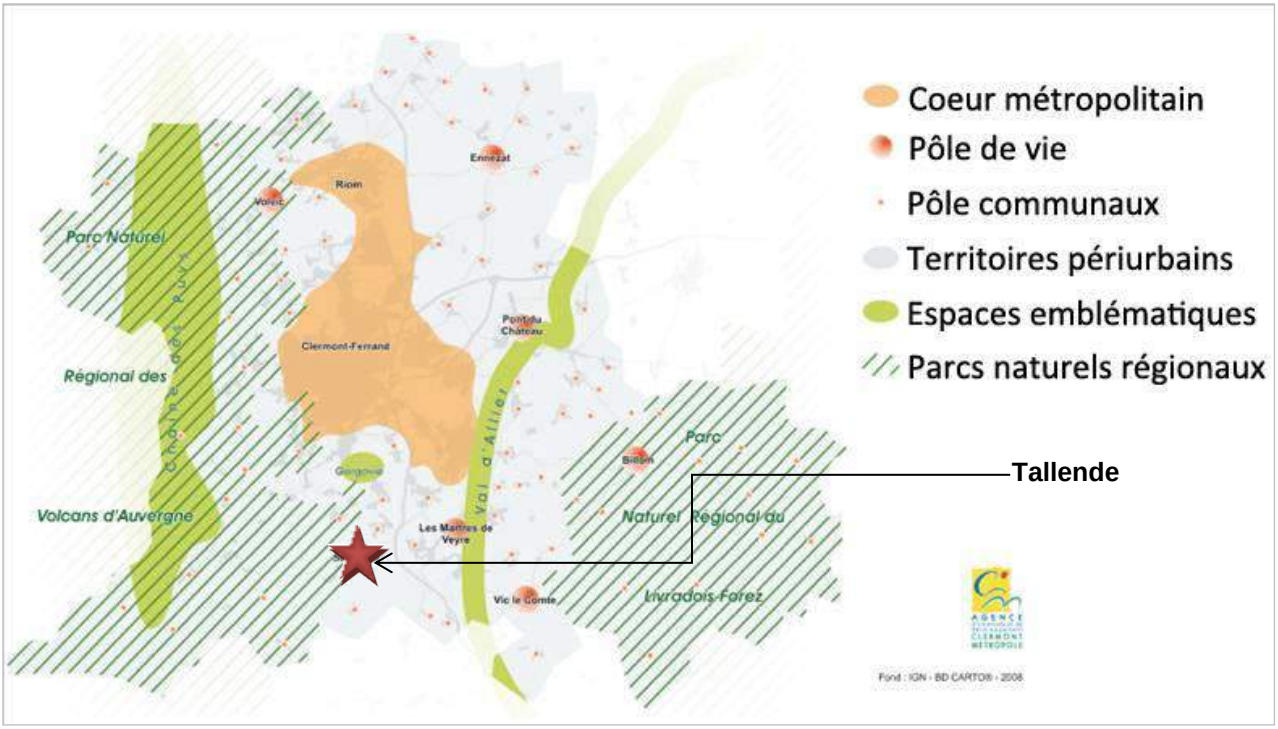
**Le Pôle de Vie Tricéphale comprend St-Amant-Tallende/Tallende/Saint-Saturnin.**

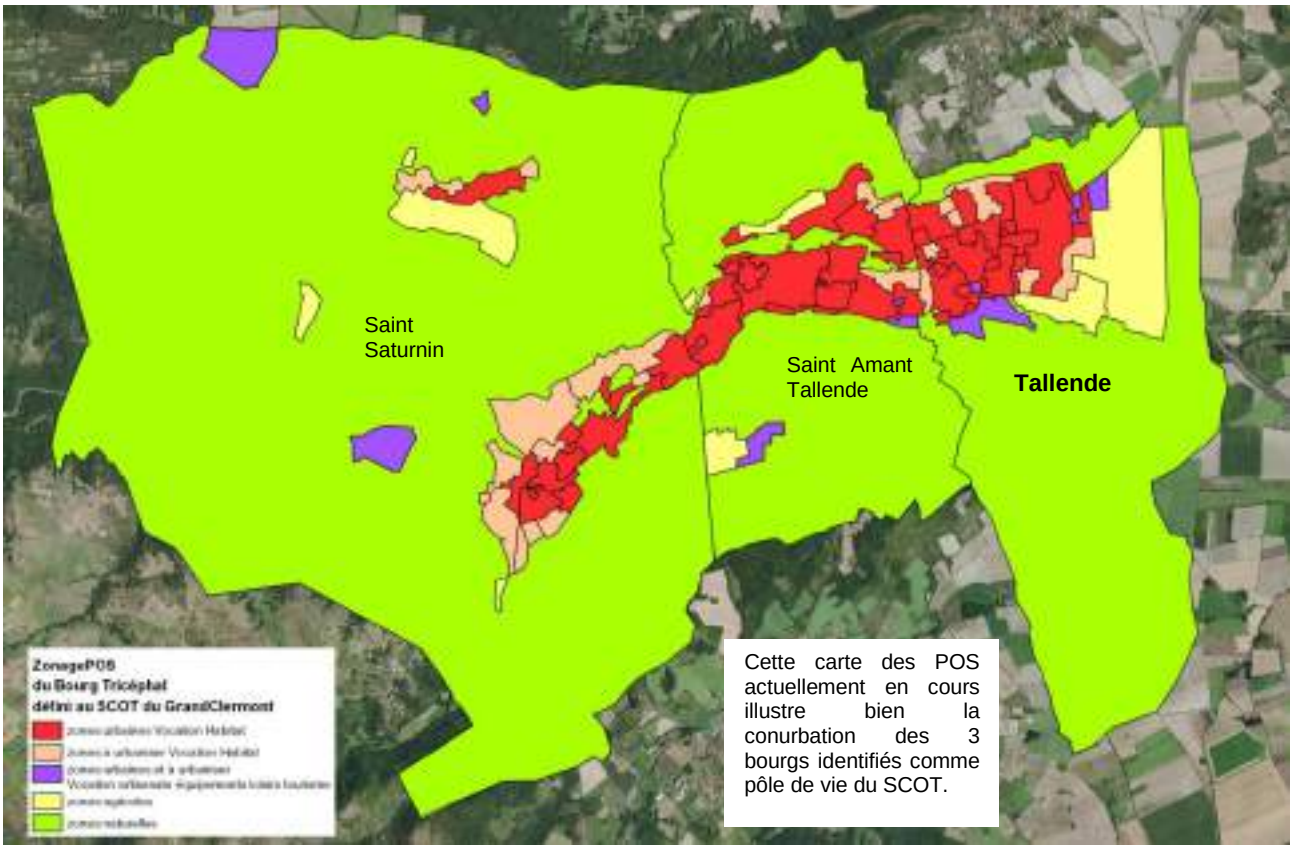
Ce Pôle de vie est constitué d'une « conurbation » du sud du Grand Clermont bénéficiant d'un cadre de vie très attractif, ce territoire a subi une très forte urbanisation pavillonnaire en décalage avec la qualité patrimoniale des centres-villes.
Ils ont une double fonction :
➡ réduire les disparités sociales et économiques ;
➡ permettre de contenir la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Les orientations du SCoT sont les suivantes :
➡ maîtriser les silhouettes bâties (zones d'urbanisation future notamment à Saint-Saturnin et Saint-Amant-Tallende) ;
➡ investir dans la réhabilitation ou la rénovation du patrimoine ancien afin de densifier le tissu urbain et de proposer de nouveaux produits d'habitat.
➡ développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile/travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées grâce à des opérations de rénovation au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville ;

➡ assurer une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité ;
➡ conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles ;
➡ favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local ;
➡ rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.






Cette carte des POS actuellement en cours illustre bien la conurbation des 3 bourgs identifiés comme pôle de vie du SCOT.

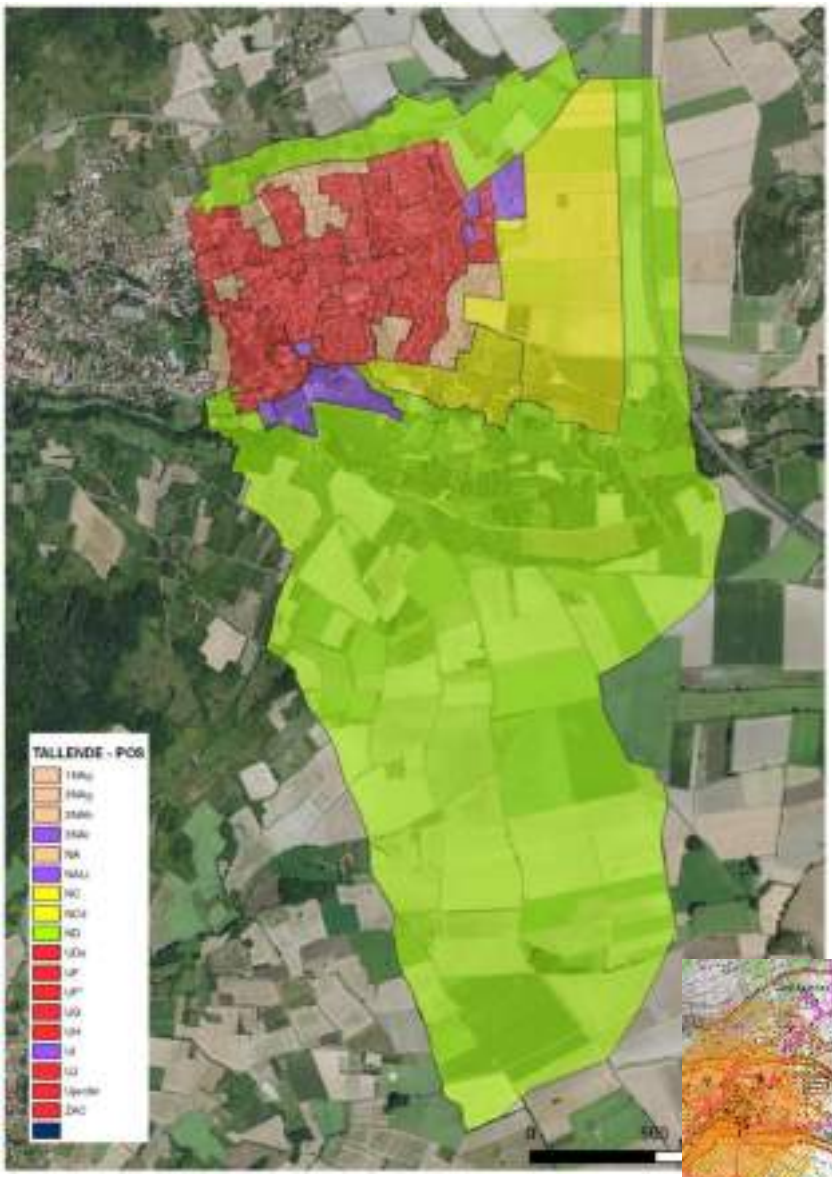
- **Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 *janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une* politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de *l'o*ffre de logements.

Depuis le 1er janvier 2004, la Communauté de Communes est désormais compétente, en lieu et place des communes), pour initier, réaliser ou faire réaliser les opérations de logement social sur son territoire. Elle a élaboré un programme local de l'habitat (PLH) qui a pour objectifs :

- ✓ De développer et de valoriser le parc locatif social
- ✓ De favoriser l'insertion par le logement des familles défavorisées et des personnes isolées
- ✓ De loger les jeunes, à la recherche d'un premier logement locatif, et les étudiants,
- ✓ D'améliorer les conditions de logement des personnes âgées
- ✓ De favoriser les opérations de réhabilitation
- ✓ D'inciter les initiatives privées en matière d'habitat
- ✓ D'intégrer les opérations publiques dans les quartiers existants

Le PLH des Cheires 2009-2015 a été approuvé le 29 juin 2009, modifié en 2013, et prorogé pour 2 ans à compter du 29 juin 2015, en attente du nouveau PLH prescrit le 16 mars2015. Il a une durée de 6 ans. *(Voir l'Habitat)*

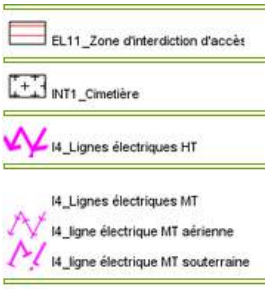


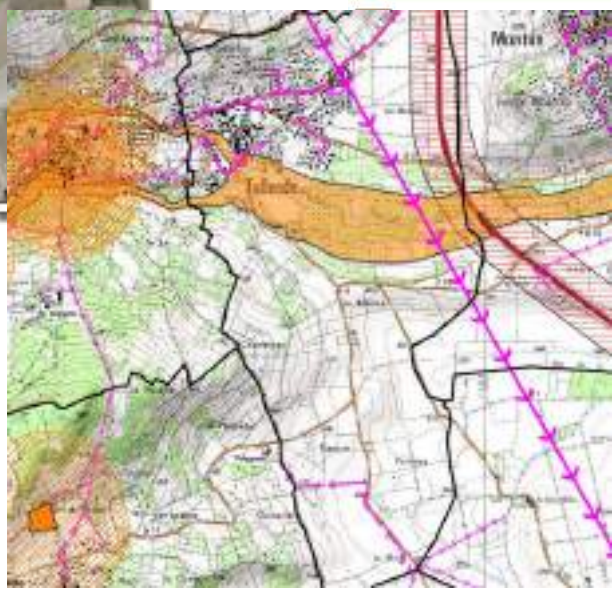

- **La commune est régie par un POS, approuvé le 02/09/1993**

| Date | Procédure | Objet |
|---|---|---|
| 27/05/1998 | Modification n°1 | |
| 10/02/2000 | Modification n°2 | |
| 18/07/2002 | Modification n°3 | |

- **La commune est soumise à des Servitudes d'Utilité Publique :**

La commune de TALLENDE se situe hors du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA), en limite.

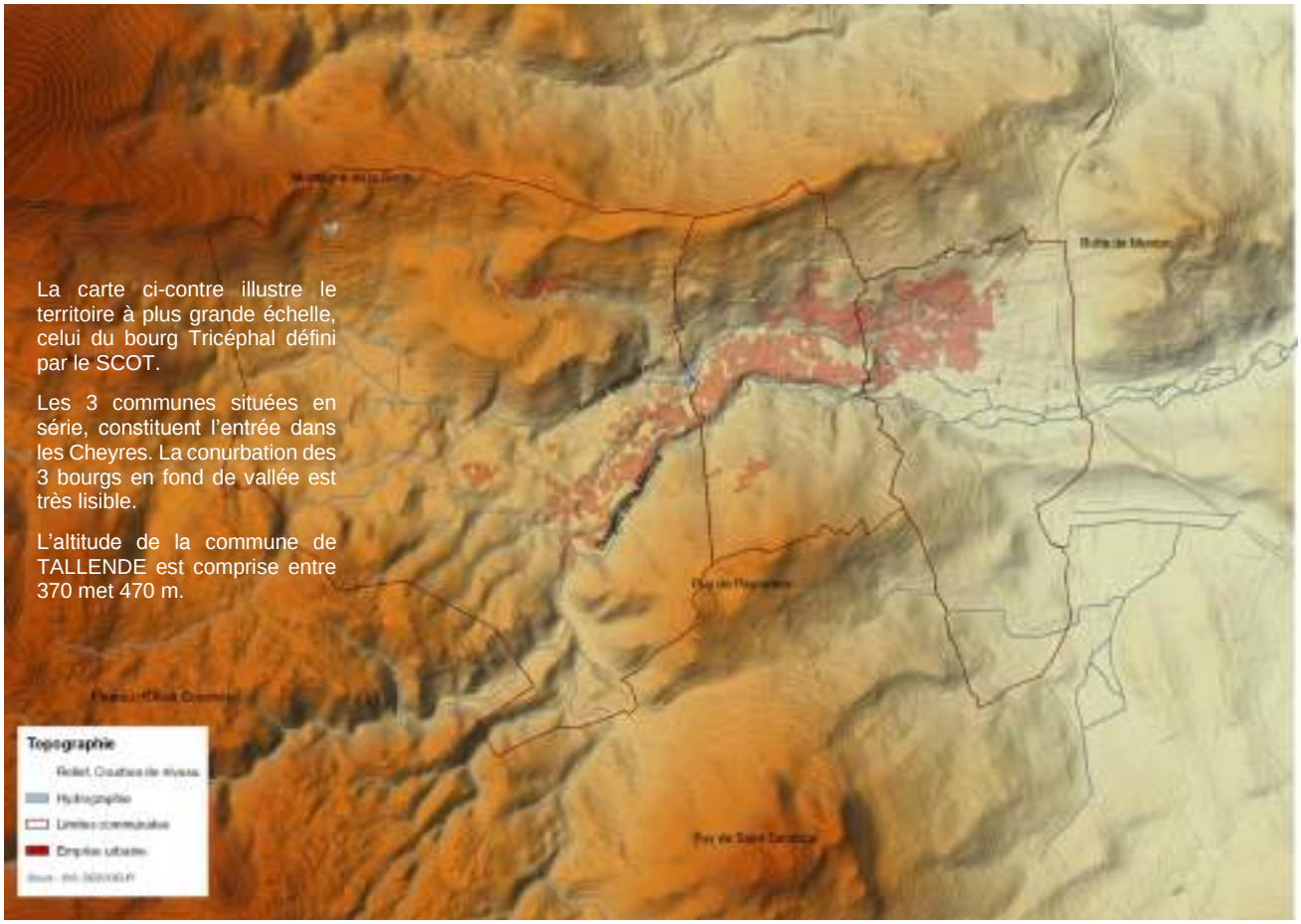


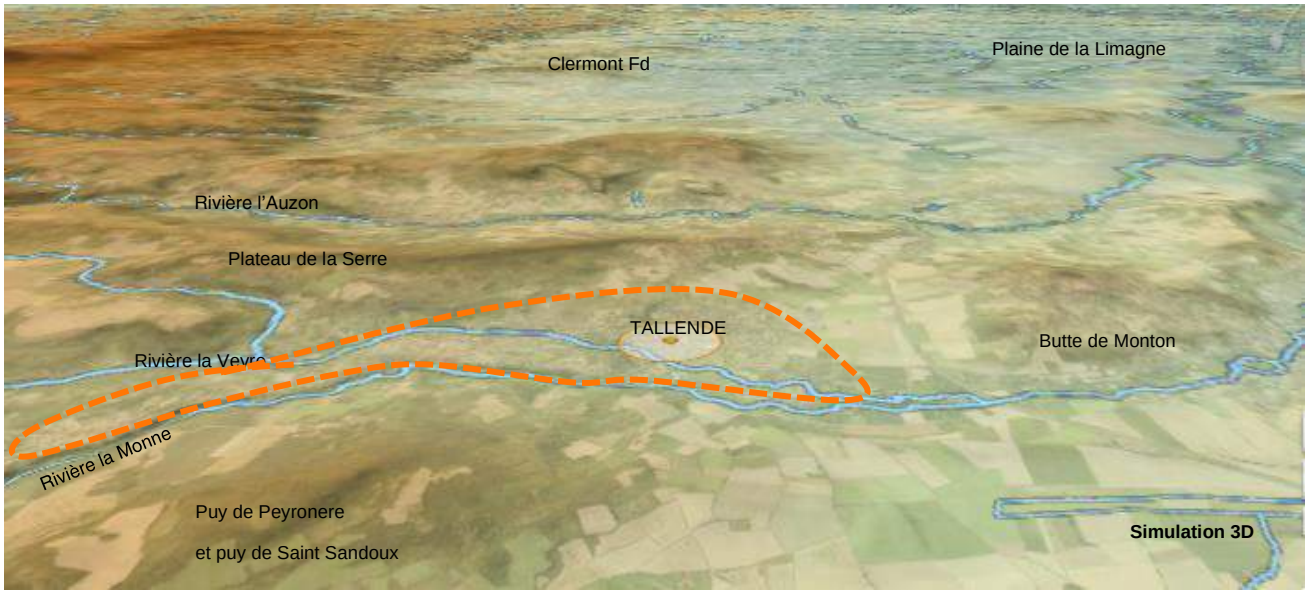



# 3/ FONDEMENTS DU TERRITOIRE



## Le Relief



Ligne de crête de la montagne de la Serre



Le bourg ancien de TALLENDE est installé en rive gauche de la Veyre. Le développement urbain s'est effectué au nord et à l'Est.

Le territoire de TALLENDE forme une « langue » axée Nord Sud, s'appuyant sur le glacis des premiers reliefs marquant l'entrée dans les Cheires. Il s'accoude aux pentes basses de la Montagne de la Serre au nord (dont le point le plus haut sur la commune avoisine les 470m), et au versant Est du Puy de Peyronère (50m d'altitude au plus haut sur le territoire communal).

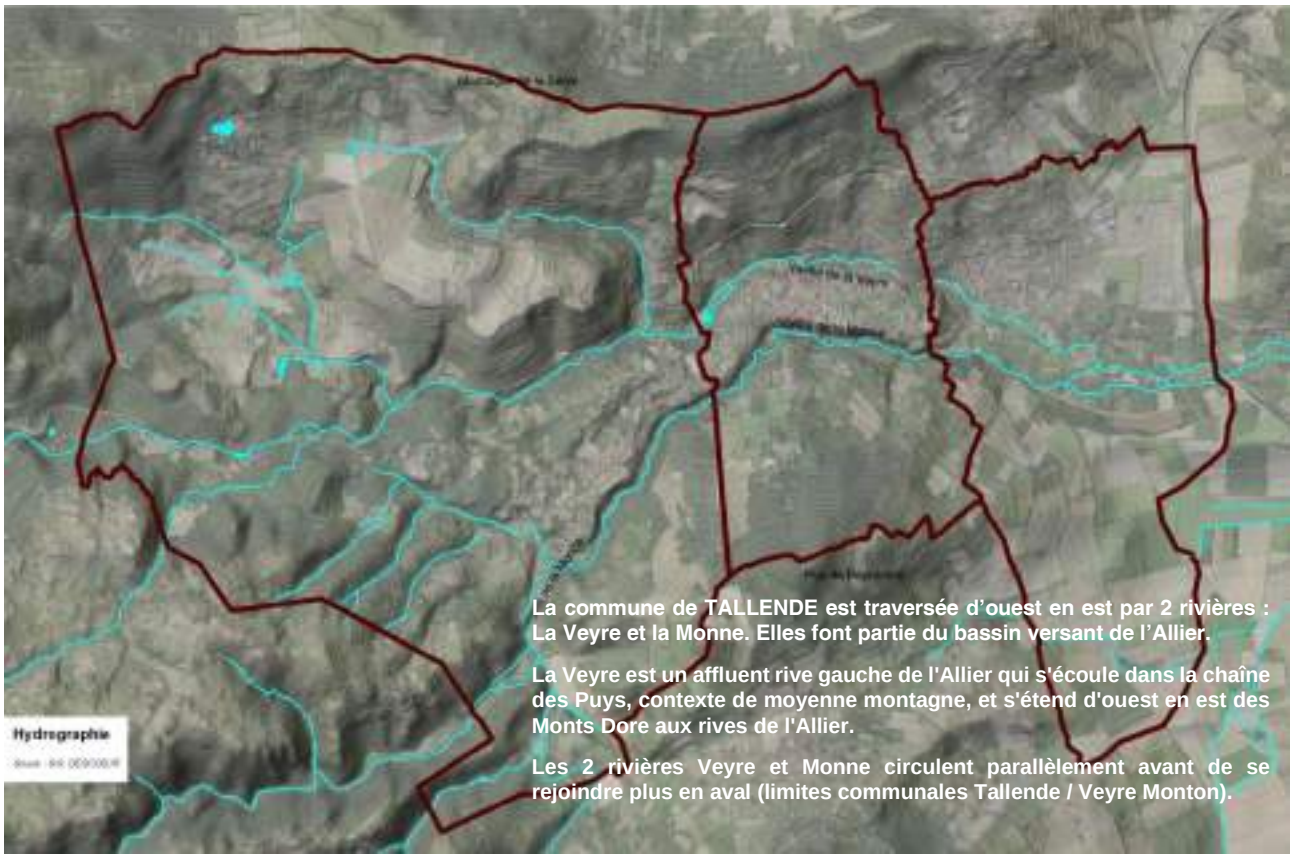
Les rivières de la Veyre et de la Monne circulent parallèlement pour se rejoindre en une rivière en limite communale Est (en contact avec la commune de Veyre Monton). L'essentiel du territoire communal est formé d'une cuvette (370 à 400m d'altitude) coincée entre les reliefs de la Montagne de la Serre, les buttes de Peyronère et Saint Sandoux et la Butte de Monton.

Puy de Saint Sandoux

Puy de Saint Sandoux Puy de Peyronère

# Hydrographie






La Veyre :

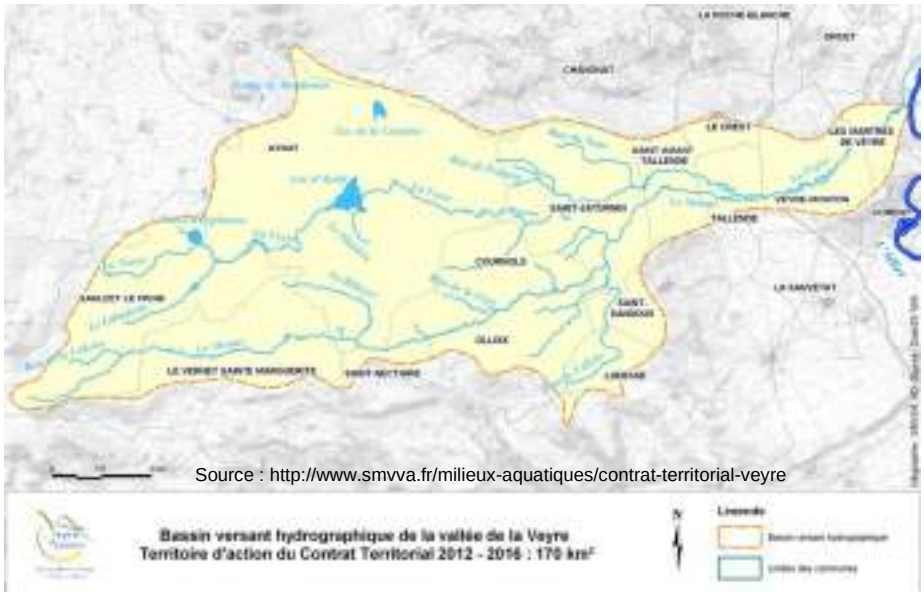
La Veyre est issue de la confluence de 2 ruisseaux, la Narse et le Lanbadeau prenant leurs sources au pied des Monts Dore près du puy de la Vadrine et *s'écoule jusqu'à sa confluence avec l'Allier***.** A la *confluence avec l'ALLIER, son bassin versant est de* 142 km2.

La Monne :

*Elle prend sa source dans les Monts Dore à 1300m d'altitude, rejoint la Veyre avant de se jeter dans l'Allier.*

*D'une longueur d*e 24,85 km, la Monne est un sous bassin de la Veyre. Elle prend *sa source à 1 340 m d'altitude au niveau du Puy Baladoux puis rejoint la Veyre à l'amont de la commune de Tallende. A la confluence avec la Veyre, son bassin* versant est de 58 km2.

Le territoire communal s'étend sur le bassin versant de la Veyre. D'une superficie de 84 km², il se situe dans la partie sud de la chaine des Puys. Il est essentiellement constitué de formations volcaniques issues soit des Monts Dore soit de la chaine des Puys, recouvrant partiellement le socle cristallin.




Source : http://www.smvva.fr/milieux-aquatiques/contrat-territorial-veyre

Le réseau hydrographique principal (comprenant la Veyre et son principal affluent permanent, la Monne) s'étend sur environ 70 km linéaires. Un chevelu dense de petits affluents, pour la plupart temporaires, alimente le bassin versant dans sa partie médiane. Avec une pente moyenne de 3,6 %, la Veyre conflue avec l'Allier sur la commune des Martres de Veyre.

De régime qualifié de torrentiel, la Veyre et la Monne présentent par endroits des zones d'écoulement plus lent (zones de pâturage de moyenne montagne et plaine de la Limagne), où l'eau ralentit et alimente de nombreux milieux humides adjacents.

Le **régime hydrologique** est de type **pluvio-nival** contrasté par un régime souterrain complexe dans les formations volcaniques. Le temps de concentration est très rapide notamment à cause des écoulements importants de la Monne. Cela renforce le caractère torrentiel et violent des crues connues sur le bassin versant qui touchent essentiellement les 3 communes à l'aval.

*Circuit de l'eau dans la ville*

# Géologie

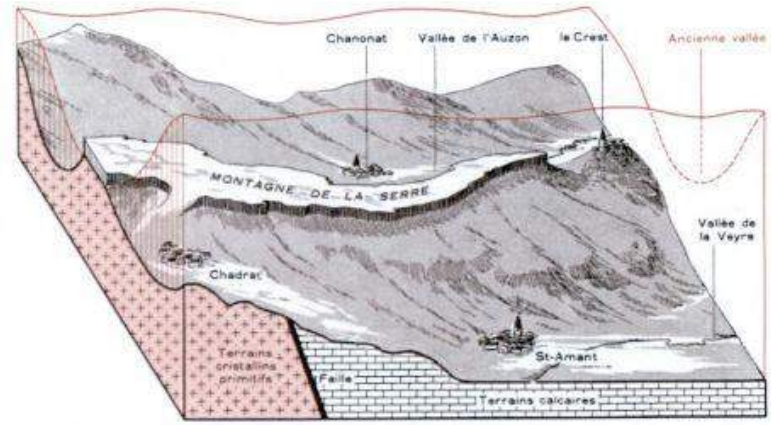
Terrains volcaniques. Terrains granitiques. Faille de Limagne. Terrains sédimentaires.

Carte schématique de la géologie - Extrait de la carte géologique BRGM – source : géoportail.

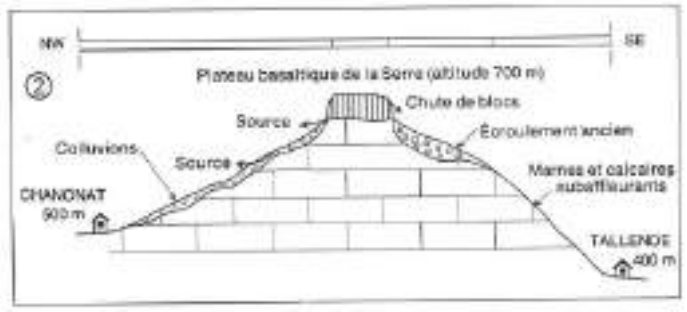
Les cartes géologiques du BRGM n'existent qu'à grande échelle sur ce secteur.

Le bourg de TALLENDE marque la fin de la vallée encaissée sur la coulée volcanique récente (Cheire) des puys de la Vache et de Lassolas (distants de 12 km) qui s'ouvre sur une cuvette sédimentaire. Cette vallée est limitée par le plateau de la Serre au Nord (formations volcaniques) et le puy de Peyronère au sud ouest. La forme allongée du territoire de Tallende côtoie des formations volcaniques au niveau du plateau de la Serre, mais l'essentiel de la commune repose sur des formations sédimentaires.






*Sur ce croquis, l'ancienne vallée est esquissée en rouge* - Source : http://www.saintamanttallende.fr




Coupe géologique issue de la carte ZERMOS, BRGM, 1979.

Auparavant, lors de l'ère tertiaire, les chaînes des Alpes et des Pyrénées surgissent, ébranlant fortement le Massif Central, soulevant et basculant ses bordures, alors que le centre se lézarde et se disloque comme une dalle granitique. A la faveur des fissures, le magma interne, en fusion, jaillit et crée les volcans. Lorsque la pression intérieure est moins forte et que les matériaux rejetés par le volcan sont plus fluides, les émissions volcaniques se répandent au loin en coulées. Ces dernières forment des tables de basalte et se rependent dans les anciennes vallées. Elles ont protégé contre l'érosion les terrains sous-jacents, alors que le terrain avoisinant était déblayé par le ruissellement des eaux à partir du quaternaire. Par une véritable inversion du relief, ces tables se trouvent maintenant en saillie à l'image du plateau de la Serre.

Avec le temps, la décomposition du basalte libéra chaux et potasse et donna des terres fertiles ; tout le versant sud de la Serre était par le passé couvert de vignoble produisant un vin de qualité supérieure.

Bibliographie : Guide Michelin Auvergne, 1970

Source : http://www.saintamanttallende.fr

Au début du Quaternaire, la montagne de la Serre n'existe pas. C'est une zone de sédiments calcaires, recouverte d'eau peu profonde dans laquelle la vie prend forme, grandit, disparait. Des cadavres, des petits insectes des petits poissons tombent au fond de l'eau et se fossilisent.

Il y a 4 millions d'années, le volcan de Gergovie se forme. La lave en fusion est projetée jusqu'ici. Elle s'enfonce dans l'eau, créant une multitude de remous dans les fonds crayeux qui se figent pour donner les calcaires dits coquilliers ou en choux fleur.

600 000 ans plus tard, un volcan nait entre le lac de la Cassière et le village de Nadaillat. Lors des éruptions successives, les coulées de lave incandescentes se répandent sans les zones basses et s'arrêtent au niveau du village du Crest.

Les millénaires passent. Des pluies corrosives tombent en abondance et solubilisent les calcaires non recouverts de lave basaltiques. Le relief s'inverse et la montagne de la Serre apparait.

# Climat

Le relief du secteur des Cheires, contrasté a donné naissance à des paysages très variés. Les coteaux secs doivent leur nom au phénomène de xérothermie qui les caractérise. En effet, ils possèdent un sol peu profond ou fracturé, donc doté d'une faible réserve hydrique. Cette spécificité est renforcée par un déficit en eau important durant l'été. L'effet de foehn créé par la Chaîne des Puys et dû aux vents d'Ouest amène un air sec dans la plaine et crée un micro-climat. La moyenne annuelle des précipitations est ainsi l'une des plus faibles de France, inférieure à celle de Nice ou Marseille.

Tout ceci, combiné avec des vents du Sud, conduit à une sécheresse locale à l'origine d'un caractère méridional prononcé. L'influence continentale a également des impacts sur la faune et la flore, avec des hivers et printemps froids et un gel sans manteau neigeux.

# Rappels historiques



Source : Les villages fortifiés et leur évolution, Gabriel Fournier, 2012.

Extrait de la carte de Cassini. Localisation de TALLENDE.

Carte d'identité :

- Ancien centre administratif du haut moyen âge (« vicus » mérovingien ; puis chef lieu de vicairie et de comté secondaire à l'époque carolingienne).
- Milieu 10e siècle, Tallende était aux mains de l'évêque de Clermont qui en fit donation au chapitre cathédral, notamment 2 églises (saint Hippolyte et saint Martin).

  Il en résultat un partage du village en 2 quartiers, sièges de 2 paroisses et 2 seigneuries :

  - Tallende le Majeur (ou Grand Talande sur la carte de Cassini) autour de l'église saint Martin renommée en saint Romain (église reconstruite et déplacée au 19e siècle), et d'une maison forte (mentionnée dès 1283, aux mains de seigneurs de Coucelles (basés à Breuil sur Couze), puis des seigneurs de Saint Floret, puis aux 14e et 15e siècles, passa aux mains des seigneurs de Murol (déjà installés dans le village voisin de Saint Amant Tallende).
  - Tallende le Mineur (ou Petit Talande sur la carte de Cassini) autour de l'église saint Hippolyte (relevant du chapitre cathédral).

Tallende le Majeur était le siège d'un Fort commun aux habitants des 2 quartiers. Les fossés du fort furent lotis à la fin du 17é siècle.

→ Dans la seconde moitié du 15e siècle, des habitants de Tallende le Mineur possédaient des loges dans la basse-cour de la maison forte de Tallende le Majeur.

→ Afin de remédier à cette situation, Tallende le Mineur obtient l'autorisation de construire un fort dans la seconde moitié du 15e siècle.

Cet **ancien village fortifié**, surtout connu pour ses sols fertiles propices aux bonnes récoltes doit sa prospérité à la **culture de la pomme**. En effet, au XVIIIème siècle et contrairement à beaucoup de villages de la région, Tallende était considéré comme un "bon pays", produisant "grains, vins et fruits".

De cette période subsistent les 9 fontaines où se retrouvaient les lavandières, l'église Saint-Romain datant du XIXème siècle, ou encore, dans la rue des forts, une maison qui était autrefois une tour Gallo-Romaine. On peut aussi constater lors de la visite des bâtiments industriels, vestige des anciennes papeteries dont la dernière a fermé en 1933.

Linteau daté (fort de Tallende le Majeur

# Démographie

Évolution démographique et projections

# 1/ ÉTAT DES LIEUX DEMOGRAPHIQUE

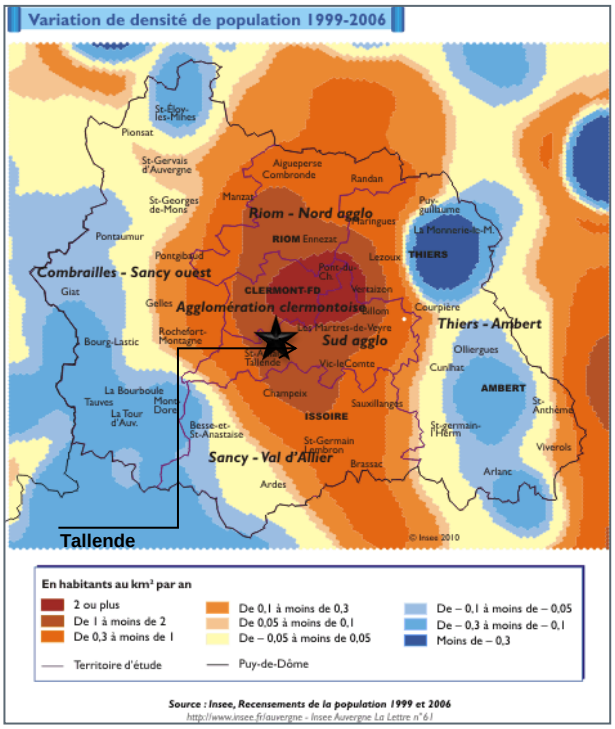
Préambule

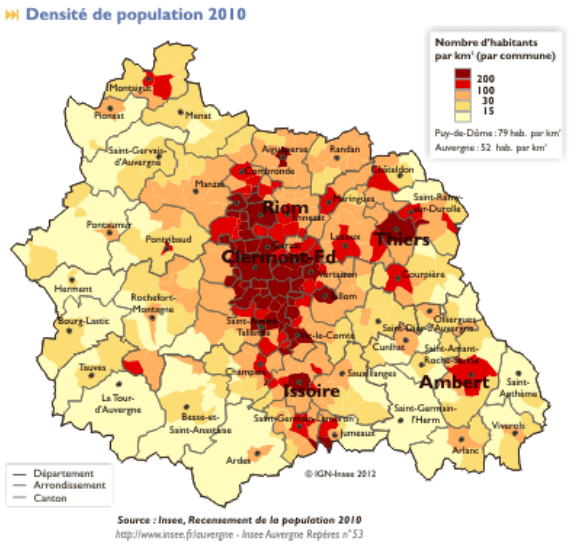
*L'analyse de la démographie est basée sur* :

- ✓ Les données INSEE (dernier recensement 2010 ; recensement 2011 entré en vigueur le 1er janvier 2014).
- ✓ *Les prospectives démographiques de l'Insee* :
  http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326
  http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=20646
- ✓ *Des données issues de l'Observatoire de l'Habitat et des Territoires du Puy de* Dôme (2012), du SCOT du Grand Clermont.

DEMO GRAPHIE

## 1.1/ Le Contexte Supra communal




### Le contexte départemental :

**La commune de TALLENDE se situe dans le territoire SUD AGGLO, en limite avec le territoire de l'Agglomération Clermontoise**. Le territoire de Sud Agglo est l'un des 2 territoires absorbant le plus de nouvelles migrations.

« La croissance démographique du Puy-de-Dôme se renforce. Ce dynamisme, porté par une amélioration de l'attractivité, se concentre dans un couloir central gagné par l'étalement urbain. D'ici 2031, si les mouvements de périurbanisation se maintiennent, les taux de croissance de la population des territoires d'étude situés dans ce couloir devraient être identiques à ceux enregistrés entre 1999 et 2006. Dans les contreforts montagneux du Sancy, des Combrailles et du Livradois Forez la croissance devrait être moins soutenue. Le vieillissement de la population prendrait des formes différentes. Le nombre d'enfants devrait progresser seulement dans les territoires périurbains. Mais dans ce type d'espace, la hausse des seniors devrait être aussi beaucoup plus prononcée que dans les territoires ruraux. ». François LASBATS, Vincent VALLÈS, Insee Auvergne. Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326

**De 2006 à 2011, la croissance démographique auvergnate fléchit sauf dans les couronnes périurbaines :**

« Entre 2006 et 2011, la croissance de la population auvergnate fléchit légèrement. Cette tendance ne remet pas en cause les évolutions démographiques constatées dans les différents types d'espace au cours des années précédentes. Les couronnes des grandes agglomérations bénéficient toujours des plus fortes croissances. L'essentiel des gains de population se concentre dans deux zones marquées par l'étalement urbain : un large couloir de densification allant de l'aire de Vichy à celle de Brioude et l'arrondissement d'Yssingeaux, en périphérie stéphanoise. Des inflexions se sont toutefois produites depuis 2006. La croissance s'intensifie entre Riom et Vichy alors qu'elle se réduit à l'est de Clermont-Ferrand, au sud d'Issoire, ainsi que dans l'Yssingelais. Hors de l'influence des grands pôles urbains, la baisse de la population s'accentue. Certains espaces ruraux tirent cependant leur épingle du jeu. ». Alain Batifoulier, Vincent Vallès, Insee Auvergne. Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=20646

### Le contexte intercommunal :

Le territoire de la communauté de communes les Cheires est inclus dans le périmètre du Grand Clermont. Il 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.

# 1.2/ Le diagnostic démographique de TALLENDE

| Évolution de la population | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1872** | **1876** | **1881** | **1886** | **1891** | **1896** | **1901** | **1906** | **1911** |
| 685 | 678 | 652 | 704 | 716 | 747 | 631 | 583 | 555 |

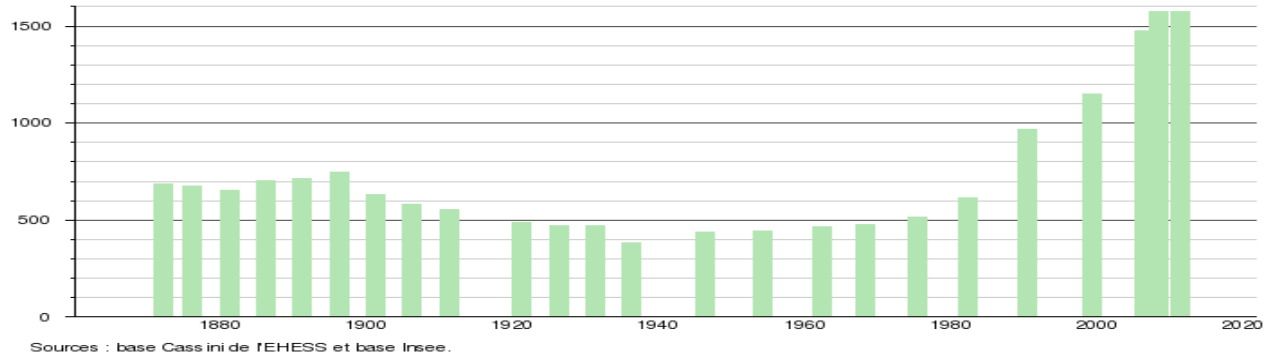
| Évolution de la population suite (1) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1921** | **1926** | **1931** | **1936** | **1946** | **1954** | **1962** | **1968** | **1975** |
| 490 | 473 | 472 | 386 | 439 | 443 | 468 | 478 | 515 |

| Évolution de la population, suite (2) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1982** | **1990** | **1999** | **2006** | **2008** | **2011** | **2014** | |
| 616 | 970 | 1 150 | 1 478 | 1 574 | **1 575** | **1575 (*)** | |

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
*(*) Recensement communal de l'Insee au 1er janvier 2014 : Population municipale 1575 habitants ; Population totale 1635 habitants.*
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2004.)

DEMO GRAPHIE

**Histogramme de l'évolution démographique**



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +1,1 | +2,6 | +5,8 | +1,9 | +2,9 |
| dûe au solde naturel en % | 0,0 | -0,2 | +0,4 | +0,7 | +0,8 |
| dûe au solde apparent des entrées sorties en % | +1,1 | +2,8 | +5,4 | +1,2 | +2,2 |
| Taux de natalité (‰) | 15,4 | 7,9 | 12,9 | 11,8 | 12,9 |
| Taux de mortalité (‰) | 15,4 | 10,2 | 8,4 | 4,7 | 5,3 |

Ce tableau fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.
*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil*

## Une croissance continue

La chute démographique intervenue au début du 20e 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 19e siècle. En moyenne, sur les 15 dernières années, la commune gagne 28 habitants supplémentaires par an.

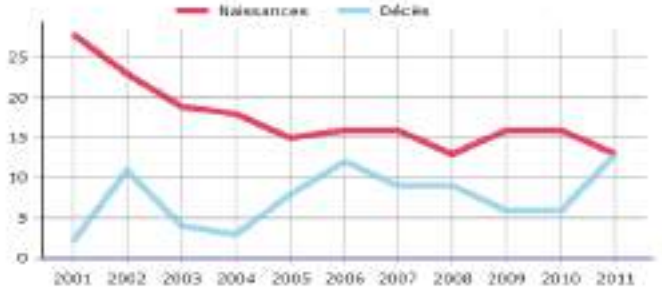
## Une croissance due aux migrations.

Le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un **apport migratoire** conséquent.

Le solde naturel participe de moins en moins à l'apport de nouvelles populations depuis les années 2000.

Dans le territoire Sud agglo, le solde migratoire largement excédentaire vis-à-vis de l'Agglomération clermontoise explique généralement la moitié de la croissance. Les mouvements migratoires liés à la périurbanisation montrent ainsi une forte dépendance démographique du territoire

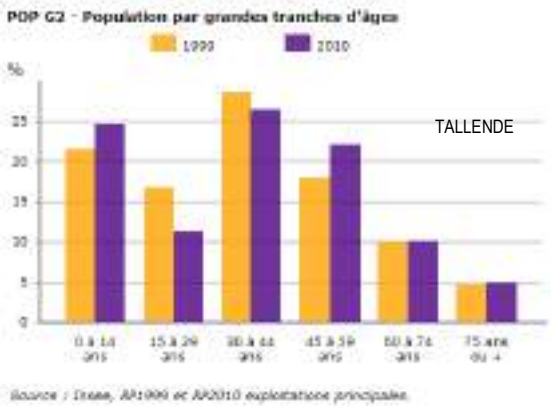
**POP G1 - Naissances et décès**



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.
*Source : Insee, État civil.*

d'étude Sud agglo vis-à-vis de la métropole régionale. Le dynamisme démographique du Sud Agglo dépend en effet fortement de l'intensité des arrivées des ménages clermontois et directement de l'attractivité de la métropole auvergnate hors des frontières du Puy-de-Dôme.

La pyramide des âges fait apparaitre 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. Ces indicateurs sont à prendre en compte dans la réflexion des choix à venir de la commune. La part des jeunes peut générer des besoins supplémentaires en termes de services et équipements.




Source : Insee 2014

**Taux d'évolution de population 2006-2031**

*en %*

| Territoires | De 0 à 15 ans | De 16 à 24 ans | De 25 à 59 ans | 60 ans ou plus |
|---|---|---|---|---|
| Puy-de-Dôme | + 4,2 | - 1,1 | - 5,6 | + 49,4 |
| Agglomération clermontoise | + 0,5 | - 8,7 | - 9,1 | + 38,9 |
| Combrailles-Sancy ouest | + 0,4 | - 1,3 | - 10,3 | + 29,3 |
| Riom-Nord agglo | + 11,1 | + 11,0 | - 0,7 | + 74,7 |
| Sancy-Val d'Allier | + 10,8 | + 23,9 | + 5,3 | + 55,3 |
| Sud agglo | + 16,8 | + 25,2 | + 7,1 | + 97,6 |
| Thiers-Ambert | - 4,1 | - 3,2 | - 12,7 | + 45,4 |

*Sources : Insee, Recensement de la population 2006 - Projections de population : Omphale 2010*

Insee, projections démographiques.

DEMO GRAPHIE

## Les ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Le recensement INSEE 2010-2014 ne fournit pas le nombre de ménages présent sur TALLENDE. Il semble qu'en 2010, la commune compte :

571 ménages — Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

483 familles — Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple avec ou sans enfants, soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) dans le cas d'une famille monoparentale.

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** (contre 2.9pers/ménage en 1990)**.** Cette baisse du nombre de personnes par ménage est notamment due au **desserrement des ménages**. Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales…) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Cette évolution de la structure des ménages a une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques.

Au regard de la stabilité que connait la commune depuis plusieurs décennies, les estimations de développement établi par le PLU conserve cette stabilité pour 2030.

Source : Insee, tendances socio économiques, avril 2010.

# 2/ LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Les projections de développement se portent sur la période 2017-2030 :

- *Le PLU a commencé en milieu d'année 2014.*
- Sa mise en place est prévue fin 2016.
- La réflexion porte sur 13 ans.
- Le SCOT du Grand Clermont identifie un pôle de vie tricéphale regroupant Saint Saturnin / Saint Amant Tallende / Tallende. Pa*s d'objectifs* définis en terme démographique.

DEMO GRAPHIE

## Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années.

Scénario haut

Entre 1999 et 2011, le taux de croissance annuelle de la commune de TALLENDE est en moyenne de +2.9%. Le gain d'habitants a été de 425 personnes. Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir (2015-2030), la commune de TALLENDE peut gagner environ 840 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, ce qui porterait la population communale à 2418 habitants environ*.

* $(1+2.9/100)^{15}$

## Scénario 2 – Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo.

Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Sud Agglo pourrait connaitre une croissance de 1.1%. En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissaient pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise, le territoire Sud agglo compterait 16 900 habitants de plus qu'en 2006 soit une progression de 28 %.

Scénario bas

Si l'on applique ce scénario à la commune de TALLENDE, soit 1.1% sur 15 ans (2015-2030), la commune pourrait gagner 280 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à 1856 habitants environ*.

* $(1+1.1/100)^{15}$

## Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH

Les objectifs du SCOT en terme de logements sur l'EPCI ont été ventilés par commune, au PLH.

Scénario moyen

Tallende peut produire sur 18 ans 220 logements, soit 12 logements/an. Rapporté à 15 ans (2015-2030, soit 180 logements), et mis en relation avec le nombre de personnes/ménage (2.8 pers/ménage), la commune pourrait accueillir 500 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à 2080 habitants environ.

**ENJEUX**

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.

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir les populations en place.
- ✓ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.
- ✓ Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

•••

Ces orientations induisent des besoins, en *termes d'habit*at, de services et équipements, … et vont générer une croissance de la mobilité.

# 3/ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

## Traduction 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.

## Traduction au PLU

Le PLU propose pour répondre aux besoins de la Vocation Habitat par la définition des zones urbaines (Ud, Ug) et des zones d'urbanisation (AUg).

## Impacts potentiels attendus

Impacts très modérés :

- Des objectifs démographiques cohérents avec ce que vit le secteur.

- Des zonages cohérents et adéquats pour répondre aux objectifs d'accueil et en cherchant la densité conformément aux directives du SCOT et du PLH.
- La définition des zones urbaines s'est attachée à se caler le plus souvent possible, à l'existant.
- Les zones d'urbanisation future se situent dans leur quasi-totalité dans l'enveloppe urbaine actuelle et n'ont pas nécessité d'ouverture de zonage, à l'exception d'une zone agrandie à la marge pour faciliter les déplacements et accès à cette zone.

Bilan ☺

La volonté d'accueillir de nouvelles populations n'induit pas d'impacts négatifs forts dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif. De plus, le potentiel dégagé en zones Ug et AUg se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg.

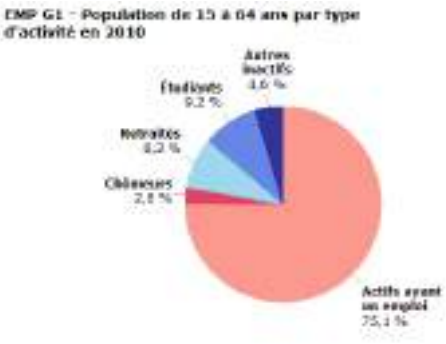
DEMO GRAPHIE

# Vocation Économique

# 1/ L'EMPLOI

## État des Lieux

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.




Source : Insee, RP2010 exploitation principale

ECONOMIE

Commune de Tallende (63425)

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2010 | 1999 |
|---|---|---|
| Ensemble | 1 016 | 776 |
| Actifs en % | 77,9 | 72,0 |
| actifs ayant un emploi en % | 75,1 | 66,5 |
| chômeurs en % | 2,8 | 5,5 |
| Inactifs en % | 22,1 | 28,0 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 9,2 | 14,2 |
| retraités ou préretraités en % | 8,3 | 7,0 |
| autres inactifs en % | 4,6 | 6,8 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

| | 2010 | 1999 |
|---|---|---|
| Nombre de chômeurs | 28 | 41 |
| Taux de chômage en % | 3,6 | 7,3 |
| Taux de chômage des hommes en % | 2,0 | 4,5 |
| Taux de chômage des femmes en % | 5,2 | 10,4 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 71,4 | 68,3 |

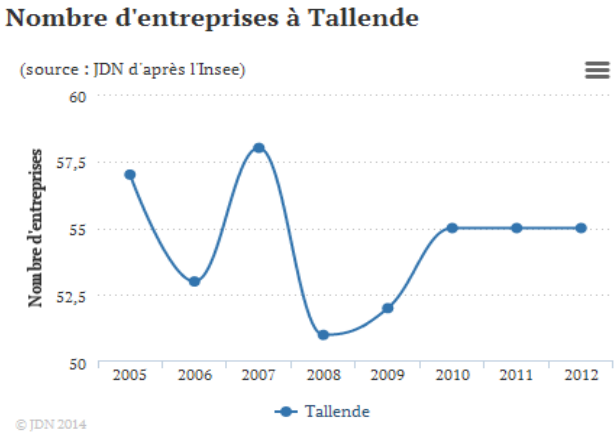
Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

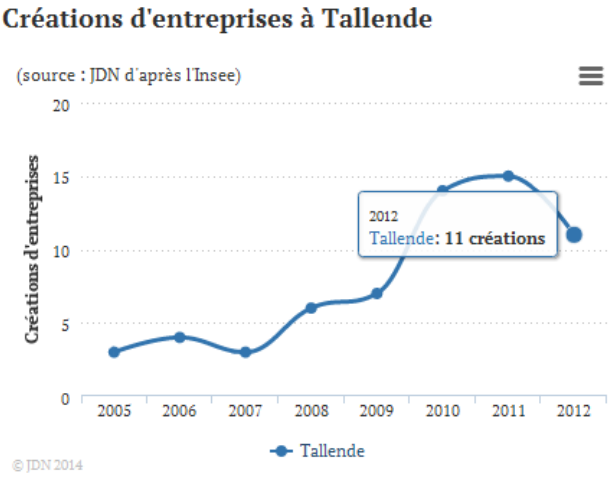
| | 2010 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 763 | 100,0 | 518 | 100,0 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 90 | 11,7 | 82 | 15,8 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 674 | 88,3 | 436 | 84,2 |
| située dans le département de résidence | 662 | 86,7 | 420 | 81,1 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 6 | 0,8 | 5 | 1,0 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 6 | 0,8 | 11 | 2,1 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

## Les entreprises




Le nombre d'entreprises inclut le nombre d'auto-entrepreneurs.

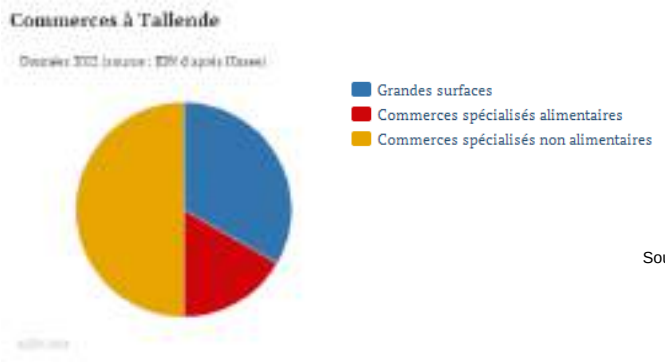



Source : http://www.journaldunet.com

Les entreprises de plus de 10 salariés :

- CARROSSERIE MANGOT, ZA
- TRANSPORTS DANEL OLIVIER, 4 RUE DU CHATEAU D EAU - Transports routiers de fret interurbains
- NORVER , C D 213 – Supermarchés
- ENTREPRISE SANCHEZ, ZA DE CHEIRACTIVITE - Travaux de revêtement des sols et des murs
- COMMUNE DE TALLENDE - Administration publique générale

Commerces et services aux particuliers à Tallende




| | | | |
|---|---|---|---|
| Boulangeries | 1 | Restaurants | 1 |
| Librairies, papeteries, journaux | 1 | Chirurgiens-dentistes | 1 |
| Drogueries et quincalleries | 1 | Maçons | 1 |
| Garages, réparation automobile | 1 | Salons de coiffure | 2 |

Source : http://www.journaldunet.com

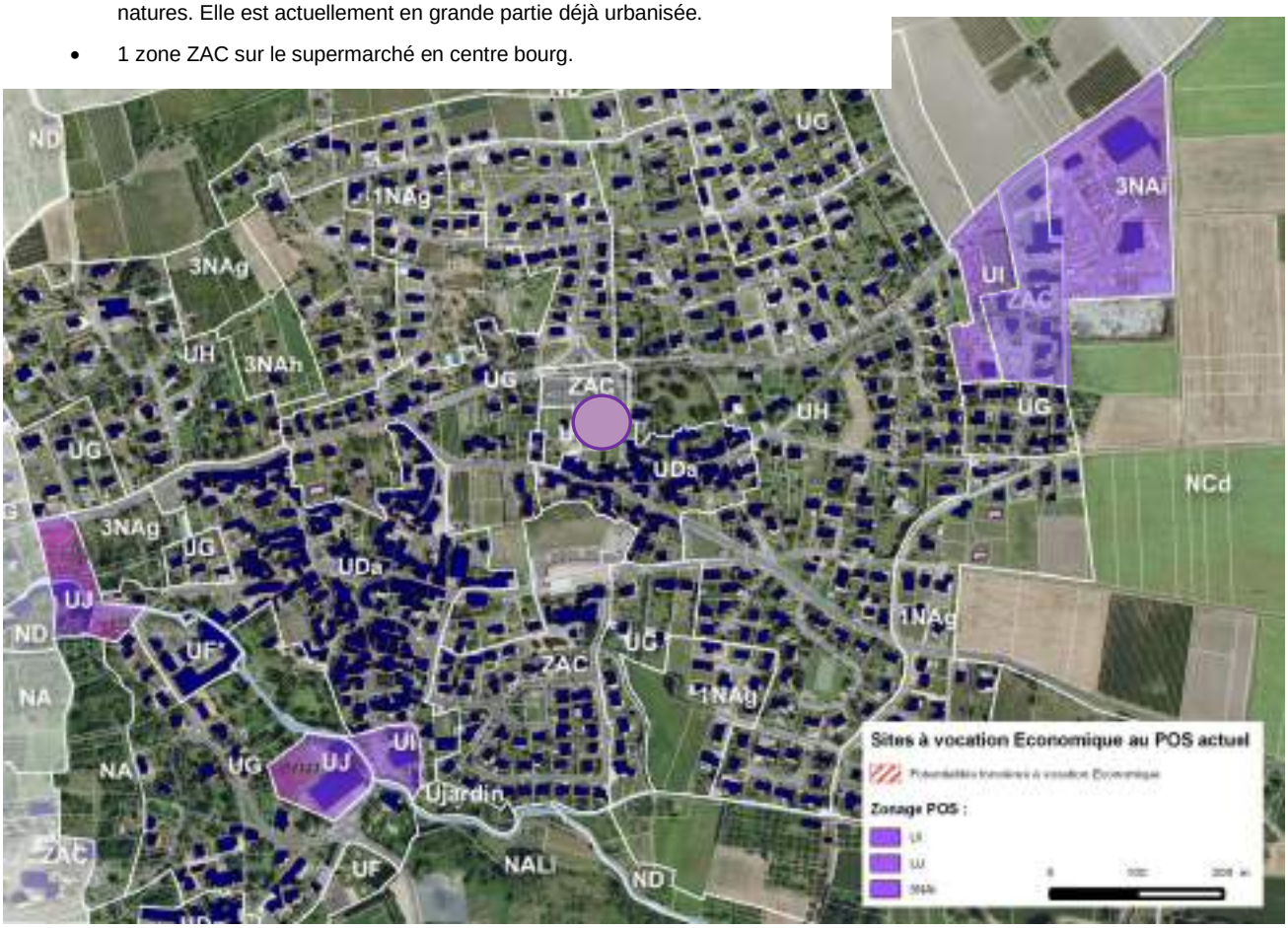
ECONOMIE

## Le POS actuel définit 6 secteurs à vocation économique, artisanale et industrielle.

Le POS définit :

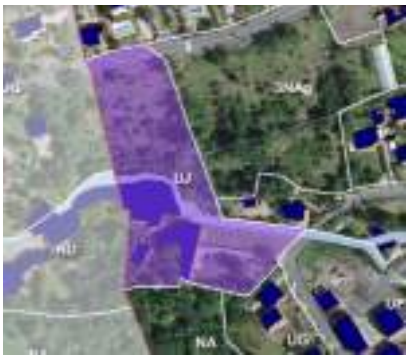
- 2 zones Ui destinées aux activités de toutes natures. Les 2 sites sont existants, occupés et saturés.
- 2 zones UJ destinées notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances.

  Les 2 sites sont existants et semblent disposer de ressources foncières. Des terrains apparaissent libres et sont estimés à environ 6 600m².
- 1 zone 3NAi est une zone d'urbanisation future destinée aux activités de toutes natures. Elle est actuellement en grande partie déjà urbanisée.
- 1 zone ZAC sur le supermarché en centre bourg.



## Zooms sur les sites :

### 1/ Zone UJ rue de la Papeterie




Zone UJ en entrée Ouest de Tallende (par la RD8).

- Ce site regroupant plusieurs activités se situe en partie sur la commune voisine de Saint Amant Tallende.
- La zone UJ laisse apparaitre des possibilités foncières restantes, de l'ordre de 3600 et 870 m².

Cependant le secteur est soumis à plusieurs risques :

- Son emplacement de part et d'autre de la rivière génère des risques d'inondation (tous les aléas) et de présence de zones humides.
- Le risque Argiles reste faible.

ECONOMIE

### 2/ Au sud du fort de Tallende, des sites à vocations artisanales et industrielles sont classées en Ui et Uj.

Le site Ui (occupé actuellement par une menuiserie) est quasiment saturé. Il peut s'étendre encore légèrement, mais les espaces ne suffisent pas à accueillir une nouvelle entreprise.

Le site UJ (occupé actuellement par un dépôt de laiterie) laisse apparaitre une « dent creuse » de plus de 2000m² actuellement occupé par des prairies très arborées. La question de conserver cet espace ou non peut se poser. Compte tenu de la destination de la zone pouvant accueillir des activités bruyantes et polluantes, ce petit espace peut jouer le rôle de « zone tampon » entre les zones économiques et résidentielles (Ug).

Contraintes :

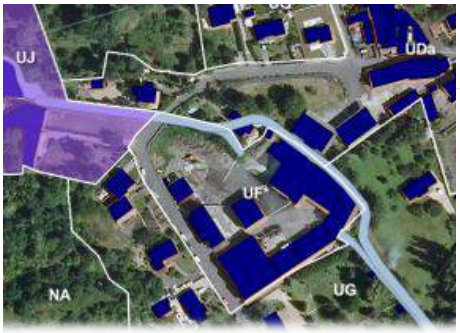
- Le risque d'inondation (tous les aléas) et la présence de zones humides.
- Le risque Argiles reste faible.

ECONOMIE

**3/ Les zones 3NAi, ZAC et Ui marquent l'entrée Est de Tallende (par la RD795).**

Les zones intitulées ZAC et Ui présentent actuellement une double vocation : économique avec la présence d'artisans et d'équipements avec la présence du cimetière au nord de la zone Ui. La zone 3NAi est désormais utilisée en totalité. Ces sites existants sont saturés.

**Secteurs UF***



Dans le centre bourg de Tallende, le long de la Veyre, cet ensemble de bâtiments est occupé par des annexes de la DDT.

# Perspectives de Développement

Le SCoT du GRAND CLERMONT : ambitions attendues en matière d'économie :

- Privilégier la mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain.
- Favoriser prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes ; combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés.
- Créer ou étendre des zones d'activités d'intérêt local. La ZAC des Cheires est inscrite au SCOT. Elle accueille sur 18 ha des entreprises à vocation d'artisanat, industrie, services aux entreprises. La zone définie au POS actuel est désormais saturée. Le SCOT autorise un agrandissement de 18 ha.

| EPCI | Localisation | Vocation | Nbre d'hectares (non aménagés) | Échéance de réalisation | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | phase 1 | phase 2 |
| Les Cheires | ZAC Cheiractivités (Tallende) | Artisanat / Industrie / Services entreprises | 18 | 18 | |

| **ENJEUX** | Évaluation Environnementale des orientations suggérées |
|---|---|
| ✓ Une vocation économique dynamique répondant aux besoins.<br>**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU<br>✓ Conforter la population active.<br>✓ Conforter la petite vocation économique de la commune. Les petites entreprises doivent pouvoir continuer à s'installer et renforcer le tissu économique. | •••<br>*Des projets d'extension économique peu*vent générer une consommation des espaces agricoles et naturels. |

OBJECTIF SANTE : accès au travail
Bénéfices pour la santé
*La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien*-être et la satisfaction professionnelle Les personnes sans emploi *souffrent d'un risque de stress* économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.
*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme*
*L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.*
*Effets positifs de l'urbanisme*
*L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités attractives pour les affai*res *ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offres locales d'emploi. Des politiques de transport é*quitables peuvent aussi jouer *un rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.*
*Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicule*s à moteur.
La mixité des fonctions, t*el que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bien* être.
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bart*on et Catherine Tsourou

ECONOMIE

# 2/ Les Services et Équipements

## État des Lieux

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

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.

- 1 mairie
- 1 annexe de la DDT
- 1 Poste en centre bourg, et un service postal dans le centre commercial
- 2 terrains de sports.
- 1 école élémentaire publique (141 élèves)
- 1 école maternelle publique (66 élèves)
- 5 médecins
- 2 pharmacies
- 4 infirmières
- 3 dentistes
- 1 cimetière
- Des espaces publics et de jeux

Dans le bourg :

- 1 éco marché
- 1 coiffeuse
- 1 esthéticienne
- Laiterie Montferrandaise
- 1 métallerie serrurerie
- 1 électricité générale
- 1 peinture, revêtement
- 1 menuisier
- 1 entreprise spécialisé dans la géothermie CLIMB
- 2 transporteurs (Mabrut Bernard ; Danel Olivier)
- 1 entreprise de nettoyage ?
- S.I.T.S - Société D'intervention Technique en Soudage
- 1 bureau d'ingénierie.

Dans les zones d'activités LES RASES et LES CHEIRES regroupant plusieurs entreprises.

- 1 carrosserie industrielle Mangot
- 1 BTP Arts Pierres Services
- 1 menuisier.
- 1 maçonnerie, travaux publics Sanchez

ECONOMIE

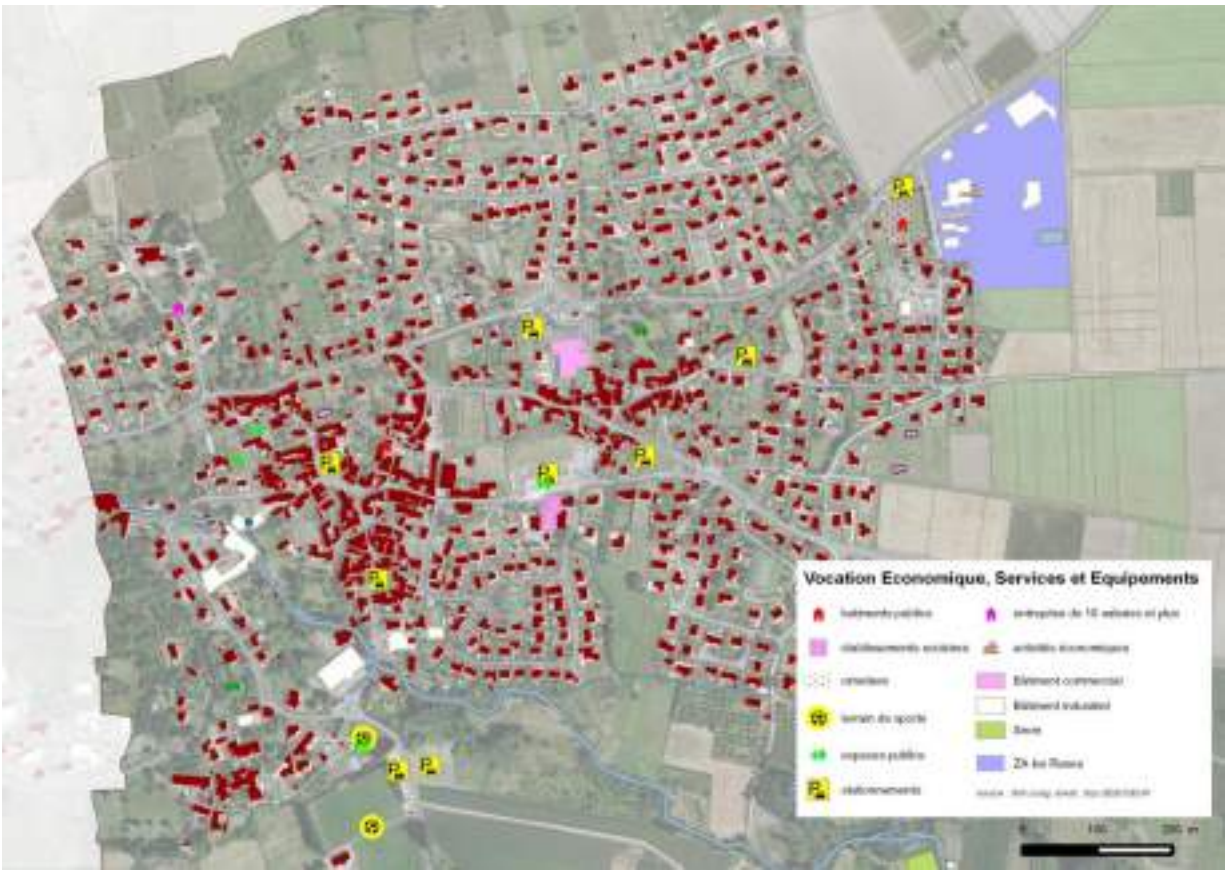
*Zone commerciale en cœur de bourg.*

**ENJEUX**

- ✓ L'équilibre entre les fonctions urbaines (Habitat/Économie)
- ✓ Le maintien des activités et entreprises existantes.
- ✓ Le renforcement de la vocation économique
- ✓ Le respect du cadre de vie.
- ✓ La proximité d'équipements et services diversifiés.

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir les services et équipements.
- ✓ Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations (vieillissement, jeunes).
- ✓ Engager une réflexion sur les besoins futurs de la commune en termes d'activités économiques et touristiques.



# 3/ LA VOCATION TOURISTIQUE

## État des Lieux

Source : http://www.tourisme-lescheires.com/

Les hébergements et équipements touristiques :

- La commune compte très peu d'équipements (1 maison de 7 personnes) ; cependant, le territoire de la Communauté de Communes des Cheires compte un bon maillage d'hébergements touristiques.
- plusieurs stationnements dans et aux portes du bourg.
- 2 zones sportives.
- Des cheminements.

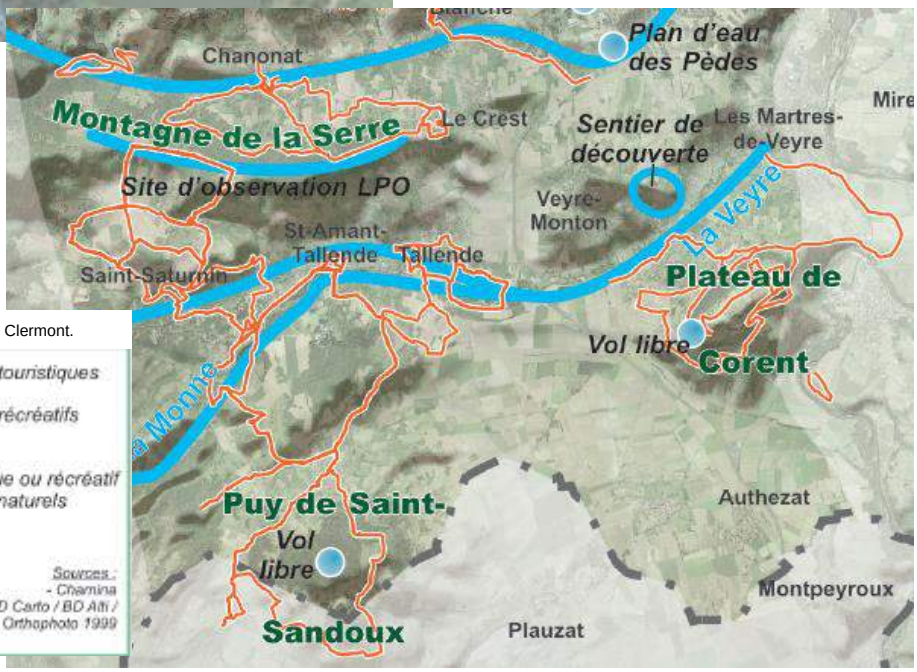
ECONOMIE

Espace enherbé offrant des vues larges, panoramiques.

Le POS actuel détermine une zone d'équipements à vocation de sports, loisirs, … .

Au sud du fort, une zone NALi prévue au POS a pour objectif de renforcer les équipements de la commune.
Cette zone comprend à ce jour des terrains de sports. Le reste de la zone identifiée est occupée par l'agriculture et des jardins familiaux.
Caractéristique de la zone :

- Risque inondation sur l'ensemble de la zone : aléas fort et moyen (R2 et R3).
- Risque Argiles : aléa faible.
- L'ensemble du secteur est concerné par la présence probable de zones humides (potentiels faible, moyen et fort).
- Certaines parcelles du secteur sont inscrites à la PAC2012 (prairies et cultures).




Source : le Plan Vert du Grand Clermont.

# Perspectives et directives

## La Communauté de Communes des Cheires

**Un objectif majeur de la Communauté de Communes des CHEIRES est de favoriser le développement touristique.**

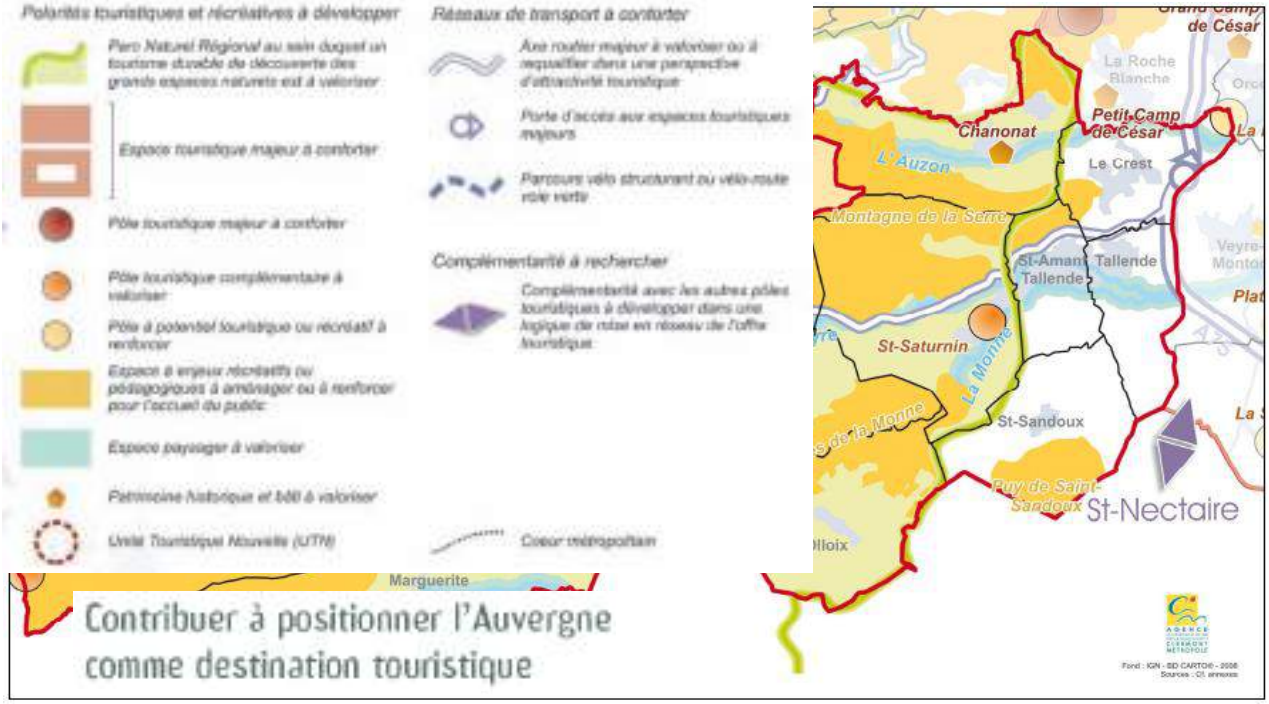
**Le territoire des Cheires, en partie sur le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, bénéficie d'une forte attractivité** tant pour les habitants de l'agglomération clermontoise que pour un tourisme national. Il est situé entre la chaîne des Puys et les monts du Sancy, et dispose de sites permettant un tourisme de loisirs d'hiver (Pessade), de loisirs d'été ou culturel (Aydat, Saint- Saturnin…). Il est également situé à proximité des deux plus importants sites touristiques du département : le Puy de Dôme (400 000 visiteurs) et Vulcania (600 000 visiteurs) et est traversé par de grands axes de dessertes routières (A75, A89, RN 89).

Le tourisme est de compétence intercommunale et un office de Tourisme intercommunal (LAVE) en assure la promotion et l'organisation (deux points d'accueil Aydat et Saint-Saturnin).

Il ne semble pas que des objectifs particuliers concernent la commune de TALLENDE.

ECONOMIE

## Ce que dit le SCOT

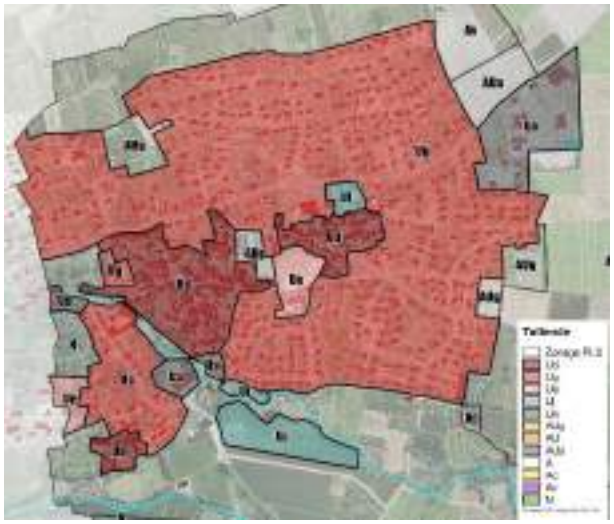



**La commune de TALLENDE :**

- ✓ **Espace paysager à valoriser :** le SCoT retient pour orientation de valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles. **Il s'agit des vallées de la Veyre et de la Monne.**
- ✓ **L'A75 est un Axe routier majeur à valoriser ou à requalifier dans une perspective d'attractivité touristique :** les PLU prennent toute mesure de nature à assurer le traitement paysager des abords de ces voies d'un point de vue paysager (qualités paysagères du site, percées visuelles). Le SCoT recommande l'amélioration de l'accessibilité aux espaces de tourisme et de loisirs, pour tous les publics (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées…), par une offre performante de modes doux (vélos et marche) et de transports collectifs.

| | |
|---|---|
| **ENJEUX**<br>✓ L'attractivité du territoire<br>✓ Les espaces naturels et de détente, de proximité<br>✓ Les commerces de proximité<br><br>**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU<br>✓ Préserver les espaces naturels et paysagers.<br>✓ Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.<br>✓ Développer les cheminements doux.<br>✓ Évaluer les besoins en termes de développements sportifs, touristiques. | Évaluation Environnementale des orientations suggérées<br>• • •<br>*Des projets d'extension* touristique peuvent générer une consommation des espaces agricoles et naturels. |

# Evaluation environnementale des projets du PLU (activités, services, équipements)



## Traduction au PADD

Traduction directe. 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*~~.(1)

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

## Traduction au PLU

ECONOMIE

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 services, 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 PLU prévoit également le développement progressif de la zone d'activité des Cheires sur une zone AUa d'environ 2 ha.* Elle 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 l*a zone d'activités actuelle, marquant ainsi l'entrée de la ville de Tallende, de part et d'autre de la* voie.~~

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. Le PLU définit une zone Ue spécifiquement pour le développement futur des équipements, permettant de répondre aux besoins des habitants supplémentaires à venir.

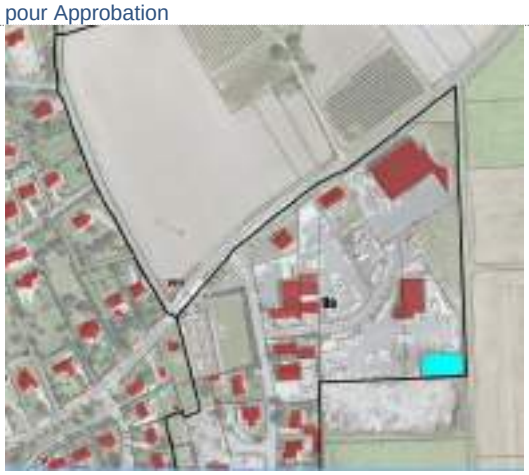
En terme de vocation touristique, le PLU ne définit pas de stratégie particulière. Cependant, plusieurs orientations concourent à renforcer la vocation touristique du territoire : la protection des paysages (par des zonages agricoles inconstructibles et des zonages naturels), le fléchage des zones viticoles (pour favoriser son essor et sa mise en valeur), la volonté de maitriser le développement urbain (en cherchant à le contenir), la mise en place de cheminements doux supplémentaires pour densifier le maillage communal (notamment dans les OAP).

(1) Conformément aux avis des PPA, la Commune souhaite supprimer la zone AUa prévue en entrée Est de la ville, pour les raisons suivantes :

- *La vocation de commerces n'est pas autorisée. Le SCOT privilégie l'implantation d'activités commerciales au sein du tissu urbain. La Commune ne souhaite pas affaiblir l'attractivité de son centre*-ville.
- préserver les terrains agricoles ;
- Au premier janvier *2017, la communauté de communes Les Cheires fusionne avec Gergovie Val d'Allier et Allier Comté Communauté. Ces deux communautés de communes ont déjà des zones d'activité en phase d'ouverture* :
  - Allier Comté Communauté : MEULES 2
  - *Gergovie Val d'Allier* : Extension de la Novialle la Roche Blanche ; Extension Zone DAILLARD 2 Mirefleurs ;
- Prise en compte des enjeux paysagers (entrée de ville, points de vue sur la butte du Crest) : même si la vocation commerciale est supprimée de la zone, la Commune est consciente que les activités artisanales et industrielles peuvent entrainer des impacts paysagers (et sera au vue de son implantation, visible de loin) ; *c'est pourquoi elle souhaite se ranger* à ce qui disent les PPA et propose la suppression de la zone AUa.
- Prise en compte du risque archéologique.

*Dans ce contexte, un agrandissement n'apparait pas nécessaire. Une révision du PLU pourra être programmée pour satisfaire* des besoins futurs.

La suppression de la zone AUa se fait au bénéfice de la zone agricole A. *L'ER10 est cependant conservé. L'aménagement* sécuritaire du carrefour reste nécessaire.

| PLU pour Arrêt | PLU pour Approbation |
|---|---|
| |  |



ECONOMIE

## Impacts potentiels attendus

**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 comptes les contraintes et les risques éventuellement présents.

- **Le site artisanal dans la vallée de la Veyre, route du Tallagnat (RD8) : L**a 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 zone sont relativement pentues, située en contrebas de la route, ce qui n'apparait 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.

**Concernant les zones d'équipements Ue**

- Le PLU flèche les sites d'équipements existants. 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.

- Le PLU identifie un secteur pour le développement futur des équipements nécessaires aux besoins des habitants. La zone Ue identifiée 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.

Bilan 😐
- Projet PLU / sites existants Ua : pas d'impact.
- ~~Projet PLU/ site futur AUa : impact vis-à-vis des terres agricoles.~~

# 4/ LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ *Loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation, la forêt (LAAAF), 2014.*
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ *loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole*
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Dans le cadre *du Grenelle de l'Environnement*
  - Limiter les productions de GES
  - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

## État des Lieux

AGRI CULTURE

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 **recensement agricole de 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 de vue agronomique, plutôt intéressantes, mais ne s'inscrit pas dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

La commune de TALLENDE est incluse dans :

- L'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères Bleu d'Auvergne,
- L'aire géographique d'affinage des AOC fromagères Cantal et Saint Nectaire,
- L'aire géographique de l'AOC Côtes d'Auvergne, gérés par le site INAO de Tours, Il existe une délimitation parcellaire spécifique et la plupart de ces terrains reconnus pour leurs qualités propres sont *protégés par le SCOT de l'agglomération clermontoise.*
- L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) Porcs d'Auvergne, Puy de Dome et Volailles d'Auvergne.

L'AOC Bleu d'Auvergne fait actuellement l'objet d'une révision de son aire géographique. Saint Amant Tallende devrait être exclue de l'AOC prochainement.

Source : Diagnostic communal, communauté de communes des Cheires, 2001.

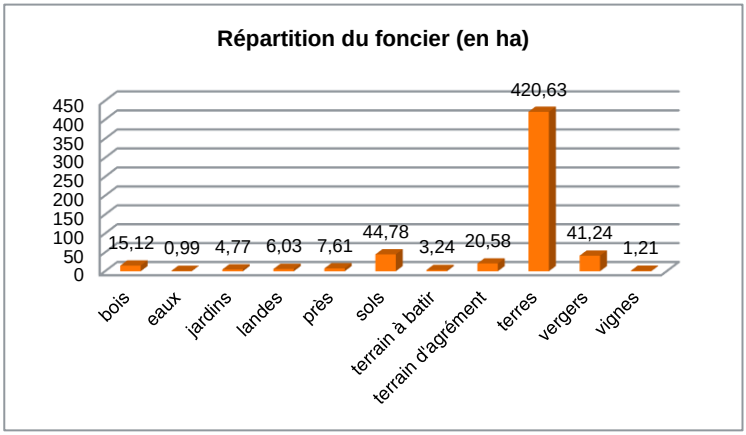
### Analyse du contexte foncier

La commune de TALLENDE s'étend sur une superficie de 599 ha.
La SAU des exploitations ayant leur siège sur ~~de~~ Tallende est de 342 ha en 2010 contre 276 ha en 2000. Cette SAU comprend donc à la fois les terres exploitées sur le territoire communal et hors territoire communal.
La SAU moyenne des exploitations en 2010 est de 38 ha (contre 52ha pour la France) et progresse de 18 ha par rapport à 2000.

L'analyse des données cadastrales (issues de la DG Fip) met en avant :

- Le tissu urbain composé de parcelles cadastrées en sol, jardins, terrains d'agrément et terrain à bâtir, représente 14% du territoire.
- Les espaces naturels et forestiers s'étendent sur 5% du territoire ce qui est très restreint.

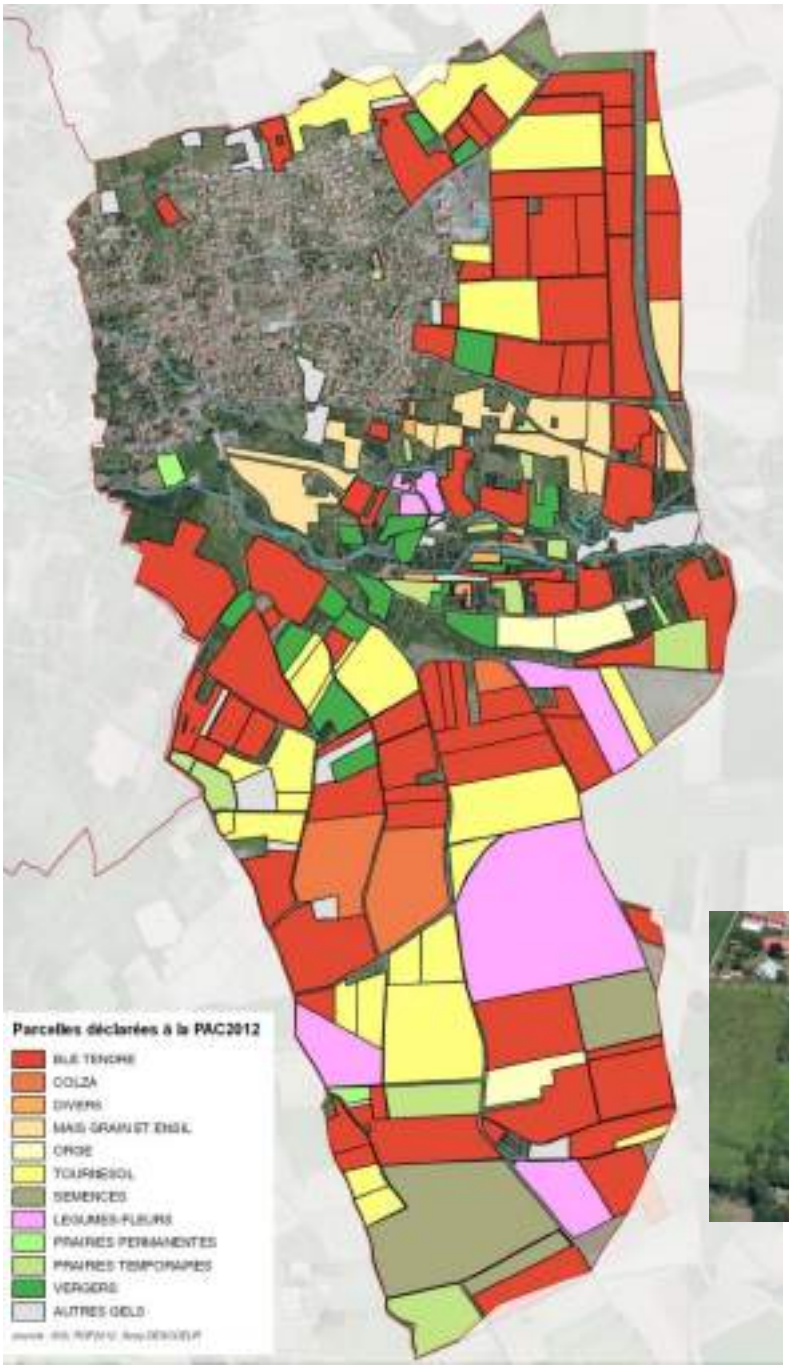
| nature cadastrale | surfaces totales (en ha) | nombre de parcelles |
|---|---|---|
| bois | 15,12 | 135 |
| eaux | 0,99 | 10 |
| jardins | 4,77 | 86 |
| landes | 6,03 | 64 |
| près | 7,61 | 33 |
| sols | 44,78 | 862 |
| terrain à bâtir | 3,24 | 39 |
| terrain d'agrément | 20,58 | 110 |
| terres | 420,63 | 829 |
| vergers | 41,24 | 203 |
| vignes | 1,21 | 7 |



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.

AGRI CULTURE

Le parcellaire agricole est très morcelé. Les terres exploitées se répartissent sur plusieurs communes autour de Tallende : Le Crest, Mirefleurs, Pérignat les Sarlième, La Roche Blanche, Veyre Monton. La Sauvetat.




## Les exploitations

En 2010, selon le recensement agreste, la commune de Tallende compte

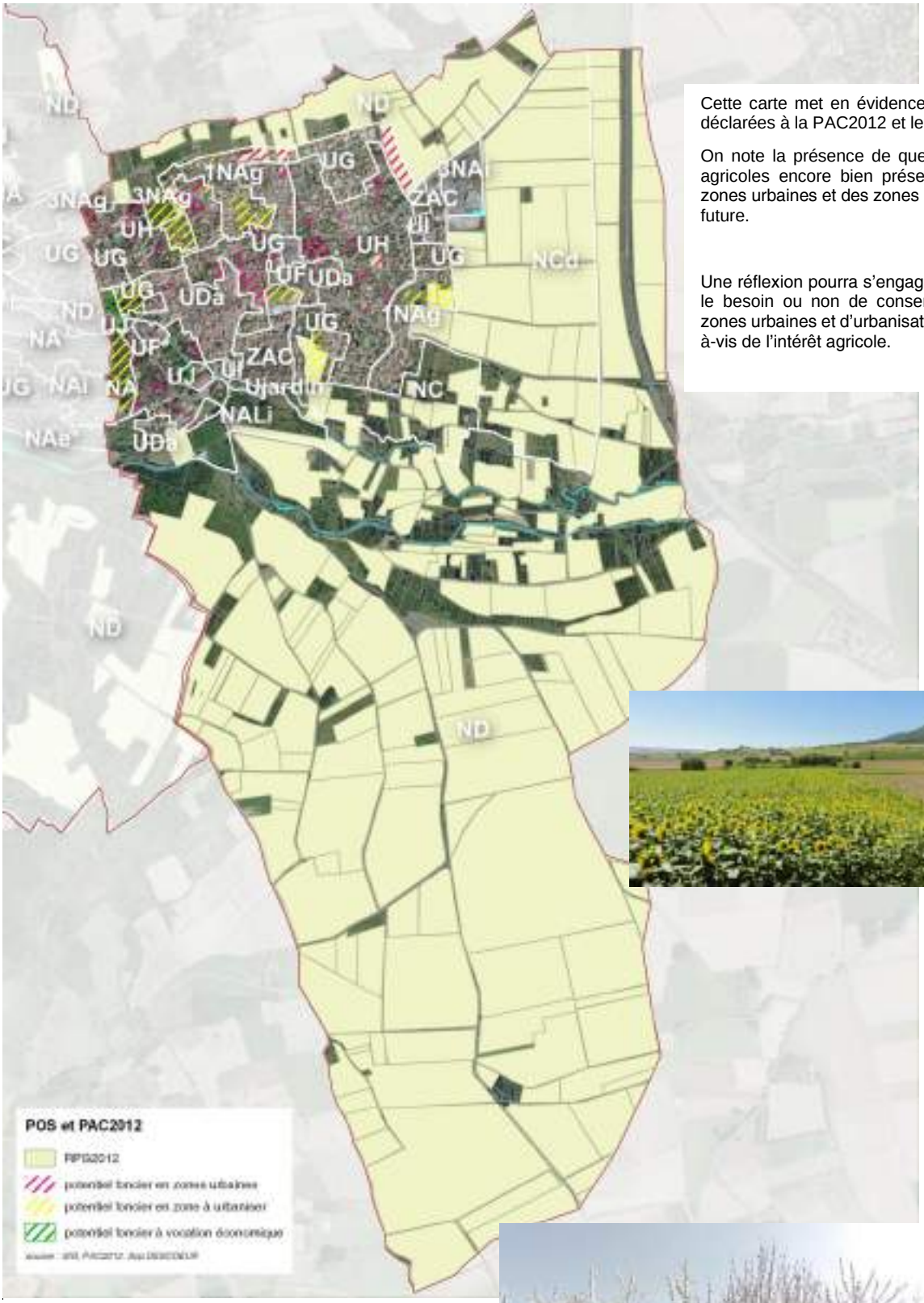
- 9 exploitations, contre 14 en 2000.
- 11 chefs d'exploitation et co exploitants. Aucun des chefs d'exploitation ou co exploitants ne semble avoir moins de 40 ans. Cet indicateur peut mettre en évidence une problématique à venir : le renouvellement des exploitants sur le territoire.

Sur les 9 exploitations en 2010, : 6 sont des moyennes et grandes exploitations (contre 5 en 2000). Cette catégorie a fortement progressé en 10 ans, notamment en terme de surfaces. Elles représentent 94% de la SAU actuelle.
Sur les 3 exploitants ayant participé à l'enquête : 3 exploitations individuelles,
Sur les 3 exploitants ayant participé à l'enquête : 1 exploitation est en fin d'activité. La succession n'est pas encore assurée.

## Les productions

Les terres labourables représentent 96% de la SAU. Elles ont progressé de 31% depuis 2000.
La part des céréales dans la SAU est pratiquement de 69%.
16% de oléo protéagineux.
Production des 3 participants à l'enquête : céréales, vergers, maraichages.
De très rares superficies en herbe (prairies permanentes et temporaires). Le territoire est résolument tourné vers la céréaliculture.
Le territoire ne compte aucun cheptel.

# POS et activité agricole




Cette carte met en évidence les parcelles déclarées à la PAC2012 et le POS actuel.

On note la présence de quelques usages agricoles encore bien présents dans des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

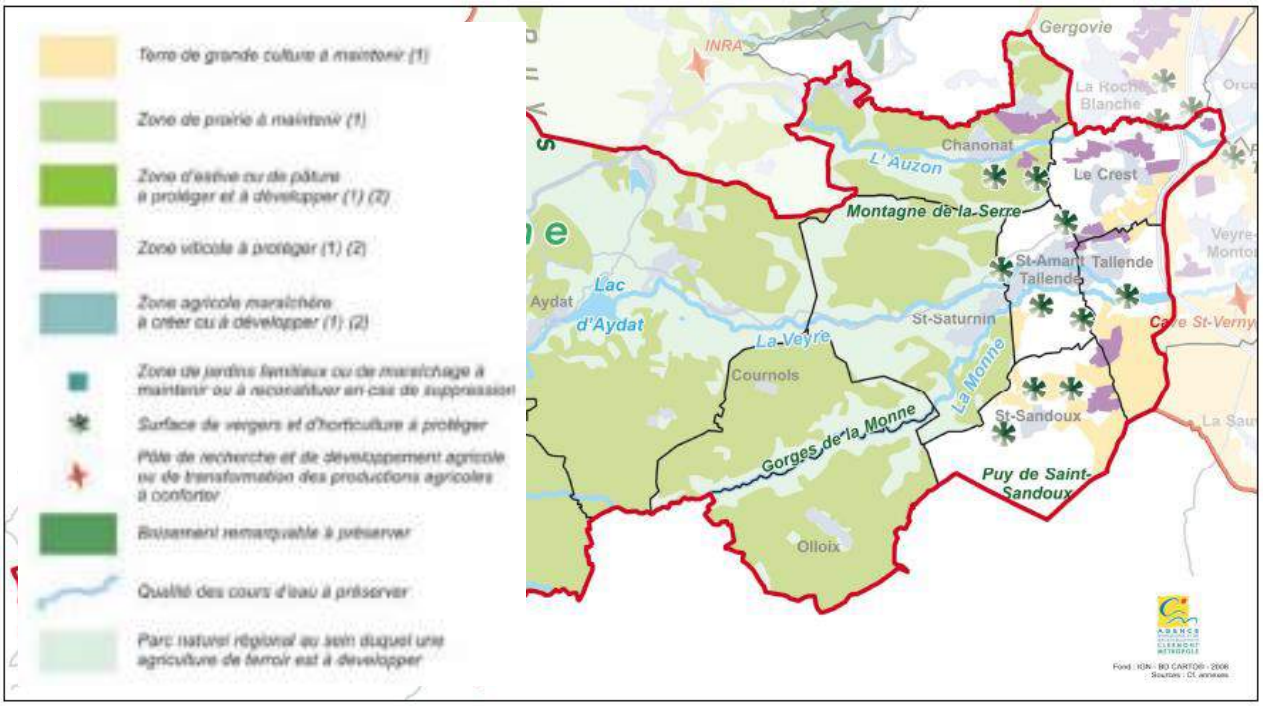
Une réflexion pourra s'engager pour définir le besoin ou non de conserver certaines zones urbaines et d'urbanisation future, vis-à-vis de l'intérêt agricole.

AGRI CULTURE

# Perspectives

## Ce que dit le SCOT

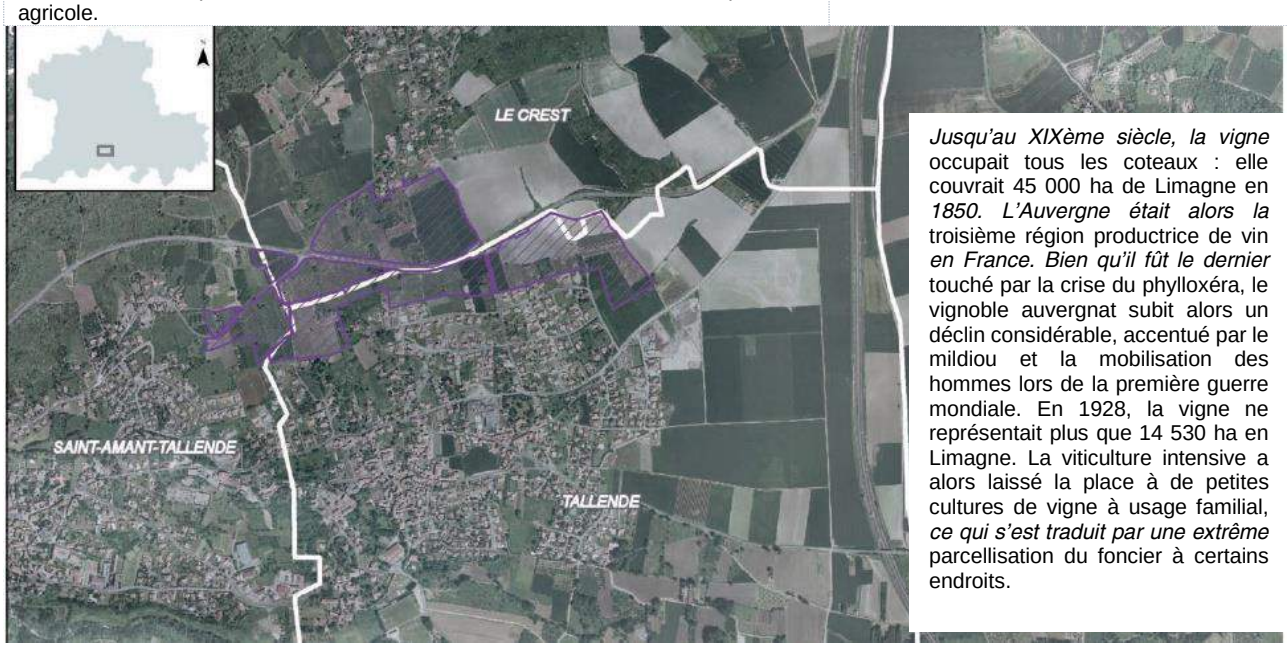
Assurer les emplois Agrialimentaires de demain




AGRI CULTURE

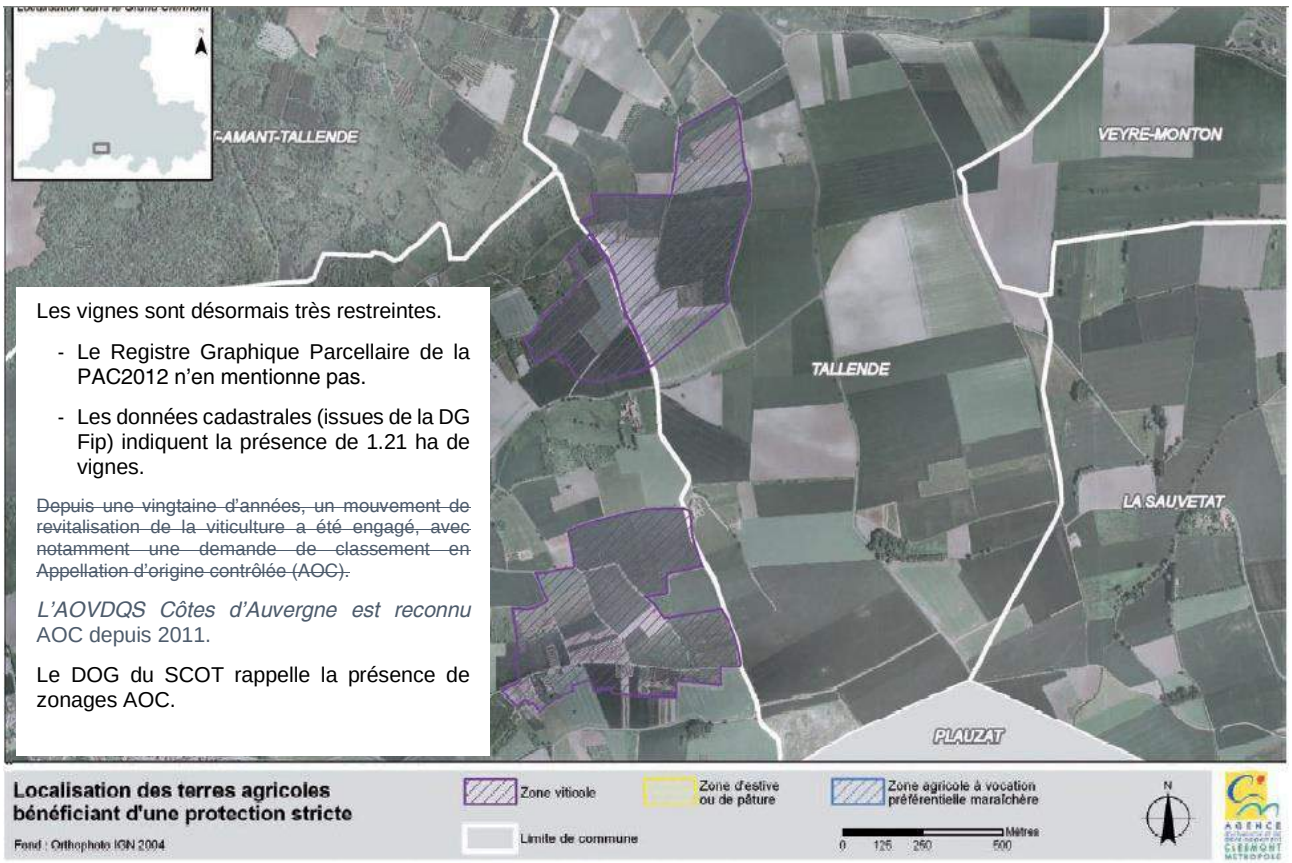
| La commune de TALLENDE est concernée par : | Traduction au PLU |
|---|---|
| ✓ **Des Surfaces de vergers et d'horticulture à protéger :** protection de niveau 3 pour laquelle le SCoT protège ces espaces et les PLU prescrivent des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant des parcelles affectées à des plantations fruitières ou horticoles afin de favoriser le développement de ces filières. | **Des secteurs de vergers se situent dans les vallées de la Monne/Veyre.**<br><br>**La communauté de communes des Cheires a, pour sa part, décidé de soutenir et de valoriser la pomiculture, qui fait partie de l'identité de son territoire.** |
| ✓ **Des Terre de grande culture à maintenir** : protection de niveau 2 qui vise à conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire.<br>Il convient de conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire.<br>Le DOG du SCOT stipule que seule y est autorisée une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé.<br>Les PLU doivent également justifier les projets d'urbanisation et/ou d'aménagements et définir les conditions de prise en compte de l'activité agricole. | **Il s'agit essentiellement des espaces de la moitié sud de la commune, correspondant aux pentes du Puy de Saint Sandoux**. |
| | |
| ✓ **Une Zone viticole à protéger :** protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p. 110, 111, 113 et 118. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents…), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public…) | **Le territoire de Tallende est concerné au nord (sur les pentes de la Serre) et en partie sud (pentes du Puy de Saint Sandoux).** |

| | |
|---|---|
| ✓ **La Qualité des cours d'eau à préserver** : maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème…). | **Il s'agit de la Veyre et de la Monne**. |
| **Pour la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille**, les PLU définissent des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Les PLU prennent notamment toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole. | **Il semble que la commune ne compte aucun bâtiment d'élevage. Tout est consacré à la céréaliculture.** |




AGRI CULTURE

*Jusqu'au XIXème siècle, la vigne* occupait tous les coteaux : elle couvrait 45 000 ha de Limagne en *1850. L'Auvergne était alors la* troisième région productrice de vin *en France. Bien qu'il fût le dernier* touché par la crise du phylloxéra, le vignoble auvergnat subit alors un déclin considérable, accentué par le mildiou et la mobilisation des hommes lors de la première guerre mondiale. En 1928, la vigne ne représentait plus que 14 530 ha en Limagne. La viticulture intensive a alors laissé la place à de petites cultures de vigne à usage familial, *ce qui s'est traduit par une extrême* parcellisation du foncier à certains endroits.




Les vignes sont désormais très restreintes.

- Le Registre Graphique Parcellaire de la PAC2012 n'en mentionne pas.
- Les données cadastrales (issues de la DG Fip) indiquent la présence de 1.21 ha de vignes.

~~Depuis une vingtaine d'années, un mouvement de revitalisation de la viticulture a été engagé, avec notamment une demande de classement en Appellation d'origine contrôlée (AOC).~~

*L'AOVDQS Côtes d'Auvergne est reconnu* AOC depuis 2011.

Le DOG du SCOT rappelle la présence de zonages AOC.

## Les projets agricoles

L'enquête agricole permet de définir les projets agricoles des exploitants : sur les 3 exploitants ayant participé à l'enquête et aux réunions, 2 ont émis des projets agricoles à terme.

1 exploitant, situé en centre bourg, souhaite agrandir ses bâtiments et en créer d'autres à proximité de l'existant.

1 exploitant souhaite construire un hangar.

AGRI CULTURE

**ENJEUX**

- ✓ La vocation agricole à maintenir
- ✓ Les petites cultures vivrières (vignes, vergers) à conforter.

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, leur renouvellement.
- ✓ Protéger les terres agricoles.
- ✓ Favoriser la reconquête des espaces abandonnés (friches).
- ✓ Préserver les structures végétales existantes, les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

•••

*L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec* les ambitions de développement de la commune, qui peuvent générer une consommation foncière plus importante, au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

OBJECTIF SANTE : *production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides*
**Bénéfices pour la santé :** *Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis*-à-vis de la santé avec *la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les* maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les *personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter* correctement. La production et la distribution locales de denrées *alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confi*ance.
***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme*** **:** *L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins* familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement *et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.*
***Effets positifs de l'urbanisme*** **:** Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de *vie " favorables à la santé " développent ce type d'ini*tiatives sur place pour combiner santé, bien-*être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une pro*duction locale de denrées alimentai*res. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant* de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centre-villes.
Sur les zones urbanisées, dan*s le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection* sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et *santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# Evaluation environnementale des projets du PLU

## Traduction au PADD

La seconde orientation majeure du PADD est de « 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.

## Traduction au PLU

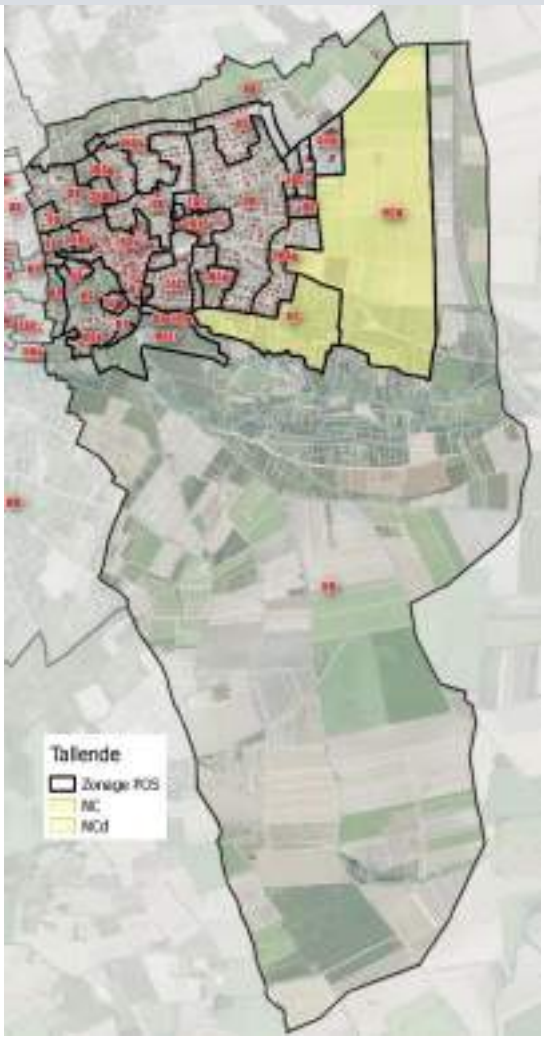
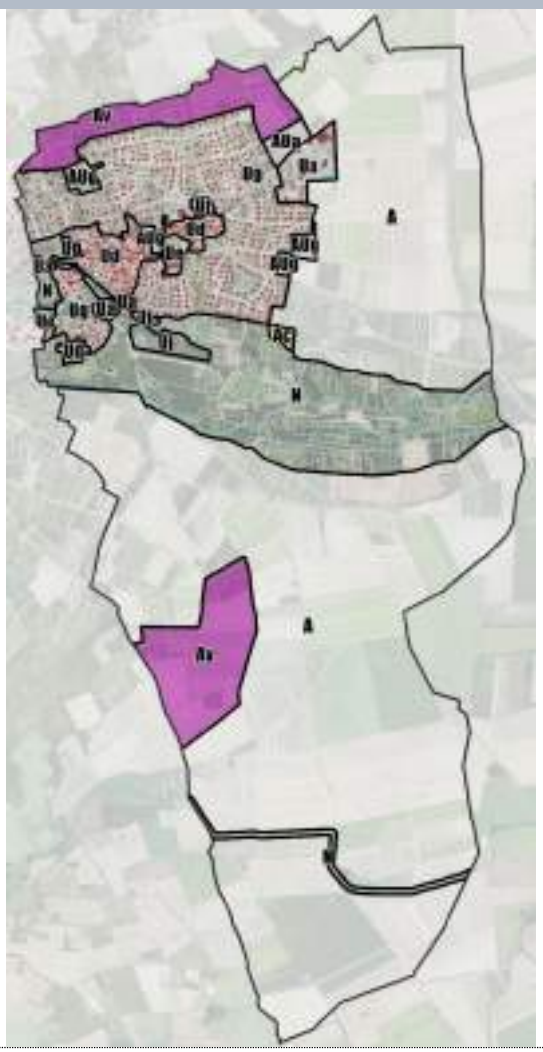
Le PLU définie 3 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages. 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.

- 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.
  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~~. (1)
- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.

AGRI CULTURE

| POS zonage | PLU zonage |
|---|---|
|  |  |



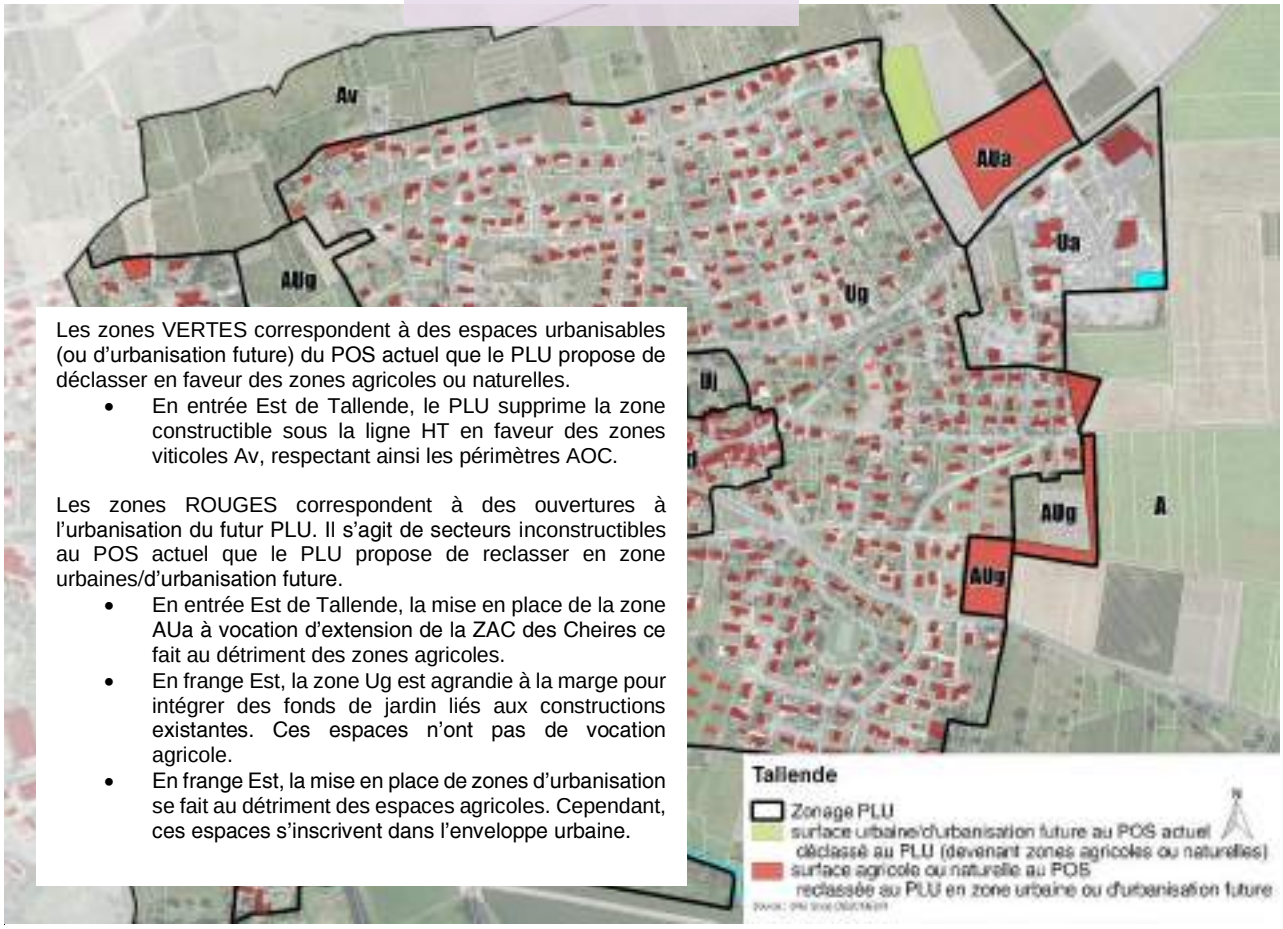
## Impacts potentiels attendus

En terme d'enjeux agricoles : pas plus d'impacts qu'actuellement, au contraire, la vocation agricole est plus affichée au futur PLU. 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.

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.

Bilan 😐 Impacts modérés.




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.

- En entrée Est de Tallende, le PLU supprime la zone constructible sous la ligne HT en faveur des zones viticoles Av, respectant ainsi les périmètres AOC.

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.

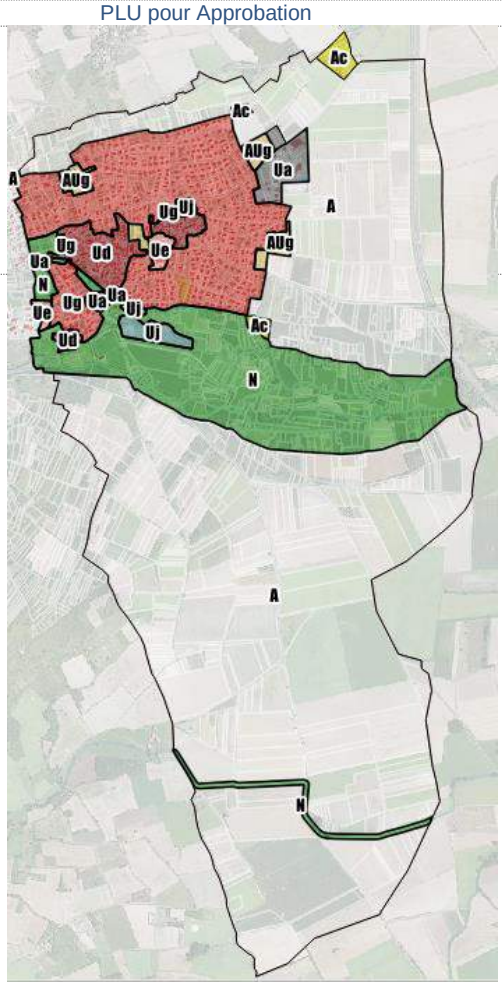
- En entrée Est de Tallende, la mise en place de la zone AUa à vocation d'extension de la ZAC des Cheires ce fait au détriment des zones agricoles.
- En frange Est, la zone Ug est agrandie à la marge pour intégrer des fonds de jardin liés aux constructions existantes. Ces espaces n'ont pas de vocation agricole.
- En frange Est, la mise en place de zones d'urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles. Cependant, ces espaces s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine.

AGRI CULTURE

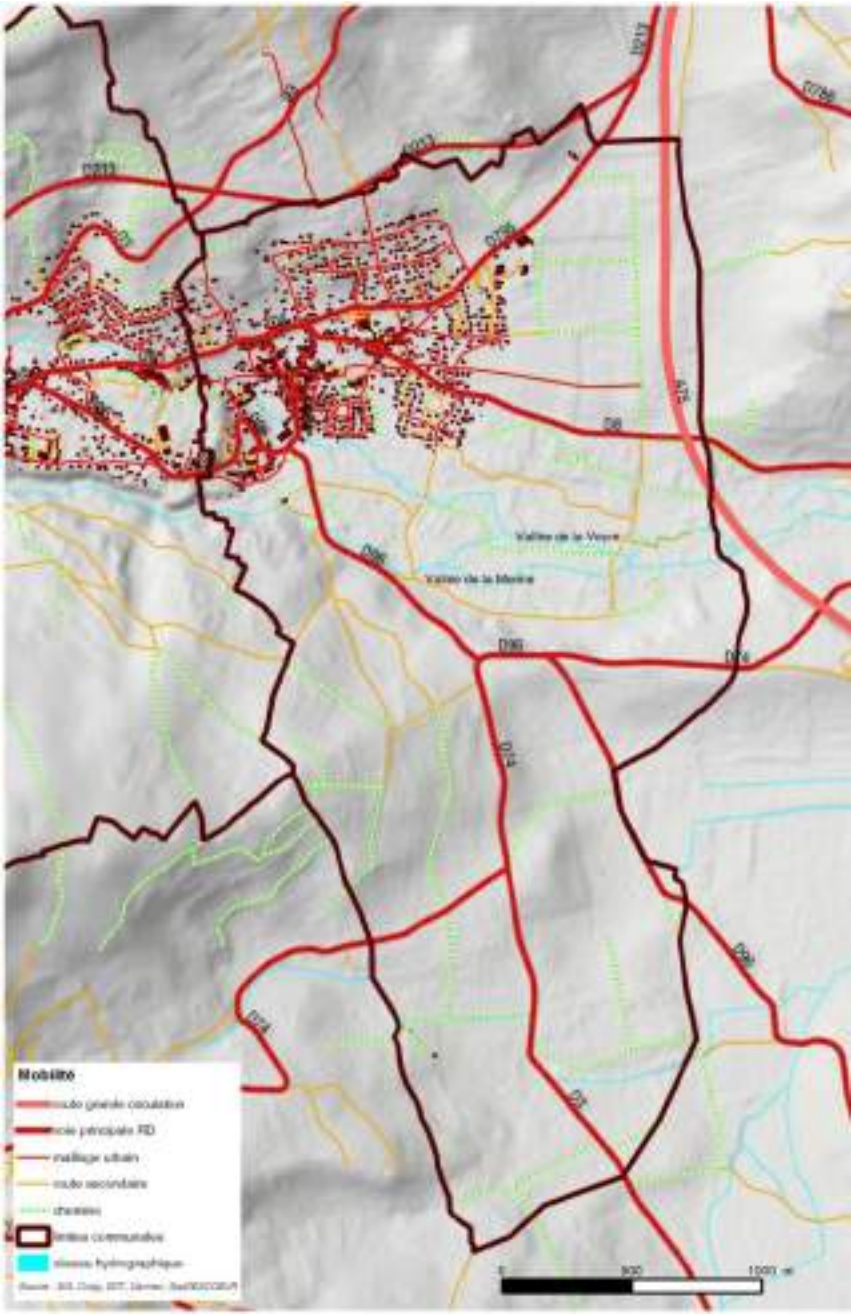
PLU pour Approbation

(1) Conformément aux avis des PPA, le PLU pour Approbation :

- supprime les zones Av et les reclassent en zone A (agricole). Cette modification implique également la suppression des références Av dans le règlement et dans le PADD.
- Agrandie les zones Ac.



# Mobilité




# ÉTAT DES LIEUX

## Les voies de communication

La commune de TALLENDE se positionne à quelques kilomètres de l'échangeur n°5 de l'A75, ce qui facilite les déplacements. La commune se situe, par la voie rapide, à environ 15 km de Clermont Fd, ce qui renforce son attractivité à vocation résidentielle.

Le territoire est bien drainé.

Les grands axes de desserte :

La RD213 contourne le bourg par le Nord. Elle évite la traverse de la Ville. Cette voie est inscrite au SCOT comme un axe de desserte du pôle de vie.

Les RD795, RD8, et RD96 convergent au centre bourg.

Ces voies constituent la trame viaire majeure du territoire.

Les voies dites secondaires et les chemins d'exploitation permettent de pénétrer le territoire agricole et naturel.

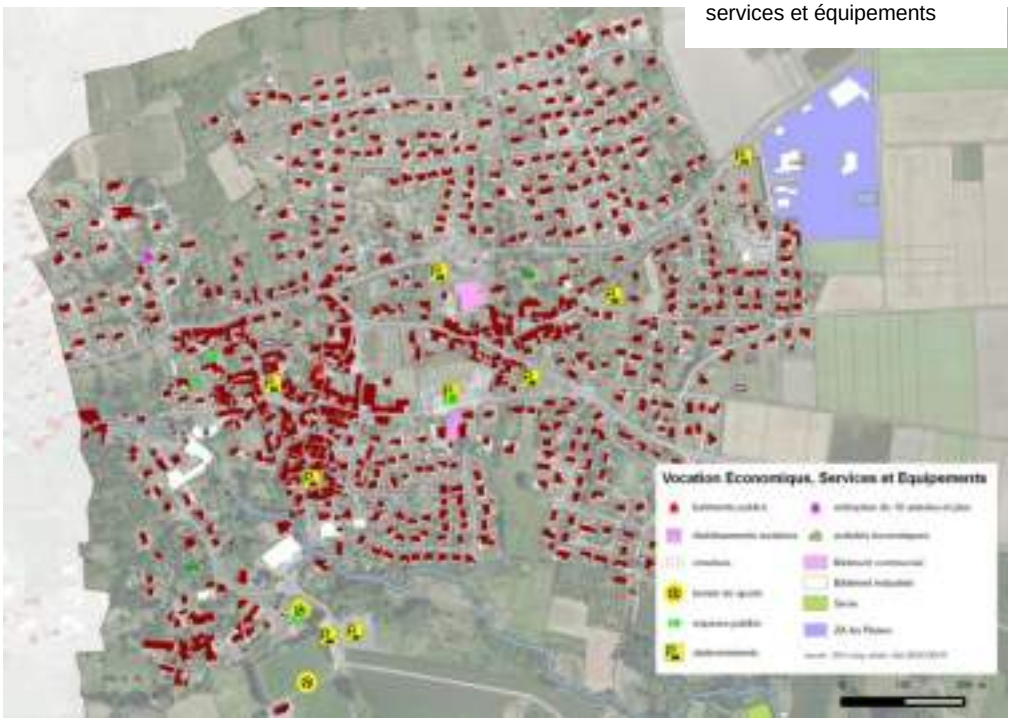
MOBILITE

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 apparaitre une moins bonne perméabilité : nombreuses rues sont organisées en impasse.

Des cheminements doux sont mis en place sur certains secteurs, ce qui permet de réduire cette imperméabilité des déplacements.

## Les stationnements

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. Le manque de stationnements résulte d'un tissu dense, souvent sans extérieur, sans garage, de voiries peu larges, … . L'équipement automobile des ménages s'améliore, ce qui contribue à augmenter la problématique des stationnements en centre ancien.




Zones de stationnements, services et équipements

MOBILITE

## Les déplacements

Rappels des lois : *C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,* du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel). *L'objectif est de promouvoir les autres* transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

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).

**LOG T9 - Équipement automobile des ménages**

| | 2010 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 568 | 100,0 | 404 | 100,0 |
| *Au moins un emplacement réservé au stationnement* | *455* | *80,0* | *311* | *77,0* |
| ***Au moins une voiture*** | ***534*** | ***94,0*** | ***363*** | ***89,9*** |
| *1 voiture* | *166* | *29,2* | *132* | *32,7* |
| *2 voitures ou plus* | *368* | *64,8* | *231* | *57,2* |

*Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales*

### Les transports individuels

Le nombre de déplacements augmente progressivement depuis plusieurs décennies, essentiellement pour des raisons économiques. En 2008-2011,

✓ La population active occupée augmente.

✓ 88% des actifs de TALLENDE travaillent en dehors de la commune, sur les pôles d'emplois extérieurs.

✓ L'équipement des ménages s'améliore : près de 65% des ménages disposent de 2 voitures ou plus. Cet indicateur souligne que les besoins en stationnements sont en constante augmentation. La mise en place de plus de stationnements peut être difficile à gérer et à rendre compatible avec le besoin d'intérêt général d'économie foncière, tant sur le domaine privé, que sur le domaine public.

## Les transports collectifs

**Les transports en commun**

L'offre de ces transports publics n'est pas concurrentielle à la voiture.

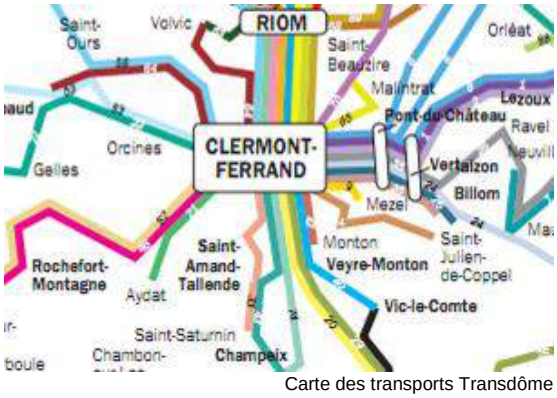
- Ligne 33 : Saint-Saturnin – Le Crest – Clermont-Ferrand
- Ligne 43 : Champeix - Clermont-Fd / St Sandoux – Cournon.

**Le TER :** La commune ne dispose pas de gare. Le pôle de vie non plus.

**Transport aérien :** Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat

- Vols réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle, Strasbourg, Toulouse

Vols réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce




Carte des transports Transdôme

## Les transports alternatifs

Une aire de covoiturage à la Jonchère a été aménagée par la communauté de communes Les Cheires avec le soutien financier du Conseil Général et du Conseil Régional. Elle est située à la sortie n°5 de l'autoroute A75 (Paris/Montpellier) sur la commune du Crest. L'aire de La Jonchère a pour but de favoriser le covoiturage et de développer l'usage des transports en commun. Ce site est bien utilisé.

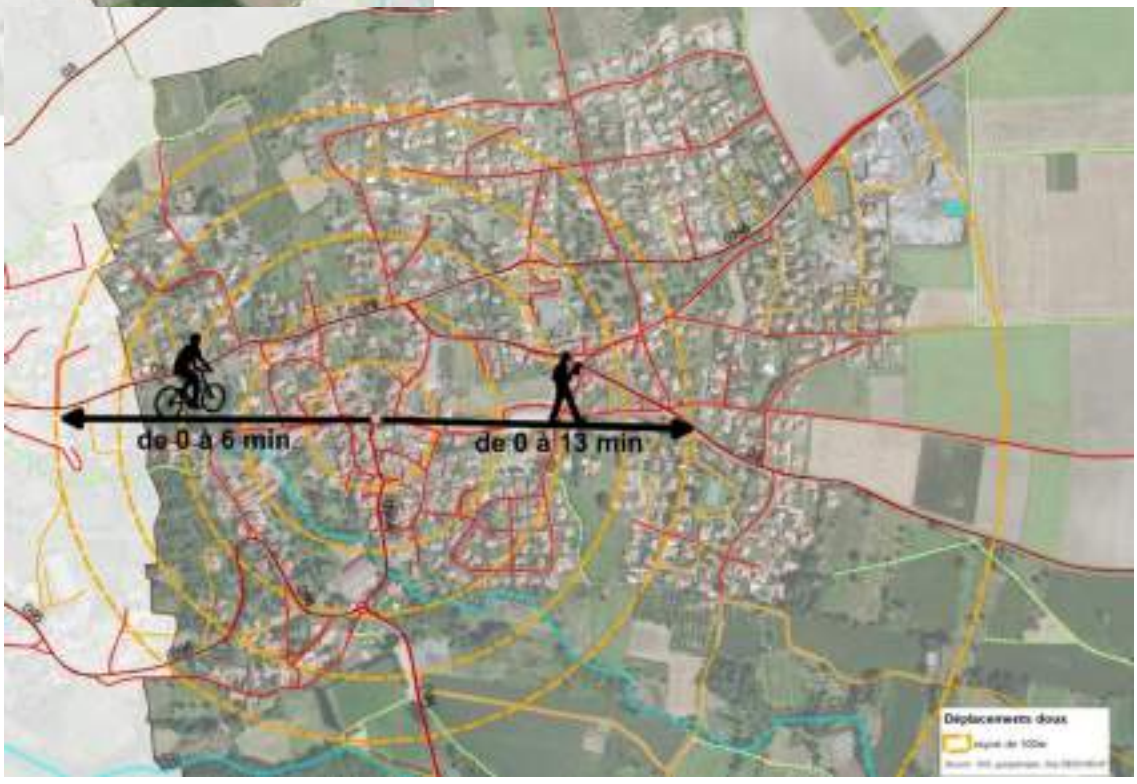
## Les modes doux

La commune compte quelques cheminements doux permettant de pénétrer dans les espaces agricoles et naturels (vers le plateau de la Serre au nord, vers la vallée de la Veyre et vers le Puy de Saint Sandoux au sud).
Exemple : Les vergers de Tallende (2h30 aller-retour) ou 1h) - Balade Douce Heure - Balisage jaune - Départ de la place de l'église de Tallende.
Dans les emprises urbaines, ces cheminements permettent de désenclaver certains quartiers.
La perméabilité des quartiers urbains, notamment pour les piétons et cyclistes, contribue à diminuer les petits déplacements.

Un trajet sur deux fait moins de trois km (trajets vers les commerces, services de proximité, vers l'école …). Ces trajets courts et le stationnement qui s'ensuit multiplient les nuisances et les dangers, notamment pour les enfants, et renforcent la pollution locale.
Les déplacements à pieds ou en vélo évitent la recherche de place de stationnement, les problèmes de surconsommation et de pollution liés au démarrage.

MOBILITE

Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution.
A l'échelle du centre bourg, le maillage des modes doux est intéressant. Tout le centre peut être parcours à pied ou en vélo en quelques minutes (en moyenne, 13 min à pied pour parcourir 500m ou 6 min en vélo).
A l'échelle de la commune, les extensions au Nord se situent à 800m environ du bourg pour les plus éloignées.
Le site urbain présente peu de dénivelé, ce qui constitue un atout pour développer les modes doux.



### Les outils de développement des modes doux :

Pacifier les espaces publics au profit des modes doux

- Créer des espaces pacifiés : Créer des zones 30 et des voies piétonnes. Les secteurs les plus propices sont les centres urbains, les centres de villages, les centres de quartiers résidentiels non traversés par des axes à fort trafic, les accès aux équipements publics et scolaires en particulier. L'effort entrepris pour favoriser les déplacements en modes doux doit intégrer la lutte contre le stationnement interdit sur les trottoirs, les passages piétons.
- Sécuriser les modes doux sur les axes à fort trafic : La préservation de la qualité de vie suppose que les déplacements modes doux se réalisent dans de bonnes conditions de sécurité et bénéficient d'un cadre agréable. Il s'agit d'un enjeu important qui concerne tout le monde mais plus particulièrement les enfants, les seniors et les personnes à mobilité réduite.

Densifier le maillage des modes doux

Il s'agit d'offrir un réel choix dans les modes de transport pour les déplacements de proximité à l'échelle des unités de voisinage. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible à tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus. Les déplacements piétonniers et vélos sont très sensibles aux allongements des parcours. Ces modes doivent pouvoir bénéficier de cheminements accessibles, directs, sécurisés. La réalisation d'itinéraires cyclables doit s'accompagner d'aménagements de places de stationnement pour une incitation forte vers les mobilités douces.

Exemple de liaison douce permettant de relier la rue de Vallières à la rue des Coteaux.

Cheminement permettant des liaisons inter lotissements, lesquels sont souvent construits en impasse ou raquette.

MOBILITE

# PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

## Le territoire des Cheires

La communauté de communes des Cheires, qui fonctionne comme un secteur périurbain, connaît un développement important du trafic automobile, tant au niveau des grands axes qui la desservent que de ses routes secondaires. Les déplacements vers le cœur de l'agglomération sont essentiellement assurés par les véhicules personnels, les réseaux de transport en commun étant peu développés.
L'objectif du PLH est de mettre en place le schéma de transports en commun de la communauté de communes Les Cheires en lien avec Schéma de Déplacements Pays du Grand Clermont qui vise le développement de l'intermodalité dans les pôles de vie.

- *Apporter une réponse aux mouvements pendulaires domicile/travail/loisirs en relation avec l'agglomération par une liaison per*formante :
  _ *entre le pôle de vie de la communauté de communes Les Cheires et l'agglomération cler*montoise, en organisant le rabattement sur les lignes de *transport en commun qui doivent être développées. Le schéma de déplacement prévoit en effet la création d'un réseau express d'autocars reliant le pôle de vie, jusqu'au parc*-relais de la Jonchère puis le tramway de la Pardieu à Clermont-Ferrand.
  _ *entre les communes du Nord et de l'Ouest de la Communauté de Communes Les Cheires et l'agglomération clermontoise en exploi*tant mieux les dessertes existantes notamment sur le Nord et en organisant le rabatte*ment sur le transport en commun de l'agglomération clermontoise.*
- *Faciliter les liaisons entre les communes du nord et de l'ouest entre elles.*
- *Favoriser l'accès aux services du pôle de vie.*

**Le PLH signale un projet d'aménagement de la traversée des communes de Saint-Saturnin, Saint-Amant et Tallende par la RD8 en cours d'étude**. En effet, malgré la déviation par la RD 213, la circulation de transit reste importante et est jugée particulièrement dangereuse par les habitants.

## Le SCOT du Grand Clermont

Un des enjeux du futur SCOT du Grand Clermont (et du Grenelle) est de développer les déplacements de façon cohérente, dans une logique d'inter modalité. ➔ notamment en proposant un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain pour les autres pôles de vie tels que Saint-Amant-Tallende.

**ENJEUX**

- ✓ Une meilleure organisation des déplacements.
- ✓ Les émissions de gaz à effet de serre.
- ✓ L'attractivité du territoire

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- ✓ Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs).

Les points forts de la commune peuvent se synthétiser en quelques points : proximité de l'agglomération clermontoise, proximité de l'A75, qualité de vie marquée par un caractère rural aux paysages variés, forte pression foncière, … .

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

La poursuite du développement urbain et donc *l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules* sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au *volume d'habitants accueillis).*
*L'absence d'alternatives aux déplacements* automobiles est très préjudiciable pour *l'environnement et le climat en général et pour* les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou

| | |
|---|---|
| **Les points faibles du territoire communal qui ne doivent pas être omis dans la réflexion du PLU et les choix de développement de la commune, sont : une offre de transport insuffisante, une image très pavillonnaire tout de même, une offre de stationnement limitée en centre bourg, et qui est essentiellement sur le domaine public. Rappelons que l'équipement des ménages en automobile est en constante progression.** | handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés d*e la vie…*<br>La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements. |

OBJECTIF SANTE : développer les déplacements doux
Bénéfices pour la santé : *La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre les maladies cardio*-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à *la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même d'améliorer le bien-*être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.
*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme* : *Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé*
*Effets positifs de l'urbanisme* : *L'urbanis*me peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à *bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des pos*sibilités de loisirs adaptées, *réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détentes le longs des ruisseaux). La* zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).
*Texte réalisé à partir du guide* : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bar*ton et Catherine Tsourou

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

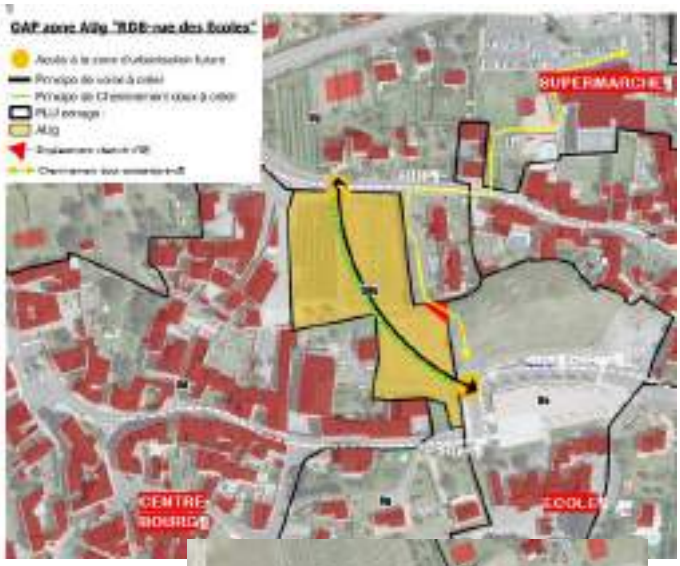
MOBILITE

## Traduction au PADD

Traduction indirecte : maitriser la consommation des espaces et le développement urbain concourent à limiter, réduire les déplacements.

## Traduction au PLU

- La mise en place d'Emplacements Réservés, ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire : en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie) ; en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs avec la mise en place de cheminements doux).
  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.



- Dans les OAP des zones AUg au travers de la mise en place de desserte interne et de cheminements doux.

### Impacts potentiels attendus

Le simple objectif de développement urbain tend naturellement à générer des impacts environnementaux. La poursuite de ce développement et donc l'accueil de nouveaux ménages, est susceptible d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).
Cependant, les impacts restent modérés au regard des choix de développement de la commune. Les zones d'urbanisation s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine.

**Mesures pour éviter, réduire, compenser :**
Ce principe de maitrise du développement urbain répond aux ambitions d'accueil de populations envisagées par la commune et permet de ne pas augmenter de manière importante les déplacements.

Bilan / Mobilité : 😐 Impacts faibles

# Habitat et Urbanisme

Évolutions architecturales et urbaines, et Projections

# 1/ ARCHITECTURE MAJEURE

Eglise

Tallende le Majeur

Tallende le Mineur

Rue du Feix, rue du Parc.

Ancien domaine composé de plusieurs bâtiments. Le logis de maitre est accolé à une chapelle. La propriété dispose d'un grand parc arboré. Une vieille tour existe encore dans un angle du parc.

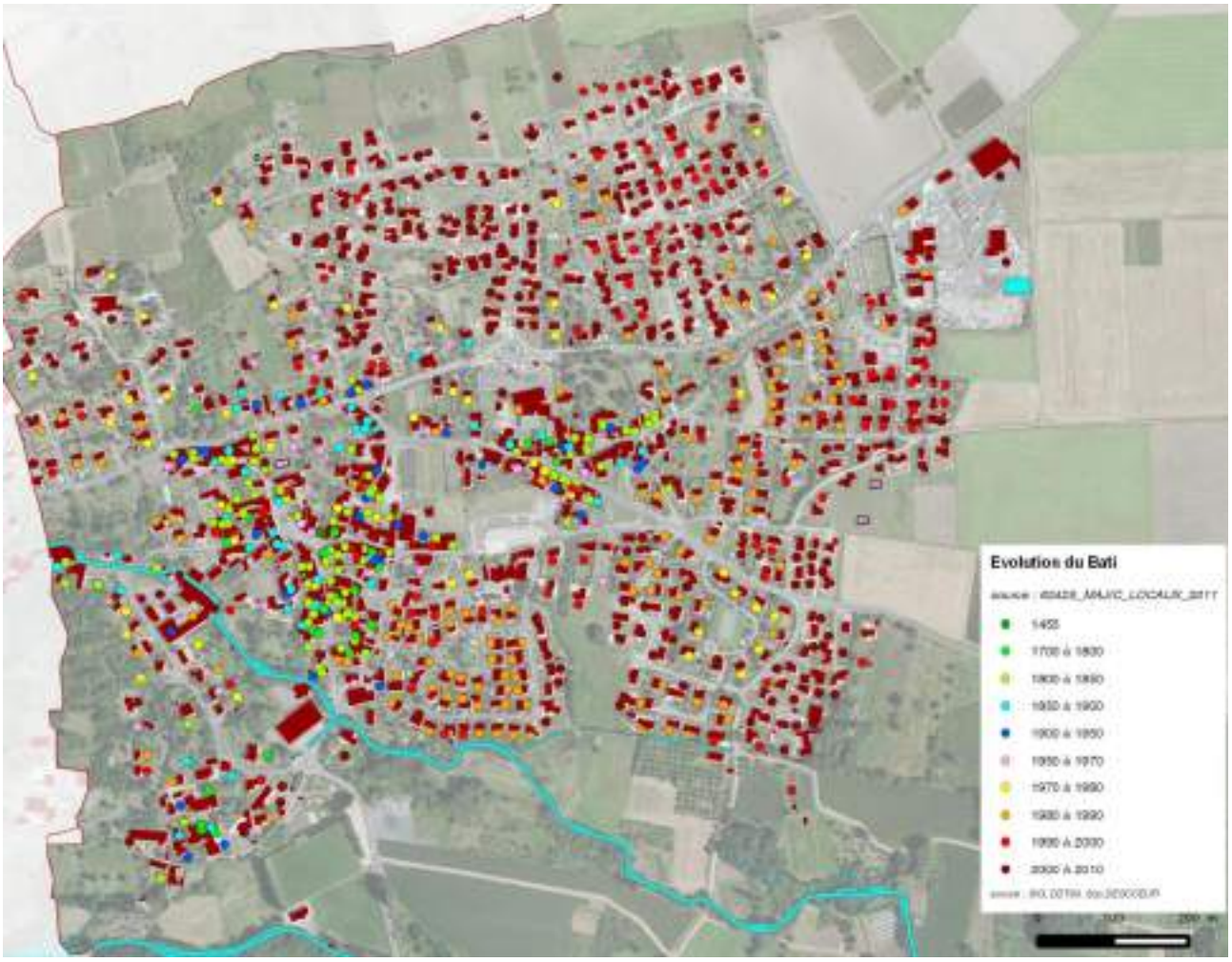
Une réflexion doit s'engager sur le parc arboré, actuellement classé en zone urbaine UH, constructible.

ARCHI tecture

Rue des Neuf Fontaines, entre le Fort et la Veyre. Ensemble architectural de qualité, formé d'un corps de logis rectangulaire de 3 niveaux (R+2+combles) et d'une tour carrée hors œuvre, dans un parc paysagé clos de hauts murs en pierres.

Les quelques témoins forts sont dilués entre le quartier du Fort de Tallende « le Majeur » et le noyau ancien de Tallende « le Mineur ». D'autres vestiges (encadrements de portes ou de baies, réemplois, …) peuvent s'apercevoir en façade des constructions situées dans les formes urbaines anciennes.

# 2/ HABITAT



Ces 2 cartes mettent en évidence :

- Les noyaux urbains anciens sont denses ; les constructions présentent des étages supérieurs.
- Les quartiers périphériques sont plus étalés ; les constructions sont basses.

# Les constructions traditionnelles, anciennes

**Tallende le Majeur - Le cœur du fort.**

La forme urbaine « en escargot » reste bien lisible.

Les bâtiments constituant le fort ont des bases originelles, mais les élévations reflètent l'évolution du territoire :

- Les vestiges médiévaux sont très restreints. Certains éléments anciens restent encore lisibles sur les façades et dans les formes architecturales (sous les enduits modernes) : encadrements de portes en anse de panier, en ogive, tour d'escalier hors œuvre, linteaux de baie, … .
- Les bâtiments affichent plutôt une vocation agricole forte (fermes de bourg, fermes vigneronnes). Les différents besoins ont fait évoluer les constructions.

HABITAT

- Les constructions sont serrées les unes contre les autres.
- Relativement étroites : 1 à 2 travées.
- Hauteur : R + 1 + combles ; R+2.
- Généralement, le rez de chaussée occupé par des caves, cuvages, étables, … rappellent le passé poly cultural de la commune.

**Second noyau ancien : Tallende le Mineur**

Fermette de bourg (entrée grange réhabilitée en garage pour répondre aux besoins modernes) ; Ferme en hauteur.

Fermettes de bourg (entrée de grange obstruée et remplacée par une fenêtre), d'autres fermes sont réinvesties sans pour autant perdre les éléments traditionnels.

**Les Fermes agricoles**

Ces constructions anciennes, d'origine agricole, marquent la fin de l'urbanisation des 19e-début 20e siècles. Autour du noyau primitif (le fort), le bourg s'est développé au nord essentiellement (car contraint au sud du fort, par le risque inondation). Ce développement est marqué par des constructions d'origine agricole : anciennes fermes, fermettes de bourg et maisons de bourg.

Les fermes offrent plusieurs types :

- La petite fermette de bourg où tout se développe en hauteur sur un parcellaire restreint. Généralement, ce type de construction n'a pas de terrain ou jardin. La construction occupe l'ensemble de la parcelle.
- La ferme agricole plus cossue présente généralement plusieurs bâtiments accolés (en L) ou distincts.

Caractéristiques :

- Volume simple généralement rectangulaire
- R+1+combles à R+2.
- Implantation :
  * en limite de rue.
  * en recul et parallèle à la voie.
- Toiture aux pentes faibles, à 2 pans.
- Couverture en tuile rouge.

Ferme plus cossue, développant un logis de type maison bourgeoise et un vaste bâtiment agricole à l'arrière. Elle se distingue par :

- Une distinction des différentes vocations,
- Une toiture de logis à 4 pans,
- Un développement sur 3 travées avec symétrie.

Quelques fermes viticoles marquent l'identité des bourgs. Elles constituent le module le plus petit des fermes : généralement construite sur une petite parcelle, elle développe sous le même toit, sur 1 voire 2 travées, le logis à l'étage, la cave et le cuvage en sous sol, un grenier dans les combles.

Tallende le Mineur

Tallende le Mineur Tallende le Majeur

**Des séries de granges étables** marquent certaines rues. Ces petites constructions, sans terrain, composé d'un rez de chaussé et de combles, sont souvent vacantes. Elles constituent un potentiel logement non négligeable :

- Seules, elles peuvent être réhabilitées pour créer de petits logements.
- Groupées, elles peuvent être rénovées en grands logements.
- Elles sont souvent réutilisées en garage pour répondre aux besoins de stationnements.
- Situées sur les voies majeures, elles peuvent recevoir des services et commerces de proximité.

Le centre bourg, aux abords du centre ancien (le fort), rue du Grand Verger.

**Maison de bourg et maison bourgeoise**

- R+1+combles à R+2+combles
- Implantation
  * en limite de rue, perpendiculairement à la voie.
  * en recul par rapport à la voie, dégageant un jardin avant et arrière.
- Toiture à pente faible. Les maisons les plus cossues développent des toitures à 4 pans.
- Couverture en tuile rouge.

Ce type de construction se caractérise également par des détails soignés : introduction de la brique de terre cuite dans les chainages, ornementation néo gothique des encadrements, encadrements ou piles de portail, perron, marquise, ornementation des portails, corniche de pierre ou génoise, symétrie des ouvertures, … .

HABITAT

Façade avant

Façade arrière

Maison bourgeoise en pierre de Volvic.

R+2+combles.

Un des rares bâtiments recouverts d'une couverture de teinte grise.

Maison bourgeoise (R+2+combles) installée dans un parc arboré.

# Les constructions actuelles

Caractéristiques :

- Des surfaces de terrains modérées : moyenne de 850m² (mais une minorité de terrains allant de 2500 à 3800 m²).
- Des constructions spacieuses : la moyenne des logements de ce quartier est de 150m²/logement.
- Des constructions peu hautes : Le quartier est installé sur des pentes. 2 solutions de constructions apparaissent : les constructions sur talus (R+combles à R+1), ou les constructions sachant s'insérer dans le relief (sous sol semi entérré+1+combles).
- Des toitures à 2 ou 4 pans, selon la typologie décennale des constructions.
- Une uniformité et un respect des couvertures de teintes rouges.

Quartier en entrée Est de Tallende par la RD795.

Un éclectisme des formes architecturales.

Tous les styles peuvent se côtoyer dans un même quartier.

HABITAT

# 3/ HABITAT : LE PARC DES LOGEMENTS

## État des lieux

### Contexte Intercommunal : le PLH des Cheires

L'habitat est un des champs de compétence de la CC des Cheires., notamment en ce qui concerne l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les **Programmes Locaux de *l'Habitat (PLH)*** *définissent les objectifs et les principes d'une politique* visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et d*iversifiée de l'offre de logements.*
Le PLH des Cheires a été élaboré en 2005 (FS Conseil, Sycomore), approuvé en 2008, modifié en 2013.

Dans le contexte intercommunal des Cheires, la commune de TALLENDE fait partie de ces communes de plaine et de coteaux qui bordent la Limagne (avec Saint-Amant-Tallende, Saint Saturnin, Saint-Sandoux, Chanonat, Le Crest, Aydat) ayant la plus **forte dynamique** : elles concentrent le **taux de constructions neuves le plus important de l'agglomération** ; elles sont **les plus peuplées des Cheires** (entre 750 et 1580 habitants selon les estimations 2004). Elles se sont développées en périphérie ce qui a eu pour conséquence de délaisser un peu leurs centres anciens médiévaux qui concentrent la vacance.
TALLENDE fait partie des 3 communes (avec Chanonat et Le Crest) où les familles sont les plus grandes et où les ménages ont les plus forts revenus.
**La commune de TALLENDE s'inscrit dans une zone définie au PLH comme un «Marché en mutation (profil aisé)».**
La commune se caractérise par un développement relativement fort, notamment lors de la dernière décennie.

- Elle dispose d'un foncier plus difficilement mobilisable et voit une hausse des prix des terrains qui sont mis à la vente aujourd'hui entre 60 et 95 €/m².
- Le marché est orienté vers la maison de grande surface sur une parcelle assez conséquente (1 000 à 2 500 m²) avec une inflation des prix à la revente et vers la maison de bourg. Les prix des maisons avec terrain varient entre 200 000 € et 300 000 €.

La demande provient de :

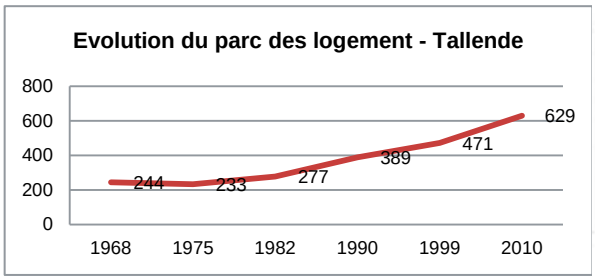
- Familles en seconde accession qui souhaitent un logement plus grand répondant à leur parcours résidentiel.
- Jeunes décohabitants à la recherche d'un logement locatif.
- Familles cherchant des bâtiments de caractère.
- Familles locales qui cherchent à sortir du parc locatif.
- Personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services.

HABITAT

**Selon le PLH, les communes Saint-Amant-Tallende, Saint-Saturnin et Tallende partagent les mêmes volontés** de freiner l'urbanisation et se recentrent sur une qualité d'équipements, de services qui renforce la centralité, donc le pôle de vie.
C'est la bonne échelle pour organiser la mixité sociale :

- ✓ Les trois communes disposent d'un niveau de services tout à fait conséquent et relativement complet. L'orientation du développement sur le pôle de vie ne peut que contribuer à son renforcement,
- ✓ La densité et l'organisation du pôle de vie, polarisée et linéaire, permettent de faire des propositions en terme de transport collectif,
- ✓ La diversité de l'habitat y est peut-être plus facile à mettre en oeuvre du fait des expériences passées.

### Contexte communal




LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2010 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 629 | 100,0 | 471 | 100,0 |
| Résidences principales | 568 | 90,4 | 404 | 85,8 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 25 | 4,0 | 24 | 5,1 |
| Logements vacants | 35 | 5,6 | 43 | 9,1 |
| Maisons | 614 | 97,6 | 459 | 97,5 |
| Appartements | 13 | 1,9 | 8 | 1,7 |

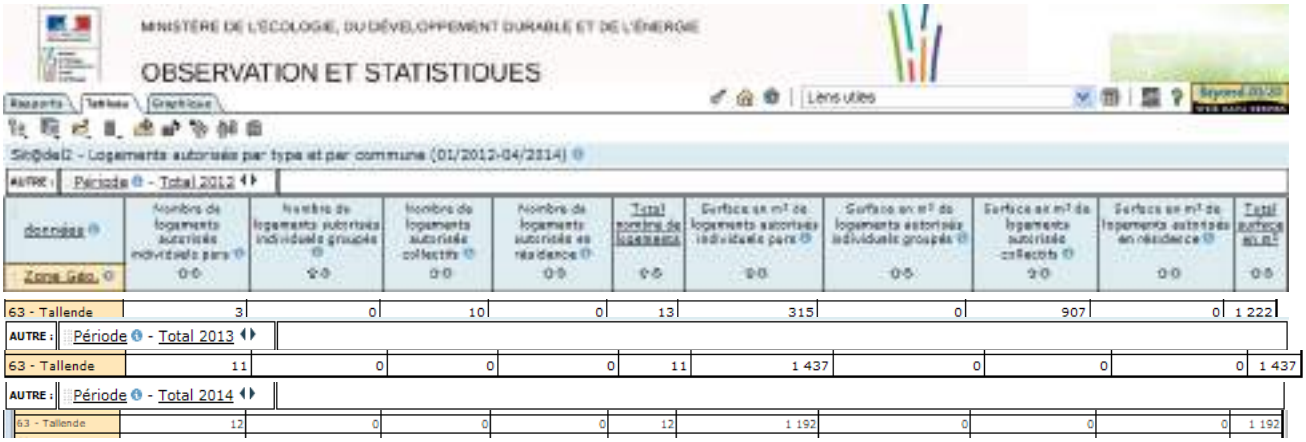
Source : Insee, RP1968 et RP2010 exploitations principales

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Le parc des logements affiche une progression constante depuis au moins le recensement de 1968. Elle répond à la croissance démographique.
Pour chaque recensement, on remarque que le nombre de logements est largement suffisant en nombre pour répondre aux besoins des populations :

- En 1990, les 389 logements pouvaient accueillir **1128** habitants (à raison de 2,9 pers/ménage), alors que la commune comptait 970 habitants.
- En 1999, les 471 logements pouvaient accueillir **1318** habitants (à raison de 2,8 pers/ménage), alors que la commune comptait 1150 habitants.
- En 2010, les 629 logements peuvent accueillir **1761** habitants (à raison de 2.8 personnes/ménage), alors que la commune compte 1583 habitants.

**Les données SITADEL permettent de connaitre 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.**


MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (01/2012-04/2014)

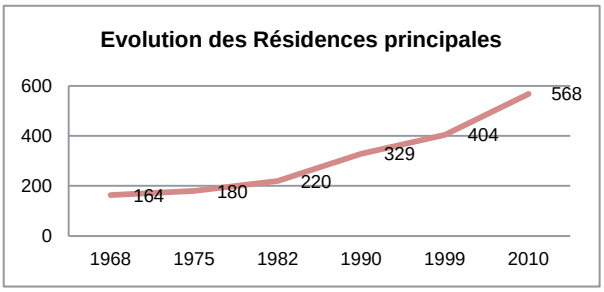
| données | Nombre de logements autorisés individuels purs | Nombre de logements autorisés individuels groupés | Nombre de logements autorisés collectifs | Nombre de logements autorisés en résidence | Total nombre de logements | Surface en m² de logements autorisés individuels purs | Surface en m² de logements autorisés individuels groupés | Surface en m² de logements autorisés collectifs | Surface en m² de logements autorisés en résidence | Total surface en m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zone Géo. | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 |
| 63 - Tallende | 3 | 0 | 10 | 0 | 13 | 315 | 0 | 907 | 0 | 1 222 |

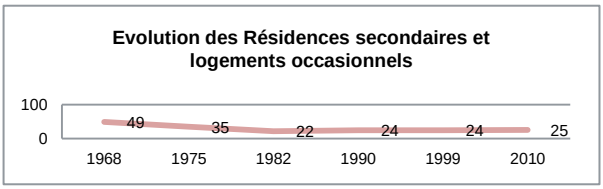
AUTRE : Période - Total 2013

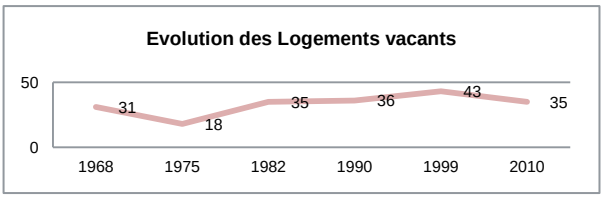
| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 - Tallende | 11 | 0 | 0 | 0 | 11 | 1 437 | 0 | 0 | 0 | 1 437 |

AUTRE : Période - Total 2014

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63 - Tallende | 12 | 0 | 0 | 0 | 12 | 1 192 | 0 | 0 | 0 | 1 192 |




## Les Résidences Principales

✓ Les RP constituent **90 % du parc** des logements. Leur nombre continue de progresser. En 10 ans, ils ont augmenté de 164 logements supplémentaires.

✓ Les RP sont généralement et majoritairement, de **grande taille** : 60 % des RP possèdent 5 pièces en plus.

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.

Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.

Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

✓ Une **carence de petits logements** est à noter. La commune ne possède que 3 logements d'une pièce (soit 0,5% du parc).

✓ La rotation des logements est moyenne : près de 53 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (12% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).

✓ 92.6 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 6.5 % des logements. Entre 1999 et 2010, le nombre de propriétaires a augmenté.

HABITAT

## Les Résidences Secondaires

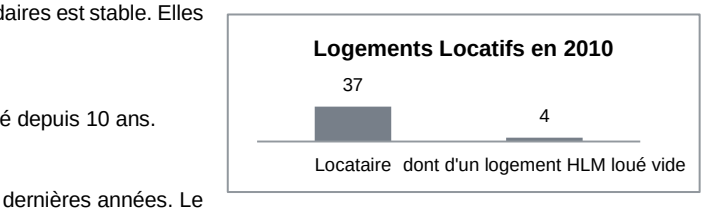
Depuis la baisse des années 1980, le parc des résidences secondaires est stable. Elles représentent 4% du parc.

## Les Logements Vacants

Les Logements Vacants représentent 5.6% du parc. Ils ont baissé depuis 10 ans.

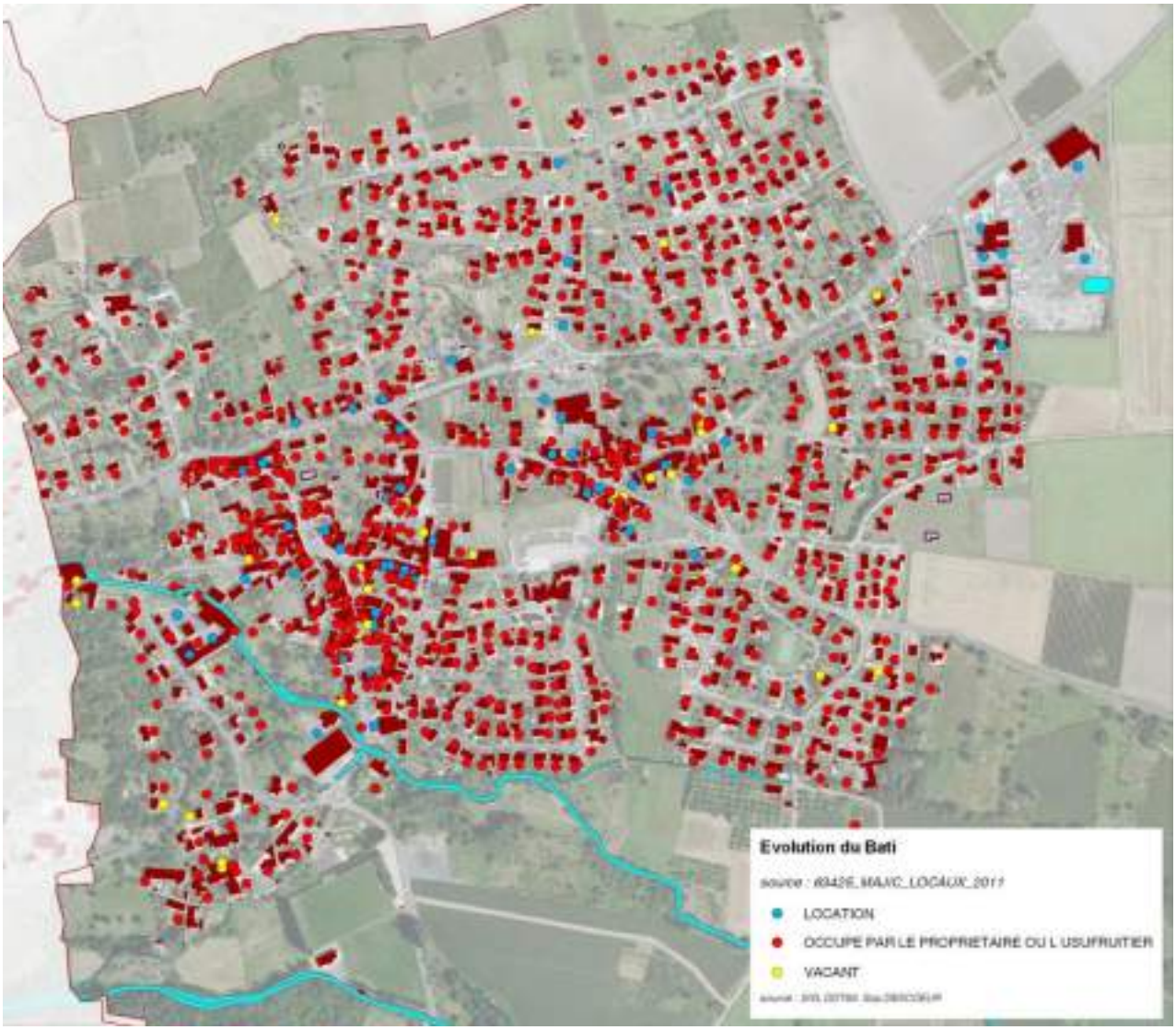
## Les Logements Locatifs

Le nombre de logements locatif a tendance à augmenter ces dix dernières années. Le nombre de logés gratuitement également.



Opération sur Tallende. Source : Reportage photos, Communauté de Communes des Cheires.

Dans le cadre de son programme local de l'habitat (PLH), la Communauté de Communes Les Cheires vient de réaliser, avec l'aide d'un architecte spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens, une étude complète sur le territoire des Cheires.






Zoom sur les Logements vacants, selon les données DGi 2011.

| Adresse | Type de construction | Date de construction | Surface des bâtiments | Niveaux des bâtiments |
|---|---|---|---|---|
| 63425_RUE_DES FORTS_5794 | DEPENDANCE BATIE ISOLEE | 1900 | 10 | 0 |
| 63425_IMP_DE LA VEYRE_0003 | MAISON | 1830 | 150 | 1 |
| 63425_RUE_DES ECOLES_0005 | MAISON | 1810 | 120 | 2 |
| 63425_IMP_DE LA VEYRE_0002 | MAISON | 1847 | 159 | 3 |
| 63425_RUE_DES FOURS_0005 | MAISON | 1840 | 80 | 2 |
| 63425_RUE_DU GRAND VERGER_5211 | MAISON | 1780 | 74 | 3 |
| 63425_RUE_DES COTEAUX_0001 | MAISON | 2000 | 149 | 1 |
| 63425_RUE_DU CHANCEL_0015 | MAISON | 1987 | 297 | 2 |
| 63425_RUE_DES NEUF FONTAINES_0018 | MAISON | 1998 | 180 | 1 |
| 63425_RUE_DES VALLIERES_0002 | MAISON | 1994 | 130 | 1 |
| 63425_RUE_DU PARC_0004_B | MAISON | 1840 | 65 | 2 |
| 63425_LOT_0001 | MAISON | 1982 | 114 | 1 |
| 63425_RUE_DES ECOLES_0003 | DEPENDANCE BATIE ISOLEE | 1990 | 40 | 0 |
| 63425_RUE_JEAN ET MAURICE CHAMBON_0009 | MAISON | 1983 | 163 | 1 |
| 63425_IMP_DE LA VEYRE_0003 | MAISON | 1888 | 176 | 2 |
| 63425_RUE_DES ECOLES_0001 | MAISON | 1920 | 150 | 2 |
| 63425_LOT_0008 | MAISON | 1978 | 217 | 1 |
| 63425_LOT_0001 | MAISON | 1982 | 258 | 1 |
| 63425_RUE_DES FOUSSATS_0001 | MAISON | 1828 | 112 | 1 |
| 63425_PL_DE L EGLISE_0003 | MAISON | 1850 | 37 | 2 |
| 63425_RUE_DU PARC_0004 | MAISON | 1830 | 20 | 1 |
| 63425_RUE_EMILE PAILLER_5054 | MAISON | 1820 | 50 | 1 |
| 63425_RUE_DES RIVIERES_0002_B | MAISON | 2004 | 319 | 1 |
| 63425_RUE_DES CAVES_5783 | MAISON | 1850 | 111 | 2 |
| 63425_LOT_0018 | MAISON | 1981 | 128 | 1 |
| 63425_RUE_DU FEIX_0004 | MAISON | 1800 | 100 | 2 |
| 63425_RUE_DU POMINGHEAT_5184 | MAISON | 1780 | 20 | 1 |
| 63425_RUE_DU FEIX_0006 | MAISON | 1860 | 25 | 1 |
| 63425_RUE_JEAN ET MAURICE CHAMBON_0005_B | MAISON | 1750 | 30 | 1 |
| 63425_RTE_DE VEYRE_0042 | MAISON | 1810 | 72 | 2 |
| 63425_RUE_DES FORTS_0018 | MAISON | 1900 | 80 | 2 |
| 63425_RUE_EMILE PAILLER_0004 | MAISON | 1900 | 108 | 2 |
| 63425_RUE_DE LA MAIRIE_0012 | MAISON | 1810 | 40 | 1 |

# Perspectives de développement

## ➢ Ce que dit le SCoT du Grand Clermont

**Rappel du positionnement politique :** Les élus du Grand Clermont souhaitent relever le défi démographique en se fixant l'objectif **d'accueillir au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2025,** notamment par un renforcement de son attractivité à l'échelle nationale.

- Répondre aux besoins quantitatifs en logements
- Répartir la production de logements selon l'organisation multipolaire du territoire, donner la priorité au renouvellement urbain
- Développer l'offre d'habitat spécifique dont les logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées pour faire face aux besoins actuels et aux perspectives de vieillissement de la population.
- Diversifier les produits et les formes urbaines
- Réhabiliter le parc existant, promouvoir la performance énergétique et améliorer la qualité urbaine, notamment pour les ménages en situation de précarité

En centre bourg de Tallende, *l'insertion de nouvelles* constructions constitue une opportunité rare mais possible. Les formes architecturales bien choisies peuv*ent s'insérer au tissu environnant.*

En centre bourg de Tallende, la réhabilitation de petits logements peut répondre en partie aux besoins des populations. Certaines parcelles comprenant un petit extérieur constituent des potentiels très intéressants en centre dense.

HABITAT

*Une réflexion peut s'engager sur les opportunités de renouvellement urbain.*

## ➢ Ce que dit 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 |
| TOTAL | | | 410 | 20,5 |

**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 produits Habitats à favoriser : Pour répondre à la décohabitation (les jeunes qui souhaitent décohabiter, les personnes vieillissantes) :

- un besoin en locatif social t1 – t2 en petit collectif pour les jeunes
- La population âgée : un besoin en t2 et t3 adaptes, proches des bourgs centres

**ENJEUX**

- ✓ Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. Une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.
- ✓ La péri urbanisation et la consommation foncière. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.
- ✓ Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- ✓ La diversification des types de logements.

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Encourager le recyclage de logements.
- ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, …), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.
- ✓ Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.
- ✓ Economiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- ✓ Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

HABITAT

**Bénéfices pour la santé :** *L'accès à un logement adapté est d'une importan*ce vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environneme*ntaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de* maladies.

***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme*** **:** Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et *dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*
*Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la* qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.
*L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

***Effets positifs de l'urbanisme*** **:** La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.
*Des orientations d'aménagement et de programmation pourron*t définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

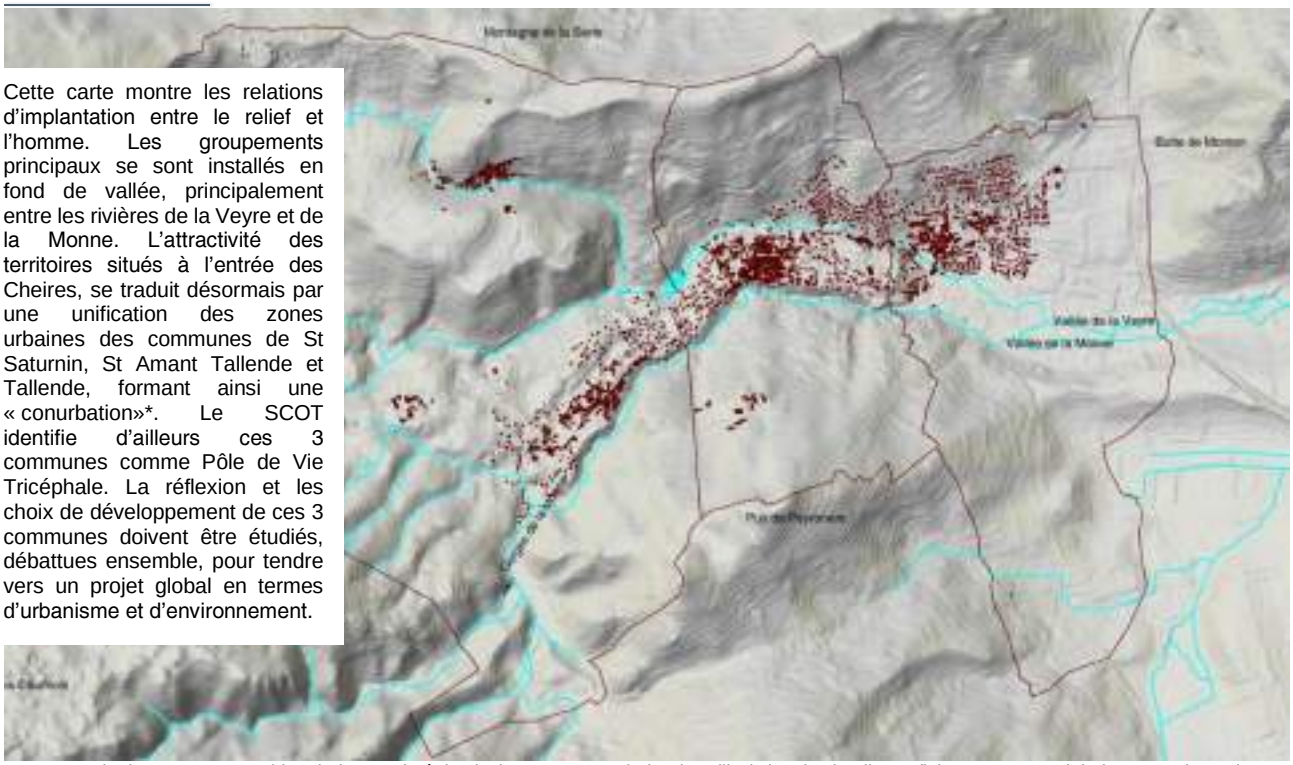
Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# 4/ URBANISME : LES FORMES URBAINES

## Introduction : état des lieux

### La conurbation

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»*. Le SCOT identifie d'ailleurs ces 3 communes comme Pôle de Vie Tricéphale. La réflexion et les choix de développement de ces 3 communes doivent être étudiés, débattues ensemble, pour tendre vers un projet global en termes d'urbanisme et d'environnement.



* 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 mégalopole.

URBANISME

### Évolution urbaine du territoire

La carte de Cassini datant du 18 siècle met en évidence plusieurs éléments :

- 2 groupements anciens principaux sont situés entre le nord de la vallée de la Veyre et les pentes de la Serre. Ces 2 paroisses prennent les noms de Petit et Grand Talande.
  - Tallende le Majeur (ou Grand Talande sur la carte de Cassini) autour de l'église saint Martin renommée en saint Romain (église reconstruite et déplacée au 19e siècle), et d'une maison forte (mentionnée dès 1283, aux mains de seigneurs de Coucelles (basés à Breuil sur Couze), puis des seigneurs de Saint Floret, puis aux 14e et 15e siècles, passa aux mains des seigneurs de Murol (déjà installés dans le village voisin de Saint Amant Tallende).
  - Tallende le Mineur (ou Petit Talande sur la carte de Cassini) autour de l'église saint Hippolyte (relevant du chapitre cathédral).

Carte de Cassini 18e siècle

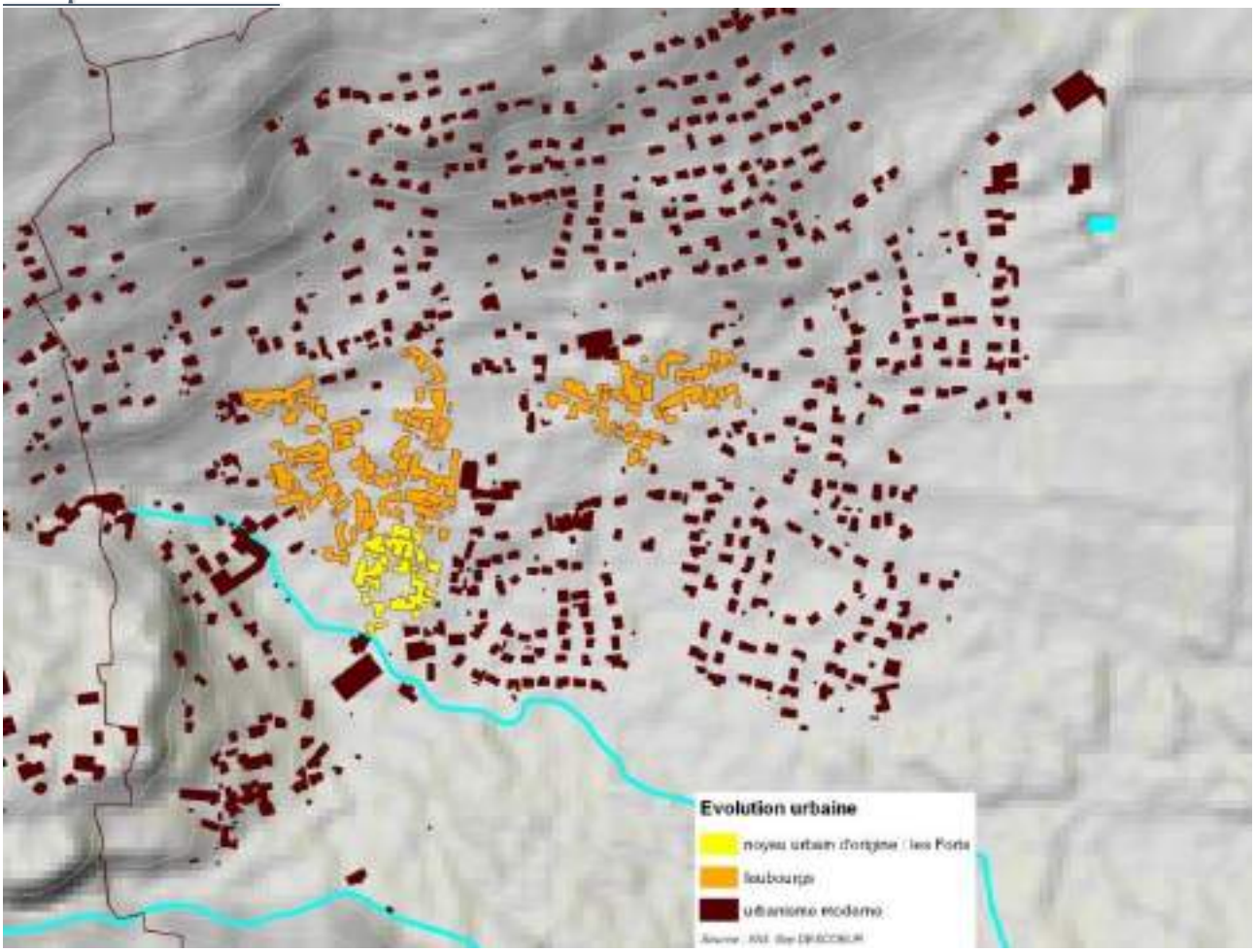
- Autour, gravitent des petits groupements humains (Pomeingeat) dont une Manufacture (située entre La Veyre et La Monne).
- La confluence Veyre/Monne semble se réaliser plus en amont que maintenant (les 2 rivières se réunissent en limite communale avec Veyre Monton, pour ne former que la Veyre).
- Les bas de pentes de la Serre et de Saint Sandoux sont occupés de cultures fruitières (vergers).

Carte d'Etat Major 1820-1866

Vers le milieu du 15e siècle, la basse cour de la maison forte de Tallende le Majeur, dépendance de la chatellenie du Crest, servait de refuge non seulement aux habitants de ce village, mais également à ceux de Tallende le Mineur, qui relevaient de la justice du chapitre cathédral, et dont le village était dépourvu de protection.
Dans les années 1464-85, les chanoines tentèrent de remédier à cette situation (insécurité des habitants de Tallende le Mineur, et conflits entre les seigneurs de Tallende le Mineur et Tallende le Majeur), en construisant un nouveau fort à Tallende le Mineur.

La carte d'Etat Major montre une ville bien dessinée. Les groupements de la Carte de Cassini (Petit et Grand Talande) sont désormais réunis en un unique groupement (Tallende).
Le domaine de l'Eau est très lisible (représenté en bleu). La confluence Veyre/Monne se situe en limite avec Veyre Monton.

## Composition urbaine




URBANISME

**Tallende le Majeur :**

- → Plan circulaire, formé de 2 auréoles concentriques de maisons ;
- → L'auréole extérieure, discontinue, présente tous les caractères d'un ancien fossé ;
- → L'auréole intérieure est formée de constructions contiguës, reproduisant le tracé du rempart.
- → Le centre du quartier est occupé actuellement par une place, lieu de l'ancienne église saint Romain.
- → Au nord, la place est limité par un groupe de constructions de plan rectangulaires, en « discordance » avec le reste du parcellaire. Cet ensemble pourrait correspondre à l'implantation de la maison forte seigneuriale.
- → L'enceinte est percée de 2 portes : une au nord, l'autre au sud.
- → La partie située au nord du fort le long de la rue des Fours : ce quartier circulaire et son parcellaire dessinent un arc de cercle qui pourrait correspondre à une basse-cour de la maison forte, antérieure à la construction du fort (hypothèse selon Gabriel Fournier).

Source : Les villages fortifiés et leur évolution, Gabriel Fournier, 2012.

Le fort de Tallende, de forme circulaire, en « escargot », a très bien conservé sa lisibilité. Les abords du fort sont relativement dégagés, et les espaces ouverts (formés par les jardins, potagers, cours) mettent en valeur sa forme circulaire.

URBANISME

**Tallende le Mineur :**

Aujourd'hui, les édifices les plans anciens sont l'église, de construction romane, et une grosse tour circulaire qui s'élève dans le prolongement et à l'ouest de l'édifice précédent. Cette tour isolée est implantée, d'après le plan cadastral, à l'angle nord-ouest d'une parcelle quadrangulaire, qui pourrait représenter l'emplacement d'un système fortifié.

La situation respective de ces 2 bâtiments et les conflits des années 1470-1480, qui prouvent qu'à cette date, les habitants de Tallende le Mineur avaient encore coutume de se réfugier dans le fort de Tallende le Majeur, donnent à penser que la fortification de Tallende le Mineur n'a jamais aboutie.

Source : Les villages fortifiés et leur évolution, Gabriel Fournier, 2012.

Rue du Feix : des maçonneries en angle sont encore perceptibles. Il se peut qu'elles aient un lien avec le système défensif débuté sur le secteur.

Le Pomingheat correspond également à un petit noyau ancien, offrant actuellement une image encore rurale. L'ensemble est composé de fermes.

URBANISME

## Évolution de la consommation des espaces

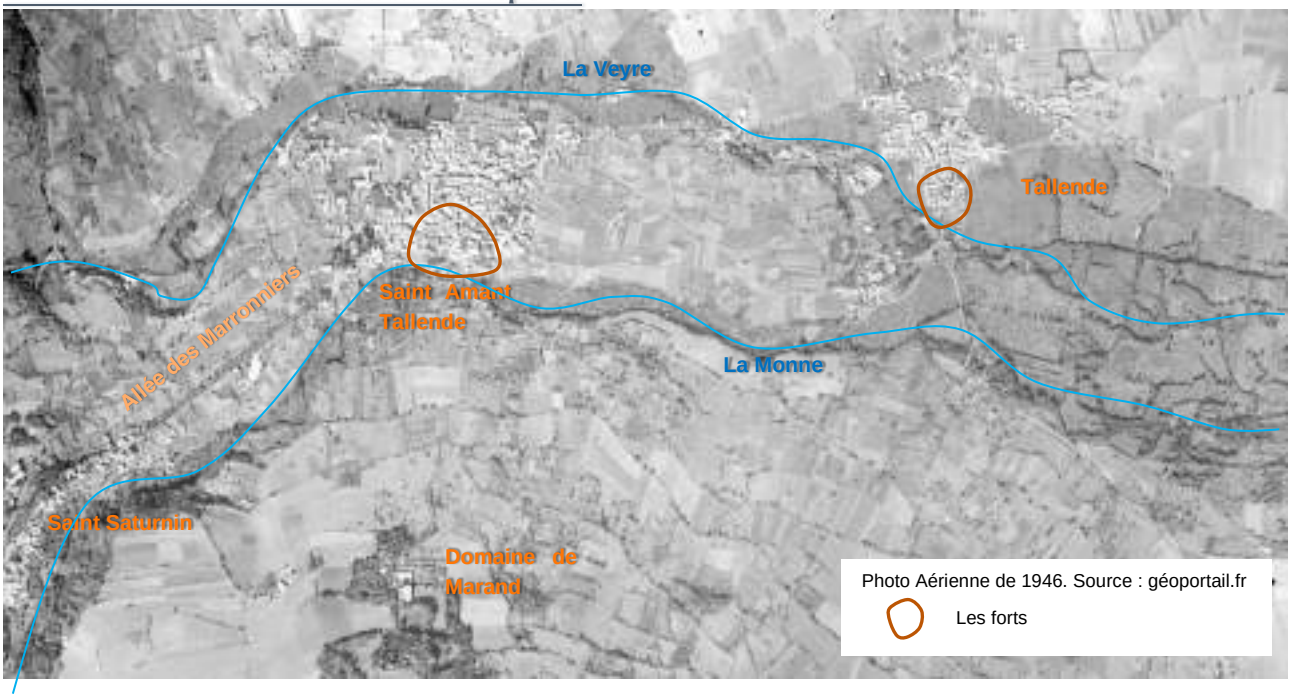



Photo Aérienne de 1946. Source : géoportail.fr

Les forts

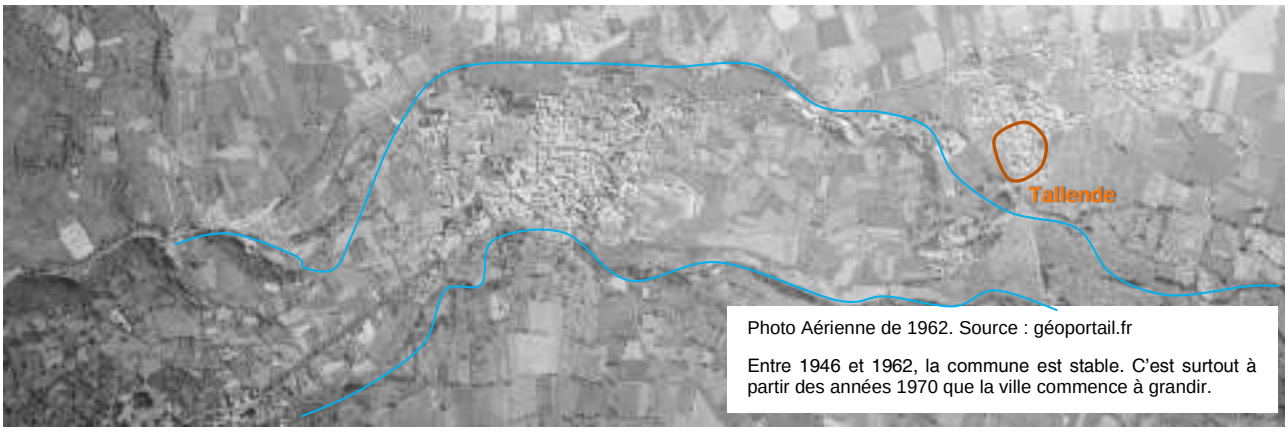



Photo Aérienne de 1962. Source : géoportail.fr

Entre 1946 et 1962, la commune est stable. C'est surtout à partir des années 1970 que la ville commence à grandir.

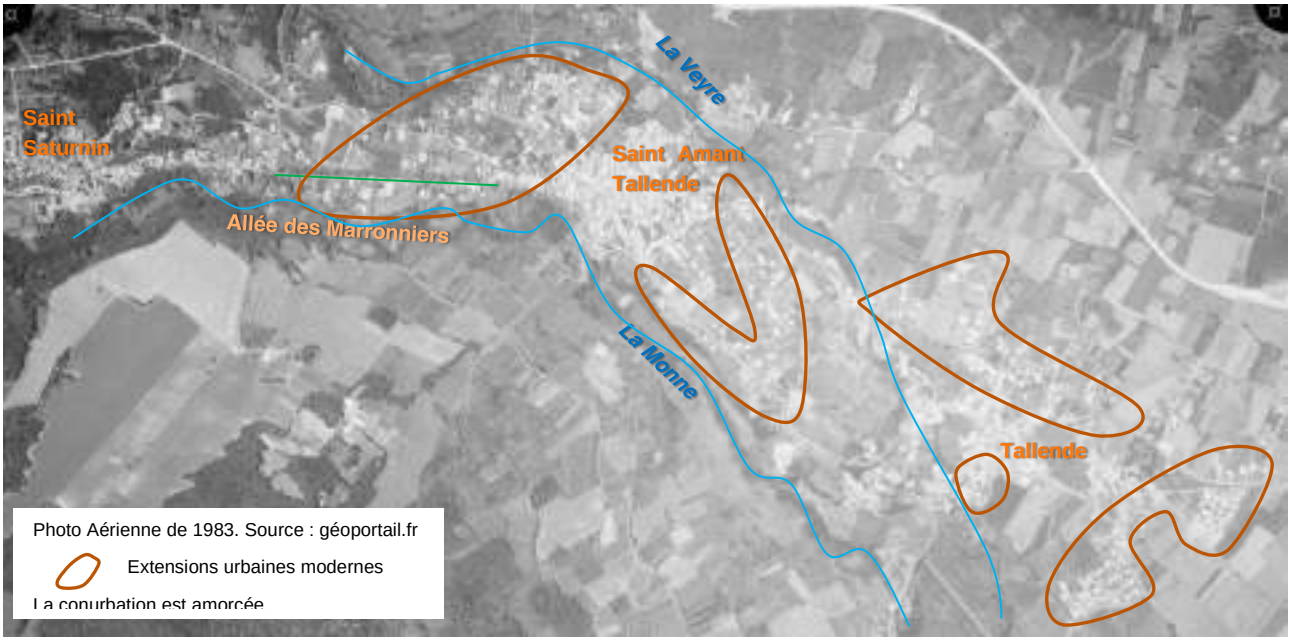
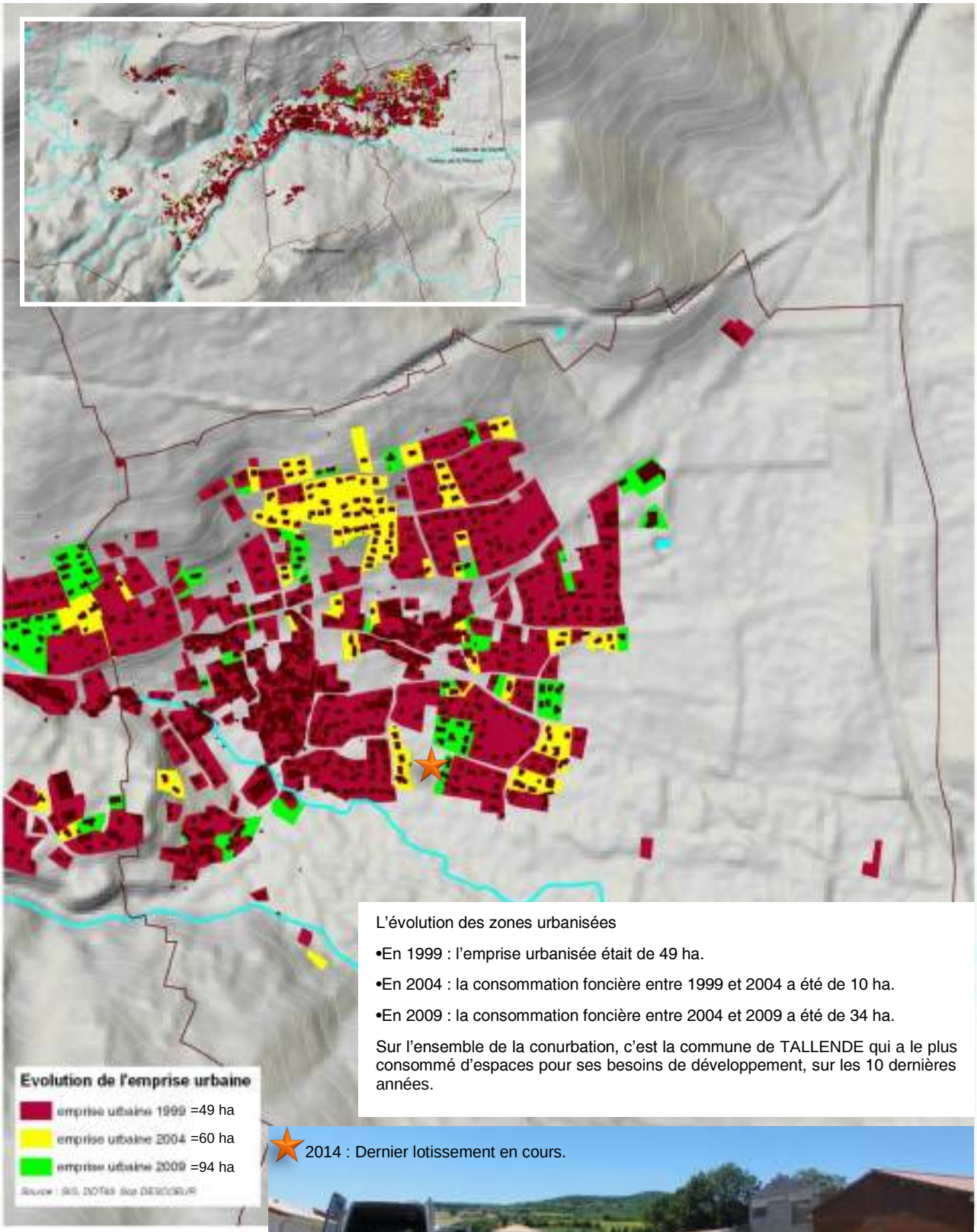



Photo Aérienne de 1983. Source : géoportail.fr

Extensions urbaines modernes

La conurbation est amorcée

URBANISME




URBANISME

L'évolution des zones urbanisées

•En 1999 : l'emprise urbanisée était de 49 ha.

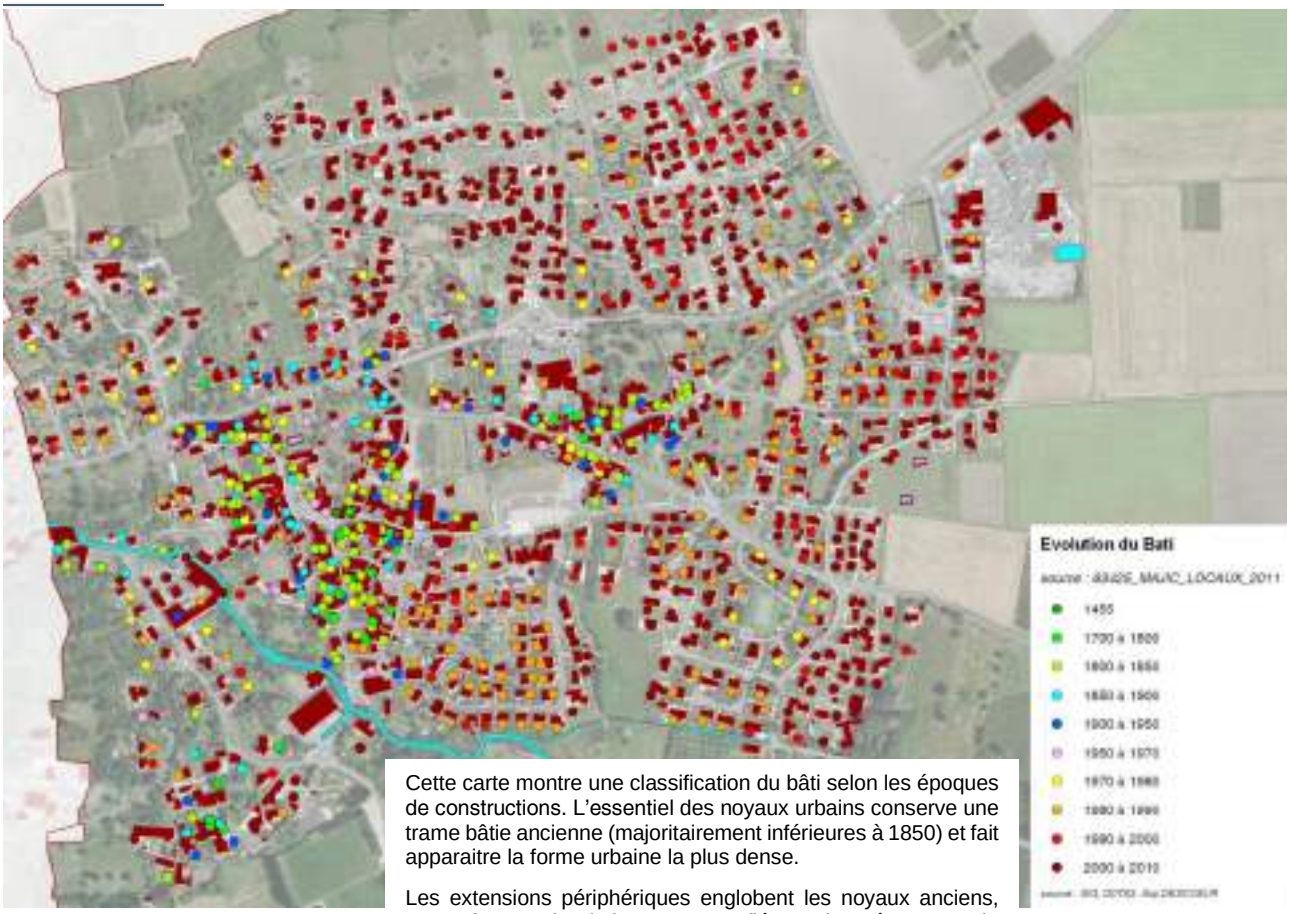
•En 2004 : la consommation foncière entre 1999 et 2004 a été de 10 ha.

•En 2009 : la consommation foncière entre 2004 et 2009 a été de 34 ha.

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.

2014 : Dernier lotissement en cours.

## Les densités

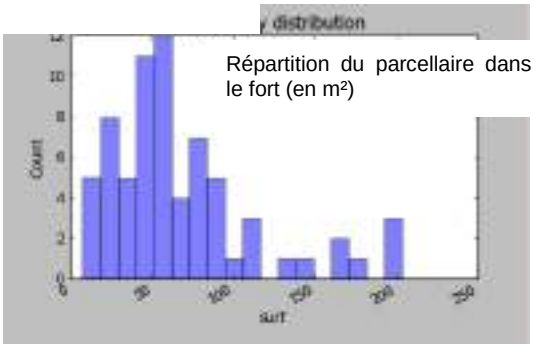



Cette carte montre une classification du bâti selon les époques de constructions. L'essentiel des noyaux urbains conserve une trame bâtie ancienne (majoritairement inférieures à 1850) et fait apparaitre la forme urbaine la plus dense.

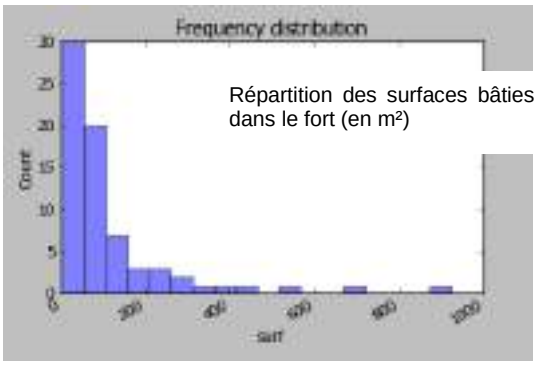
Les extensions périphériques englobent les noyaux anciens, sous forme de lotissements reflétant les époques de constructions.

URBANISME

Le Fort de Tallende.
La moyenne des parcelles est inférieure à 200m².

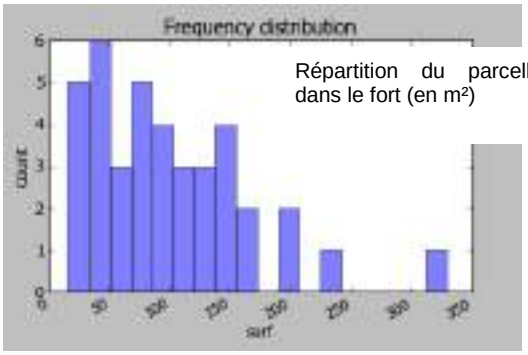



Répartition du parcellaire dans le fort (en m²)

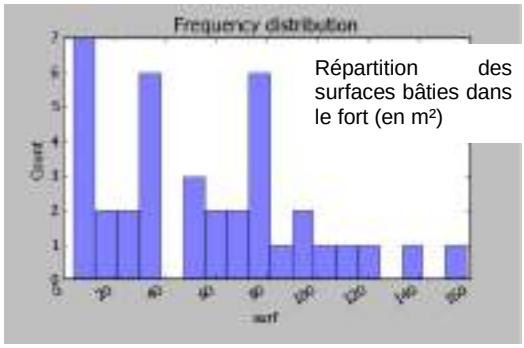



Répartition des surfaces bâties dans le fort (en m²)

Rue des Fours, rue des Foussats (fossés du fort).
La moyenne du parcellaire est 100m². Les logements se constituent de plusieurs bâtiments de petites surfaces.




Répartition du parcellaire dans le fort (en m²)




Répartition des surfaces bâties dans le fort (en m²)

Quartier en entrée Est de Tallende par la RD795.
Les formes urbaines des dernières décennies tendent vers une densité plus forte. Sur l'ensemble de ce quartier, la moyenne des parcelles est de 850m², sachant qu'une minorité de ces constructions offrent de très grands espaces (entre 2500 et 3800m² environ).

Quartier du sud-est du fort : rue saint Romain.
Sur ce quartier, la moyenne des parcelles est de 662m².

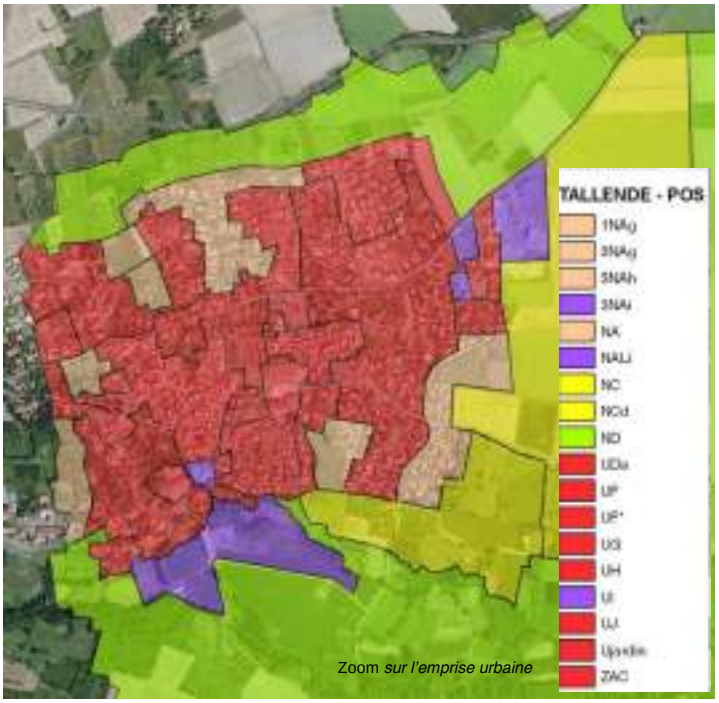
URBANISME

**La commune compte très peu de mitage (habitat isolé).**

Un cas se situe en limite nord de la commune au lieu dit Les Velieres. Actuellement la construction se situe en zone naturelle ND. Une modification sera probablement nécessaire pour un zonage plus adapté. La vocation de ce site est à confirmer.

Au lieu dit La Tremone, en bordure de la Monne, plusieurs petites constructions sont classées en zone naturelle ND. La vocation de ces constructions est à confirmer pour éventuellement leur proposer un zonage plus adapté.

# Le potentiel foncier actuel



Zoom *sur l'emprise urbaine*

## L'observatoire des Cheires

L'observatoire du logement de la communauté de communes recense l'offre et la demande de logements et/ou de terrains à bâtir, à la location ou à la vente sur le territoire. Il est destiné aux particuliers.

## Analyse des potentialités restantes au document d'urbanisme actuel :

Les zonages urbains et à urbaniser sont compacts et s'organisent en continuité de l'existant. Depuis la mise en place du POS, un certain nombre de zones d'urbanisation future (NAg, NAh, NA) a été construit.

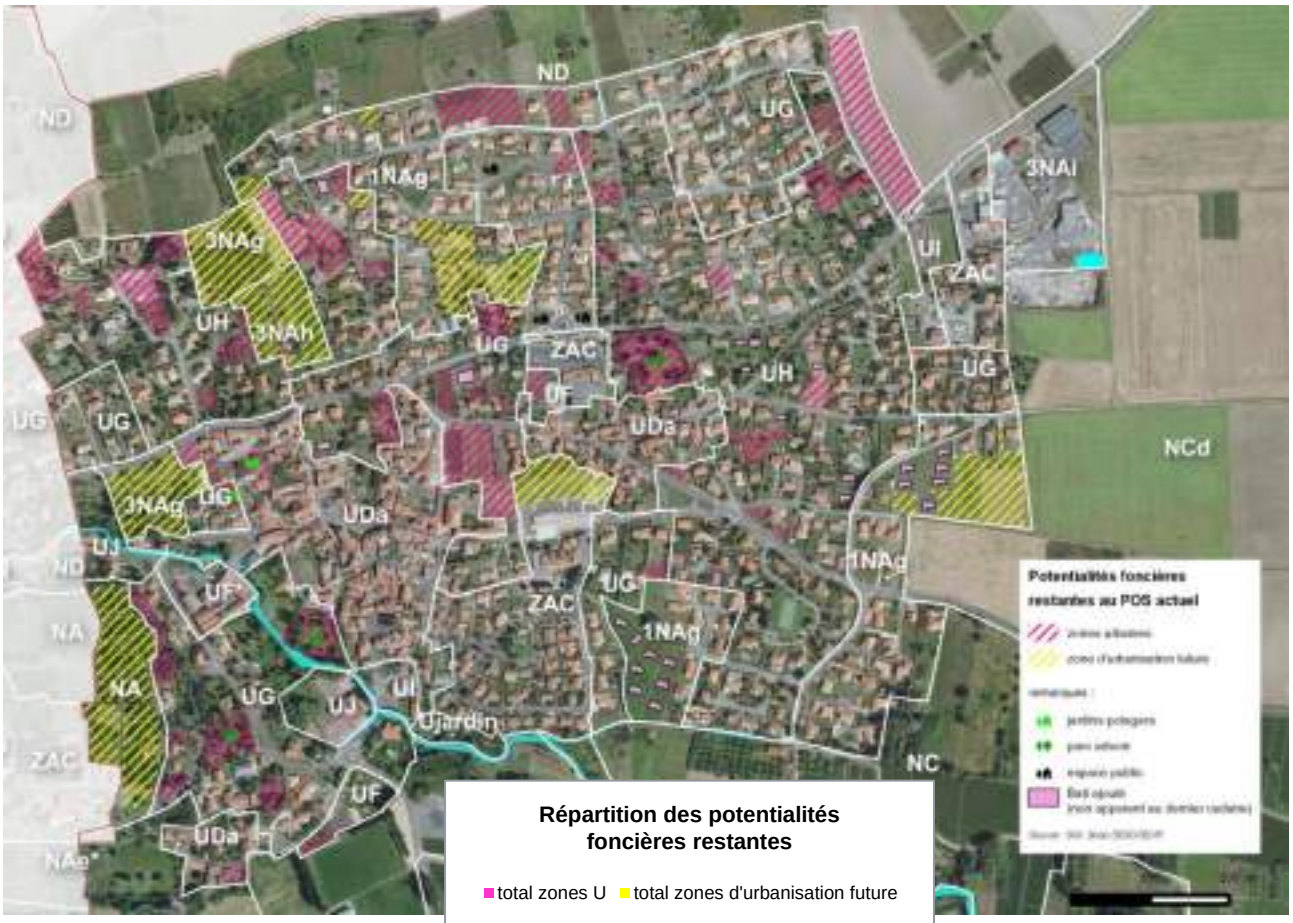
Une analyse du potentiel foncier restant au POS actuel est réalisée. Elle permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune.

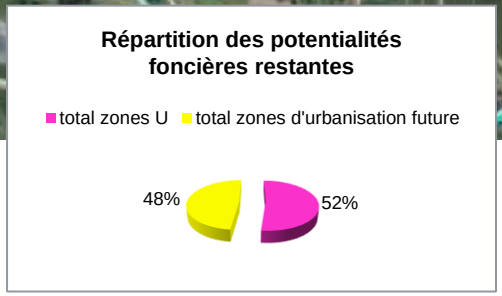
Note sur la méthode : La carte des Potentialités urbaines du POS actuel a été réalisée avec plusieurs supports : Cadastre parcellaire Edigeo de la Communauté de Communes des Cheires ; Photo aérienne du CRAIG ; Zonage du POS ; Terrains.

Le potentiel foncier libre repéré, uniquement à vocation d'Habitat, est estimé à 16 ha environ, se répartissant comme suit :

- 8.77 ha dans les zones urbaines (UD, UG, UH, UF)
- 7.99 ha dans les zones à urbaniser (NAg, NAh, NA).

URBANISME

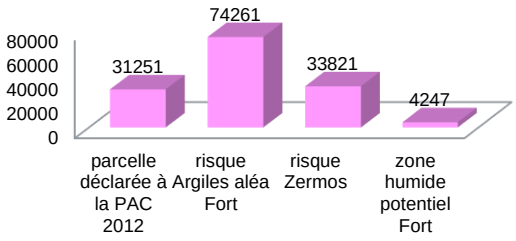


| Les potentialités foncières du POS actuel | Surfaces (m²) | Nombre de logements pour une moyenne de | Estimation des capacités d'accueil en nombre d'habitants [3] |
|---|---|---|---|
| | | 500 m² par logement [1] | |
| **total zones urbaines** | 87768 | 176 | 474 |
| **total zones d'urbanisation future** | 79985 | 160 | 432 |
| **TOTAL** | **167 753** | **336** | **906** |
| [1] Préconisation SCOT du Grand Clermont sur le Pôle de Vie Tricephal | | | |
| [3] Estimation de la taille des ménages en 2030 : 2,7 | | | |

Des éléments sont à prendre en considération. Plusieurs contraintes ou risques existent sur certaines potentialités foncières.

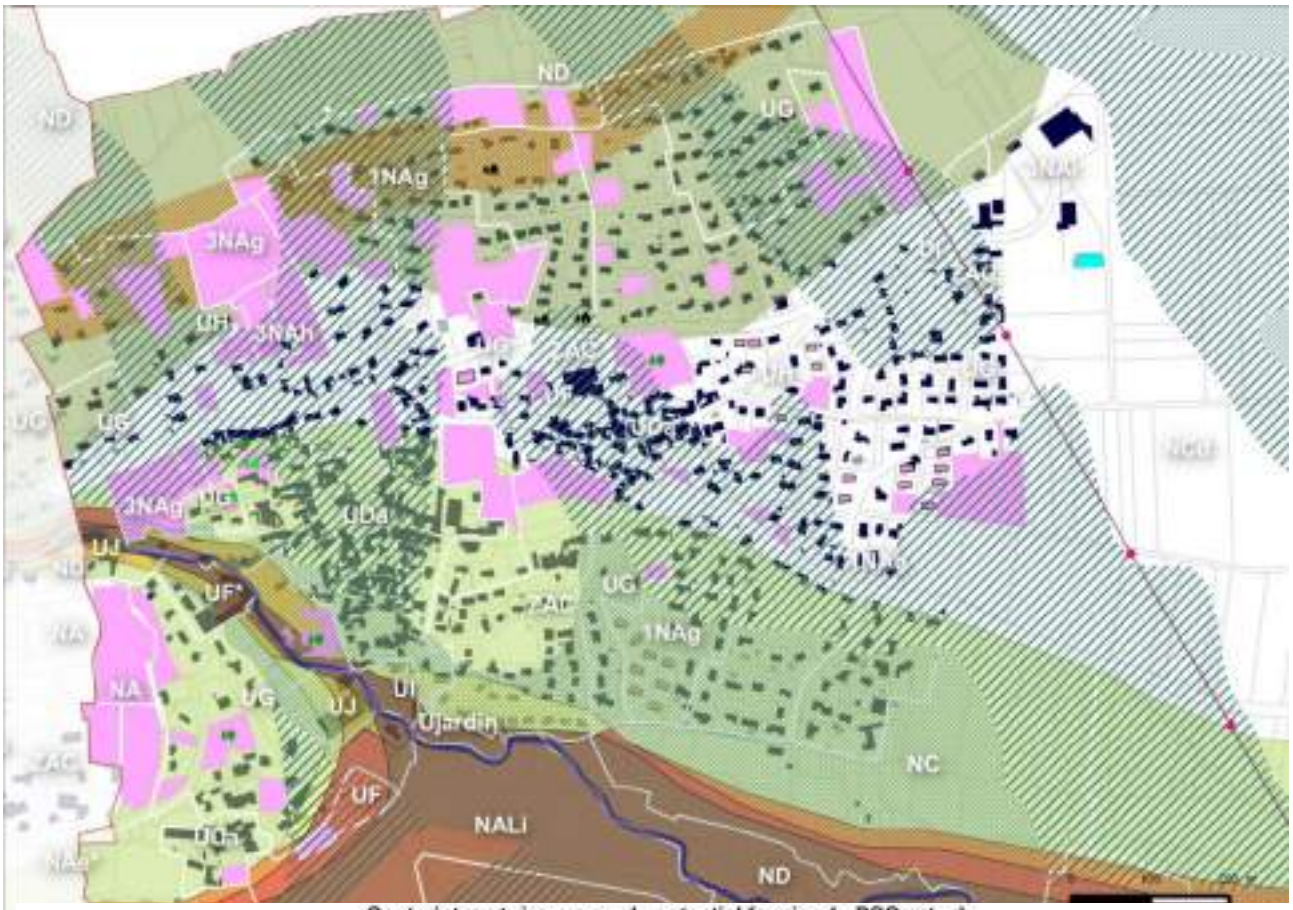
**Répartition surfacique des contraintes présentes (en m²)**




- Les parcelles qui ont toujours une occupation agricole, qui sont déclarées à la PAC2012.
- Les parcelles situées dans des secteurs à risques.
- Des espaces occupés par des zones de jardins potagers ou encore des parcs arborés liés à des constructions cossues.
- Le passage de servitudes contraignantes comme la ligne Haute Tension.

La prise en compte de ces éléments dans la réflexion de développement à venir de la commune peut se traduire par la suppression de certains potentiels fonciers jugés non adéquats pour recevoir une zone urbaine.

URBANISME




**Contraintes et risques sur le potentiel foncier du POS actuel**

# Zoom sur les zones d'urbanisation future

## Secteur Moriat

Ce secteur est classé en zone d'urbanisation future au POS actuel (3NAg et 3NAh). Il est situé sur les bas des pentes nord de la Serre, domine le territoire communal. Les zones s'étendent sur un peu moins de 2 ha.
Quelques éléments et contraintes sont à prendre en compte dans la réflexion du développement urbain futur (à savoir, s'il est judicieux ou non de conserver ce secteur en zone urbaine).

- Utilisation agricole : une partie des surfaces est en culture (déclarée à la PAC 2012). Une partie des surfaces est en friche (ce qui témoigne d'un abandon agricole).
- La partie basse du secteur serait probablement concernée par des zones humides. Si le choix se porte pour conserver cette zone en urbanisation future, une analyse du terrain peut être judicieuse à réaliser.
- La partie haute du secteur (en friche) est soumise à des risques de mouvements de terrain, selon la carte Zermos (aléa moyen), et par le risque Argiles (aléa fort).
- Le terrain se situe sur de petites pentes, exposées sud, dégageant de belles vues ouvertes sur la plaine et les reliefs environnants.
- Il serait également judicieux de connaitre les capacités techniques, en termes d'assainissement notamment.

## Rue de Tallagnat

Ce secteur classé en zone d'urbanisation future (3NAg) au POS actuel. Il dispose d'une superficie de 9400m².
Il se situe le long de la RD8 qui traverse la commune.
Ce secteur actuellement libre est encadré de quartiers pavillonnaires. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la cadre de la densification (ce secteur apparait comme une dent creuse).
Quelques éléments et contraintes sont à prendre en compte dans la réflexion du développement urbain futur (à savoir, s'il est judicieux ou non de conserver ce secteur en zone urbaine).

URBANISME

- Le secteur est un site relativement plat (plus facilement constructible que les secteurs en pente), et actuellement occupé par une prairie arborée (non déclarée à la PAC2012).
- La partie sud du secteur en contact avec la zone Uda (centre ancien) est concernée par le risque Inondation liée à la Veyre (zones R2 et O2 en aléa moyen).
- La zone est touchée par un risque Argiles, aléa faible.
- La zone est concernée par la probabilité de présence de zones humides (potentiels fort, moyen et faible).

## Rue des Noyers, Rue de Morat

La zone d'urbanisation future 1NAg au Pos actuel, est désormais en partie construite. Cette [illegible] ns résidentielles, et se trouve en contact direct avec les espaces agricoles. Urbanisé, cet espace constitue la nouvelle vitrine du bourg su ce secteur.

- Présence potentielle de zones humides (moyen, faible).
- Les surfaces sont toujours utilisées pour la vocation agricole. Certaines d'entre elles sont inscrites à la PAC2012.

Les superficies restantes sont estimées à 0.95 ha.

### Rue des Neuf Fontaines

La zone NA se situe en limite communale avec Saint Amant Tallende. Les superficies s'étenc
Cet espace est actuellement occupé par des boisements, et forme un petit mamelon surplombant legerement les quartiers habités existants.
Une réflexion doit s'engager sur la possibilité de construire sur ce secteur. La présence d'un fort dénivelé, et d'une coulée de lave constituent des contraintes.
De plus, la partie sud du secteur est concernée par un risque Argiles d'aléa faible.

URBANISME

## Zoom sur le potentiel des zones urbaines

### Entrée Est de Tallende, par la RD795

Cette « langue » d'1 ha, est classée actuellement en Ug. Elle marque l'entrée dans la ville de Tallende, par les quartiers résidentiels des plus récents.
Non construite, elle constitue un potentiel urbain disponible immédiatement. Cependant, quelques éléments et contraintes sont à prendre en compte dans la réflexion du développement urbain futur (à savoir, s'il est judicieux ou non de conserver ce secteur en zone urbaine).

- Utilisation agricole. Cette longue parcelle cultivée est déclarée à la PAC 2012.
- Le risque Argiles est présent : aléa fort. Ce risque n'interdit pas la construction, mais il serait nécessaire dans ce cas, de réaliser des études de terrain ce qui permettrait d'établir des règles strictes au PLU.
- La partie basse du terrain est signalée comme pouvant potentiellement être en zone humide (probabilité moyenne). Une vérification serait judicieuse si l'objectif de construire est maintenu, et d'établir, si besoin est, des mesures compensatoires ou d'évitements.

- Une ligne Haute Tension de 225 kv Enval-Issoire traverse le terrain et peut constituer des nuisances pour les habitants situés dessous (en terme sonores, mais également à long terme sur la santé).
- Le terrain se situe sur de petites pentes, exposées sud, dégageant de belles vues ouvertes sur la plaine et les reliefs environnants. Cependant, le cadre immédiat, en contrebas reste la zone d'activités qui peut éventuellement apporter quelques nuisances de voisinage (bruit).
- Il serait également judicieux de connaitre les capacités techniques, en termes d'assainissement notamment.

De grandes surfaces restent libres au cœur du bourg. Classées en Ug elles sont immédiatement disponibles. Cependant, compte tenu de leurs surfaces et de leur situation (entre 2 coeurs Uda), une réflexion doit s'engager sur ces secteurs, afin de ne pas « gaspiller » des surfaces urbaines, et au contraire de réfléchir à une organisation urbaine plus rationnelle.

URBANISME

## *Exemples de densification possible en cœur urbain*

Le bourg de Tallende. Exemple de densification.
Cette construction neuve en L vient s'inscrire sur une parcelle (autrefois en jardin potagers) de 305m². Les premiers volumes construits font apparaitre une recherche dans la cohérence des formes architecturales avec les éléments anciens du centre ancien.
Cet exemple illustre parfaitement la controverse posée parfois par la densification des centres anciens.

- le remplissage des dents creuses disponible en centre ancien permet de pousser plus loin la densification des zones urbaines existantes, et permet une économie foncière non négligeable en périphérie de la Ville,
- mais ce principe peut générer une perte d'éléments essentiels au cadre de vie des habitants des centres bourgs : ce secteur est encore occupé par des jardins potagers. Conserver ces espaces comme des poumons verts au cœur des villes participe pleinement à enrichir la structure urbaine et garantir un cadre de vie agréable.

La question se pose au cas par cas et doit pouvoir répondre à des objectifs urbains forts.

# Perspectives de développement

## Ce que dit le SCOT

Concernant le tissu urbain, le SCOT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. Pour favoriser le renforcement des bourgs et répondre aux besoins de la population, le SCOT préconise d'engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant, de prescrire des densités plus élevées, et de faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier en permettant le changement de destination.
Pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population, le SCOT fixe comme objectif d'accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu constitué.

Pour rappel, les objectifs du SCOT pour la Communauté de communes les Cheires sont les suivants (cf tableau ci-contre) :

| Objectifs SCOT pour 18 ans | Pôle de vie | Territoire périurbain | Les Cheires |
|---|---|---|---|
| Enveloppe logements | 870 | 515 | 1385 |
| Bonus (dents creuses) | | 170 | 170 |
| Enveloppe foncière (ha) | | | 79 |

## Ce que dit le PLH

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

URBANISME

## POS actuel et Directives

L'estimation du potentiel foncier restant au document d'urbanisme actuel met en évidence une offre foncière trop importante vis-à-vis des objectifs SCOT/PLH. A ces estimations brutes de 18 ha, il sera nécessaire d'appliquer un taux de rétention ; cependant, le futur PLU devra intervenir pour réduire l'offre de surfaces urbanisables.

| Les potentialités foncières du POS actuel | Surfaces (m²) | Nombre de logements pour une moyenne de 500 m² par logement [1] | Estimation des capacités d'accueil en nombre d'habitants [3] |
|---|---|---|---|
| **total zones urbaines** | 87768 | 176 | 474 |
| **total zones d'urbanisation future** | 79985 | 160 | 432 |
| **TOTAL** | **167 753** | **336** | **906** |

[1] Préconisation SCOT du Grand Clermont sur le Pôle de Vie Tricephal

[3] Estimation de la taille des ménages en 2030 : 2,7

**ENJEUX**

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

- ✓ La péri urbanisation et la consommation foncière. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.
- ✓ Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- ✓ La diversification des types de logements.

**ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Encourager le recyclage de logements.
- ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs,

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un *nombre d'habitants* identique.

…), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.
- ✓ Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.
- ✓ Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- ✓ Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement
**Bénéfices pour la santé**
*L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la* santé qui ont lieu *durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*
***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme***
Des logements insalubres, construits avec des mat*ériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique. Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la* qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.
*L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*
***Effets positifs de l'urbanisme***
La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.
*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon c*adre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

## Traduction au PADD

Les ambitions démographiques de la commune de TALLENDE sont d'atteindre 2000 habitants environ en 2030.
- CONFORTER LA POSITION DE TALLENDE DANS LE PÔLE DE VIE TRICÉPHALE
- PRESERVER et METTRE en VALEUR LES RESSOURCES LOCALES du territoire

URBANISME

## Traduction au PLU

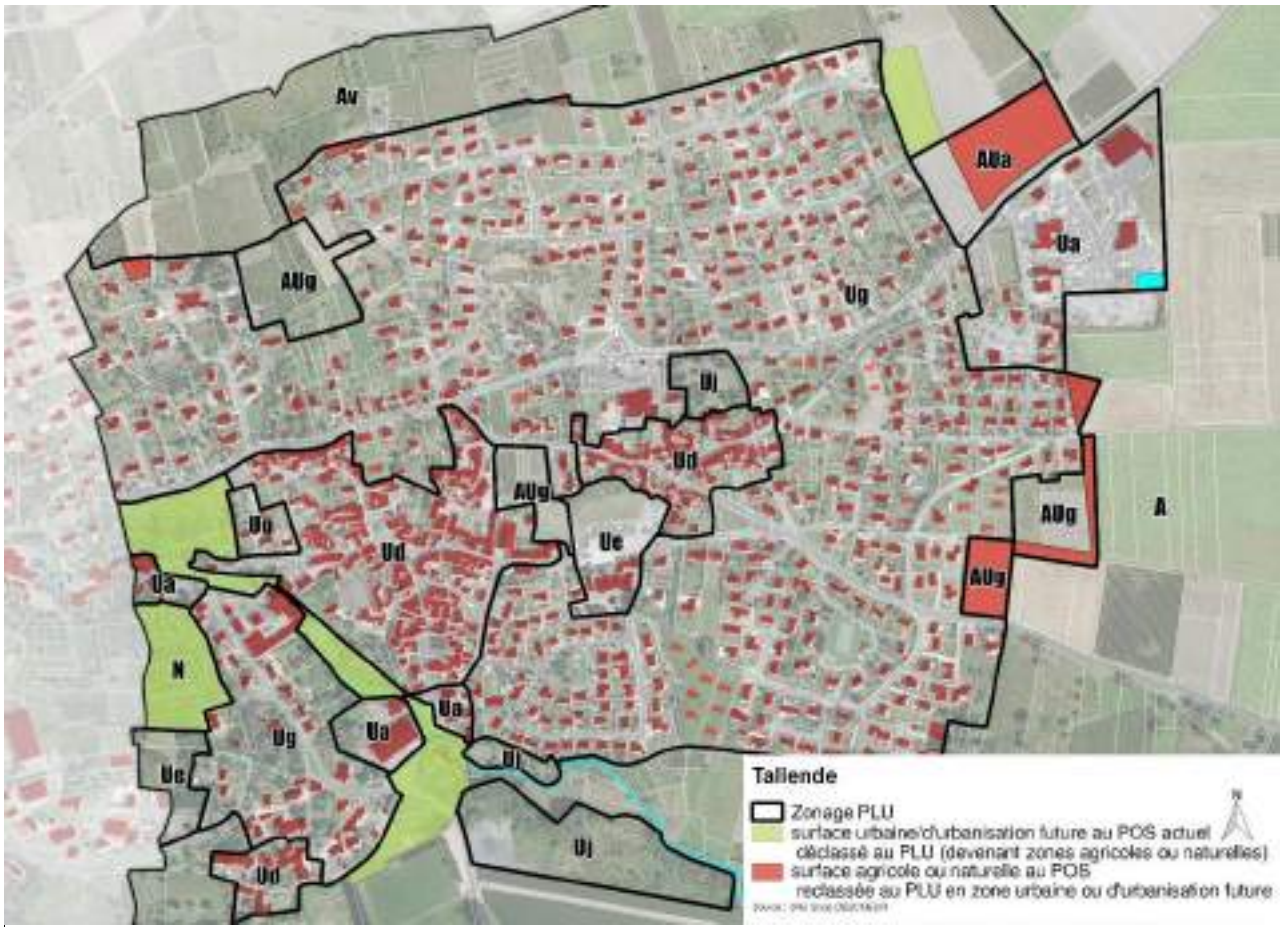
La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,
- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

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. Les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.
Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit 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 St Amant Tallende et Saint Saturnin.
Le PLU a pris en considération
- les objectifs du SCOT du Grand Clermont (ratio moyen de 500m²/logement individuel) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés.
- 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.

## Impacts potentiels attendus

Une meilleure maitrise de la consommation des espaces. Pour répondre aux objectifs de développement de la commune, inhérents à sa vocation de Pôle de Vie Tricéphale, le PLU consomme des espaces supplémentaires, à minima. Les efforts pour consommer le moins possible tout en se développant sont réels. 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.
- 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.
  - ✓ En entrée Est de Tallende, le PLU supprime la zone constructible sous la ligne HT en faveur des zones viticoles Av, respectant ainsi les périmètres AOC.
  - ✓ Au sud-ouest, des franges de zones urbaines sont déclassées en zone naturelle pour flécher la présence de la rivière dans la traverse urbaine et des ressources géologiques. Ces déclassements se font en faveur des zones N.

- 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. Ces modifications constituent pour l'essentiel à des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).
  - ✓ En frange Nord, quelques espaces sont intégrés à la zone urbaine mais correspondent à des régularisations (et notamment des fonds de jardin liés aux constructions existantes). Ces espaces n'avaient plus de vocation agricole ou naturelle.
  - ✓ En entrée Est de Tallende, la mise en place de la zone AUa à vocation d'extension de la ZAC des Cheires ce fait au détriment des zones agricoles. Pour Approbation, cette zone AUa est supprimée au bénéfice des zones agricoles A.
  - ✓ En frange Est, les espaces intégrés à la zone urbaine sont des fonds de jardin liés aux constructions existantes. Ces espaces n'ont pas de vocation agricole.
  - ✓ En frange Est, la mise en place de zones d'urbanisation AUg se fait au détriment des espaces agricoles. Cependant, ces espaces s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine.




Le potentiel foncier du POS à Vocation d'Habitat était estimé à 16 ha environ.
Le potentiel foncier du futur PLU, et à vocation d'Habitat, est estimé à 12 ha (ou 8.62 ha rétention foncière de 30% comprise).
On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour 2030.
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 »).
Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas toutes une nouvelle consommation d'espace :

- Certaines faisaient déjà parties des zones urbaines ou à urbaniser du POS. C'est le cas de 3 zones AUg sur 4.
- Une zone AUg nouvelle est proposée au PLU. Celle-ci constitue une ouverture et une nouvelle consommation d'espace (perte de zone agricole). Cependant, elle se situe en continuité de l'existant et s'inscrit dans la forme urbaine.

  Mesures pour éviter, réduire, compenser :
  - ✓ La traversée de la Veyre dans le bourg est fléchée en zone N. Le PLU a cherché à reculer le plus possible (dans la mesure de l'urbanisation actuelle) les limites de la zone N dans sa traversée urbaine. Ce zonage vise à initier un maillage des continuités écologiques.
  - ✓ Les OAP des zones AUg préconisent la mise en place de structures végétales et de phytorémédiation en limite avec les zones agricoles pour réduire les risques de pollutions (liés à la santé).
  - ✓ La part des zones A au PLU sont largement plus étendues qu'au POS.

EE du PLU / Habitat / Urbanisme : 😐 Impacts modérés