

Arrêté n° **AT-2025-002**

Direction : Aménagement du Territoire

Domaine : Urbanisme-Planification

Objet

Prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire

Le Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (API) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 à L153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme et R-153-1 et suivants ainsi que les articles L.151-43 et L153-60 relatifs à la mise à jour des annexes au Plan Local d'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique ;
VU le code de l'environnement ;
VU le SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud approuvé par le conseil communautaire du 01 mars 2018 et actuellement en cours de révision en SCoT valant PCAET ou SCoT-AEC ;
VU le programme local de l'habitat approuvé par le conseil communautaire du 29 juin 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016, relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;
VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 19 juin 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 28 février 2014 approuvant la modification n°1 du PLU d'Issoire suite aux observations de Madame la Sous-Préfète ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 11 décembre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'Issoire ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 10 mars 2015 approuvant la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU d'Issoire ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Issoire en date du 8 décembre 2015 approuvant la 2^{ème} déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Issoire ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Issoire ;
VU la délibération n° 2017/11/34 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 12 décembre 2017 approuvant la déclaration de projet n°3 sur le Plan Local d'Urbanisme d'Issoire ;
VU la délibération n° 2020/01/06 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2020 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire ;
VU la délibération n°2021/03/12-ADE de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 8 avril 2021 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire – ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Fontchoma – ajout de la parcelle cadastrée section ZI numéro 125 ;
VU la délibération n°2022/04/12-AT-AER de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 septembre 2022 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Issoire ;
VU la délibération n°2023/03/19-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 juin 2023 portant sur la déclaration de projet n°4 emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire – prescription et définition des modalités de concertation ;
VU la délibération n° 2020/02/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection des vice-présidents et des éventuels autres membres du bureau, et notamment Monsieur David COSTON 1^{er} Vice-Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;
VU le procès-verbal d'élection de la séance du conseil communautaire en date du 16 juillet 2020 au cours de laquelle ont été élus le Président, les vice-présidents et les membres du bureau ;
VU l'arrêté n°2020-VP01 du Président de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » en date du 22 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature en matière d'évaluation des politiques communautaires, d'urbanisme, du numérique et de l'informatique à Monsieur David COSTON 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;
VU l'arrêté ADE-2018-011 en date du 28 août 2018 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publiques du PLU d'Issoire ;



Arrêté n° AT-2025-002

- VU** l'arrêté ADE-2021-004 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 19 mars 2021 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire ;
- VU** l'arrêté ADE-2021-008 en date du 2 novembre 2021 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
- VU** l'arrêté ADE-2021-009 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 30 novembre 2021 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire – modification des objectifs ;
- VU** l'arrêté ADE-2022-003 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 3 février 2022 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire – ajout d'un nouvel objectif ;
- VU** l'arrêté AT-2022-006 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 7 mars 2022 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire – modification des objectifs ;
- VU** l'arrêté AT-2023-009 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire en date du 12 juin 2023 ;
- VU** l'arrêté AT-2024-012 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire en date du 6 mai 2024 ;
- VU** l'arrêté AT-2024-022 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire en date du 26 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT le développement d'un projet agricole sur la zone de l'EcoQuartier de Fontchoma à Issoire aujourd'hui situé en zone 3Auf et Au non adaptées à l'usage projeté ;

CONSIDÉRANT la nécessité de créer une nouvelle chaufferie pour permettre l'extension du réseau de chaleur urbain dans la partie sud de la ville d'Issoire ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire afin de permettre notamment :

- le développement de projets agricoles ;
- la correction d'une erreur matérielle en zone 3AUj* ;
- l'installation d'un équipement collectif ;
- mettre en cohérence le plan de zonage avec la partie agricole du projet de Fontchoma acté par délibération du conseil communautaire du 23 février 2023 ;
- l'actualisation de certaines pièces (liste des emplacements réservés, précision sur les zones de présomption archéologique dans le rapport de présentation)
- la reformulation de certaines règles du règlement écrit afin d'en améliorer la lisibilité.

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme d'Issoire peuvent être réalisés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ d'une révision car ils :

- Ne modifient pas les orientations, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

*

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la procédure de modification n°4 du PLU d'Issoire, selon la procédure définie aux articles L153-36 et suivants, L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire sont :

- Reclassement de parcelles en zone agricole pour permettre des projets agricoles ;

Arrêté n° AT-2025-002

- La correction d'une erreur matérielle en zone 3AUj* ;
- Modification du plan de zonage et du règlement écrit pour permettre l'installation d'un équipement d'intérêt collectif sur le secteur de Fontchoma.
- Adaptation du plan de zonage avec la partie agricole du projet porté par l'Agglomération sur le secteur de Fontchoma ;
- Modification de la liste des emplacements réservés
- Ajout de précisions sur les zones de présomption archéologique au sein du rapport de présentation ;
- Modification du règlement écrit pour une meilleure clarification des règles mais également permettre l'installation de serres agricoles en zone UF pour les exploitations déjà présentes, modifier la hauteur de la zone UL, etc... Cette modification du règlement écrit permettra globalement de repenser, dans une moindre mesure, les règles applicables pour chacune des zones.

Ces modifications impactent le rapport de présentation, le règlement écrit, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU notifié à la commune et aux personnes publiques associées identifiées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant le début de l'enquête publique ;

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis sur le dossier (commune et personnes publiques associées). Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du Président de l'Agglo Pays d'Issoire.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire ;

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie d'Issoire durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.

Il sera également mis en ligne sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Madame le Sous-Préfète d'Issoire et à Monsieur le Maire d'Issoire.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire et peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Issoire, le 29 janvier 2025,
Pour le Président, Bertrand BARRAUD
et par délégation,
Le 1er Vice-Président, David COSTON

