

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire

Modification simplifiée n°3

Additif au rapport de présentation

I CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune d'Issoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2012 a subi plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée en conseil municipal du 28 février 2014 suite aux observations de Madame la Sous-Préfète ;
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en conseil municipal du 11 décembre 2014 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1 approuvée en conseil municipal du 10 mars 2015 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 approuvée en conseil municipal du 8 décembre 2015 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil municipal du 29 septembre 2016 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°3 approuvée en conseil communautaire du 12 décembre 2017 ;
- Modification n°2 approuvée en conseil communautaire du 18 février 2020 ;
- Modification n°3 approuvée en conseil communautaire du 29 septembre 2022 ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique actée par arrêté du 28 août 2018 ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique actée par arrêté du 2 novembre 2021 ;
- Modification n°4 prescrite le 29 janvier 2025.

Actuellement une procédure de modification de droit commun n°4 est en cours de réalisation. Toutefois, cette modification simplifiée vise à rectifier la vocation de l'emplacement réservé n°40 destiné au projet Fontchoma. Cette procédure est nécessaire pour déposer une déclaration d'utilité publique pour réaliser 3 projets sur la parcelle ZI116, d'une superficie totale de 4142 m² :

- Pour la création d'un système de rétention/infiltration des eaux pluviales ;
- Pour la création de voiries (une desserte secondaire accompagnée de cheminements piétons ;
- Pour la création d'un espace vert sur le reste de la parcelle non aménagée.

Par conséquent, l'Agglo Pays d'Issoire a souhaité engager une nouvelle modification simplifiée du PLU d'Issoire. Cette procédure a uniquement pour objet la modification des vocations de l'emplacement réservé n°40 en l'élargissant aux vocations création de voiries et espaces publics.

II PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ISSOIRE

La ville d'Issoire est un pôle urbain, une sous-préfecture du Puy-de-Dôme et située à environ 30 km de la commune de Clermont-Ferrand. Elle représente une superficie de 1961 ha et compte 15 078 habitants en 2022 (Insee).

Plan de situation



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

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 du règlement graphique ;
- 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

La procédure de modification simplifiée n°3 a pour objectif d'adapter la vocation d'un emplacement réservé, déjà existant, situé au sein de l'OAP Fontchoma du PLU de la commune d'Issoire. La surface de l'emplacement réservé ne change pas.

Les modifications apportées sont les suivantes et permettent la réalisation du projet d'écoquartier Fontchoma :

Avant modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est du secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales	4142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1180 m ²	Commune

Après modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est <u>du</u> secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales, création de voiries et espaces publics	4 142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1 180 m ²	Commune

En effet, le projet de Fontchoma a précisé les vocations dédiées à la parcelle ZI116, qui seraient plus élargies qu'un unique bassin de rétention des eaux pluviales pour le projet de création de logements de Fontchoma (environ 190 logements de prévus). Cette parcelle accueillerait également des cheminements doux et voiries secondaires ainsi que des espaces publics. Aussi, il est nécessaire de modifier le PLU, notamment l'emplacement réservé 40, pour correspondre à la dernière version du projet global de création de logements de Fontchoma (cf extrait plan d'aménagement de l'écoquartier de Fontchoma page suivante).

Les modifications sont visibles sur la liste des emplacements réservés avec en rouge les ajouts faits aux dispositions existantes.

