

Daniel BOREL
Maire de Tallard



Monsieur Gérard MATHIEU
Commissaire enquêteur
Mairie de Tallard
1 Place Charles de Gaulle
05130 TALLARD

Tallard, le 07 septembre 2023

N/REF. : 23/1188/DB/JBF/SP

OBJET : Révision du PLU de TALLARD

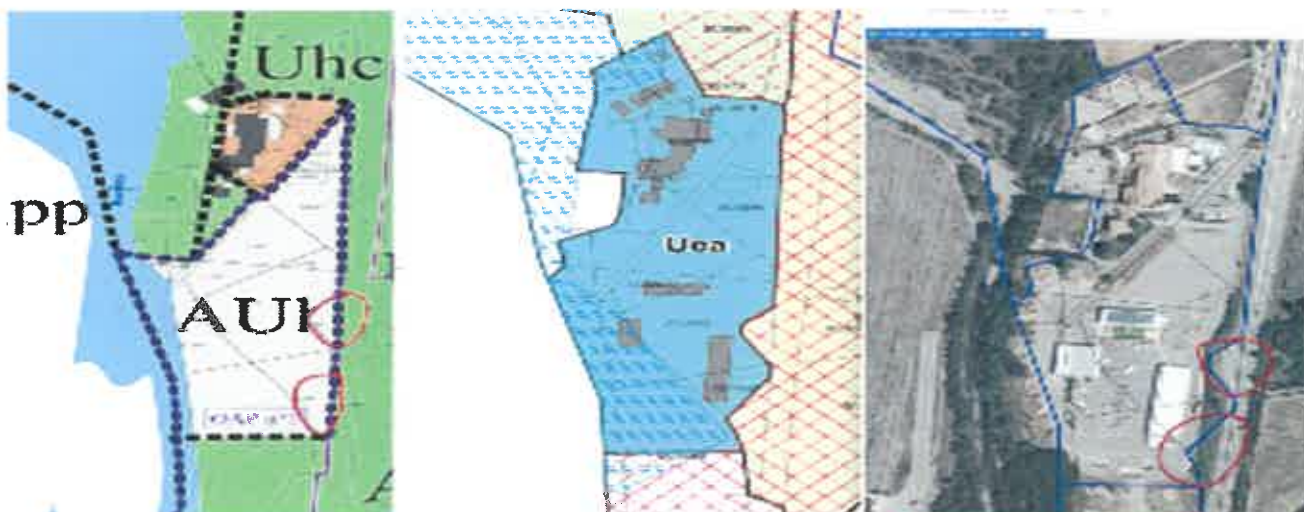
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de la commune de Tallard est en cours. Je souhaite porter à votre connaissance six remarques qui me sont apparues suite à de nouvelles relectures.

Remarque n°1 :

Il y a eu une erreur en dessinant la zone Uea dans le secteur du pied de la plaine. Les limites de la zone Uea ne viennent pas jusqu'à la route nationale RN85. Il serait plus adapté de reprendre les limites rectilignes qui sont définies dans le PLU actuellement opposable (zone AU1). La dérogation à la loi Barnier avait été obtenue pour toutes ces parcelles.

A gauche : PLU actuellement opposable –Au milieu : zonage du PLU arrêté- A droite : superposition projet de zonage et photo aérienne



.../...

Hôtel de Ville — 1 place du Général de Gaulle
BP 26 — 05130 TALLARD

Tél. 04 92 54 10 14 — Fax. 04 92 54 00 81
mairie@ville-tallard.fr

Remarque n°2 :

Dans l'article 3 des zones Uep (L) page 96 et Ucamp (L) page 71, il conviendrait de reprendre les destinations et sous-destinations de constructions autorisées sous réserve de respecter l'OAP. Je vous propose d'adopter une rédaction similaire aux autres zones soumises à OAP ex : zones AUABC(L) page 110 ;

Remarque n°3 :

La commune souhaite ajouter un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme. C'est un oubli, car le travail sur les OAP a été effectué avant la promulgation de la loi.

Remarque n°4 :

Il est proposé de créer deux zones Uec (Uec1 et Uec2) pour différencier les zones qui ont des hauteurs de constructions maximales différentes. En effet, suite à des retours d'expériences récents auprès d'autres communes, nous nous sommes aperçus qu'il n'était pas possible de réglementer une même zone avec 2 hauteurs différentes. Règle actuelle de la zone Uec « La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.6m au faitage sur la partie à l'Ouest de la RN85 et à 8m au faitage sur la partie à l'Est de la RN85. ». Il convient de créer une sous zone Uec1 où la hauteur est limitée à 9.6m et une zone Uec2 où la hauteur est limitée à 8m.

Remarque n°5 :

Postérieurement à l'arrêt du PLU, la commune a reçu des données actualisées du service GRT Gaz qui a transmis de nouvelles emprises de la SUP. La commune souhaite mettre à jour les annexes du PLU en conséquence.

Remarque n°6 :

Le groupe scolaire Saint-Exupéry est situé en limite de la zone UB(L). La commune de Tallard envisage des projets d'extension des locaux de l'école pour faire face à la croissance démographique de la population. L'article 3 du règlement de la zone précise que les annexes sont limitées à 3 par unité foncière dans la limite de 90 m² d'emprise au sol totale. L'emprise au sol de chaque annexe ne pourra dépasser 50 m². Les annexes ne pourront pas être accolées entre elles. Ces points de règlement n'ont pas de sens dans la perspective d'un projet de développement de l'école publique. La commune souhaite ajouter une phrase pour préciser que ces points de règlement ne concernent pas la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics », et notamment la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ce courrier, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes salutations respectueuses.



Daniel BOREL

