

PRÉFET DU PUY DE DÔME

Clermont-Ferrand, le 11 MAI 2018

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

Affaire suivie par Sandrine BELLCEIL

Tél : 04 73 43 18 67

sandrine.belloeil@puy-de-dome.gouv.fr



Pour Information

A. Desjardis
SCF

Pour Instruction

J. Edin

Monsieur le Président,

Vous m'avez notifié, le 26 mars 2018, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Tallende approuvé le 23 janvier 2017. Il concerne la modification de l'article 4 des zones Ud, Ue, Ua, AUg, A et N en ce qui regarde le traitement des eaux pluviales, des articles 6 et 7 des zones Ud, Ug et AUg afin de modifier et clarifier les règles d'implantation des constructions, de l'article 10 des zones Ud, Ug, Uj, AUg, A et N qui traite de la hauteur des constructions, ainsi que de l'article 11 des zones Ud, Ug, Ue et AUg pour ce qui est des matériaux de couverture. Le projet prévoit également la modification de l'article 2 des zones A, Ac et N afin d'intégrer le projet d'élargissement à 2 X 3 voies de l'autoroute A75.

La modification de ces articles amène quelques remarques.

L'article Ud6 est complété en évoquant les annexes « indépendantes », ce qui n'est pas repris dans les articles 6 des autres zones. Cela laisse supposer que les règles concernant les annexes dans les autres zones s'appliquent également à celles qui sont accolées à l'habitation. Une annexe pouvant être à la fois « accolée » et « indépendante », ce point devra être clarifié dans tous les articles 6, et le terme « non accolées » préféré au terme « indépendantes ».

L'article Ud6 prévoit également que « pour les extensions des constructions ne répondant pas à la règle, le recul par rapport à la voie pourra être supérieur à 3 mètres ». L'article 6 devant fixer des règles précises, il serait préférable de reprendre la rédaction de l'article Ug6, à savoir que « pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle générale, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté ».

Monsieur le Président de Mond'Arverne communauté
Z.A. le Pra de Serre
63960 VEYRE-MONTON

Copie M. le Maire de Tallende

DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

site internet :
<http://www.puy-de-dome.application.i2/>

Localisation des services :

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

Economie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmilhat - BP 43 - 63370 LEMPDES
Tél. 04.73.42.14.14

Afin d'éviter des problèmes lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les articles 6, 7, 10 et 11 de toutes les zones concernées par la modification pourraient prévoir des règles alternatives pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale. En effet, le règlement n'énonce des prescriptions que pour les constructions nouvelles.

La prescription des articles Ug6 et AUg6 qui précise qu'en cas d'implantation à l'alignement, « les constructions seront strictement perpendiculaires à la voie ou avec un angle supérieur à 90° » mériterait l'ajout d'un schéma illustratif.

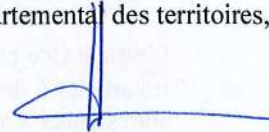
Les clôtures pleines sont interdites dans les zones où s'appliquent les dispositions du PPRNPi de la Veyre, approuvé le 22/12/2008. Seuls sont autorisés les soubassements d'une hauteur de 10 cm permettant de fixer les poteaux et le grillage, afin d'assurer une transparence hydraulique. Le règlement devra être complété sur ce point.

En ce qui concerne la modification de l'article 2 des zones A, Ac et N, la partie mise en compatibilité du dossier de déclaration d'utilité publique du passage à 2 X 3 voies de l'autoroute A75 n'envisage pas la même rédaction que celle proposée et prévoit également la modification d'autres articles. L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) devrait être pris avant la fin du mois de mai 2018. Dans ces conditions, je vous demande de supprimer la partie du dossier de modification concernant ce projet, en l'attente de la mise en compatibilité du dossier de DUP.

Je vous remercie de joindre ces observations au dossier d'enquête publique, en application de l'article L.153- 41 du code de l'urbanisme, et vous invite à les prendre en compte dans le cadre de l'approbation de cette modification.

Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Le directeur départemental des territoires,



Armand SANSÉAU