



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

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 ;

Considérant que la commune d'Issoire (Puy-de-Dôme) comprend une population de 15 078 habitants¹ 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'Issoire² ;

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 Fontchoma³ ;
 - 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 Ulzt - ZAC de Lavar 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 Ulzt - ZAC de Lavar 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](#)).

- 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 UIzt favorise la réutilisation de bâtiments existants et participe à une gestion économe du foncier ;

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

Rasooly Emilie