Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540
Page 1/7

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Délibération n° 2026/04/14-AT

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2026/04 du mardi 27 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 27 octobre 2026, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué le 21 octobre 2026, s'est réuni en session ordinaire à l'Auditorium de l'école de musique de l'Agglo Pays d'Issoire de la commune d'ISSOIRE (63500), sous la présidence de Monsieur BARRAUD Bertrand, président.

Délibération n° : 2026/04/14-AT
Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire : non-réalisation d'une étude environnementale
Annexe : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Secrétaire de séance : TEZENAS Olivier **Rapporteur** : COSTON David

Nombre de conseillers en exercice : 119
Présents : 96 *Titulaires : 88* *Suppléants : 8*
Absents ayant donné pouvoir : 13 Absents excusés : 10 **Votants : 109**

Conseillers titulaires	Présent	Représenté par le suppléant	Excusé	Donne pouvoir à
AIGOUY Thierry	X			
ALBARET Christophe				X DESCLAUX Fabienne
ANGLARET Sylvianne		X PELISSIER Didier		
ARCHIMBAUD Guy	X			
ARNAULT Lionel			X	
AUZAT Philippe	X			
BAFOIL Pierre-Jean	X			
BAPTISSARD Isabelle	X			
BARDY André	X			
BARRAUD Bertrand	X			
BARRE Annick	X			
BAUDET Sandrine			X	
BAYOL Anne-Marie	X			
BEGON Sylvie	X			
BERTHELOT Pascal	X			
BESSEYRE Fabien	X			
BRONNER Ulrich	X			
BRUN Pascale	X			
BRUNEL Séverine	X			
BRUNETTI Graziella				X PEREIRA-MAURIAT Christine
CAUTIN Françoise	X			
CHABRILLAT Frédéric	X			
CHALLET Vincent	X			
CHARBONNEL Laurent	X			
COLLET Jean-Pierre	X			
CORRE Jean-Marie	X			
CORREIA Emmanuel	X			
COSTE Yves	X			
COSTON David	X			
COUDUN Valérie	X			
DA ROCHA Ludovic	X			
DEBARD Frédéric		X SANCHEZ Françoise		
DEFAIN Christophe	X			
DELTOUR Luc	X			
DENAIVES Catherine	X			
DENIS Romain	X			
DESCLAUX Fabienne	X			
DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette				X REYT Anaïs
DESVIGNES Jean	X			
DIONNET Thierry	X			
DUBESSY Florence	X			
DUBOST Philippe	X			
DUPONT DE DINECHIN Etienne				X TEZENAS Olivier
DUTHEIL Nathalie	X			
FERRIER Romain	X			
FOURY Clément		X MERCIER Catherine		
FRAISSE Pierre-Luc		X GILBERT Odile		
GAUDRIAULT Damien			X	
GAZONNOIS Salomé				X BARRE Annick
GENTEUIL Bruno	X			

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

GIRAUD Pascal	X				
GOMEZ Jean-Marc	X				
GONTHIER Emmanuel	X				
GUILLAUME Julien		X	SAUVADET Michel		
HOSMALIN Marc	X				
JAFFEUX Ophélie	X				
LABUSSIERE Jean-Marc	X				
LADEVIE Cécile	X				
LAGARDE Maguy	X				
LANSARD Denis	X				
LAVELLE-MALSANG Lionel				X	MEALLET Roger-Jean
LAVILLE Philippe	X				
LE MARREC Laurys	X				
LEGENDRE Denis				X	
LEROY Véronique				X	
LIGNIERE Frédéric				X	
LIVET Bertrand				X	
MAIRE Christine	X				
MALLET Philippe	X				
MALORON Annie	X				
MARTINANT Vincent	X				
MASSARDIER Marie-Laure	X				
MEALLET Roger Jean	X				
METEIGNIER Stéphane	X				
MINGON Mickaël		X	MAISONNEUVE Alain		
MOURGUE Isabelle				X	GOMEZ Jean-Marc
NUGIER Arlette				X	TINET Georges
NUNEZ-ORTIN Samuel	X				
ORTONNE Philippe	X				
OUDOUL Christine		X	DE FREITAS Pascal		
PAGESSE Pierre	X				
PANAFIEU Christelle	X				
PASSELAIGUE Jean-Louis	X				
PAUTRE Emilie	X				
PELISSIER Patrick	X				
PEREIRA-MAURIAT Christine	X				
PETEILH Sandra	X				
PILLITIERI Cyrille	X				
PILLON Stéphane				X	DUBESSY Florence
PRADIER Laurent	X				
PUNGARTNIK Joëlle	X				
RAVEL Pierre	X				
REDING Quentin	X				
REYNARD Hervé	X				
REYT Anaïs	X				
RIBEYRE Vincent	X				
ROCHE-POJOLAT Marie				X	COUDUN Valérie
ROCHETTE Christophe				X	
ROUX Bernard	X				
ROUX Marc	X				
SABATIER Pierre	X				
SALLES Michel	X				
SALVINI Luc	X				
SCHONFELD Marie-Pierre				X	LAVILLE Philippe
SCHUMACHER Emilie	X				
SENNEPIN Romain	X				
SERRA Pierre				X	PETEILH Sandra
SOURDILLE Pierre		X	BONHOMME Virginie		
TEZENAS Olivier	X				
THALAUD François				X	
THERME Jacques	X				
THEULLE Jean-Pascal	X				
THEVENET Emilie	X				
TINET Georges	X				
TOURLONIAS Vincent				X	BARRAUD Bertrand
TRILLEAUD Eric	X				
VERRIERE Grégoire	X				
VEZON Christophe	X				
ZANIN Nathalie				X	

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Délibération n° 2026/04/14-AT

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2026/04 du mardi 27 octobre 2026

› **Le rapporteur donne lecture du rapport suivant**

Il est exposé que par arrêté n°AT-2025-002 du 1er Vice-président de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 janvier 2025, complété par l'arrêté n°2026-001 en date du 13 mai 2026, l'Agglo Pays d'Issoire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire. La modification n°4 du PLU d'Issoire a pour objet d'apporter des ajustements ponctuels et des mises à jour ciblées, sans remise en cause de l'économie général du plan, autour des axes suivants :

➢ **Evolutions du règlement graphique et du zonage**

- **Corrections et ajustements de zonage** : correction d'une erreur matérielle en zone 3AUj ; modifications de zonage liées à des projets spécifiques, notamment l'adaptation du périmètre de la zone 3AUf et la création d'un sous-secteur UFb pour permettre l'installation de serres agricoles pour une activité maraîchère déjà présente ;
- **Protection du commerce et des services** : modification du linéaire de protection du commerce et des services dans le règlement graphique ;
- **Préservation des espaces agricoles et naturels** : sanctuarisation en zone A des parcelles en bordure du ruisseau de Peix dans une logique de protection des milieux et de continuités écologiques.

➢ **Evolutions du règlement écrit**

- **Corrections matérielles et mises en conformité** : correction d'erreurs matérielles (erreurs typographiques, fautes de frappe…) et mise en conformité des références au code de l'urbanisme ;
- **Clarification des règles en zones à urbaniser** : clarification des règles relatives aux occupations et utilisations du sol en zones à urbaniser (Aug, 3AUf, AU, AUI) afin de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation et de lever certaines ambiguïtés rédactionnelles relative au champ des autorisations dans les zones à urbaniser dites « fermées » ;
- **Règles d'implantation, de hauteur et d'aspect** : adaptation de certaines dispositions relatives à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect des constructions, ainsi que des règles de stationnement, pour améliorer la lisibilité et l'adéquation aux projets ;
- **Création d'un lexique** : création d'un lexique afin de faciliter la compréhension et l'application des règles par les usagers et les instructeurs ;
- **Clôtures, soutènements et qualité paysagère** : modification des règles encadrant les clôtures et les dispositifs de soutènement dans les zones dominantes d'habitat, dans un objectif de meilleure intégration paysagère ;
- **Gestion des eaux pluviales** : renforcement des modalités de gestion des eaux pluviales afin d'améliorer la prise en compte des risques de ruissellement et de favoriser l'infiltration à la parcelle ;
- **Activités de service et réutilisation du bâti** : évolution des conditions d'accueil des activités de service dans le secteur Ulzt – ZAC de Lavaur La Béchade, en favorisant la réutilisation de bâtiments existants et une gestion économie du foncier ;
- **Serres agricoles en zone UF** : possibilité d'installation de serres agricoles en zone UF pour les exploitations déjà présentes, notamment via la création du sous-secteur UFb ;
- **Coefficient de pleine terre** : instauration d'un coefficient de pleine terre dans les zones à dominantes d'habitat, afin de renforcer la présence de surfaces végétalisées et la qualité environnementale des tissus bâtis.

➢ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- **Reconfiguration de l'OAP de l'écoquartier de Fontchoma** : reconduction du périmètre de l'OAP de 11,9 ha à 9,5 ha, recentrage du projet sur sa vocation première d'habitat, suppression de tout lien fonctionnel avec les parcelles agricoles situées au sud, révision de l'emplacement des liaisons douces au sein du projet d'aménagement, et inclusion des parcelles ZI 0551 et ZI 0550 dans le périmètre de l'OAP et de la zone 3AUf ;
- **Prise en compte des enjeux environnementaux** : adaptation de l'OAP afin de préserver durablement les espaces situées à proximité du ruisseau de Peix, les zones humides associées et les continuités écologiques, dans le prolongement des études environnementales réalisées lors de la modification n°3 et des inventaires écologiques récents.

➢ **Rapport de présentation, annexes et servitudes**

- **Rapport de présentation :** ajout de précisions sur les zones de présomption archéologique au sein du rapport de présentation et actualisation des éléments du diagnostic et d'analyse environnementale en lien avec l'écoquartier de Fontchoma et le ruisseau de Peix ;

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540
Page 4/7

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

- **Servitudes d'utilité publique :** mise à jour de la liste et de la carte des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal ;
- **Annexes :** mise à jour des annexes du PLU, notamment le périmètre de la ZAC Fontchoma et les documents de porter à connaissance relatifs au ruisseau de Peix et aux cours d'eau des Couzes Pavin et Chambon.

Le dossier de modification n°4 a été envoyé à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) au titre d'une demande d'examen au cas par cas le 27 mai 2026.

Par décision n° 2026-ARA-AC-4257-N18606 en date du 22 juillet 2026, la MRAe ne soumet pas le dossier de modification n°4 à évaluation environnementale.

Au vu de l'analyse environnementale figurant dans cet avis conforme et des éléments du dossier, il a été déterminé que ce projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, pour les raisons suivantes :

- Le territoire est concerné par le site Natura 2000 « Val d'Allier Alagnon », par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I « Val d'Allier du Pont de Parentignat à Brassac les Mines », par deux Znieff de type II « Lit Majeur de l'Allier moyen » et « Coteaux de Limagne Occidentale », toutefois les secteurs concernés par la modification n°4 ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité ;

- La majorité des évolutions portées par la modification n°4 du PLU d'Issoire concerne des ajustements réglementaires ponctuels ou des mesures favorables à la limitation de la consommation foncière, à la gestion des eaux pluviales et aux mobilités douces ;

- L'adaptation de l'OAP de l'écoquartier de Fontchoma, dont le périmètre est réduit passant de 11,9 ha à 9,5 ha, permet de préserver durablement les espaces situés à proximité du ruisseau du Peix (par évitement de la partie la plus au Sud de la zone), les zones humides associées et les continuités écologiques. Les études environnementales déjà réalisées dans le cadre de la modification n°3 du PLU d'Issoire, complétées par des inventaires écologiques récents, ont conclu à l'absence d'enjeux écologiques majeurs et d'impacts résiduels significatifs concernant l'aménagement du quartier de Fontchoma ;

- Les autres évolutions de la modification n°4 du PLU d'Issoire présentent un caractère limité et concernent essentiellement la régularisation de situations existantes, des ajustements réglementaires ou des corrections techniques. Elles ne sont pas susceptibles de présenter des incidences notables sur le fonctionnement écologique du secteur ; certaines dispositions contribuent à renforcer la qualité environnementale du territoire, notamment par la préservation des espaces végétalisés et une meilleure intégration paysagère des aménagements ;

- Les évolutions projetées n'entraîneront pas d'augmentation des capacités d'urbanisation et ne généreront pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

- L'évolution du secteur Ulzt favorise la réutilisation de bâtiments existants et participe à une gestion économe du foncier.

Dans ces conditions, il est proposé aux membres du conseil communautaire de prendre acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification n°4 du PLU d'Issoire.

Le dossier sera transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la délibération valant décision de constater l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°4 du PLU d'Issoire, fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- *Un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et à la mairie d'Issoire pendant un délai d'un mois ;*
- *Une mise en ligne sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire ;*
- *Une insertion de la délibération et de l'avis conforme n°2026-ARA-AC-4257-N18606 de la MRAe dans le dossier de mise à disposition du public ou d'enquête publique relatif à la modification n°4 du PLU d'Issoire.*

Il est précisé qu'après approbation de la modification n° 4 du PLU d'Issoire, la délibération d'approbation et le dossier correspondant feront l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, notamment par leur publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme).

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540
Page 5/7

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

› **Entendu** le rapport de présentation ;

› **Cadre réglementaire**

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, ainsi que ses articles L. 104-1, L. 104-3, R. 104-11 à R. 104-14 et R. 104-33 à R.104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;
Vu le code de l'environnement, et ses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programme ;
Vu le décret n° 2026-674 du 27 juillet 2026, portant mesures de simplification de l'action publique locale ;
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 » ;
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 2ème déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Issoire ;
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Issoire 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° 2025/05/21-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 9 décembre 2025 prescrivant la déclaration de projet n°5 emportant mise en compatibilité du PLU d'Issoire ;
Vu la délibération n° 2026/01/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 23 avril 2026 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;
Vu la délibération n°2026/01/03-AJ du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 23 avril 2026 relative à l'installation des Vice-Présidents de l'Agglo Pays d'Issoire ;
Vu la délibération n°2026/02/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 5 mai 2026 portant sur l'aménagement du quartier de Fontchoma : modification du projet d'aménagement initial de l'Ecoquartier et validation du projet reconfiguré, avec ses caractéristiques et son périmètre précis ;
Vu l'arrêté ADE-2018-011 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 28 août 2018 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
Vu l'arrêté ADE-2021-004 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme 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 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme 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 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 30 novembre 2021 portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire – modification des objectifs ;

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540
Page 6/7

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

Vu l'arrêté ADE-2022-003 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme 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 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme 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 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 12 juin 2023 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
Vu l'arrêté AT-2024-012 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 6 mai 2024 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
Vu l'arrêté AT-2024-022 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire;
Vu l'arrêté AT-2025-002 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 29 janvier 2025, prescrivant la modification n°4 du PLU de la commune d'Issoire ;
Vu l'arrêté AT-2025-012 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 2 juin 2025 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
Vu l'arrêté AT-2025-021 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 26 août 2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Issoire ;
Vu l'arrêté AT-2026-001 du Vice-Président de l'Agglo Pays d'Issoire en charge de l'urbanisme en date du 13 mai 2026, portant prescriptions complémentaires relatives à la modification n°4 du PLU de la commune d'Issoire ;
Vu l'arrêté n°2026-VP-01 du Président de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » en date du 30/04/2026 notifié le 04/05/2026 portant délégation de fonction et de signature en matière d'aménagement de l'espace, projet de territoire et contrôle de gestion ;
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'avis conforme n° 2026-ARA-AC-4257-N18606 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 22 juillet 2026, rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, concluant que la modification n°4 du PLU d'Issoire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'Agglo Pays d'Issoire a saisi, le 27 mai 2026, la MRAe d'un dossier d'examen au cas par cas relatif à la modification n°4 du PLU d'Issoire ;
Considérant que, par décision n°2026-ARA-AC-4257-N18606 en date du 22 juillet 2026, rendue en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la MRAe a estimé que la modification n°4 du PLU d'Issoire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une étude environnementale ;
Considérant, au vu de cette décision conforme de la MRAe et des éléments du dossier de modification n°4, qu'il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure de modification ;
Entendu le dossier de modification n°4 du PLU d'Issoire ;

› **Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité**

Votants :	**109**
Pour :	***109***
Contre :	***0***
Abstention :	***0***
N'ayant pas pris part au vote :	***0***

- **De prendre acte de l'avis conforme n°2026-ARA-AC-4257-N18606 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 22 juillet 2026, concluant que la modification n°4 du PLU d'Issoire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale, et de prendre acte en conséquence qu'il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°4 du PLU d'Issoire ;**
- **De préciser que le dossier de modification n°4 du PLU d'Issoire est prêt à être notifié aux personnes publiques associées pour avis, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;**
- **De préciser que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage en vigueur ;**

Chaîne d'intégrité du document : 5C 44 95 2D E5 E5 3C C4 13 BB EA C7 32 D0 18 3B
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212540

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

- **D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président, à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.**

› Exécution de la délibération

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Issoire, le 27/10/2026.

Le président,
BARRAUD Bertrand

Le secrétaire de séance,
TEZENAS Olivier

Affichage de la liste des délibérations le 03/11/2026

Chaîne d'intégrité du document : 15 14 F4 45 3D 3C E2 A3 71 68 6D 13 58 BD 27 DB
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212541

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issoire (63)

Avis n° 2026-ARA-AC-4257-N18606

Avis conforme délibéré le 22 juillet 2026

Chaîne d'intégrité du document : 15 14 F4 45 3D 3C E2 A3 71 68 6D 13 58 BD 27 DB
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212541
Page 2/5

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 22 juillet 2026 sous la coordination de Rasooly Emilie, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Rasooly Emilie attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026 et 10 juin 2026 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4257-N18606, présentée le 27 mai 2026 par la Communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (63), relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issoire (63) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 2 juin 2026 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 3 juillet 2026 ;

Chaîne d'intégrité du document : 15 14 F4 45 3D 3C E2 A3 71 68 6D 13 58 BD 27 DB
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212541
Page 3/5

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

Considérant que la commune d'Issoire (Puy-de-Dôme) comprend une population de 15 078 habitants[1] pour une superficie de 1973 ha, qu'elle est couverte par un PLU approuvé le 19 juin 2012 et qu'elle appartient à la Communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire et au Scot de l'Agglo Pays d'Issoire[2] ;

Considérant que le projet de modification n°4 a pour objet de :

- modifier des zonages liées à des projets spécifiques, notamment :
  - évolutions du zonage, du règlement écrit et des OAP en cohérence avec le projet d'Écoquartier de Fontchoma[3] ;
  - création d'un sous-secteur UFb Route de Perrier, pour permettre un projet d'implantation de serres agricoles d'un maraîcher ;
- rectifier des erreurs et ajuster le règlement graphique en fonction des spécificités locales :
  - évolution des conditions d'accueil des activités de services dans le secteur UIzt - ZAC de Lavaur La Béchade ;
  - réajustement du « linéaire de protection du commerce et des services » Boulevard Triozon Bayle ;
  - correction d'une erreur matérielle au sein de la zone 3AUj* « Plaine de Perrier » ;
- ajuster le règlement écrit, pour notamment :
  - corriger des erreurs matérielles, clarifier les règles relatives aux occupations et utilisations du sol en zones à urbaniser, modifier les dispositions relatives à l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions, ainsi que les règles de stationnement ;
  - créer un lexique pour permettre une meilleure lisibilité des règles ;
  - modifier les règles encadrant les clôtures et les dispositifs de soutènement au sein des zones à dominante d'habitat ;
  - renforcer les modalités de gestion des eaux pluviales ;
  - faire évoluer les conditions d'accueil des activités de service dans le secteur UIzt - ZAC de Lavaur La Béchade ;

---

1 Données Insee 2022

2 Le Scot de l'Agglo Pays d'Issoire approuvé le 1er mars 2018 est actuellement en cours de révision pour créer un Scot valant Plan Climat Air Energie territorial (ScoT-AEC).

3 La modification prévoit l'adaptation de l'OAP de Fontchoma, afin de permettre la réalisation d'un éco-quartier d'environ 200 logements (selon une densité nette 37 logements/ha) sur près de 9,5 ha contre 11,9 ha sur le projet initial (indique 11,19 ha dans le présent dossier). Elle prévoit pour cela le reclassement d'une partie des zones AU et 3AUf en zone agricole. La version initiale du projet d'aménagement d'écoquartier de Fontchoma a fait l'objet de la modification n°3 de PLU, pour laquelle un avis de la MRAe a été rendu le 21 juin 2022 (Avis n° 2022-ARA-AUPP-1150).

Chaîne d'intégrité du document : 15 14 F4 45 3D 3C E2 A3 71 68 6D 13 58 BD 27 DB
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212541
Page 4/5

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

- créer un sous-secteur UFb afin de permettre l'installation de serres agricoles pour une activité maraîchère déjà présente ;
- instaurer un coefficient de pleine terre dans les zones à dominante d'habitat ;

- création et mise à jour des emplacements réservés (modification de l'emprise et/ou des destinations de divers emplacements réservés, suppression d'un emplacement réservé suite à l'abandon du projet) ;
- mise à jour des annexes du PLU (intégration de l'arrêté préfectoral instaurant une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), intégration du Porter à Connaissance sur le risque technologique du site Constellium, actualisation des données de référence relatives au risque inondation du ruisseau de Peix et de la Couze Pavin, rectification du périmètre de la ZAC de Fontchoma) ;
- mise à jour de la liste et la carte des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Val d'Allier Alagnon », par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I « Val d'Allier du Pont de Parentignat à Brassac les Mines », par deux Znieff de type II « Lit Majeur de l'Allier moyen » et « Coteaux de Limagne Occidentale », mais que les secteurs concernés par la modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité ;

Considérant que la majorité des évolutions portées par la modification n°4 du PLU d'Issoire concernent des ajustements réglementaires ponctuels ou des mesures favorables à la limitation de la consommation foncière, à la gestion des eaux pluviales et aux mobilités douces ; que le principal enjeu environnemental de la procédure demeure l'adaptation de l'OAP du projet d'Écoquartier de Fontchoma dont le périmètre est réduit passant de 11,9 ha à 9,5 ha ; que cette nouvelle disposition permet de préserver durablement les espaces situés à proximité du ruisseau du Peix (par évitement de la partie la plus au sud de la zone), les zones humides associées et les continuités écologiques ;

Considérant que les études environnementales déjà réalisées dans le cadre de la modification n°3 du PLU, complétées par des inventaires écologiques récents, ont conclu à l'absence d'enjeux écologiques majeurs et d'impacts résiduels significatifs concernant l'aménagement du quartier de Fontchoma ;

Considérant que les autres modifications présentent un caractère limité et concernent essentiellement la régularisation de situations existantes, des ajustements réglementaires ou des corrections techniques ; qu'elles ne sont pas susceptibles de présenter des incidences notables sur le fonctionnement écologique du secteur ; que certaines dispositions contribuent à renforcer la qualité environnementale du territoire, notamment par la préservation des espaces végétalisés et une meilleure intégration paysagère des aménagements ;

Considérant que les évolutions projetées n'entraîneront pas d'augmentation des capacités d'urbanisation et ne généreront pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que l'évolution du secteur Ulzt favorise la réutilisation de bâtiments existants et participe à une gestion économe du foncier ;

Chaîne d'intégrité du document : 15 14 F4 45 3D 3C E2 A3 71 68 6D 13 58 BD 27 DB
Publié le : 02/11/2026
Par : Le Président
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1212541

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 063-200070407-20261102-DEL_2026_04_14-DE

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issoire (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Issoire (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; **elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Emilie RASOOLY e.rasooly

Signature numérique de Emilie RASOOLY e.rasooly
Date : 2026.07.22 12:04:53 +02'00'

Rasooly Emilie