



Arrêté n° AT-2025-021

Direction : Aménagement du Territoire

Domaine : Urbanisme-Planification

Objet

Prescription de la modification simplifiée n°3 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 L153-45 et suivants, relatifs à la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;

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° 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 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 Fonctchoma – 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° 2023/01/07-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 23 février 2023 portant sur la présentation et la validation de l'étude de faisabilité, du scénario d'aménagement « les grandes haies de Fontchoma » et le lancement de l'opération d'aménagement ;

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 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 ;

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 » ;



Arrêté n° AT-2025-021

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 de l'Agglo Pays d'Issoire 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 – 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 - modification des objectifs ;
VU l'arrêté AT-2023-009 de l'Agglo Pays d'Issoire 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 de l'Agglo Pays d'Issoire 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 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 juin 2024 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
VU l'arrêté n°AT-2025-002 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 janvier 2025 portant prescription de la modification de droit commun n°4 du PLU de la commune d'Issoire ;
VU l'arrêté AT-2025-012 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 2 juin 2025 portant mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU d'Issoire ;
VU la convention de portage foncier entre l'Agglo Pays d'Issoire et l'EPF Auvergne du 21 novembre 2024 pour l'acquisition de la parcelle cadastrée ZI116 (4180 m²) située à Issoire en vue de la réalisation d'un bassin d'orage sur le futur EcoQuartier de Fontchoma ;

CONSIDÉRANT la concrétisation du projet intercommunal d'aménagement de Fontchoma devant aboutir à la création d'un écoquartier à Issoire ;

CONSIDÉRANT le recrutement en 2024 d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception urbaine du projet d'aménagement de Fontchoma et la réalisation des espaces publics ;

CONSIDÉRANT la réalisation d'une étude pré-opérationnelle ayant abouti à la mise à jour le plan du projet d'aménagement ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter l'emplacement réservé n°40 pour élargir les vocations à espace public et voirie en plus du bassin de rétention prévu ;

CONSIDÉRANT que l'Agglo Pays d'Issoire a besoin de modifier le PLU d'Issoire pour lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur la parcelle ZI116 afin de pouvoir aménager un bassin de rétention, une voirie et un espace public nécessaires au projet de Fontchoma ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions des articles L.153-45 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 simplifiée du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ d'une révision ou d'une modification de droit commun. La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

CONSIDÉRANT qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Issoire

*

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU d'Issoire, selon la procédure définie aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Issoire est d'élargir l'emplacement réservé n°40 présent sur la parcelle cadastrée ZI 116 aux vocations de création d'espace public et de voiries.

Arrêté n° AT-2025-021

En effet, cette parcelle est actuellement grevée d'un emplacement réservé au PLU d'Issoire pour la création d'un dispositif de rétention-infiltration des eaux pluviales sur une surface de 4142 m² liée au futur projet d'aménagement d'ensemble de Fontchoma. Suite au recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre en 2024, l'Agglo Pays d'Issoire a affiné la programmation opérationnelle du projet et le plan d'aménagement du futur quartier a été mis à jour. La parcelle ZI 116 reste la parcelle ciblée pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales d'une capacité d'environ 1000m³. Toutefois, il est également nécessaire d'y implanter des espaces publics, des voiries et cheminements piétons afin d'assurer la desserte des lots, la continuité paysagère et le développement du réseau viaire du futur quartier. Sur la parcelle ZI 116 sont donc prévus :

- Un bassin de rétention /infiltration des eaux pluviale d'un volume prévisionnel de 1000m³. A noter que la surface du bassin dépendra de la profondeur (le volume de 1000m³ étant le volume cible prévisionnel à atteindre) ;
- Le passage de voiries à savoir :
 - Une voirie de desserte secondaire du quartier sur une emprise d'environ 250 m² ;
 - Des cheminements piétons à travers les espaces publics représentant environ 400 m².
- La surface restante sera destinée à la continuité paysagère du projet d'aménagement sous forme d'espaces publics.

Aussi, il convient aujourd'hui d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 afin d'élargir les vocations de cet emplacement réservé, sans toucher son périmètre, pour permettre la réalisation des aménagements nécessaires aux futurs logements créés à proximité.

Cette modification impactera le rapport de présentation et la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire ;

ARTICLE 3 : Toute information relative à la présente modification simplifiée peut être demandée auprès du service planification à l'Agglo Pays d'Issoire (20 rue de la Liberté – 63500 Issoire – Tél. : 04 15 62 20 00) ;

ARTICLE 4 : 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. Il sera également mis en ligne sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.

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 26 août 2025

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



Envoyé en préfecture le 27/08/2025

Reçu en préfecture le 27/08/2025

Publié le



ID : 063-200070407-20250827-ARR_AT_2025_021-AR