

Plan Local d'Urbanisme de Parent

Modification simplifiée n°3

Additif au rapport de présentation



I CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Parent dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2015. Deux procédures de modification simplifiée ont été approuvées en conseil communautaire les 12 juillet 2017 et 8 avril 2021.

L'Agglo Pays d'Issoire, à la demande de la commune, souhaite engager une nouvelle modification simplifiée du PLU de Parent. Cette procédure a pour objets :

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de La Garde afin de prendre en compte les nouvelles données archéologiques sur le secteur et d'adapter les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ;
- la réduction de l'emplacement réservé n°3 sur le secteur de La Garde.

II PRESENTATION DE LA COMMUNE DE PARENT

Situées à environ 13 km au nord d'Issoire et un peu plus de 3 km au sud de Vic-le-Comte, les communes de Parent et Coudes constituent l'un des pôles locaux de l'Agglo Pays d'Issoire. La commune de Parent compte 882 habitants (INSEE 2019) et s'étend sur 3,8 km².

Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Issoire (schéma de cohérence territorial) dont la révision n°1 a été approuvée le 1^{er} mars 2018.



Source : IGN 2019

III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisations ;
- ne concerne que la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation et la réduction d'un emplacement réservé ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économique des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- n'impacte pas les sites Natura 2000 les plus proches.

IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA GARDE

Le détail des modifications apportées à l'OAP (rajouts, suppressions, modifications sur le texte et le schéma d'aménagement) est présenté dans le document joint au dossier.

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de La Garde prévoit :

1. Les rejets des eaux pluviales de la zone à urbaniser avec un débit maximal de 3L/s/ha pour une pluie décennale.
2. La création d'un espace vert potentiellement implanté sur le secteur concerné par des prescriptions archéologiques.

1/ Gestion des eaux pluviales

L'OAP encadre actuellement les rejets des eaux pluviales de la zone à urbaniser selon les dispositions suivantes :
« Les rejets des eaux pluviales de la zone à urbaniser seront régulés avant leur déversement dans le ruisseau du Chirot ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales avec un débit maximal de 3L/s/ha pour une pluie décennale. »

Afin d'améliorer la qualité des aménagements et d'inciter à une augmentation de l'infiltration des eaux de pluie sur le tènement et ainsi limiter les rejets dans les réseaux publics ou le ruisseau, l'OAP est complétée pour permettre la création de noues paysagères le long des voies internes à la zone.

2/ Aménagement du secteur central

La mairie avait mené une étude d'archéologie préventive en 2016 qui avait révélé la présence de vestiges datant du néolithique autour de la tonne en ruine. Des fouilles archéologiques ont été réalisées par l'INRAP en 2022.

Afin de permettre l'adaptation de l'aménagement aux résultats définitifs de ces fouilles, l'OAP est modifiée : le secteur central est destiné à accueillir notamment un espace vert et des logements sociaux groupés mais leur zone d'implantation précise est supprimée du schéma d'aménagement.

2 EMPLACEMENT RESERVE N°3

L'emplacement réservé n°3 est destiné à la création d'une voie d'accès à la zone AU1 « La Garde » (largeur totale de 10 m) et à l'aménagement d'un carrefour au croisement avec la route de Vic-le-Comte.

Cet emplacement réservé est en partie situé sur la zone Uj qui correspond à une zone de jardins.



Dans le cadre de l'aménagement de la zone AU de la Garde, il est prévu de décaler la future voirie plus au nord afin de ne pas empiéter sur la zone Uj et ainsi préserver les jardins. De plus, les acquisitions foncières pour la voirie d'accès au futur lotissement sont suffisamment avancées pour permettre la levée partielle de cet emplacement réservé. Toutefois, l'enjeu de sécurisation du carrefour étant toujours d'actualité et les acquisitions foncières correspondantes n'étant pas encore réalisées, la partie Est de ce secteur est maintenue.



PLU actuel

Emplacement réservé n°3



Projet de modification simplifiée n°3