



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

RÉVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 6 mars 2006

ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 18 juillet 2011

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 19 juin 2012

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

- **1**
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**



SOMMAIRE

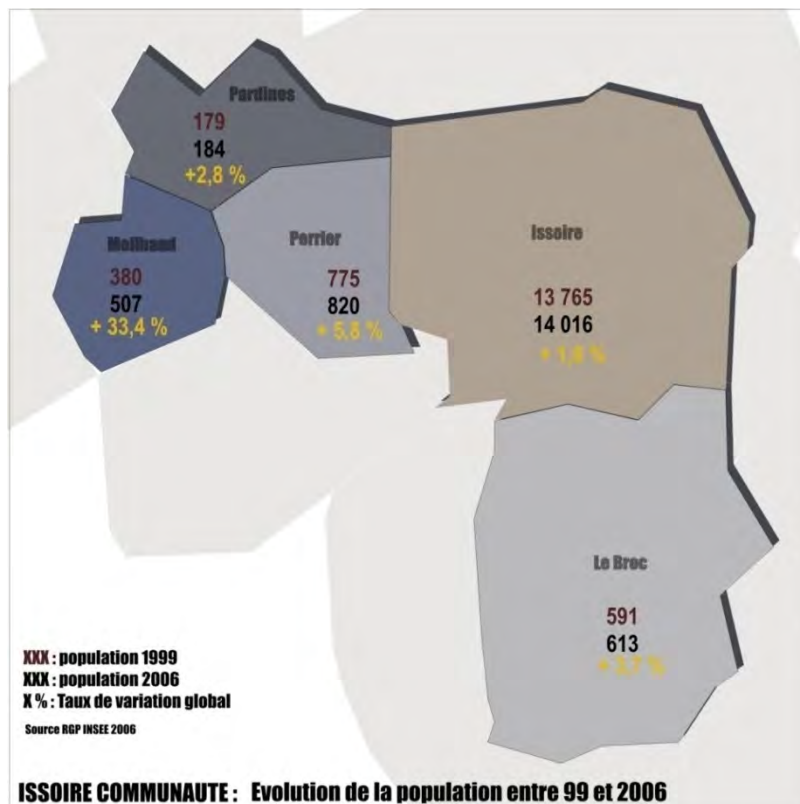
Diagnostic.....	
1. Démographie et population.....	p.3
2. Habitat.....	p.10
3. Equipements.....	p.22
4. Economie.....	p.28
5. Déplacements.....	p.36
 Etat initial de l'environnement.....	
1. Structure physique.....	p.45
2. Patrimoine architectural.....	p.47
3. Paysage et patrimoine naturel.....	p.50
4. Environnement, inventaire et mesures de protection.....	p.68
5. Gestion des déchets et des réseaux.....	p.77
6. Risques naturels et pollutions.....	p.80
 Justification du projet.....	
1. Rappel des enjeux du PADD.....	p.87
2. Dispositions du PLU en matière de zonage.....	p.89
3. Dispositions du PLU en matière de règlement.....	p.133
4. Bilan des surfaces des zones à urbaniser.....	p.138
5. Liste des emplacements réservés.....	p.139
6. Evolutions POS / PLU.....	p.142
7. Modalités de prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale	p.144

DIAGNOSTIC

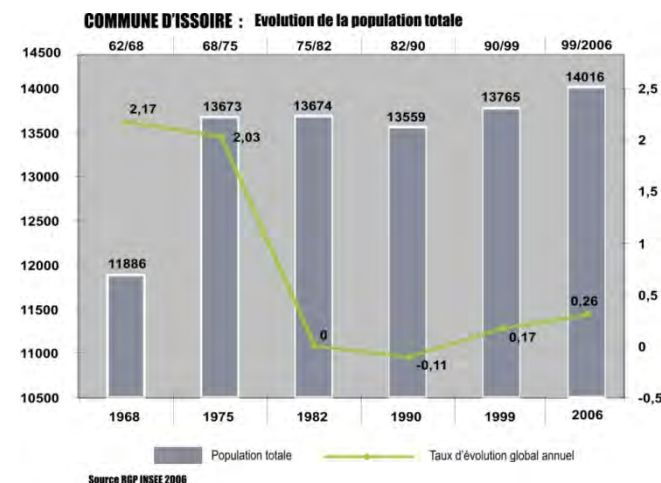
I. DEMOGRAPHIE

* Une évolution démographique favorable

Grâce à l'implantation d'activités nouvelles dans l'immédiate après-guerre, la population d'Issoire double entre les années 1940 (6421 habitants) et 1975. Sa population stagne puis chute suite à la grave crise industrielle qu'a connue le bassin d'Issoire dans les années 1980. La population d'Issoire dépasse son niveau d'avant la crise en 1999.



La dynamique démographique retrouvée entre 1990 et 2006 concerne toutes les échelles territoriales avec cependant des disparités notables entre les secteurs. La commune de Meilhaud par exemple a connu une évolution de 57 % de sa population contre seulement 3,4 % pour celle d'Issoire.

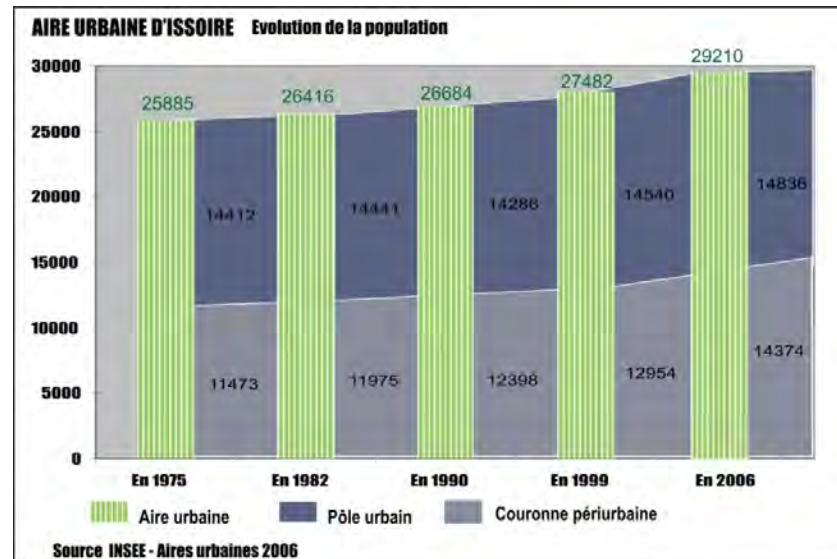
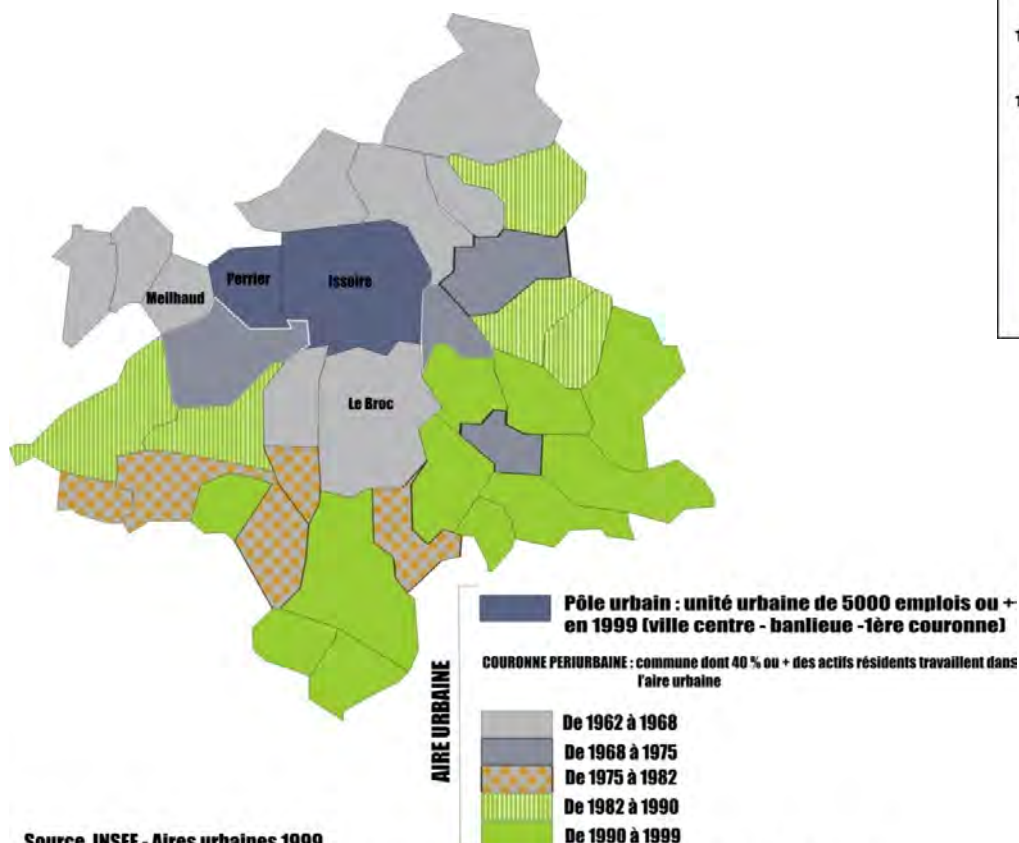


De manière globale, l'évolution de la population d'Issoire Communauté est supérieure à celle du département avec une hausse de population de + 0,22 % par an et 10 000 nouveaux habitants pour 8900 départs. En 2006, Issoire Communauté compte 16 140 habitants dont 86,8 % (14 016) résident à Issoire. Les données 2007 révèle une régression marginale de la population communale avec 13 996 habitants.

A l'échelle du Pays d'Issoire, alors que les prévisions démographiques annonçaient une régression, les chiffres révèlent une évolution favorable. En effet, sur 80% du territoire du Pays d'Issoire, la population a augmenté.

✱ Une dynamique démographique périurbaine en partie liée à l'effet « Prêt à Taux Zéro » sur les communes Sud de l'aire urbaine

L'instauration des prêts à taux zéro (PTZ) a permis de financer de nombreuses constructions nouvelles, avec un impact fort sur le parc d'habitat dans l'aire urbaine d'Issoire. Cette reprise de l'activité de la construction s'est manifestée en réponse à une demande croissante. De plus, des mesures incitatives en matière d'investissement locatif et d'accès à la propriété ont été mises en place.



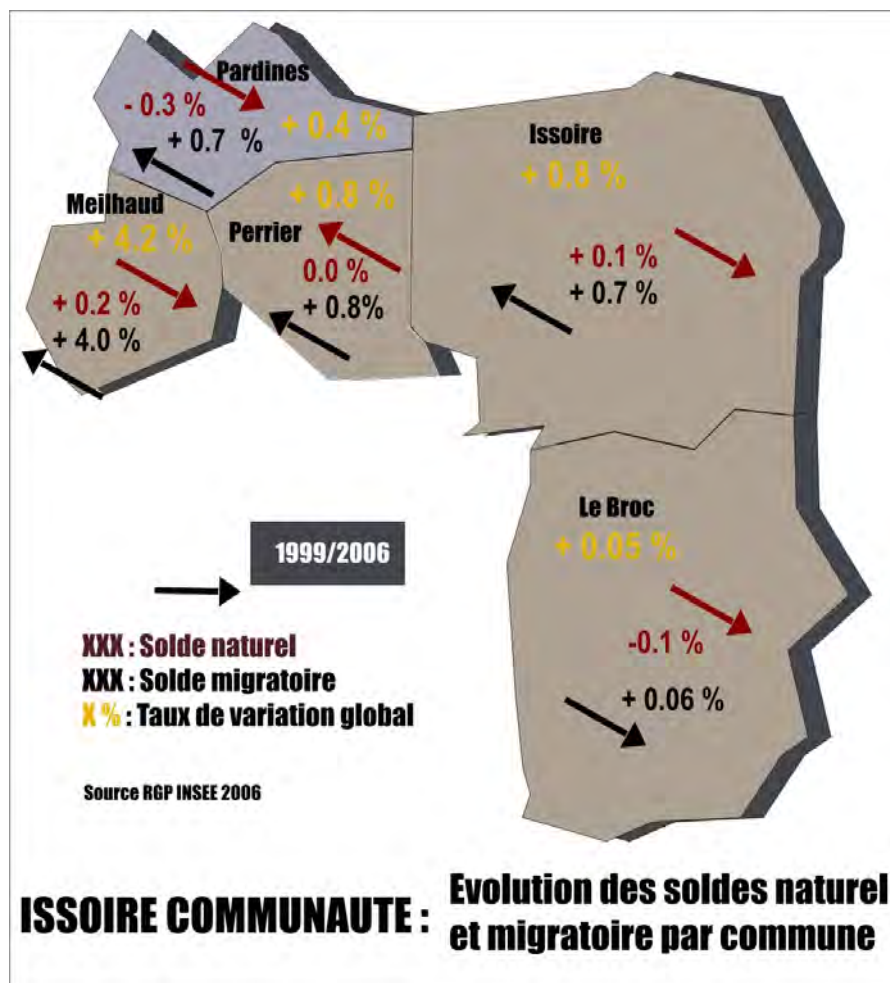
Cependant, ce sont principalement les communes périphériques qui bénéficient de ce nouvel apport. La ville d'Issoire même reste peu concernée par ces PTZ.

L'aire urbaine d'Issoire a connu une croissance globale d'environ 12,85%. Cette croissance est essentiellement portée par la couronne périurbaine avec plus de 25% entre 1975 et 2006 (une dynamique qui concerne plus particulièrement le Sud de l'aire urbaine).

Il en résulte un mouvement d'étalement urbain induisant un élargissement significatif de l'aire urbaine d'Issoire au Sud et à l'Ouest de la Communauté de Communes.

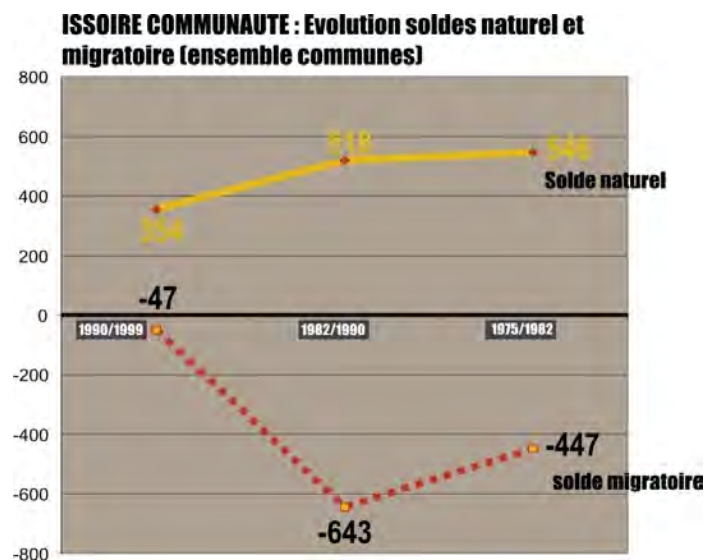
Toutefois, ce mouvement affecte peu Issoire qui maintient sensiblement son poids démographique prépondérant tant au niveau de l'aire urbaine (50%) que de la Communauté de Communes (88%).

- L'attractivité du territoire confirmée par la hausse du solde migratoire



En 2006, la hausse du solde migratoire confirme l'attractivité du territoire. En effet, au recensement de la population 2006, Issoire se caractérise par un solde naturel positif, bien qu'en baisse (de + 0,30 % en 1999 à +0,1% en 2006) et par une amélioration de son solde migratoire (de - 0.13 % en 1999 à +0,7% en 2006). La légère progression démographique, à l'échelle de la Communauté de Communes, est liée à la reprise économique, à l'attractivité du territoire et à l'arrivée du 28^{ème} Régiment des Transmissions. Les dernières données 2007 indiquent un taux de variation annuelle presque nul avec +0.2%.

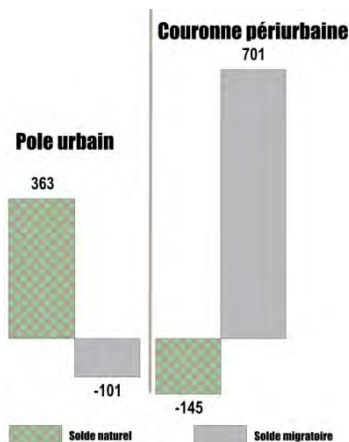
Quatre communes de la communauté connaissent une dégradation de leur solde naturel, exception faite de Perrier. Cette diminution est compensée pour l'ensemble des communes par une amélioration de leur solde migratoire. Les nouveaux arrivants sont pour partie des familles avec enfants, et pour partie des retraités.



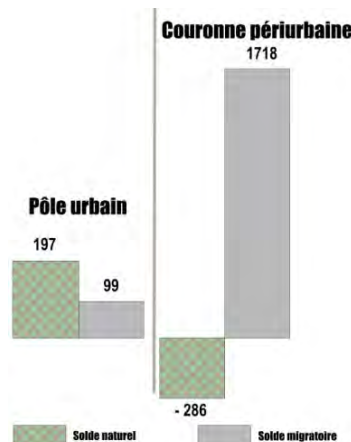
❖ Des mouvements inversés entre pôle urbain et couronne périurbaine

Dans l'aire urbaine d'Issoire, les tendances entre les mouvements naturels et migratoires du pôle urbain et ceux de la couronne périurbaine s'inversent. En effet, le solde naturel du pôle urbain diminue (de 0,58% à 0,2%) tandis que celui de la couronne périurbaine s'accroît (de -0,38% à -0,1%). Les soldes migratoires suivent les mêmes tendances, celui du pôle urbain s'accroît (de -0,55% à 0,1%) tandis que celui de la couronne périurbaine diminue (0,99% à 0,6%).

	Mouvement naturel				Mouvement migratoire			
	75 à 82	82 à 90	90 à 99	99 à 2006	75 à 82	82 à 90	90 à 99	99 à 2006
Pôle urbain	0,58	0,44	0,28	0,2	- 0,55	-0,58	-0,08	0,1
Couronne périurbaine	-0,38	-0,16	-0,13	-0,1	0,99	0,59	0,62	0,6

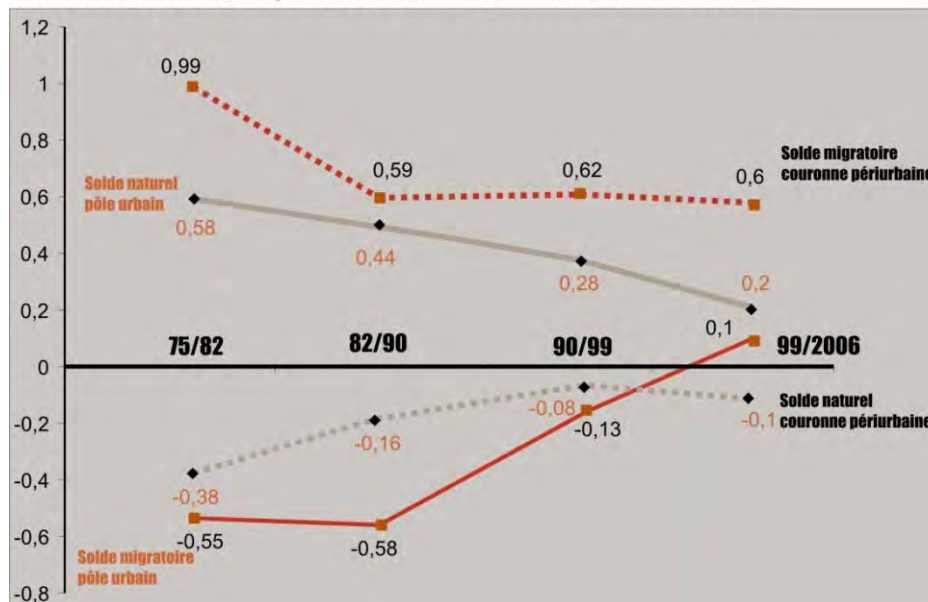


Source INSEE - Aires urbaines 1999
AIRE URBAINE D'ISSOIRE Variation de la population entre 1990 et 1999



Source INSEE - Aires urbaines 2006
AIRE URBAINE D'ISSOIRE Variation de la population entre 1999 et 2006

Evolution des soldes migratoires et naturels sur l'Aire urbaine d'Issoire



La croissance est plus équilibrée sur Issoire mais montre tout de même des signes de fragilité : le solde naturel est positif mais en recul, et le solde migratoire, bien qu'en voie d'amélioration, reste négatif.

Cette dynamique démographique est liée à la conjugaison de plusieurs facteurs comme l'arrivée du Régiment de Transmissions ou l'amplification du mouvement de périurbanisation issu de l'agglomération clermontoise. En effet, le Pays d'Issoire tend à devenir un lieu d'accueil résidentiel pour les travailleurs de Clermont-Ferrand du fait de son accessibilité facilitée par l'A75.

✿ Une tendance au vieillissement

La population des + de 60 ans représentent ¼ de la population totale d'Issoire (25,89%) soit 5 points de plus qu'en 1990.

ISSOIRE COMMUNAUTE : Structure par âge



Source RGP INSEE 2006

✿ Une augmentation du nombre de petits ménages

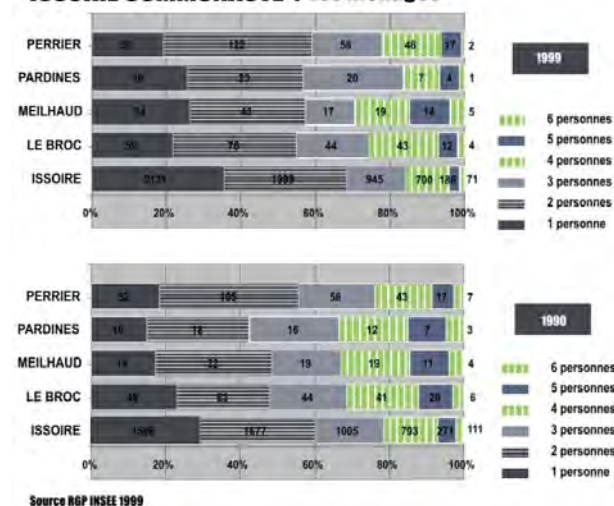
La hausse du nombre de ménages est en grande partie liée à une forte progression des ménages d'une et de deux personnes qui sont passés de 18,47 % en 1975 à 35,41 % en 1999. En 2006, le nombre moyen d'occupants par résidences principale est de 2,1 personnes par ménage. Ce phénomène, qui s'observe autant sur la commune d'Issoire que sur la communauté de communes, est lié à la part importante des retraités et de personnes âgées. Par ailleurs, en 2006, les familles monoparentales représentent 13,8 % du total des familles.

En 2006, la classe de population en âge de travailler (15-59 ans) est relativement importante avec 58% de la population d'Issoire, soit 8129 personnes. Cette proportion est plus élevée qu'en 1999 avec 53 points de plus (53 %). Entre 1990 et 1999, les moins de 19 ans connaissent une baisse de 4 points passant de 26 % en 1990 à 22 % en 1999. En 2006, les moins de 15 ans ne représentent que 16% de la population.

Globalement, à l'échelle de la Communauté de Communes, la part des jeunes de moins de 20 ans représente 25,6% de la population. Cette valeur est dans la moyenne départementale, mais reste en dessous de la moyenne nationale.

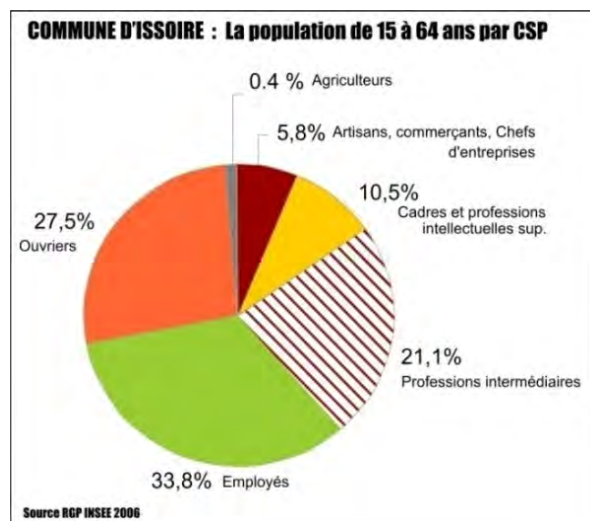
Le vieillissement de la population sur Issoire et sur sa Communauté de Communes est notable. On assiste à un échange excédentaire de la catégorie d'âge des 30/45 ans et des 60/70 ans. De plus, on remarque une baisse relative des 0-19 ans, même si leur part reste comparable à celle des aires urbaines d'Issoire et de Clermont-Ferrand.

ISSOIRE COMMUNAUTE : Les ménages



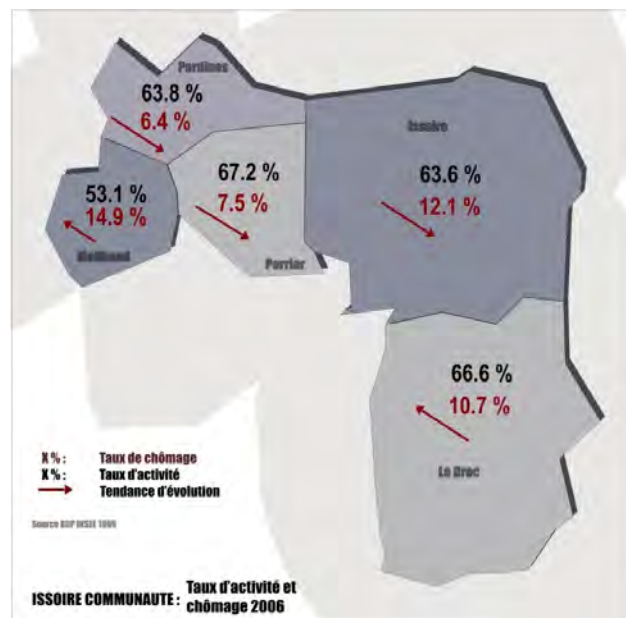
Source RGP INSEE 1999

✿ Un profil socioprofessionnel qui traduit les spécificités d'Issoire



Les catégories socioprofessionnelles reflètent les spécificités du territoire d'Issoire : une part marginale d'agriculteurs (0,4%) et une forte proportion d'ouvriers (27,5%) ainsi que d'employés (33,8%).

Les CSP qui augmentent le plus sont les employés (+6,42 %) et les cadres. Les cadres, qui jusqu'alors étaient peu représentés, totalisant seulement 10,5% de la population en âge de travailler, connaissent aujourd'hui une hausse de près de 30%. Les catégories en baisse concernent celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises avec -1,5 % de 1999 à 2006.



Sur l'ensemble de la Communauté d'Issoire, le nombre d'actifs est en hausse puisqu'il passe de 60,2% en 1999 à 63,6% en 2006.

De même, le taux de chômage suit une tendance à la baisse (-1,2 points) sur l'ensemble de la communauté de communes. Ce chômage touche plus particulièrement les femmes puisque leur part parmi les chômeurs est de 63,4%.

En 2006, la hausse du nombre de retraités est d'un peu plus de 3% sur la ville d'Issoire soit 8,9% de retraités. Le passage en retraite lié au vieillissement de la population du bassin issoirien peut conforter l'arrivée de population active sur Issoire d'autant plus que la ville dispose d'un réservoir de croissance du fait de son fort taux d'emplois.

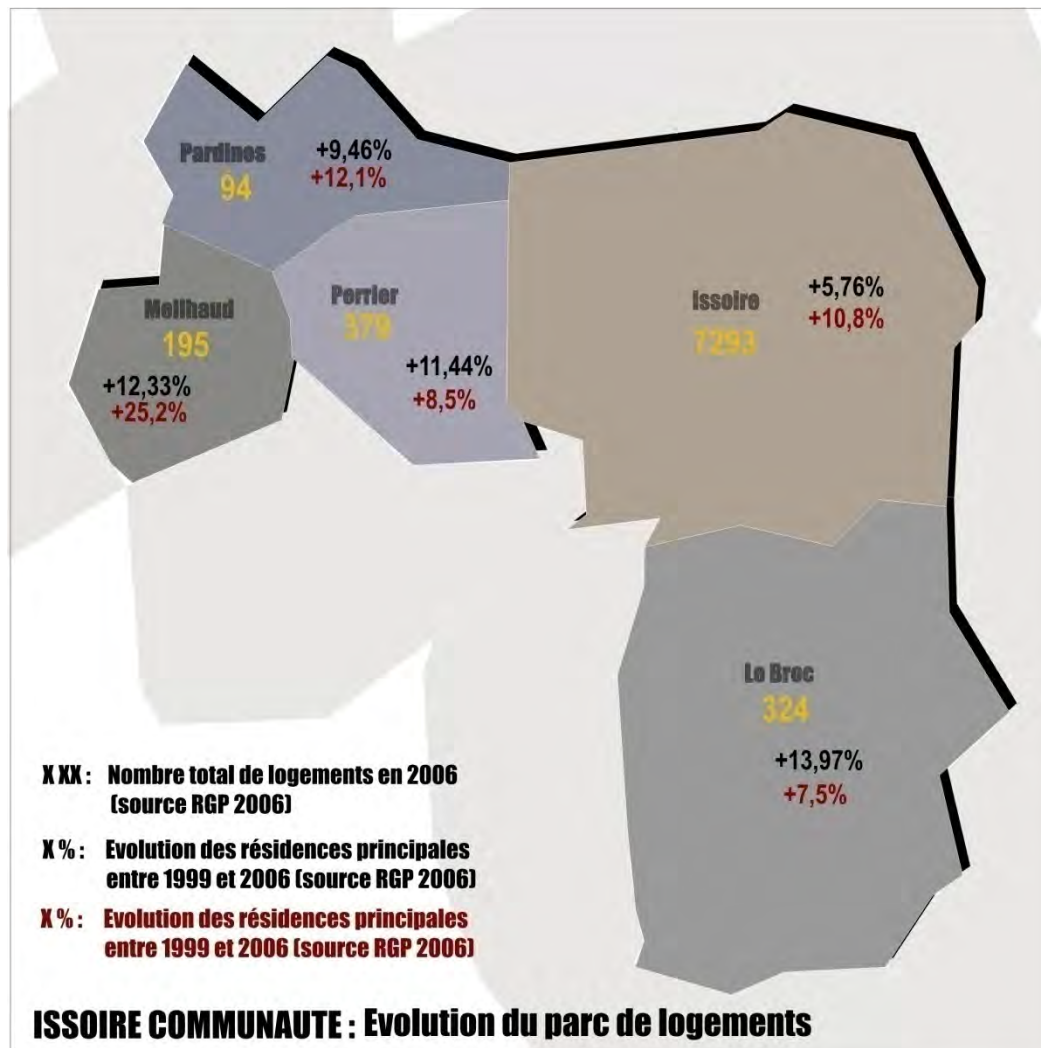
LES ENJEUX LIES AU CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

➡ **CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN ANTICIPANT LES MUTATIONS A VENIR :**

- ✓ Soutenir la croissance démographique par des initiatives foncières et immobilières publiques et privées :
 - Veiller aux équilibres démographiques
 - Contribuer à freiner l'étalement urbain en développant une offre foncière et de logements diversifiée
- ✓ Répondre au vieillissement de la population par le développement de services spécifiques aux personnes âgées.
- ✓ Tenter d'endiguer le départ des jeunes par le développement de filières de formations spécifiques au territoire.

2. HABITAT

• Une évolution du parc de logements modérée sur Issoire



Le parc d'habitat de la ville d'Issoire suit la dynamique d'accroissement de la Communauté de Communes. Entre 1999 et 2006, sur l'ensemble d'Issoire Communauté, le parc de logements a augmenté de 8,5%. Issoire, pôle urbain, a un rôle prédominant à jouer en matière d'habitat. En effet, en 2006, Issoire concentre 88% du parc de logements de la Communauté de Communes avec 7293 logements recensés.

La commune d'Issoire affiche un gain de +384 logements entre 1990 et 1999, soit une augmentation de 6%. Cet accroissement continu sur la période 1999/2006 au cours de laquelle Issoire affiche une augmentation de 7,96% de son parc de logements, soit un gain de 538 logements.

Les communes périphériques qui affichaient une progression d'à peine 2,4% entre 1990 et 1999 sont également marquées par une nette accentuation : 100 logements construits entre 2000 et 2005 soit une augmentation de 11,4%. En 2006, elles atteignent une évolution de + 13,67% de leur parc de logements.

A titre de comparaison, sur la même période (2000-2005), Clermont Communauté affiche une progression de 8,75%.

L'évolution des résidences principales sur la Communauté de communes est positive (+6,76%) puisqu'elle est passée de 6778 résidences principales en 1999 à 7236 en 2006 (soit une différence de 458 logements). Cette tendance est constatée autant au niveau des communes périphériques que de la ville d'Issoire.

✱ Des efforts notables à poursuivre en terme de résorption de la vacance

ISSOIRE COMMUNAUTE : Composition du parc de logements



Source RGP INSEE 2006

OPAH conduites sur la commune avaient permis la remise sur le marché de 136 logements (60 en 1993-94-95 et 76 sur la période 1997-98-99). En effet, après avoir assisté sur la période 90-99 à une résorption de la vacance on voit aujourd'hui le taux de vacance augmenter de 57,63% dans la ville d'Issoire : cela représente plus de 268 logements. Ces chiffres peuvent s'expliquer par le nouveau mode de comptage des logements par l'INSEE, par une offre locative trop importante ou parce que les logements ne correspondent plus à la demande (petites surfaces, sans place de stationnement, sans balcon...).

Les communes périphériques affichent des tendances similaires mais contrastées avec +14,9% de résidences principales, -11,7% de résidences secondaires et +20,3% de logements vacants.

Le parc issorien est composé à 87,59% de résidences principales (6388 logements). Ce chiffre est en diminution par rapport à 1999 (89,4%) du fait d'une forte proportion de logements vacants recensés en 2006.

Néanmoins, la commune a gagné 348 résidences principales entre les deux recensements soit une augmentation de 5,76%.

Le parc des résidences secondaires est en diminution sur la commune d'Issoire : elles ne sont plus que 171 en 2006 contre 250 en 1999, et ne représentent que 2,35% de l'ensemble des logements. Dans les communes périphériques, les résidences secondaires représentent 6,85% de l'ensemble du parc.

✿ Un parc ancien conséquent à valoriser

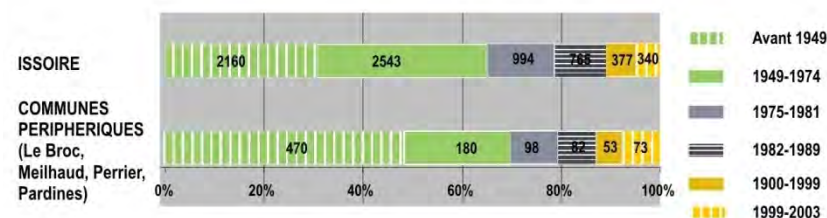
La ville d'Issoire dispose d'un parc ancien important réparti dans trois types de formation : le noyau historique très dense, la ceinture des boulevards et le faubourg situé au Sud du centre historique.

Le parc de logements issoirien se répartit à proportion égale sur trois périodes de construction : avant 1949, entre 1950 et 1974, et entre 1975 et 2003.

L'examen des données à l'échelle de la communauté de communes révèle un développement proportionnellement équivalent entre Issoire et les communes périphériques entre 1975 et 1999, qui s'est traduit spatialement par un phénomène d'étalement.

Cependant, aujourd'hui, le parc ancien est devenu inadapté à la demande, et requiert des actions de revalorisation et de réhabilitation.

ISSOIRE COMMUNAUTE : Répartition des logements selon la période d'achèvement



Source RGP INSEE 2006

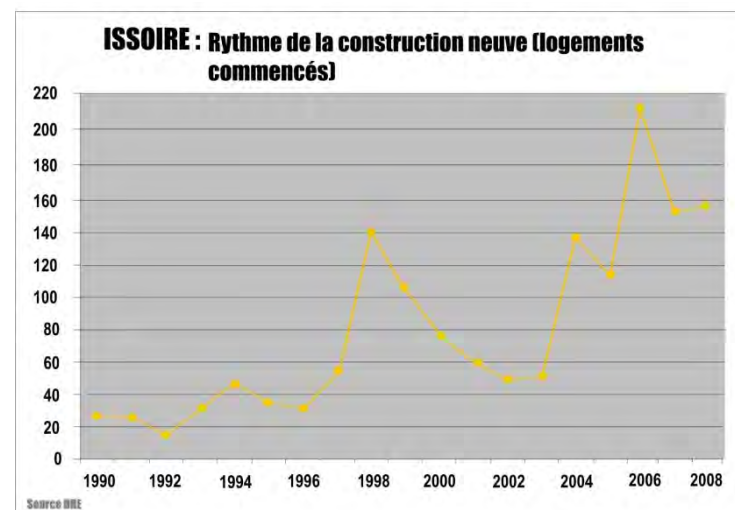
✿ Un marché de la construction dynamique à maîtriser

Un marché de la construction dynamique qui assure un développement équilibré

Avec un renouvellement de l'offre de logements et une croissance démographique maîtrisée, le marché de la construction assure un développement équilibré. Depuis 1998, Issoire connaît une relance forte de la construction avec une augmentation sensible du rythme annuel de construction qui passe de 30 logements/an entre 1990 et 1997 à 107 logements/an entre 1998/2005.

La ville d'Issoire représente une part prépondérante de la construction sur la Communauté de communes (83,3%). Sa moyenne de construction de 8.2 logements pour 1000 habitants entre 1998 et 2008, témoigne d'un marché actif et assure le renouvellement de la population. La première couronne de la Communauté de communes connaît une pression confirmée tandis que la couronne périurbaine voit une croissance de son activité supérieure à celle d'Issoire (+11,4%).

Depuis 2000, la ville d'Issoire assiste à une forte production de lots (343 lots pour 29 lotissements). Elle regroupe une part significative de l'activité de la construction individuelle réalisée en lotissements, environ les ¾. En 2010, deux nouveaux lotissements sont réalisés, Les Romarins et Le Clos Sancy, avec respectivement 33 et 16 lots.





Une dynamique de la construction neuve

Les données DRE montrent une accentuation du rythme de la construction sur la période 1998-2008 avec 1275 logements commencés soit 127 logements/an. Ce chiffre est largement supérieur à celui de la période précédente (39 logements/an entre 1990 et 1997).

Par ailleurs, l'examen des projets en cours révèle un pic majeur avec une production d'environ 216 logements par an pour 2006. En 2007/2008, le rythme de construction diminue suite à la crise mais reste néanmoins élevé avec 156 logements commencés par an en moyenne.

Une forte accélération de la croissance qui impose une vigilance pour la programmation à venir

Les grands projets réalisés sur la commune d'Issoire ces dernières années sont le quartier Bange-Solignat (projet de locatifs sociaux réalisé par Auvergne Habitat), le quartier de Bizaleix (Domocentre), le Payou-Les Combes (lotissement classique), le quartier du Pré Rond (projet achevé) et le centre ville. Ces projets représentent environ 160 logements.

Un marché du locatif déstabilisé à Issoire par une production massive de logements défiscalisés

Entre 2003 et 2008, environ 460/470 logements « De Robien » ont été construits sur Issoire soit 47 à 48% de la construction neuve de la ville. Il s'agit du taux le plus élevé de la région Auvergne. Parmi ces opérations, on distingue deux programmes de plus de 100 logements dont le Domaine de l'Abbaye (111 logements).

Aujourd'hui, cette production se révèle supérieure aux besoins de la commune d'Issoire. Le marché locatif se retrouve donc temporairement déstabilisé avec une offre locative (T2-T3) supérieure à la demande et un phénomène de report des locataires du parc ancien vers le parc neuf.

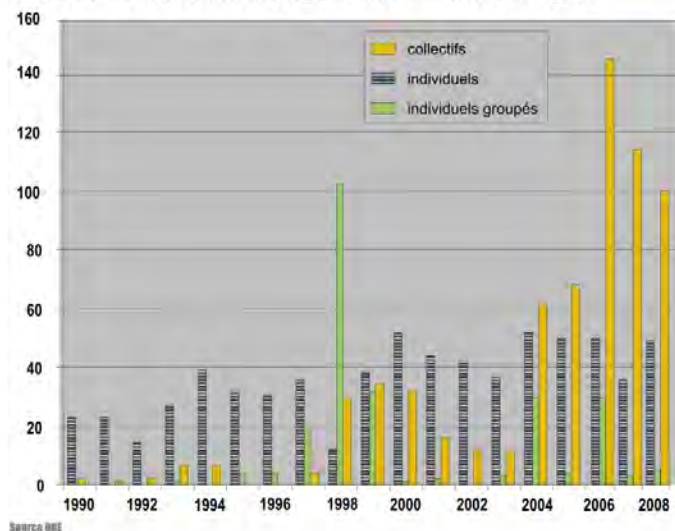
✿ Une concentration des logements collectifs sur Issoire

Issoire concentre plus de 99% des logements collectifs de la Communauté de communes avec 3851 logements recensés. Les communes périphériques sont elles caractérisées par une prédominance du logement individuel puisque 96,75% des logements sont des maisons.

Le parc de logements issoirien est caractérisé, au recensement 2006, par une répartition de 50,1% de logements collectifs et 48,4% de logements individuels. Les données DRE sur la période 2000-2008 révèlent également une production récente équilibrée avec 40% de logements collectifs commencés et 43% de logements individuels. La part de logements individuels groupés ne représente que 15% des logements d'Issoire.

✿ Un équilibre entre logements collectifs et logements individuels à maintenir

ISSOIRE : Répartition des logements commencés par type

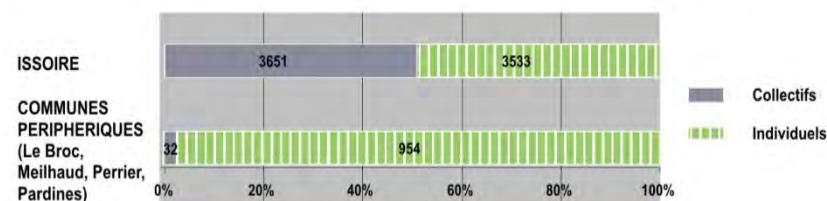


L'examen des données DRE sur la Communauté de communes sur la période 1990-2008 révèle un rythme soutenu et régulier de la construction de logements individuels (663 logements) qui représente 43% de la production de logements.

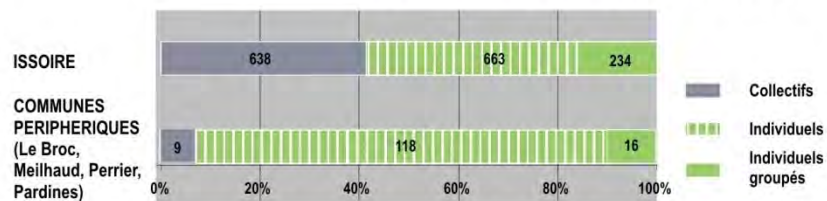
Le monopole de la production individuelle sur la période 1990-1995 est pondéré par un rythme soutenu en terme de production de logements collectifs ces 10 dernières années (617 logements).

Le développement de formes d'habitat individualisé dense depuis 1995 traduit un effort de diversification de l'offre (234 logements individuels groupés soit 15% de la production de logements). L'examen des logements commencés sur la période 2004/2008 révèle un phénomène d'intensification avec plus de 62% de logements collectifs, 8% de maisons de ville et 30% de maisons individuelles.

ISSOIRE COMMUNAUTE : Répartition par types des logements recensés en 2006



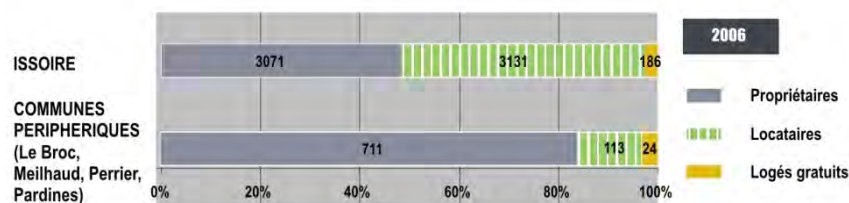
ISSOIRE COMMUNAUTE : Répartition par type des logements commencés entre 2000 et 2008



Les formes individualisées denses ne représentent qu'une petite part des nouveaux logements construits. La part d'individuels groupés à Issoire ces 5 dernières années n'est que de 8,15%, soit 64 logements. Pour rétablir l'équilibre entre collectifs et individuels, il serait également intéressant de développer les logements individuels groupés.

Une offre locative importante sur Issoire

ISSOIRE COMMUNAUTE : Répartition des logements par statut d'occupation



Source BGP INSEE 2006

La ville d'Issoire joue un rôle majeur dans le premier accueil résidentiel et le logement des ménages les plus modestes. Le parc de logements locatifs issoirien concentre 96,5% du parc de logements locatifs de la communauté de commune, soit 3131 logements. Les communes périphériques se répartissent seulement 113 logements locatifs.

Sur la ville, le parc locatif représente la moitié du parc de logements d'Issoire (49%) contre seulement 13% du parc de logements pour les communes périphériques. En effet, cette répartition du parc de logements locatifs s'explique par le fait qu'Issoire est la seule commune urbaine de la Communauté de communes. Les communes périphériques, communes rurales, concentrent une part plus importante de propriétaires (83,8%).

La composition du parc issoirien reste équilibrée sur le plan des statuts d'occupation avec 49% de locataires pour 48,1% de propriétaires.

Des projets qui vont redynamiser le parc locatif ancien et le parc social

Divers projets vont redynamiser et renouveler le parc de logements de la ville d'Issoire, et notamment son parc locatif et son parc social. Les programmes réalisés récemment et en cours de réalisation auront un effet sur le parc locatif et social qu'il conviendra d'observer afin d'ajuster les nouvelles programmations à la capacité du marché. La décision de différer la réalisation de la ZAC de Fontchoma est une première réponse à un état de «surchauffe manifeste».

Sur le centre ville, deux actions publiques volontaristes ont été engagées. La commune, en partenariat avec l'OPHIS, a mené deux actions importantes de requalification urbaine : l'îlot de la Ferronnerie et l'îlot Parguet. Il s'agit de permettre à la fois la reconquête sociale du quartier, l'embellissement du centre et la redynamisation commerciale. La première phase s'est soldée par la requalification de l'îlot de la Ferronnerie : 12 logements créés et 8 logements réhabilités. La deuxième phase, dont la livraison est prévue en 2007, consiste en la requalification de l'îlot Parguet : démolition d'une vingtaine d'immeubles et construction de 4 immeubles permettant la création de 31 logements sociaux (27 logements neufs et 4 logements en réhabilitation).

En 2010, d'autres programmes de logements locatifs sont prévus soit la construction de 163 logements répartis sur 3 opérations : 20 logements locatifs ont été construits Route de St Germain, 65 logements (dont 15 maisons individuelles et 3 bâtiments) sont prévus Chemin de Bizaleix, et 78 logements locatifs sociaux gérés par le bailleur Auvergne Habitat sont en cours de construction Chemin des Quinze. Les efforts de réhabilitation continuent également

avec les bailleurs privés. En effet, Auvergne Habitat mène actuellement un projet de réhabilitation de son parc locatif sur Issoire où il réhabilite 53 logements de la Résidence Jean Bigot.

❁ LES OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat)

En termes de politique de l'habitat, la ville d'Issoire a la volonté de favoriser le développement du logement locatif sur le territoire. Elle souhaite conduire une action complémentaire aux politiques déjà mises en œuvre sur les territoires, en mobilisant le parc privé, et en valorisant le patrimoine. L'objectif est donc de développer le parc locatif privé et social, de réhabiliter le bâti vieillissant et insalubre, et de renforcer l'attractivité des bourgs centres en encourageant la rénovation. Afin de parvenir à ces objectifs, des outils de planification et d'amélioration de l'habitat sont à la disposition des intercommunalités tels que des OPAH, des PIG... La ville d'Issoire a ainsi instauré deux OPAH sur des périodes de trois ans sur son territoire qui ont permis de remettre 136 logements vacants sur le marché.

L'OPAH menée sur la période 1993-1995

L'OPAH a fixé comme objectifs la réhabilitation de 60 logements appartenant à des propriétaires occupants et la réhabilitation de 160 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs, dont 30 logements seront réservés à des personnes démunies.

Afin d'atteindre ces objectifs, des actions d'accompagnement ont été menées telles que la prime municipale au ravalement de façade ou encore la réalisation d'aménagements dans certains quartiers de la ville : réalisation d'une salle des fêtes quartier Barrière, aménagement des bords de Couze, création de places de stationnement gratuit en centre ville, création d'un parking boulevard Triozon-Bayle quartier de l'abbatiale.

En conclusion de cette OPAH, 59 logements ont été financés sur le secteur des propriétaires occupants, dont 5 logements étaient vacants avant travaux. Sur le secteur du locatif, 157 logements ont été financés (dont 55 vacants avant travaux, 28 logements conventionnés et 6 logements très sociaux). Les loyers constatés correspondent à des T3 à loyer libre de 1800 F, à des T3 à loyer conventionné de 1 700 F, ou encore des T3 de 1170 F pour des logements très sociaux.

L'OPAH menée sur la période 1997-1999

Les objectifs déterminés dans cette OPAH sont la réhabilitation de 20 logements appartenant à des propriétaires occupants et la réhabilitation de 140 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs dont 60 feraient l'objet d'un conventionnement avec l'Etat. Le Programme Social Thématique (PST) compte également des objectifs qui sont la réhabilitation de 30 logements appartenant à des propriétaires occupants ainsi que la réhabilitation de 20 logements locatifs destinés à l'accueil des ménages démunis.

Afin d'améliorer le cadre de vie, il faut poursuivre les actions menées lors de l'OPAH précédente c'est-à-dire continuer la campagne de ravalement de façades et l'aménagement de l'Ilot Parguet.

Le Bilan de cette OPAH est le financement de 71 logements pour le secteur des propriétaires occupants (dont 5 d'entre eux étaient vacants avant travaux et dont 14 ont été réalisés dans le cadre du PST). Pour le secteur des propriétaires bailleurs, 204 logements ont été financés dont 99 ont été améliorés : 76 de ces logements étaient vacants avant travaux et 25 seront conventionnés dans le cadre de l'OPAH, contre seulement 2 dans le cadre du PST. Ce faible taux de logements conventionnés peut s'expliquer par un fort différentiel entre les loyers du marché libre et les loyers conventionnés, et par l'arrivée des militaires.

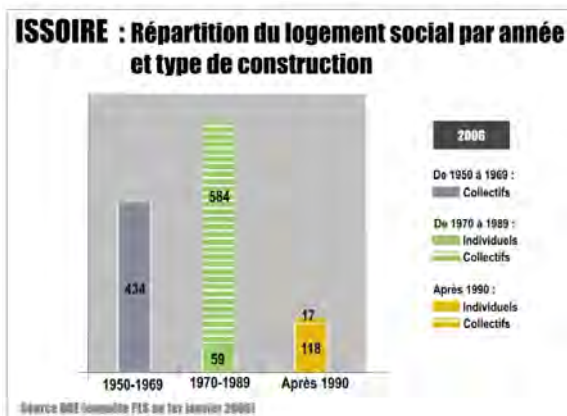
Les loyers du marché libre pour des T3 sont de 2 506 F. Ils sont de 1 756 F pour les T3 à loyer conventionné.

Ces deux OPAH, bien qu'efficaces, ont tout de même rencontré des difficultés à produire du logement conventionné compte tenu du montant des loyers pratiqués. Selon l'ANAH, Issoire comptabilise 84 logements conventionnés en 2006/2007.

Depuis 1999, aucune autre OPAH n'a été mise en œuvre sur la commune ou le Pays d'Issoire. Le projet d'instauration d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) est en ce moment à l'étude sur le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

✿ L'équilibre du parc locatif social

L'offre locative sociale est inégalement répartie sur le territoire issoirien. En effet, la ville d'Issoire concentre la quasi-totalité des logements sociaux de la Communauté de Communes avec 1212 logements sur 1215. La commune de Meilhaud accueille 3 logements sociaux individuels. En 2008/2009, les communes périphériques ont prévu d'accueillir quelques logements sociaux supplémentaires sur leur territoire dont 6 à Meilhaud et 8 sur la commune de Perrier.



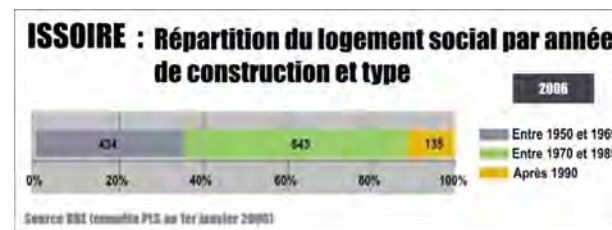
Sur Issoire Communauté, la part des logements sociaux publics est prédominante puisqu'on recense 1257 logements appartenant à des bailleurs publics contre seulement 84 logements de bailleurs privés. Le parc de logements sociaux locatifs est géré en majeure partie par un seul bailleur : Auvergne Habitat. Il se constitue pour les 3/4 de T3 et T4. 18% du parc est non conventionné.

Sur Issoire, l'équilibre social de l'habitat est préservé puisque les logements locatifs sociaux représentent 20,1% du parc des résidences principales. Il s'agit majoritairement à 85,4% de logements collectifs (1035 logements). La part d'individuels ne représente que 14,6% (177 logements). L'examen des données DRE révèle une moindre production de logements sociaux depuis 1990 puisqu'ils ne représentent qu'11,2% du parc social. La part du logement social dans la construction neuve est faible : 10 % depuis 1990, soit 135 logements sociaux sur 1425.

Cependant des efforts notables ont été faits en terme de diversification de l'offre . En effet, 87,4% des 135 logements produits depuis 1990 sont des individuels. De 1970 à 1989, la part de logements sociaux individuels ne présentait que 9,18%.

Par ailleurs, le parc est relativement ancien avec plus d'1/3 des logements sociaux qui ont plus de 35 ans et 11% seulement qui a moins de 15 ans. Depuis 90, l'activité de production est limitée de l'ordre de 8 logements/an ce qui représente 10% des logements produits.

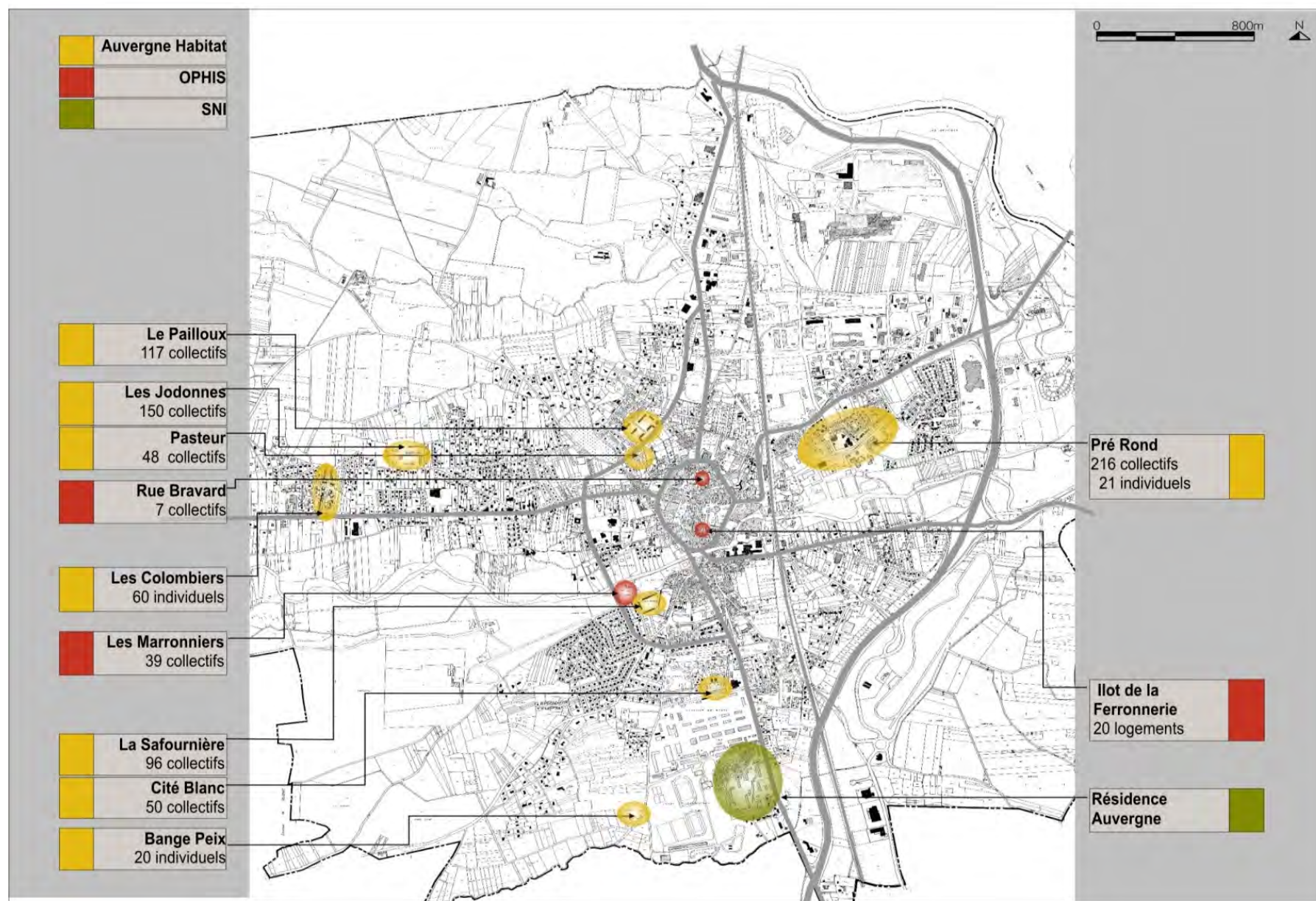
Globalement, le parc social s'intègre bien dans le tissu urbain existant avec une part significative des logements proches du centre ville, des équipements et des lieux de vie de la commune.



Sur le territoire communal, la répartition des logements locatifs sociaux est relativement équilibrée avec trois pôles principaux :

- Le secteur Est dont la ZAC des Prés qui propose 337 logements
- Le secteur « militaire » qui dénombre 292 logements
- Le secteur péri central Ouest, aux abords du boulevard qui recense 300 logements.

On peut cependant remarquer la faible part du logement social dans le centre mais des actions volontaristes sont en cours d'élaboration avec la création de 20 logements réalisés et 31 projetés (livraison pour 2007).

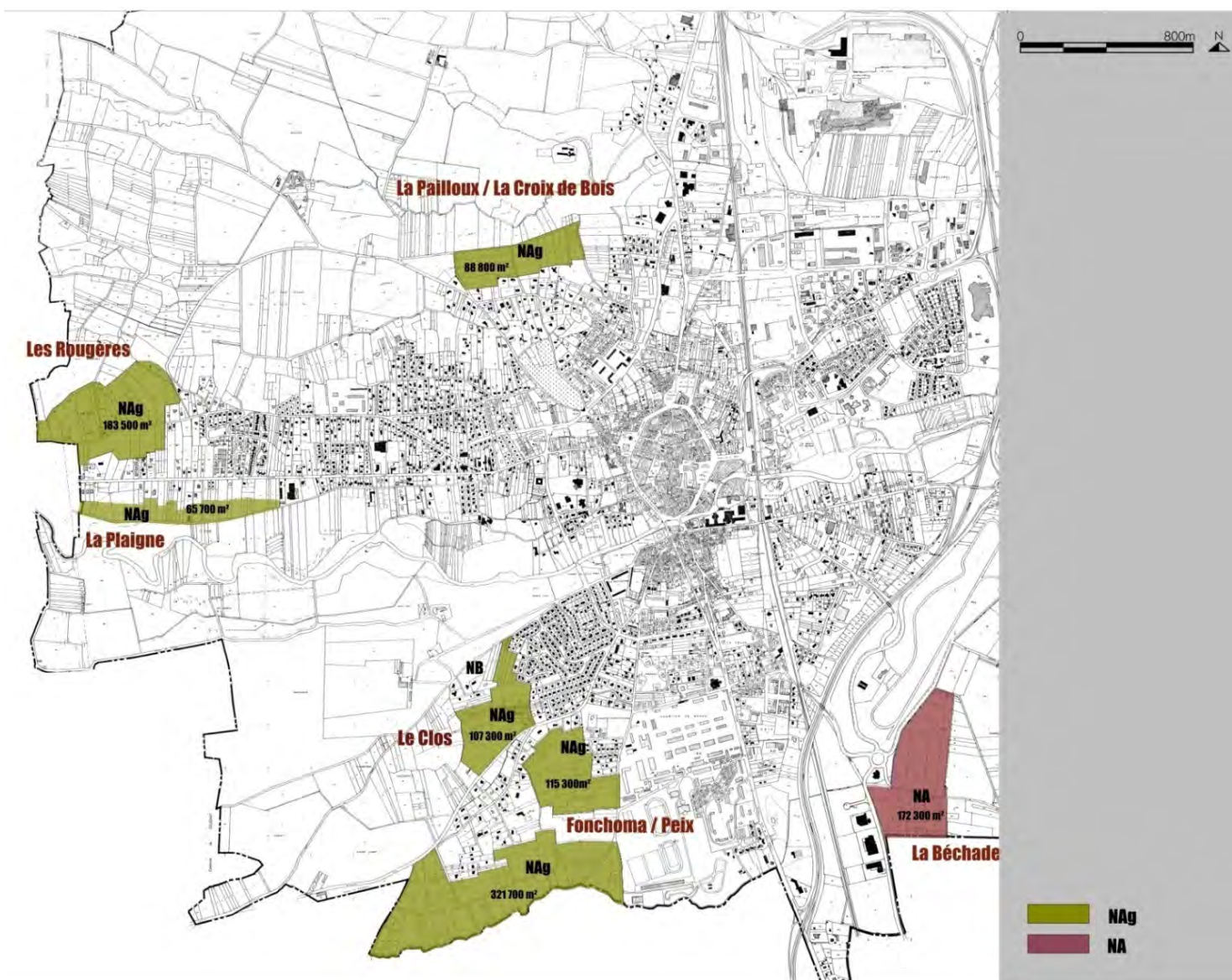


✱ Les disponibilités foncières

En 2007, l'espace urbanisé (zones U du POS) représente 45% de la superficie totale de la commune. L'espace urbanisable (zones U, NA, NB POS et ZAC) en représente 50%.

Le potentiel foncier s'amenuise dans l'aire urbanisée du fait d'une dynamique récente. La ZAC des Prés, aujourd'hui achevée, est à saturation. Il est donc nécessaire d'évaluer le potentiel foncier restant de la ville.

Les réserves de développement en zone d'urbanisation future sont essentiellement concentrées sur le site de Fontchoma/Peix (38 ha). Il permettrait de réaliser environ 650 à 700 logements et sur le site des Rougères (18,3 ha).



LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

➡ SOUTENIR LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION EN MAINTENANT LES EQUILIBRES DU PARC

- ✓ Vérifier le potentiel du marché compte tenu du stock qui va être mis sur le marché et des projets en cours sur l'agglomération clermontoise.
- ✓ Dégager les potentiels fonciers nécessaires au soutien de la croissance démographique dans la durée :
 - en vérifiant le potentiel du marché compte tenu du stock qui va être mis sur le marché,
 - en évaluant le potentiel de densification des zones urbaines,
 - en contribuant à la limitation de l'étalement urbain sur les communes rurales par une programmation large, en ciblant notamment les ménages qui se reportent sur ces communes,
 - en gérant de manière économe les disponibilités foncières restantes,
 - en limitant les prélèvements sur les espaces naturels et agricoles de la commune.
- ✓ Inscrire les développements dans une vision plus globale sur l'évolution de la forme et du paysage de la ville. Garantir la mise en place des structures d'espaces publics et de voiries nécessaires au bon fonctionnement de la ville.
- ✓ Veiller à assurer de bonnes conditions d'accès aux équipements et aux services publics et privés.

➡ PRESERVER UN BON EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- ✓ Préserver l'équilibre social de l'habitat en maintenant le niveau 20% de logements sociaux et en assurant une répartition équilibrée du parc sur l'ensemble de la ville.
- ✓ Assurer aux nouveaux programmes le même niveau de qualité d'accès aux équipements et aux services.
- ✓ Poursuivre la diversification du parc en faveur des formes individuelles ou intermédiaires et de la réhabilitation.

➡ POURSUIVRE L'EFFORT DE RECONQUETE DU BATI ANCIEN

- ✓ Valoriser le potentiel du faubourg resté à l'écart de la réhabilitation pour l'instant.

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

✿ Une offre d'équipements et services complète bien répartie sur l'ensemble de la ville

Les principaux équipements et services de proximité se situent dans le centre ville d'Issoire ou dans ses proches alentours.

Les équipements publics

Les principaux équipements publics de la commune (mairie, Office de Tourisme, subdivision de la DDE, gendarmerie...) se trouvent dans le centre historique d'Issoire. La déchetterie se situe au Nord-Est de la zone industrielle des Listes.



Collège Les Prés

Les équipements scolaires

La ville d'Issoire a de nombreux équipements scolaires, tant dans le secteur public que dans le secteur privé. Le secteur public recense deux écoles maternelles, deux écoles primaires, trois groupes scolaires, deux collèges et deux lycées.

Les établissements scolaires publics de la ville d'Issoire se répartissent ainsi :

- 5 écoles maternelles (Faubourg, Pré-Rond, Centre, Murat, Barrière) qui recensent 472 élèves pour la rentrée 2009/2010,
- 5 écoles primaires (Faubourg, Albert Buisson, Bizaleix, Barrière et Pré-Rond) qui comptabilisent 714 élèves sur l'année scolaire 2009/2010,
- 2 collèges : Les Prés et Verrière,
- 2 lycées : le lycée général et technologique Murat, le lycée professionnel Sainte-Claire Deville.

Depuis quelques années, les effectifs scolaires restent en général dans les mêmes proportions, avec des évolutions différentes selon les établissements, tant au niveau des écoles maternelles et primaires qu'au niveau des collèges ou lycées.

	2002/2003	2003/2009	2004/2005	2005/2006
Collège Verrière	425	420	398 + 4 UPI	401
Collège des Prés	496 + 91 SEGPA	503 + 91 SEGPA	493 + 92 SEGPA	488 + 94 SEGPA
Lycée Murat	770	806	858	841
LEP Ste Claire Deville	430	445	406	377

Le groupe scolaire privé Sévigné Saint-Louis est le seul établissement sur la ville d'Issoire qui propose un enseignement de la maternelle jusqu'au lycée. Pour la rentrée 2005/2006, il rassemblait 1082 élèves, toutes sections confondues. On note également la présence d'un organisme de formation (Formapole).

Les équipements culturels

La culture tient une place importante dans la vie issoirienne. Les manifestations se font dans les trois salles de spectacles municipales (salle Animatis, salle Le Strapontin, la halle aux Grains), au centre culturel, au centre d'art roman. Une médiathèque ainsi qu'un cinéma sont également présents sur le territoire.

La musique joue un rôle notable sur la ville d'Issoire avec la présence d'une école de musique et de l'espace «Art-scène», ouvert à tous, qui se compose notamment d'une petite salle de concert.

Des bâtiments faisant partie du patrimoine de la ville (Tour de l'horloge, Abbatale Sainte-Austremoine...) accueillent également des manifestations culturelles.

Les services de proximité



Maison des jeunes

Les Services aux personnes âgées :

Les personnes âgées bénéficient de différents services, tant au niveau des transports, que de lieux d'accueil et d'écoute, ou de la santé (ateliers équilibre et mémoire, soins à domicile...). Ces services sont proposés par différents organismes tels que le CLIC (Centre Local d'Informations et de Coordination gériatrique), le CCAS (Centre Communal d'Action Social), le SSIAD (Service de Soins Infirmiers à Domicile) ou le SICOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Sociale).

Les services liés aux loisirs et à l'enfance :

Issoire compte un centre de loisirs au Pré-Rond, une crèche et une maison des jeunes. Ces structures sont regroupées en centre ville et sont ainsi faciles d'accès, avec de nombreuses places de stationnement.

La crèche rassemble une crèche collective (87 enfants), une halte-garderie occasionnelle pouvant accueillir jusqu'à 163 enfants et une crèche familiale (61 enfants) ; c'est une structure phare de la petite enfance à Issoire. Elle contribue avec le RAM (Relais d'Assistantes maternelles) à diversifier les modes de garde et à répondre aux besoins de la population.

Les équipements de loisirs

La vie associative d'Issoire est riche de près de 250 associations et offre à chacun l'opportunité de pratiquer divers types d'activités (culturelles, sportives, services...). De plus, la charte de la vie associative ainsi que la maison des associations traduisent le partenariat qui existe entre la municipalité et les associations. Ainsi, de nombreux moyens sont mis à disposition de la vie associative.

Avec la présence d'un camping communal, les équipements de loisirs et de tourisme sont également représentés sur le territoire communal.



Camping du Mas

Les équipements sportifs

La commune d'Issoire recense un grand nombre d'équipements tournés vers les activités sportives et les terrains de sport : le centre Aqualudique, trois complexes sportifs, quatre gymnases, un stand de tir, une base de canoë-kayak, un skate parc, un terrain de bi-cross, des terrains de foot... Certains de ces équipements sont intercommunaux.



Terrains multi-sports



Hôpital Paul Ardier

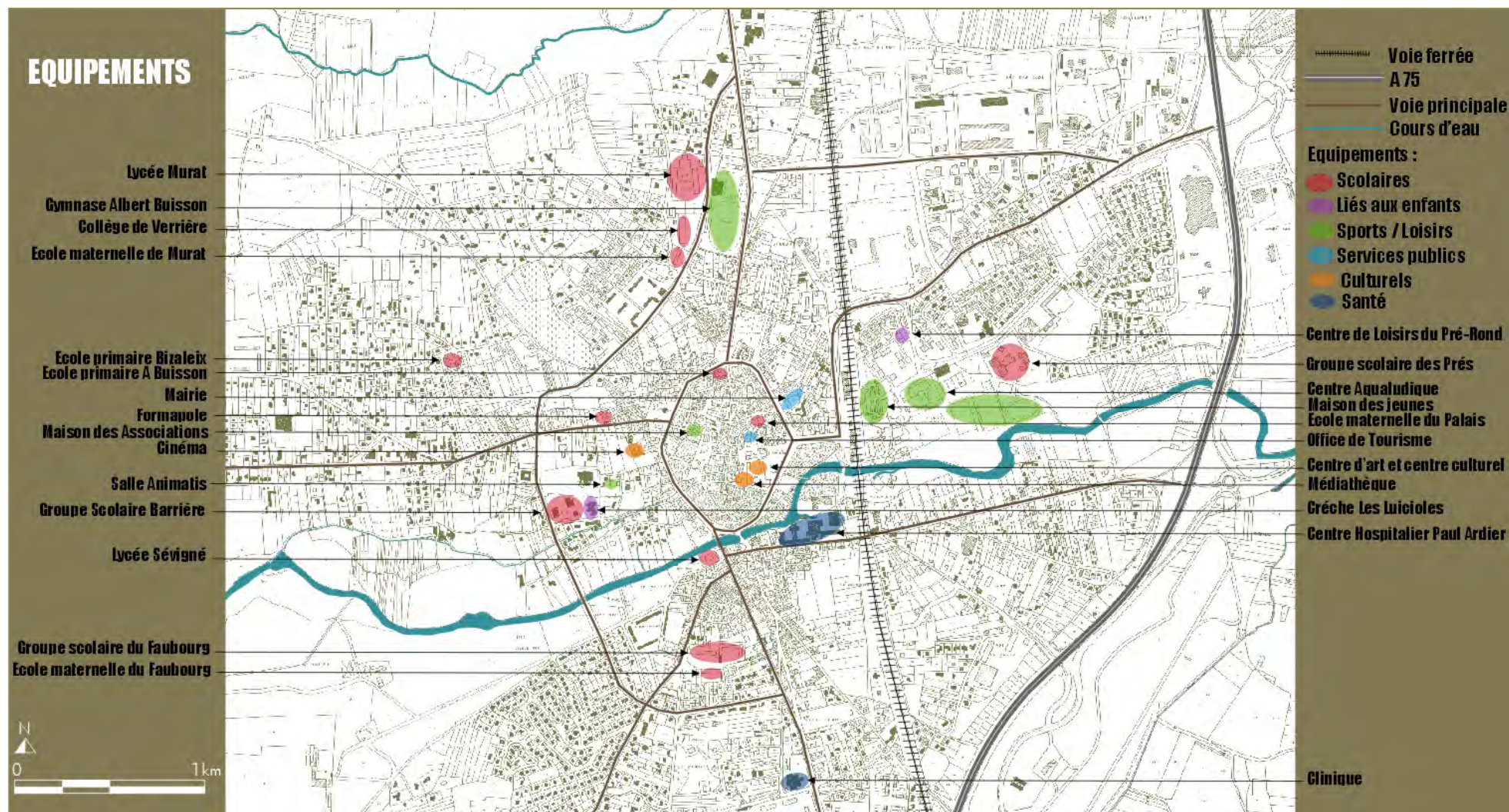
Les équipements et services de santé

Situé au Sud d'Issoire, à proximité des boulevards de ceinture de l'ancienne cité et de l'A 75, le centre hospitalier Paul Ardier propose une offre de soins à l'ensemble de la population du Val d'Allier. Il offre une capacité d'accueil de 115 lits en hospitalisation. Il comporte des services spécialisés pour les personnes âgées avec une unité de soins de longue durée qui propose 74 lits et avec une maison de retraite de 80 lits destinée à des personnes valides ou semi-valides.

Dans le cadre de partenariats avec d'autres structures sanitaires et médico-sociales publiques du secteur, il existe de nombreuses complémentarités des soins. L'hôpital Paul Ardier entretient également des relations avec des structures privées telles que la clinique "Les Sorbiers" à Issoire.

La clinique « les Sorbiers » est un établissement privé, qui propose 41 lits en chirurgie avec hospitalisation et 4 lits en chirurgie ambulatoire. Située au Sud du centre ville d'Issoire, elle accueille 4000 patients par an.

Localisation des principaux équipements et services



LES ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS



POURSUIVRE LES ACTIONS MENEES EN FAVEUR DES EQUIPEMENTS :

- ✓ Maintenir le bon niveau d'équipements et de services publics et privés renforcés ces dernières années
- ✓ Renforcer l'attractivité de la ville

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

✿ Le contexte

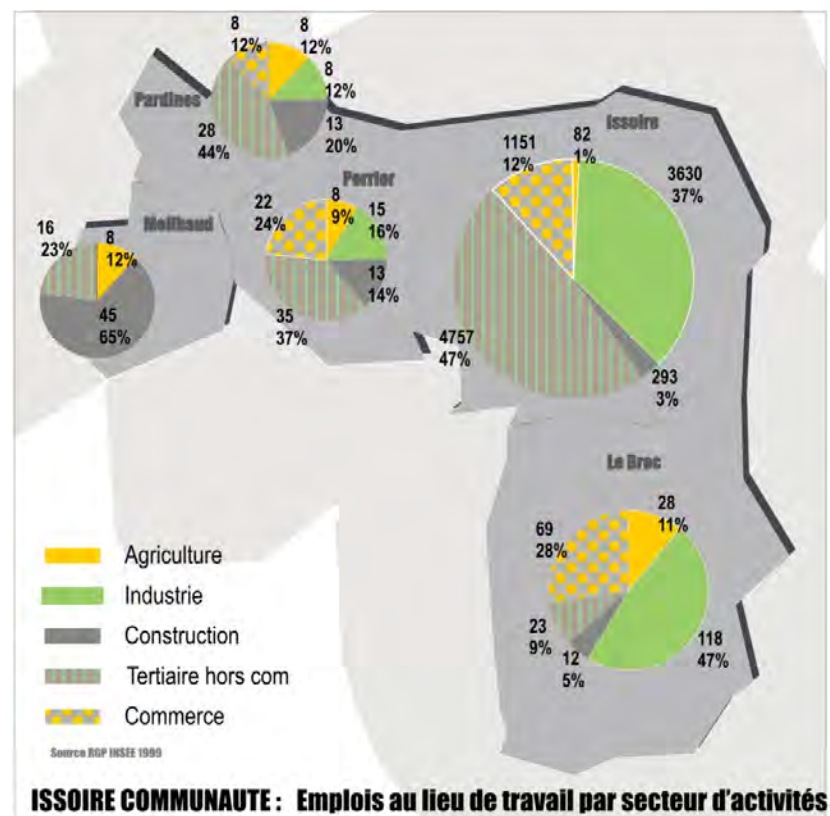
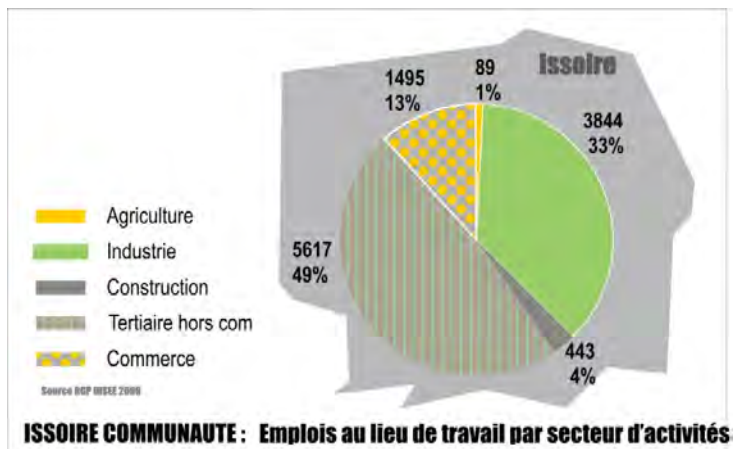
Après une crise industrielle forte dans les années 80, Issoire retrouve une dynamique économique qui se traduit par une augmentation significative du nombre des emplois et des actifs (+6,1% sur le Pays). L'offre d'emplois sur le bassin a augmenté plus rapidement que le nombre d'actifs résidents. On assiste de ce fait à une forte augmentation des actifs travaillant dans la zone mais n'y résidant pas.

✿ L'emploi, une dynamique économique retrouvée qui conforte Issoire dans son rôle de pôle structurant de tout le bassin.

Issoire Communauté offrait 10 390 emplois au recensement de la population de 1999, 95 % de ces emplois étaient concentrés sur Issoire. En 2006, Issoire Communauté en offre 11 848 dont 97 % sur Issoire qui conserve donc sa position dominante et structurante en terme d'emplois pour l'ensemble du bassin.

Par ailleurs, une progression de 14 % du nombre d'emplois est réalisée entre 1999 et 2006. Ceci montre la dynamique économique du bassin issoirien.

L'EPCI connaît un taux d'emploi (nombre d'individus appartenant à une catégorie professionnelle ayant un emploi/nombre total d'individus en âge de travailler 15-64 ans) de 175,4 %.



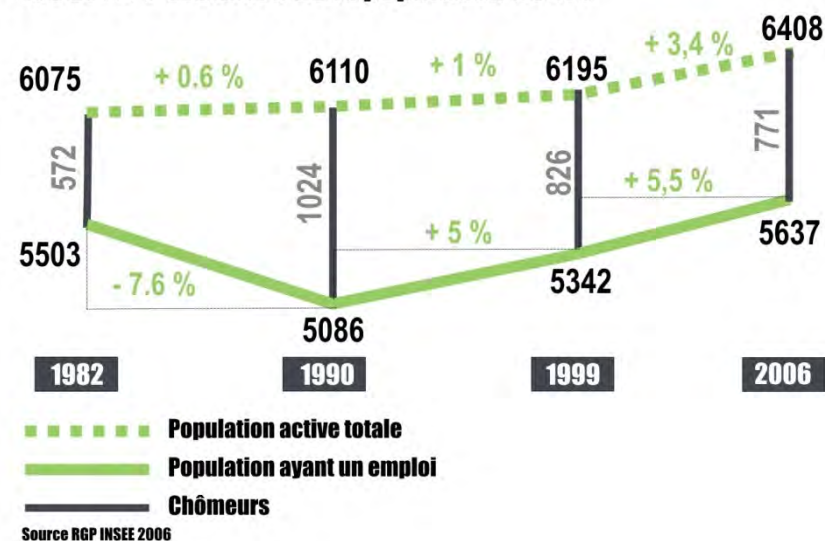
En 1999, 37 % des emplois qu'offrait Issoire étaient des emplois industriels. Cela montre la vitalité de ce secteur sur la ville. En effet, l'économie issoirienne est portée par un secteur industriel dominant avec le poids prépondérant de deux groupes internationaux : Alcan et Valéo qui emploient respectivement 1 500 et 800 salariés. Le tissu de PME est également vivace, notamment dans le domaine de la métallurgie avec des entreprises telles que Duval Fortech (350 salariés), Lusina, Interforge (140 salariés)...

En 2006, le nombre d'emplois consacré à l'industrie à Issoire diminue avec 33% des emplois offerts sur le territoire. On assiste aujourd'hui à une tertiarisation de l'économie : 61,3 % des emplois sont des emplois tertiaires, une progression plus forte sur le Pays d'Issoire qu'au plan régional. Ce secteur est dominé par le tertiaire public avec un poids prépondérant des secteurs de la santé, du social et l'administration : Hôpital (480 emplois), Mairie (400),... et avec une part significative liée à l'armée. En effet, à Issoire, le plus gros employeur après Péchiney est l'armée qui emploie plus de 1400 personnes.

Depuis 1990, la ville d'Issoire connaît une hausse de sa population active (+3,4%) ainsi qu'une diminution de son nombre de chômeurs.

Issoire est le pôle économique majeur avec des activités phares mais fragiles car elles sont positionnées sur des marchés porteurs à l'échelle mondiale mais très concurrencées et dépendantes de lieux de commandements extérieurs.

ISSOIRE : Evolution de la population active



NAVETTES DOMICILE/TRAVAIL

1999

ENTREES	STABLES	SORTIES
6 003	3 910	1 437

10 371 emplois

2007

ENTREES	STABLES	SORTIES
5 921	3 936	1 699

11 557 emplois

Le pôle commercial de la ville d'Issoire est un pôle complet, attractif et dynamique. Il se trouve en troisième position au niveau départemental derrière Clermont-Ferrand et Riom.

Sa zone de chalandise s'étend sur une cinquantaine de kilomètres et dépasse les limites du Pays d'Issoire. La première couronne comprend la commune d'Issoire ainsi que tout le territoire rural alentour. La deuxième couronne comprend les communes de St Germain Lembron, de Sauxillanges, de Besse, de Champeix et d'Ardes-sur Couze. La troisième couronne s'étend sur les bassins miniers, sur les communes de Vic le Comte et de Lempdes (43). Son aire de chalandise s'élargit de plus en plus au Sud. Le bilan d'attraction de l'aire de chalandise du Pays d'Issoire est positif. Son attraction représente près des 2/3 du chiffre d'affaire, alors que l'évasion est de l'ordre de 25 %.

La carte de la région de Clermont-Ferrand illustre la structure spatiale de la région. Elle met en évidence les pôles urbains (Clermont-Ferrand, St-Amant Talleville, Vichy, Combrès, Champeix, St-Genès-Lempdes, Brassac les Mines, Ardes-sur-Couze, Besse-et-St-Anastaise, Blesmes, Cunhat) et les couronnes périurbaines. Les communes multi-polarisées sont également indiquées. La carte montre également les pôles de services intermédiaires (Clermont-Ferrand, St-Genès-Lempdes, Brassac les Mines, Ardes-sur-Couze, Besse-et-St-Anastaise, Blesmes, Cunhat) et les communes à dominante rurale. Les axes de transport (routes, voies ferrées) sont représentés par des lignes noires. Les zones d'emploi sont représentées par des polygones colorés (rouge pour les pôles urbains, orange pour les couronnes périurbaines, bleu pour les communes multi-polarisées, vert pour les communes à dominante rurale). Les pôles de services intermédiaires sont représentés par des étoiles noires. Les communes à dominante rurale sont représentées par des zones vertes.

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains
- Couronnes périurbaines
- Communes multi-polarisées

Espace à dominante rurale

- Pôles d'emploi de l'espace rural
- Couronnes des pôles d'emploi
- Autres communes

Pôle de services intermédiaires

Un trait relie chaque commune au pôle de service intermédiaire le plus fréquenté habituellement.

Source : INSEE - Recensement 1999, inventaire communal de 1998 - SCEES

✿ Un équilibre à trouver entre commerces du centre ville et commerces périphériques

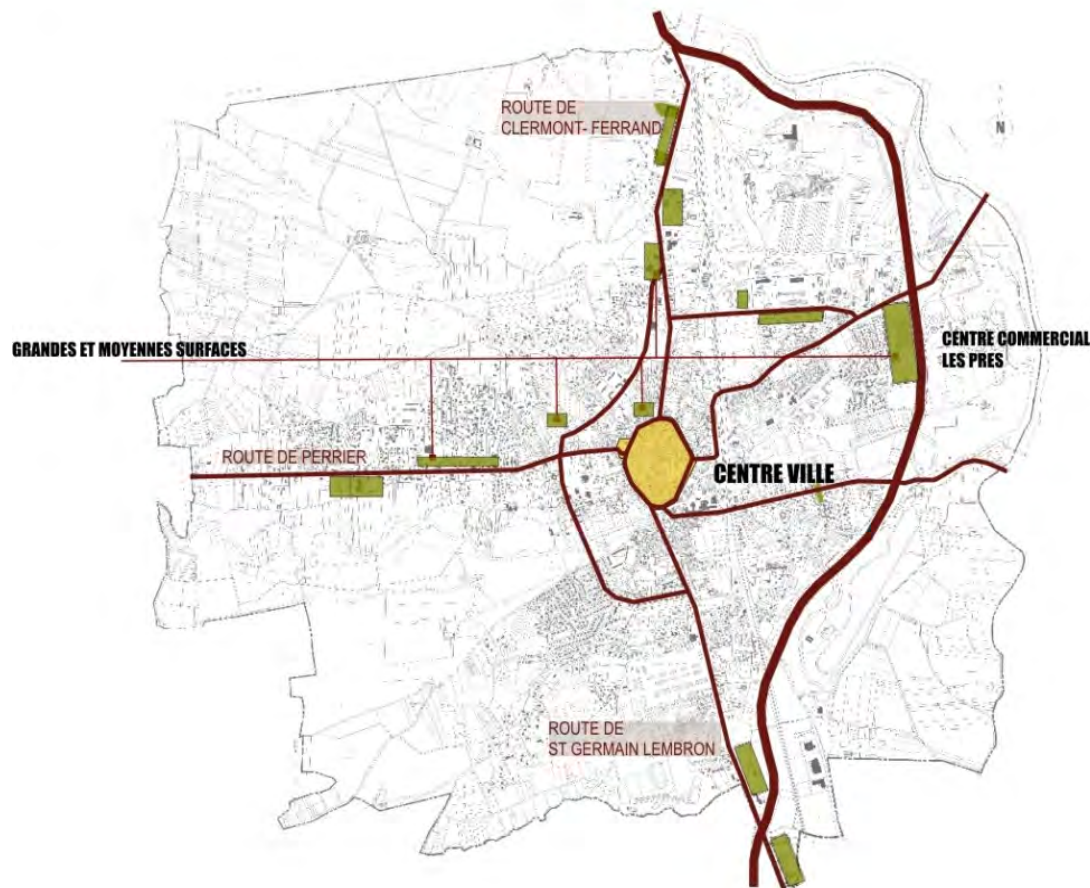
Entre 1990 et 2000, des mutations légères apparaissent et pourraient amorcer un déséquilibre qui peut aller en s'aggravant. En effet, la baisse du nombre d'emplois commerciaux de 6,3% ainsi que la diminution du nombre de boutiques de -10% (contre -24% pour la Région) confirment ce phénomène. Par ailleurs, les commerces de quartier baissent au profit des commerces périphériques de plus grande taille.

Néanmoins, d'après l'INSEE, Issoire a connu un taux de création d'établissements commerciaux de 12,1% soit 41 établissements en 2008. De plus, en 2010, l'offre commerciale d'Issoire se compose de 290 commerces, dont 180 en centre ville, soit 62% de l'offre.

Les surfaces de vente ont progressées de 22%. Ce phénomène est lié à l'augmentation des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) en dehors du centre ville. Deux GMS sont référentes : celle de Monoprix en centre ville et celle de Carrefour sur la ZAC des Prés.

Les commerces de centre ville (180 boutiques) se maintiennent mais sont cependant pénalisés par des surfaces de vente faibles. De plus, les difficultés de stationnement ainsi que la diversité de l'offre insuffisante pénalisent également ces commerces. Un axe commerçant fort, le boulevard Ouest (Sous-Préfecture, Manlière, Buisson). Des opérations de rénovation urbaine ont redynamisé le commerce en centre ville sur la Place de la République, rue du Ponteil, rue de Châteaudun et rue du Pont. La rue Berbiziale, quant à elle, est en déclin.

Par ailleurs, le marché hebdomadaire contribue au maintien de l'attractivité des commerces du centre ville.



❁ Des zones d'activités peu spécialisées et bien desservies

La ville d'Issoire dispose de 5 zones d'activités réparties au Nord et au Sud du territoire, le long des grands axes de communication (A75 et desserte SNCF). La plus forte polarisation d'activités se situe au Nord, dans la continuité immédiate de l'urbanisation.

Au Nord du territoire, deux zones d'activités se distinguent :

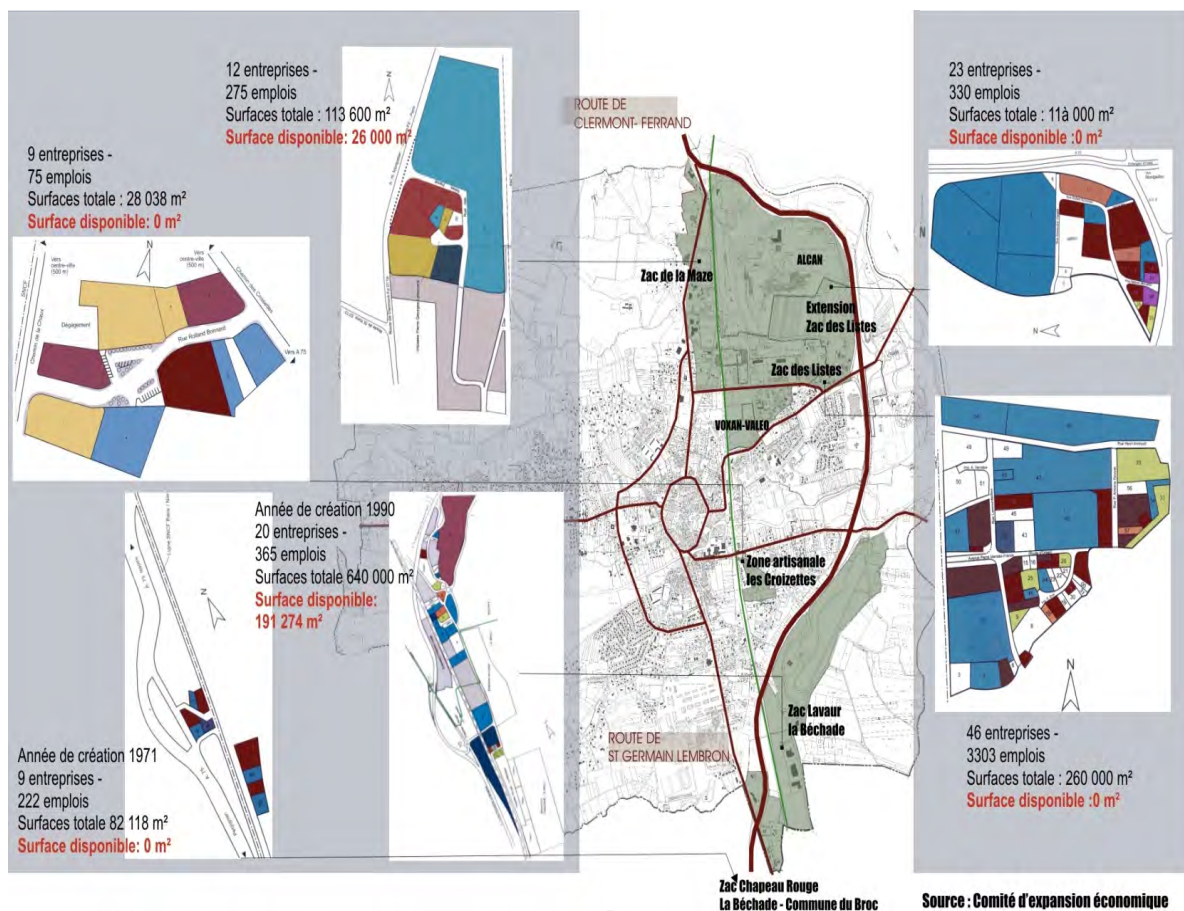
- la ZAC de la Maze reçoit 12 entreprises et 275 emplois. Cette ZAC s'étend sur une superficie de 113 600 m². 26 000 m² sont encore disponibles.
- la ZAC des Listes et son extension est plus importante puisqu'elle s'étend sur 370 000 m² et accueille 69 entreprises et 3633 emplois.

Au Sud, trois zones d'activités se côtoient :

- la Zone artisanale les Croizettes qui se partage 28 038 m² entre 9 entreprises et 75 emplois.
- la ZAC Lavaur la Béchade qui a été créée en 1990, reçoit 20 entreprises avec 365 salariés. Elle offre encore 191 274 m² de surface disponible sur les 640 000 m².
- la ZAC Chapeau Rouge La Béchade se situe en limite communale d'Issoire et majoritairement sur la commune du Broc. Créée en 1971, elle s'étend sur 82 118 m² pour accueillir 9 entreprises avec 222 emplois.

Ces zones d'activités sont peu spécialisées et bénéficient d'une bonne visibilité du fait de leur emplacement à proximité de l'autoroute et de la voie ferrée.

Cependant, à court terme, on risque d'assister à une pénurie de foncier. En effet, sur l'ensemble du territoire, Issoire détient un potentiel d'une quarantaine d'hectares encore disponibles pour ses zones d'activités. Son potentiel foncier est évalué à 22 ha auxquels il faut ajouter 16 ha classés en zone d'urbanisation future. Néanmoins, ce potentiel est affecté par des contraintes d'inondation.



ISSOIRE COMMUNAUTE : Les zones d'activités

✿ Un secteur industriel fort, positionné sur des créneaux porteurs à forte valeur ajoutée, mais fragilisé par sa dépendance à des groupes extérieurs

La vocation industrielle d'Issoire constitue un véritable atout pour la commune qu'il faut soutenir et développer. Le secteur industriel d'Issoire connaît une progression à l'opposé des tendances régionales. 33% des emplois qu'offre Issoire sont des emplois industriels, ce qui montre la vitalité de ce secteur sur la commune.

C'est dans la métallurgie, la transformation des métaux et la filière automobile que la ville se spécialise puisqu'elle concentre plus de 3000 emplois dans ce secteur. Deux groupes internationaux : Alcan et Valéo emploient respectivement 1 500 et 800 salariés. Ces deux grands groupes sont complétés par un tissu de PME vivace et diversifié avec les entreprises telles qu'Issoire Aviation, Biodome, Rochias...

Le projet d'un pôle d'excellence régionale INNOMAT «une technopole dédiée aux matériaux traditionnels et nouveaux appliqués au transport» pourrait valoriser ce savoir-faire industriel, avec l'accueil d'entreprises innovantes, le développement de centre de formation, de centres de documentation technique....

✿ Une agriculture en perte de vitesse qui représente une part marginale sur le plan économique

Le domaine de l'agriculture représente une part marginale de l'économie locale d'Issoire, mais il est vital sur le plan de la gestion des espaces.

La commune connaît en terme d'agriculture une évolution comparable à celle du département. Le nombre d'exploitations recensées est en baisse continue passant de 24 en 1988 à 13 en 2000 puis 9 en 2010. La production brute standard régresse en parallèle de même que la surface agricole utilisée évaluée à 834 ha en 1988 puis 765 ha en 2000 puis 636 ha en 2010.

Le département du Puy-de-Dôme, comme la commune d'Issoire connaît un vieillissement de la population agricole.

La production reste tournée vers la polyculture et le polyélevage. En revanche le recensement 2010 révèle une diminution importante des cheptels qui passent de 284 Unités de gros bétail tous aliments en 2000 à 67 UGBTA en 2010. L'essentiel de la surface agricole utilisée est en terres labourables (592 ha / une SAU globale de 636 ha soit 93%).

✿ Une économie touristique insuffisamment développée

Le territoire d'Issoire a un fort potentiel touristique mais qui reste encore insuffisamment développé. Le Pays Issorien a d'ailleurs intégré le développement touristique comme un des axes stratégiques dans sa Charte. De plus, la fédération des acteurs locaux au sein de l'Agence Locale de Tourisme des Pays d'Issoire souligne l'envie et l'intention de développer ce secteur.

La commune d'Issoire bénéficie à la fois d'un patrimoine architectural de grande qualité et d'une offre commerciale et de loisir relativement complète. Mais l'offre d'hébergement qui reste insuffisante sur le territoire devra être développée. En effet, à Issoire, la capacité d'accueil des touristes se résume à 8

hôtels qui se situent dans la ville, et un camping 3 étoiles qui propose 144 emplacements. La capacité d'accueil des hôtels a diminué, entre 2005 et 2009 de 14,3% pour les hôtels 1 étoile et de 11,7% pour les 2 étoiles. L'offre de restauration est concentrée sur la ville d'Issoire.

Bien que la saison touristique soit courte, avec un pic d'activité entre mi juillet et mi août, la ville d'Issoire offre une programmation culturelle intéressante tout au long de l'année. La clientèle est essentiellement familiale et senior, sur de courts séjours, et plutôt d'origine française.

Par ailleurs, Issoire ne recense pas d'agrotourisme sur son territoire.

La mise en place de projets serait susceptible d'augmenter l'attractivité touristique du territoire et de développer l'offre touristique sur le Pays d'Issoire.

LES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➡ **POURSUIVRE LES ACTIONS MENEES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :**

- ✓ Elargir la vocation économique en s'appuyant sur les savoir-faire locaux. Développer de manière complémentaire la fonction résidentielle.
- ✓ Garantir les potentialités d'accueil d'activités nouvelles sur le territoire d'Issoire Communauté en vérifiant leur faisabilité au regard des contraintes environnementales.
- ✓ Développer les services aux entreprises et plus particulièrement les technologies d'information et de communication.
- ✓ Renforcer l'attractivité du pôle commercial en maintenant les équilibres entre commerce traditionnel et nouvelles formes de distribution.
- ✓ Anticiper les incidences de l'évolution de l'urbanisation sur les conditions d'accès aux zones d'emplois et de services.
- ✓ Appréhender plus précisément les nuisances et pollutions liées à certaines activités sensibles.
- ✓ Développer l'offre en matière d'hébergements touristiques.

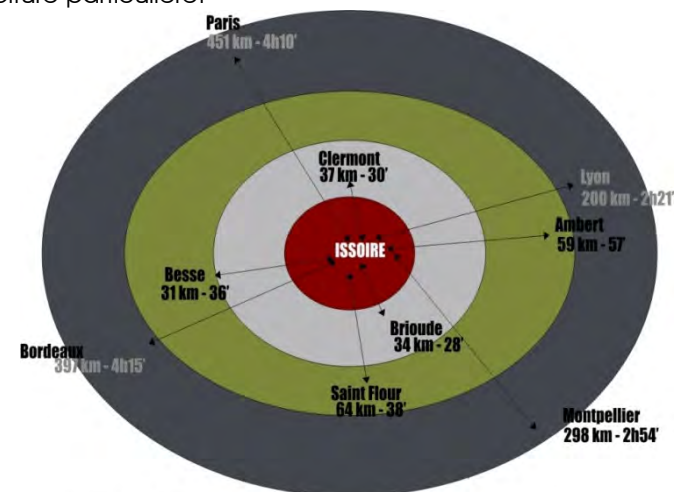
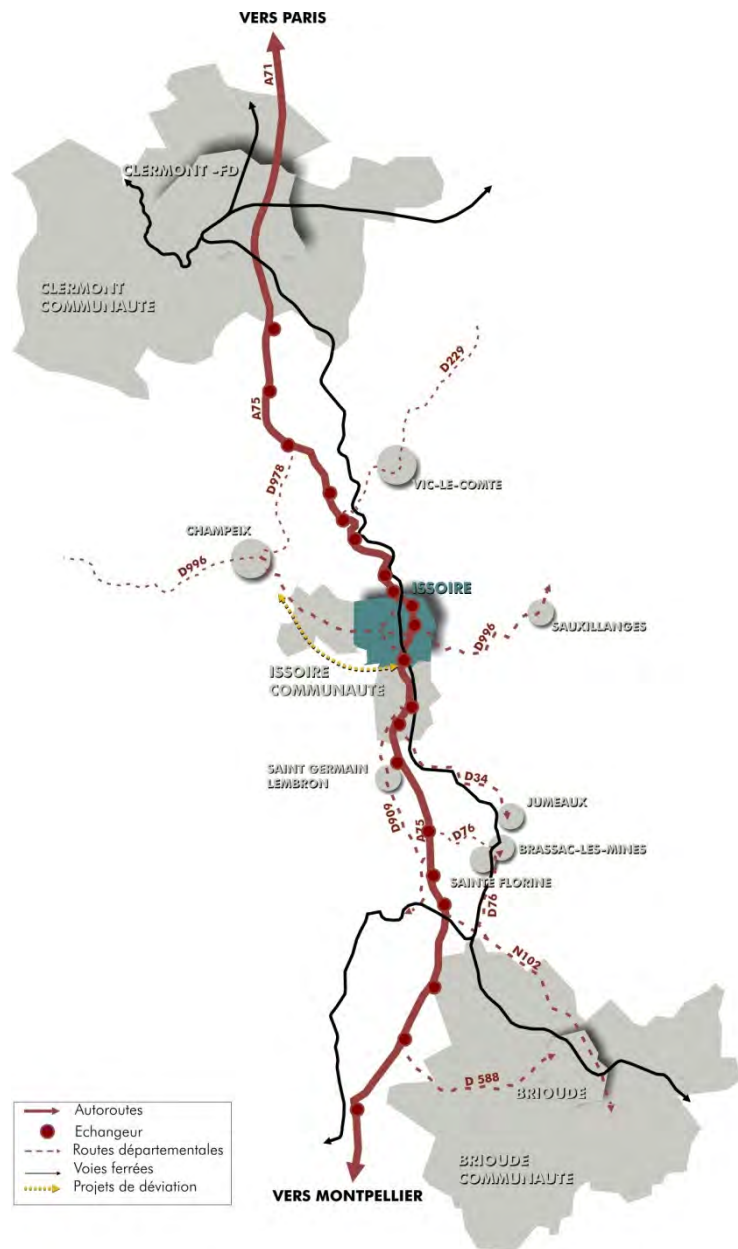
5. DEPLACEMENTS

✿ Accessibilité et mobilité

La ville d'Issoire est un territoire bien desservi avec un axe structurant nord/sud, l'autoroute A75, qui met Issoire à 30 minutes de Clermont et permet une bonne desserte des zones d'activités. Le caractère très intégré de l'autoroute dans le système urbain a un effet de coupure limité par le nombre d'échanges (4 échangeurs). La commune dispose également d'un maillage secondaire étoffé mais perfectible, d'une desserte SNCF avec une ligne nationale Paris/Nîmes et d'une ligne TER quotidienne qui constitue un atout certain au niveau des déplacements pendulaires avec 30 liaisons entre Issoire et Clermont Ferrand (30 minutes) et de 9 lignes de bus gérées par le Conseil Général du Puy de Dôme.

Issoire est une ville émettrice et génératrice de trafic pendulaire caractérisée par une augmentation du nombre de déplacements liés au travail, par une faible part du transport en commun due notamment à l'absence de réseau interne et par une augmentation du recours à la voiture particulière.

Il en résulte des trafics importants sur les grands axes et une augmentation particulièrement significative du trafic sur la route de Perrier dans des conditions très défavorables.



Source : IGN - Etude diagnostic territorial - Mai 2005

✱ Les déplacements des actifs de l'aire urbaine d'Issoire

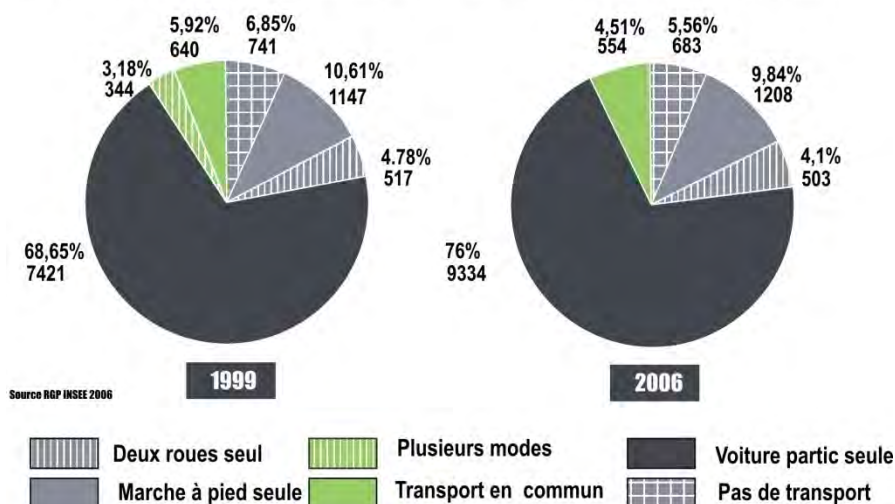
Le nombre d'emplois élevé sur l'aire urbaine d'Issoire implique de nombreux déplacements d'actifs sur le territoire. Ces déplacements se font essentiellement en véhicule privé.

Entre 1999 et 2006, le nombre de déplacements liés au travail augmente de 11,98 %.

Cependant, les transports en commun ou en mode doux ne connaissent pas de forte fréquentation. En effet, entre 1999 et 2006, on note une faible part de l'utilisation des transports en commun, et en diminution de -1,41point. La part des mode doux est également en faible diminution (-0,77points pour la marche à pied et -0,68 pour les deux roues).

Par ailleurs, l'augmentation de la part de la voiture particulière est constatée lors des navettes domicile/travail (+ 7,35 points).

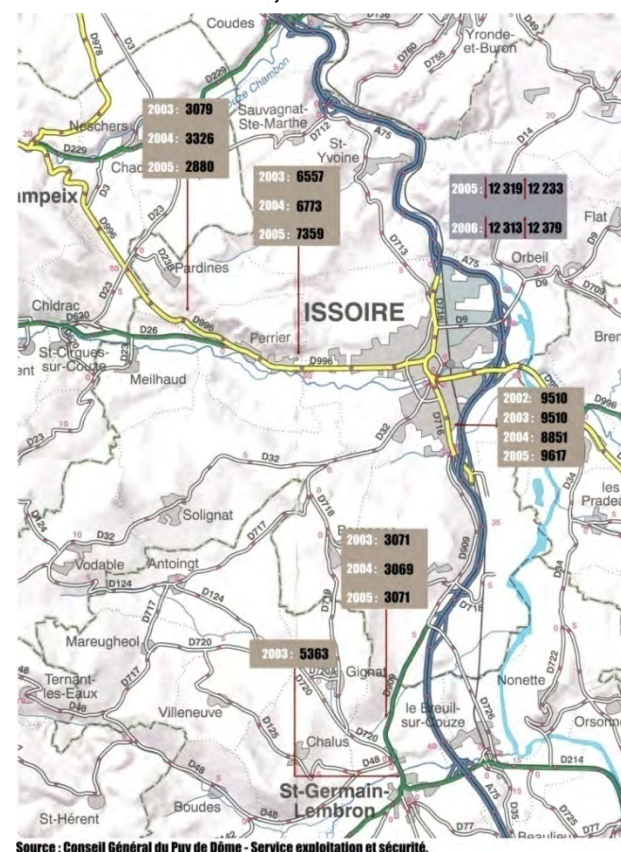
AIRE URBAINE D'ISSOIRE : Part modale des transports dans les navettes domicile/travail



✱ Un trafic intense aux abords d'Issoire

La ville d'Issoire se situe aux abords d'axes routiers très fréquentés. Une augmentation significative du trafic est constatée sur la route de Perrier avec plus de 802 véhicules/jour supplémentaires en moyenne entre 2003 et 2005. Une augmentation du trafic est également enregistrée sur l'A 75 avec 140 véhicules/jour de plus. Cette hausse de fréquentation pourrait être liée à l'ouverture du viaduc de Millau ou à l'augmentation des échanges internes du fait de l'évitement du centre ville.

La RD 716 qui traverse l'agglomération d'Issoire connaît aussi un trafic important avec 9000 véhicules/jour.



Le réseau viaire

La ville d'Issoire se compose d'un réseau routier structurant constitué de :

Un réseau primaire

L'A75 borde la ville d'Issoire à l'Est en reliant le Nord au Sud du territoire. Cet axe rapide voit un trafic de 24632 véhicules/jour en 2006 à l'échangeur d'Orbeil. Cette autoroute est, d'une certaine manière, intégrée au système urbain d'Issoire sans que des effets négatifs notables soient perçus sur les pratiques d'échanges internes.

Un réseau secondaire

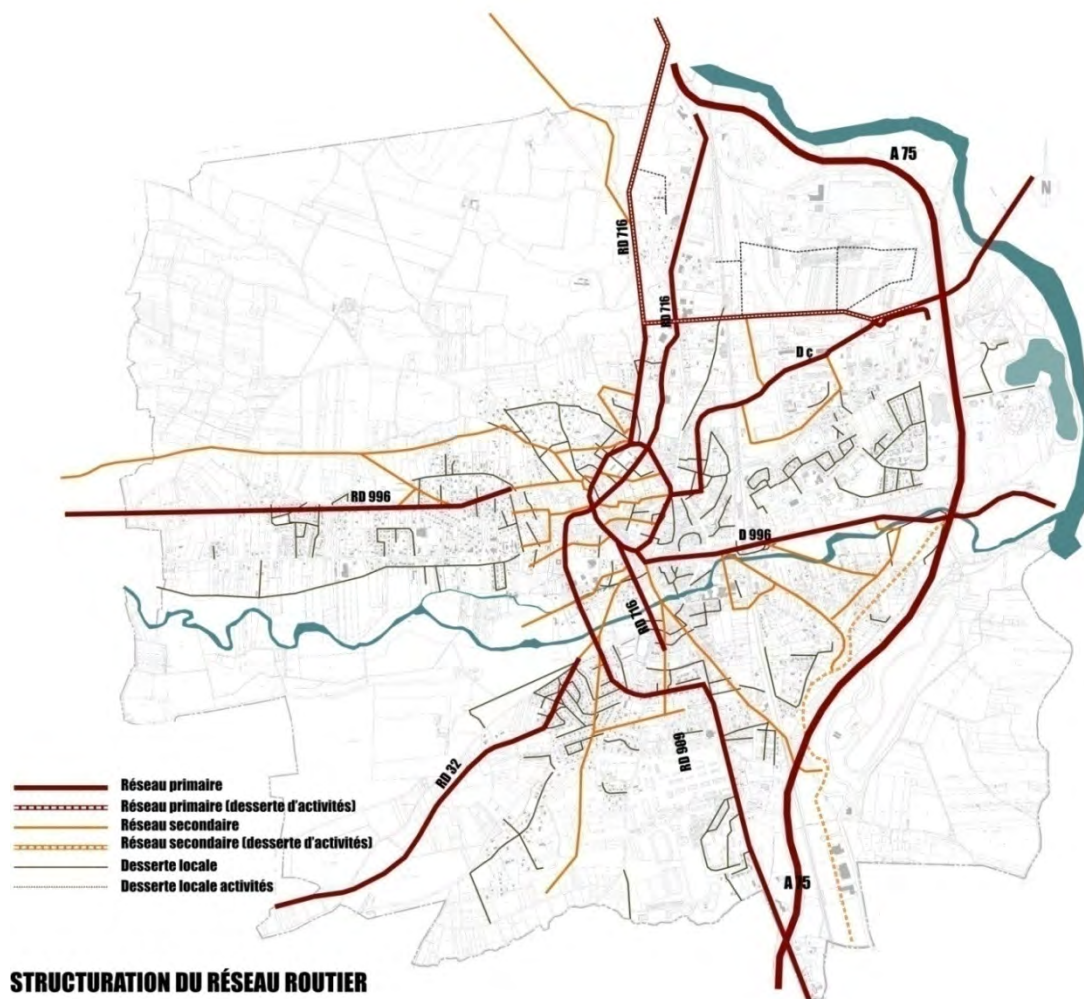
La voirie secondaire d'Issoire propose un schéma radial classique, amélioré par deux ceintures successives :

- Les deux boulevards de ceinture allègent la pression du trafic sur le centre ville. Cependant, la seconde boucle est inachevée et ne se boucle pas à l'Est du territoire.

- Le réseau radial se compose de routes départementales (RD 996, RD 716, RD 909, D 32, D 9) connectées pour la plupart aux boulevards de ceinture. Elles assurent ainsi une bonne irrigation du centre.

Le réseau secondaire présente des lacunes notamment sur les extensions au Nord-Ouest et à l'Est du territoire. A l'Est, ce phénomène est lié aux effets de coupures de la voie ferrée et de la rivière de la Couze.

L'absence d'un maillage complémentaire à l'Est peut avoir des conséquences néfastes sur le plan de circulation de la ville. Néanmoins, le risque d'affectation de la vallée rend ce projet particulièrement sensible.



Une desserte locale

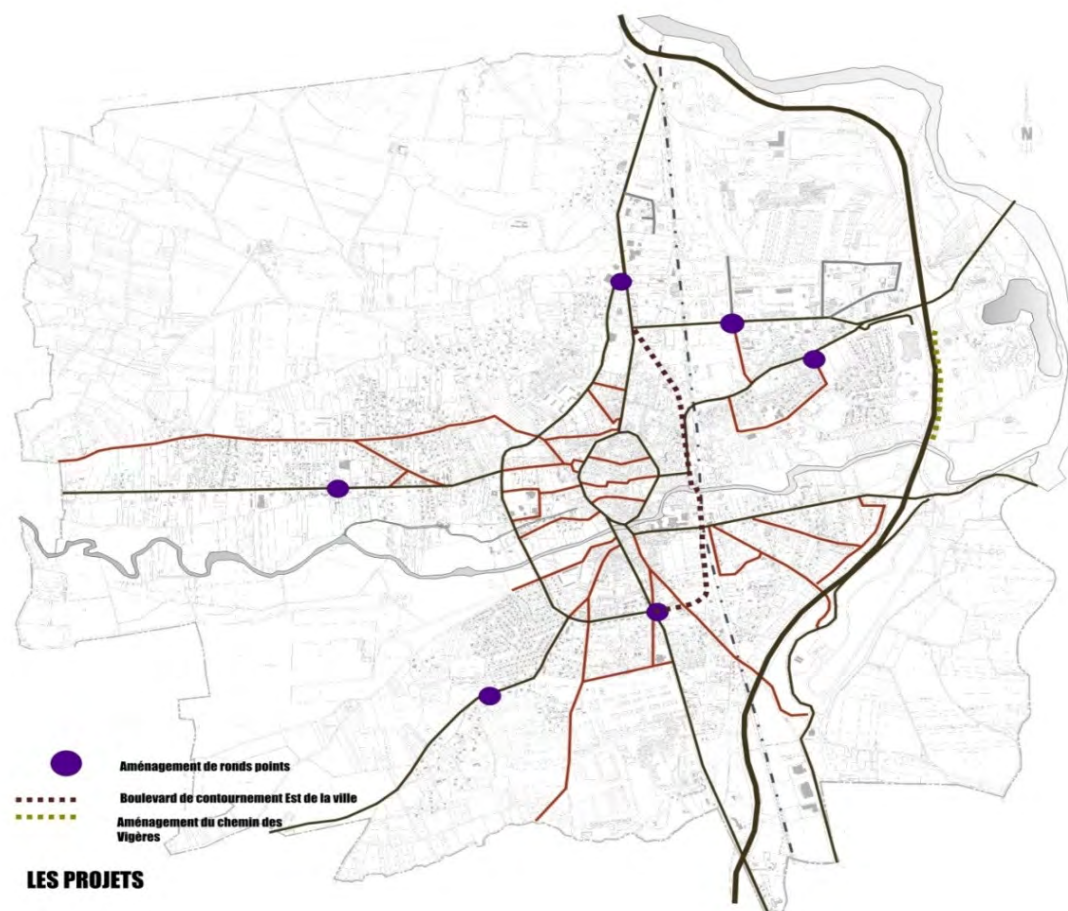
La ville d'Issoire offre un réseau de desserte locale dense, mais inégalement maillé sur le territoire. Entre les deux boulevards, à l'Est, la desserte locale forme un bon maillage.

Entre l'ancienne route de Perrier et la RD 996, des déficiences apparaissent où le mode d'urbanisation fragmentaire n'a pas donné lieu à la réalisation d'infrastructures adaptées.

Aujourd'hui, le processus de densification engagé est générateur de trafic, et on observe une amplification des désordres.

Les projets du réseau viaire

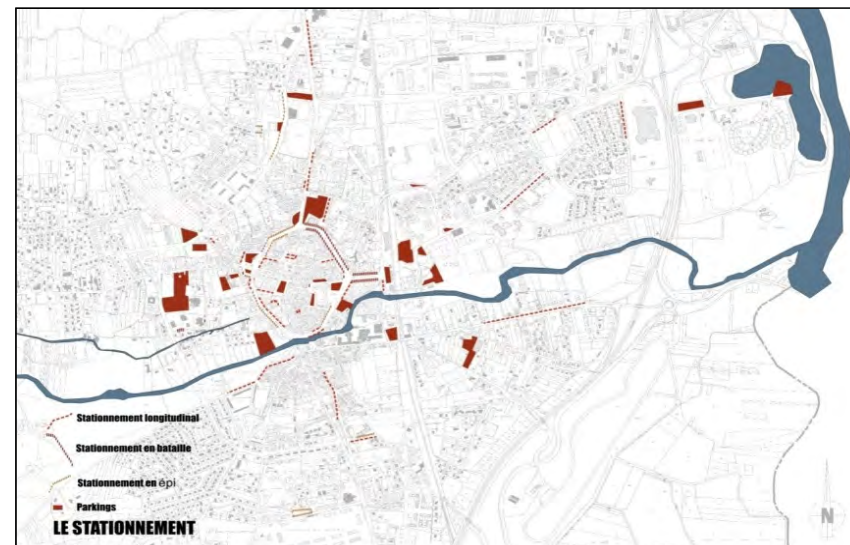
En terme de projet de voirie, la commune d'Issoire a engagé un programme d'investissement important destiné à améliorer le fonctionnement des échanges aux principaux carrefours, à mieux protéger le centre ville en achevant la deuxième ceinture de boulevard et à renforcer le maillage d'aménagements cyclables.



✱ Une offre de stationnement répartie sur l'ensemble de la ville

La ville d'Issoire propose une offre de stationnement importante et bien répartie sur l'ensemble du territoire. Cependant, une forte pression de l'automobile se fait ressentir dans le centre.

Dans les principaux parkings du centre ville, 1727 places sont recensées sans compter le stationnement sur le bord des voies. Le stationnement est réglementé dans le centre ville.

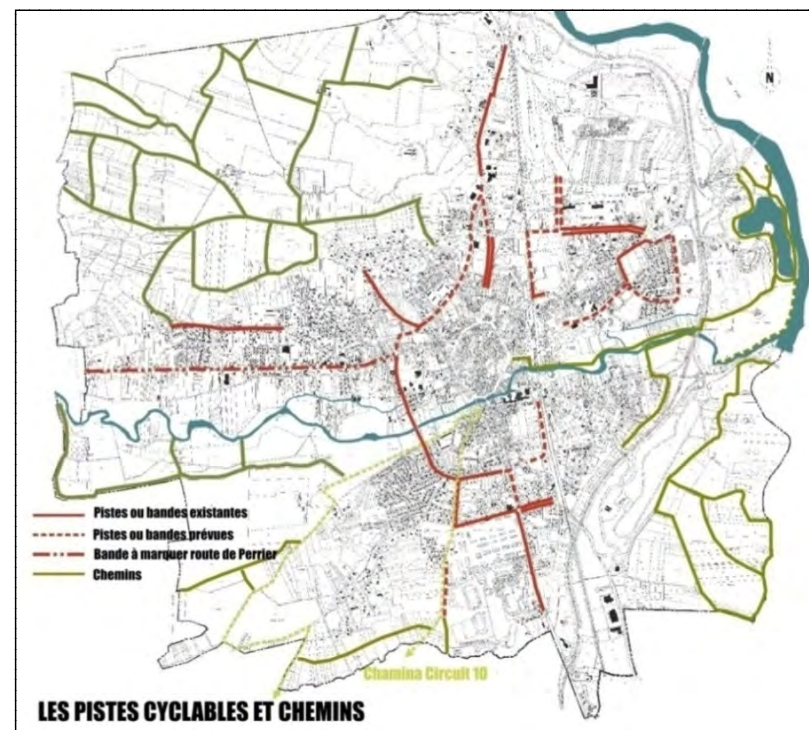


✱ Un réseau de cheminements doux à développer

Sur l'ensemble de la commune d'Issoire, il existe un bon maillage de chemins dans les espaces naturels et agricoles, totalisant 37 km. Cependant, ces chemins sont mal reliés à la ville. Le réseau devra lier les cheminements existants dans les zones naturelles aux itinéraires urbains.

Des initiatives ont été prises sur la commune en matière d'aménagement de voies cyclables. En effet, dans le cadre du réaménagement de l'entrée Nord de la commune, un site propre a été réalisé. De plus, un schéma de déplacements cyclables a été élaboré sur la commune d'Issoire. Cependant, ce réseau embryonnaire (6 km seulement d'aménagements dédiés aux vélos) reste encore trop fragmenté pour être attractif. La Couze Pavin constitue dans ce cadre un atout considérable pour la commune : elle pourrait être le support affirmé d'un itinéraire en voie verte, permettant de se déplacer en ville de manière agréable à pied ou à vélo.

Par ailleurs, un effort de rééquilibrage des modes de déplacement a été réalisé dans le centre ville historique d'Issoire avec une partie de la ville semi-piétonne. Cependant la pression de l'automobile est encore forte dans le centre historique et aux principales portes d'accès au centre.



✿ Les transports collectifs : des modes de déplacements alternatifs à développer

✓ Le train :

Issoire est desservie par deux lignes de train : une ligne Corail et une ligne TER. La ligne Corail Clermont/Nîmes propose deux dessertes par jour, une dans le sens Clermont/Nîmes, et une dans le sens Nîmes/Clermont. La ligne TER voit en moyenne 1250 voyageurs/jour à la gare d'Issoire dont 1100 concernent le trajet Clermont-Issoire. Cet axe propose en semaine une trentaine d'aller par jour à partir de 5 h jusqu'à 19H30 dans le sens Issoire Clermont. La desserte est légèrement moindre dans le sens Clermont/Issoire car elle est pénalisée par l'absence de transports urbains. En effet, ceux-ci pourraient amener les voyageurs de la gare sur le lycée ou les zones d'activités d'Issoire. Une forte demande existe dans ce sens. De plus, la voie ferrée est une ligne en bon état, sur deux voies, qui, bien que non électrifiée, peut supporter une augmentation de trafic. Il est à noter que le nombre d'échanges pendulaires Clermont-Issoire est sensiblement de même importance que celui Issoire/Clermont, ce qui est une spécificité d'Issoire liée à l'importance de sa zone industrielle.

✓ Le bus :

Le réseau départemental :

Via le réseau départemental, Issoire est desservie par 9 lignes de car qui circulent essentiellement en semaine. Deux des lignes passent uniquement le samedi (jour de marché). Les lignes 30 (Clermont/St Flour) et 29 (Ambert/Clermont) s'arrêtent également à Issoire, mais elles ne circulent que les lundi et vendredi en période scolaire.

Ligne	Fréquence
Ligne 20 : Anzat-le-Luguet Issoire-Clermont-Fd	1 aller-retour les premier et troisième mercredi du mois
Ligne 32 : Langeac-Issoire-Clermont-Fd	1 aller-retour le mercredi
Ligne 34 : Champeix-Issoire	1 aller-retour le samedi
Ligne 36 : Lamontgie-Issoire	2 allers, 3 retours du lundi au vendredi période scolaire
Ligne 37 : Saint-Germain l'Herm-Issoire	Aller-retour le lundi, mardi, vendredi et samedi
Ligne 38 : Vic-le-Comte-Issoire	1 aller-retour le samedi
Ligne 44 : Besse-Saurier-Issoire	Aller-retour du lundi au samedi en période scolaire et été
Ligne 71 : Champeix-Issoire	2 allers-retours le lundi, mardi, jeudi et vendredi 1 aller-retour le mercredi en période scolaire
Ligne 85 : Issoire-Sauxillanges	Aller-retour du lundi au samedi en période scolaire

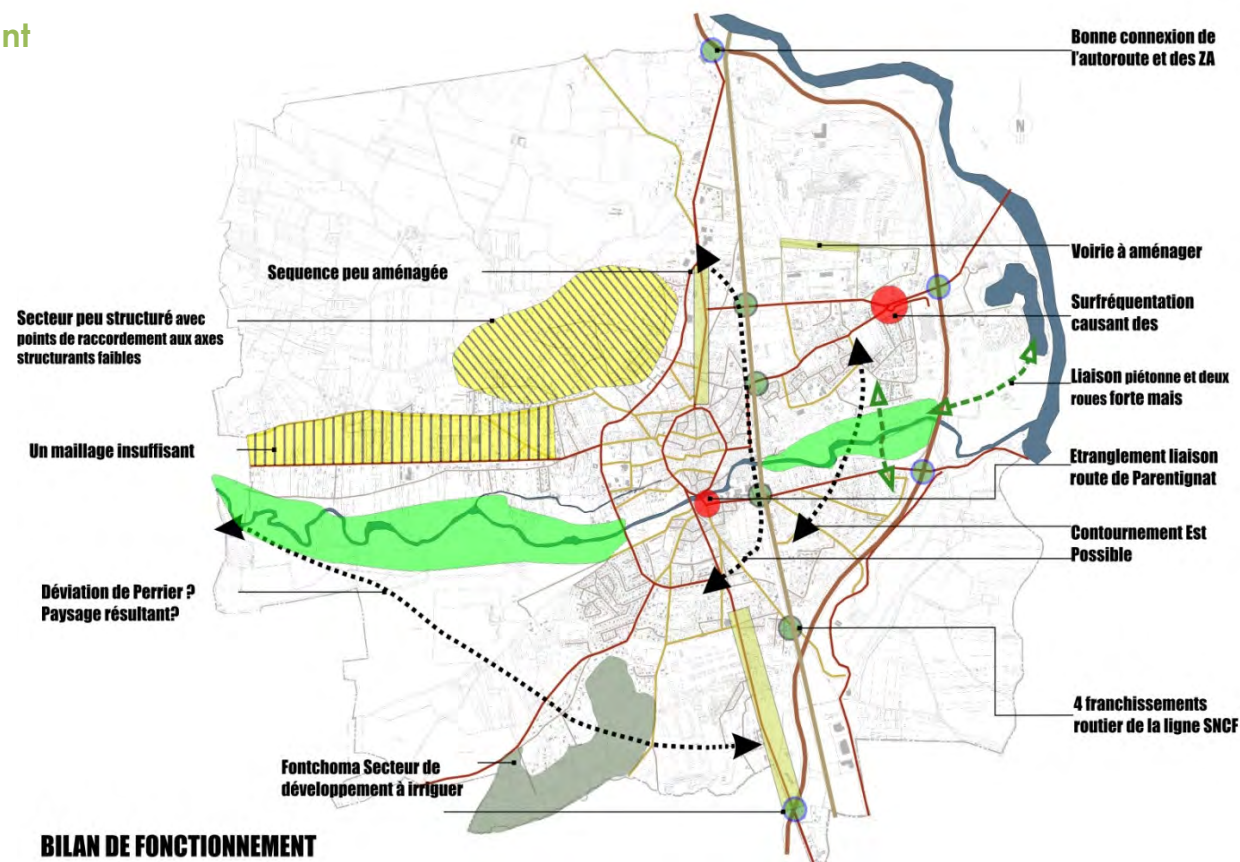


Les transports urbains :

Il n'y a pas de transports urbains sur le territoire d'Issoire. Seul un système de transport à la demande à destination des personnes âgées ou handicapées est présent sur la commune. Il est géré à 80% par le CCAS. Une adhésion annuelle calculée en fonction des revenus est demandée. Le trajet aller/retour est de 2€ par personne, et est gratuit pour un accompagnant. Ce service très sollicité fonctionne du lundi après-midi au vendredi avec une moyenne de 14 personnes par jour. Il permet l'emploi d'une personne à plein temps.

Au niveau des transports collectifs, il serait nécessaire de développer la notion de ville-pays en amplifiant le dispositif existant à l'intérieur du Grand Clermont au Pays d'Issoire ainsi, une offre de services alternative et attractive serait accessible sur Issoire.

❁ Bilan de fonctionnement



LES ENJEUX EN MATIERE DE MOBILITE

POURSUIVRE LES ACTIONS MENEES EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX :

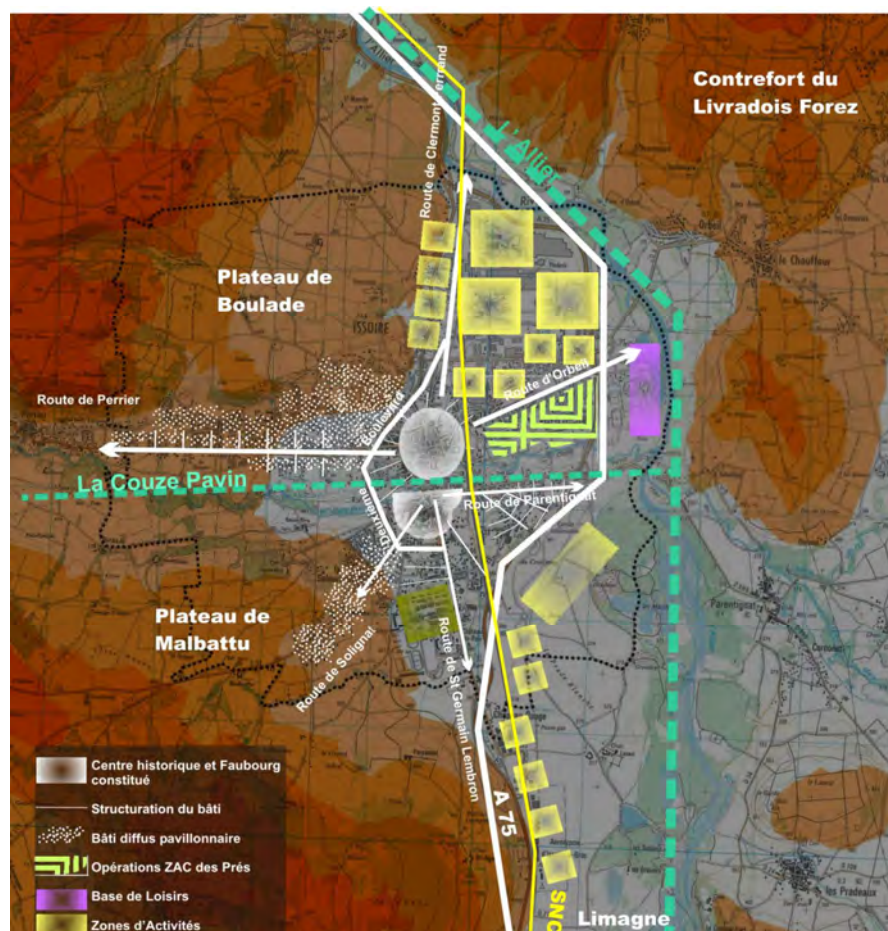
- ✓ Limiter le recours à la voiture particulière pour les mouvements domicile/travail :
 - Augmenter l'offre ferroviaire entre Clermont-Ferrand et Issoire
 - Organiser un rabattement sur la gare à partir des lycées et entreprises
 - Amplifier les initiatives de covoiturage en partenariat avec les entreprises
- ✓ Renforcer la cohérence et améliorer l'attractivité du réseau deux roues
- ✓ Maintenir des liens étroits entre :
 - la ville et les espaces naturels
 - les nouveaux quartiers et le centre
- ✓ Etoffer la structure viaire secondaire :
 - Achever le contournement du centre à l'Est
 - Assurer une desserte appropriée aux secteurs de développement de l'urbanisation, notamment la ZAC de Fontchoma, le secteur de Boulade.
- ✓ Répondre aux difficultés croissantes route de Perrier
- ✓ Alléger la pression de l'automobile sur les espaces publics du centre (partage de la voirie et redéploiement du stationnement)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. STRUCTURE PHYSIQUE

✱ Un carrefour géographique

La ville d'Issoire se situe à la croisée des vallées de la Couze et de l'Allier et à l'ouverture de la plaine alluviale de la Petite Limagne. Le creusement de ces deux vallées délimite deux plateaux situés à l'Ouest (Plateau de Boulade au nord et Plateau de Malbattu au sud) et bordant la ville. A l'Est, l'Allier forme la limite du territoire communal et est surmontée des contreforts du Livradois Forez.



Historiquement la ville s'est développée de manière concentrique et compacte, au contact de la Couze. Néanmoins le cours d'eau restait à l'extérieur des portes de la ville, toujours visible depuis le Pont Charlemagne. C'est seulement à partir de la construction du faubourg que l'on peut parler d'appropriation de cette rivière. Un nœud d'étranglement s'est formé sur le Pont Charlemagne et l'avenue de la Libération. Le faubourg s'est développé de manière semi concentrique depuis ce ponts vers Parentignat, St Germain Lembron et moins distinctement vers Solignat. Plus récemment, l'urbanisation s'est développée de façon diffuse dans la vallée de la Couze mettant la ville au contact de Perrier. Cette extension dans la vallée de la Couze s'est faite uniquement en rive gauche. Le sud de la vallée est encore agricole et ne recèle que quelques fermes, offrant un paysage des plus singulier, dominé par le château d'Hauterive et ouvrant le regard jusqu'au Monts du Sancy.

L'Allier est considéré très tard comme une limite à la ville bâtie. La ville s'étale aussi au nord, dans la vallée de l'Allier et ne s'approche du lit de la rivière qu'au niveau du site Péchiney Rehnalu - Alcan où on peut voir la seule digue de la ville. Les autres points de contact entre la ville et l'Allier sont sporadiques et fonctionnels : le Plan d'eau du Mas pour les loisirs et les carrières du sud est pour l'extraction de matériaux.

Les plateaux, malgré un usage agricole qui persiste largement, sont urbanisés sur leurs contreforts et offrent les quelques derniers espaces à urbaniser de la ville.

L'identité agricole est toujours présente mais de plus en plus reléguée aux communes avoisinantes et aux territoires bien spécifiques que sont les plaines de la Limagne, de la vallée de la Couze et les deux plateaux. On peut voir les traces des champs presque attenants au premier boulevard et exploités il y a encore moins de dix ans. Les champs d'angélique, principale culture sur ces terrains, ont été bâtis progressivement dans la dernière décennie, pour accueillir du logement collectif, des services et des parkings, achevant ainsi la constitution du bâti du Nord au Nord Ouest du boulevard de contournement. Cette expansion de l'espace urbanisé s'est faite de manière diffuse, du fait des parkings et des constructions implantées sans rapport avec la voie.

✿ Un réseaux hydrographique important support d'enjeux majeurs

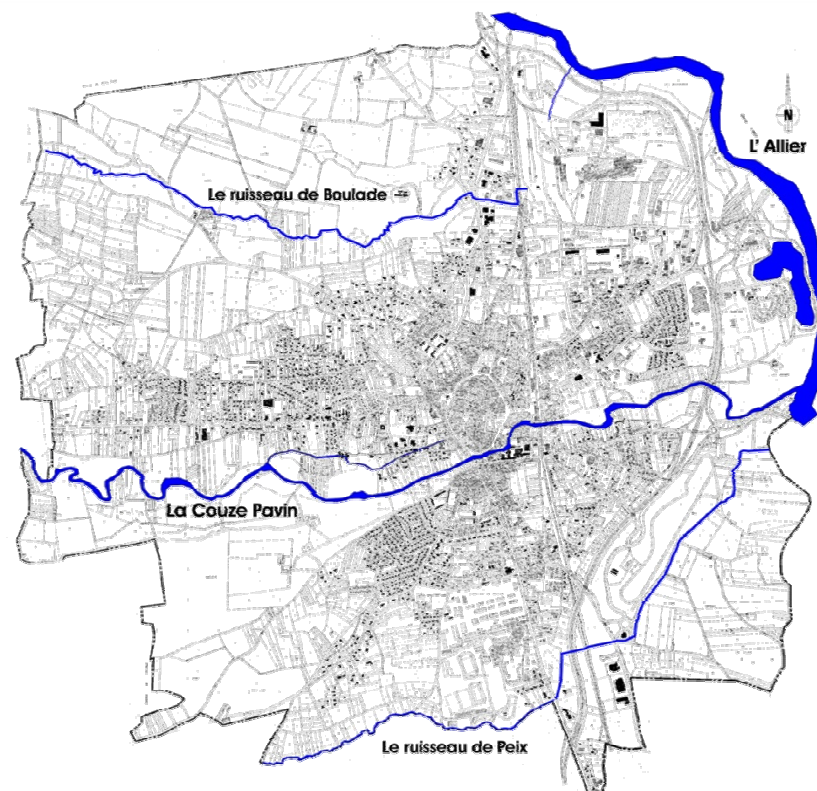
L'Allier passe à Issoire et forme la limite communale à l'extrémité Est et Nord Est. Sa pente augmente au niveau de la ville, mettant fin au méandre de la plaine de la Limagne pour entrer dans l'horst de St-Yvoine.

La Couze Pavin passe au milieu de la plaine de Perrier et rencontre sur son trajet jusqu'à l'Allier deux cascades artificielles, avant et dans la ville.

La ville d'Issoire possède une très longue tradition de production céréalière, s'appuyant sur ses cours d'eau et sur des aménagements dont on peut toujours voir les traces. Une partie de la Couze est canalisée avant son entrée en ville pour former un bief. Celui-ci est toujours effectif. Il traverse le faubourg de Barrière où il était utilisé pour l'irrigation puis le centre ville où il était utilisé comme force motrice et pour les usages sanitaires. Aujourd'hui les cours d'eau servent toujours à l'irrigation des cultures et délimitent un territoire continu dédié à l'agriculture (plaine de Perrier et plaine de la Limagne).

Ces rivières sont aussi des lieux de loisirs agrémentant le cadre de vie urbain. Toutes deux sont des rivières piscicoles (de première catégorie pour la Couze, et seconde pour l'Allier). L'Allier borde le Camping municipal sur le site du Mas. La Couze passe au cœur du parc de la ville, sous le pont Charlemagne et forme la cascade du Square René Cassin. La Couze Pavin est surveillée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

D'autres cours d'eau que l'Allier et la Couze, sont également présents sur le territoire communal : le ruisseau de Boulade, et le ruisseau de Peix traversant les champs respectivement au nord et au sud de la ville.



✿ Un sol enrichi par ses cours d'eau

La majeure partie de la commune se situe sur des formations alluviales apportées par les deux rivières: l'Allier et la Couze. Ces formations sont essentiellement constituées de sables graviers relativement perméables. On peut trouver localement des bancs plus limoneux. Un carottage hydrogéologique a été effectué en mars 1997. Il a révélé que le sol est composé jusqu'à 2m de profondeur d'argile sableuse; puis jusqu'à 3,6 m de sable argileux et au moins jusqu'à 6m de basalte."

La partie Nord et Nord-Ouest présente également des formations granitiques, prolongement des formations rencontrées au Nord d'Issoire vers St Yvoine. Ces formations sont recouvertes de part et d'autres de colluvions argilo sableux.

2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

✿ Monuments historiques:



Les deux éléments classés

L'abbaye Saint-Austremoine datant du Moyen Age fait d'Issoire un des hauts lieux de l'art Roman. Classée depuis 1840 elle possède un chevet décoré d'un cycle zodiacal complet, des chapiteaux historiés et des peintures polychromes du XIXème siècle. Il s'agit d'une ancienne abbaye bénédictine remarquable pour sa salle du Capitulaire construite au XIIème siècle, également classée, et toujours visible sous l'église.

Les éléments inscrits

Les éléments inscrits sont surtout des Hôtels (Pellet, Chabrier, Clément situés place de la République) datant du XVème au XVIIIème siècle, ainsi qu'un immeuble et une maison, aux toitures remarquables. Un des deux châteaux que compte Issoire y figure, celui D'Hauterive, datant de 1780 pour ses "éléments d'eaux", sa chapelle et sa décoration intérieure.

Inventaire général du patrimoine culturel

Il recense à Issoire au pré-inventaire trois jardins remarquables : le Parc du Château d'Hauterive, le Square René Cassin du XIXème siècle, et le jardin d'agrément du Bout du Monde datant de la fin du XXème siècle.



✿ Le patrimoine non classé:



De nombreux éléments de patrimoine de moindre importance sont cependant primordiaux pour l'identité de la Ville :

La Halle au Grain témoigne de l'omniprésence du rôle commercial et agricole d'Issoire. La multitude de pigeonniers et de cabanes de vigneron ou autre petite construction au milieu des champs soulignent encore ce passé agricole, tout comme les nombreux biefs qui sillonnent le centre ancien. La restructuration de l'îlot Parguet-Ferronnerie va permettre de réhabiliter les petits ponts qui les franchissent, souvent en très mauvais état. Les portes des maisons sur les biefs, souvent murées aujourd'hui, pourraient contribuer au charme et à l'identité du centre une fois mises en valeur (d'autant plus que le cours des biefs est contrôlé et qu'il n'y a pas de risque d'inondation)

Toujours dans le centre ancien, la tour de l'horloge récemment réhabilitée, les fontaines - place de la République ou place du Général De Gaulle- et les nombreux murs en pierre de la région plus ou moins bien conservés participent au caractère historique de la ville. La composition urbaine du centre ancien, avec ses rues exiguës, est aussi caractéristique de l'histoire de la ville.

Le centre élargi présente des bâtiments remarquables (chapelles de l'Institution Sévigné St Louis et de l'Hôpital, bâtiment de la Mairie et de la Sous Préfecture) ainsi que la trace de l'ancienne ceinture de la ville l'ancienne porte d'entrée, face au pont Charlemagne.

En périphérie de la ville on trouve plusieurs calvaires, le château de Verrière et son parc, ainsi que de nombreuses fermes.

L'ancien pont de Parentignat, ouvrage métallique désaffecté, laisse une forme insolite suspendue sur l'Allier.

Le grand essor démographique d'Issoire s'est fait au cours du XXe siècle lors de la révolution industrielle. L'industrie, fondement économique de la ville pendant plus de 100 ans, a donc aussi laissé des empreintes dans le paysage urbain et des lieux qui constituent sa mémoire.

Trois exemples de ce patrimoine industriel : le château d'eau , l'ancien site Ducellier et le laminoir de l'usine Pechiney - Alcan qui, réalisé par Auguste Perret dans les années 1930, et toujours en activité, possède une toiture piscine le camouflant et résistant aux bombardements.



Un patrimoine post moderne est aussi en train d'émerger avec des immeubles de logements tel que les jardins du Soleil, le groupe d'habitations boulevard André Malraux, l'immeuble au croisement de l'Avenue John Fitzgerald Kennedy, et l'avenue Pierre Mendès France, celui rue Emile Grailhe, et le groupe scolaire des Près. Certains de ces bâtiments, avec leurs matériaux et leurs formes particulières, constitueront le patrimoine de demain.

3. PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

✱ Les grandes unités paysagères

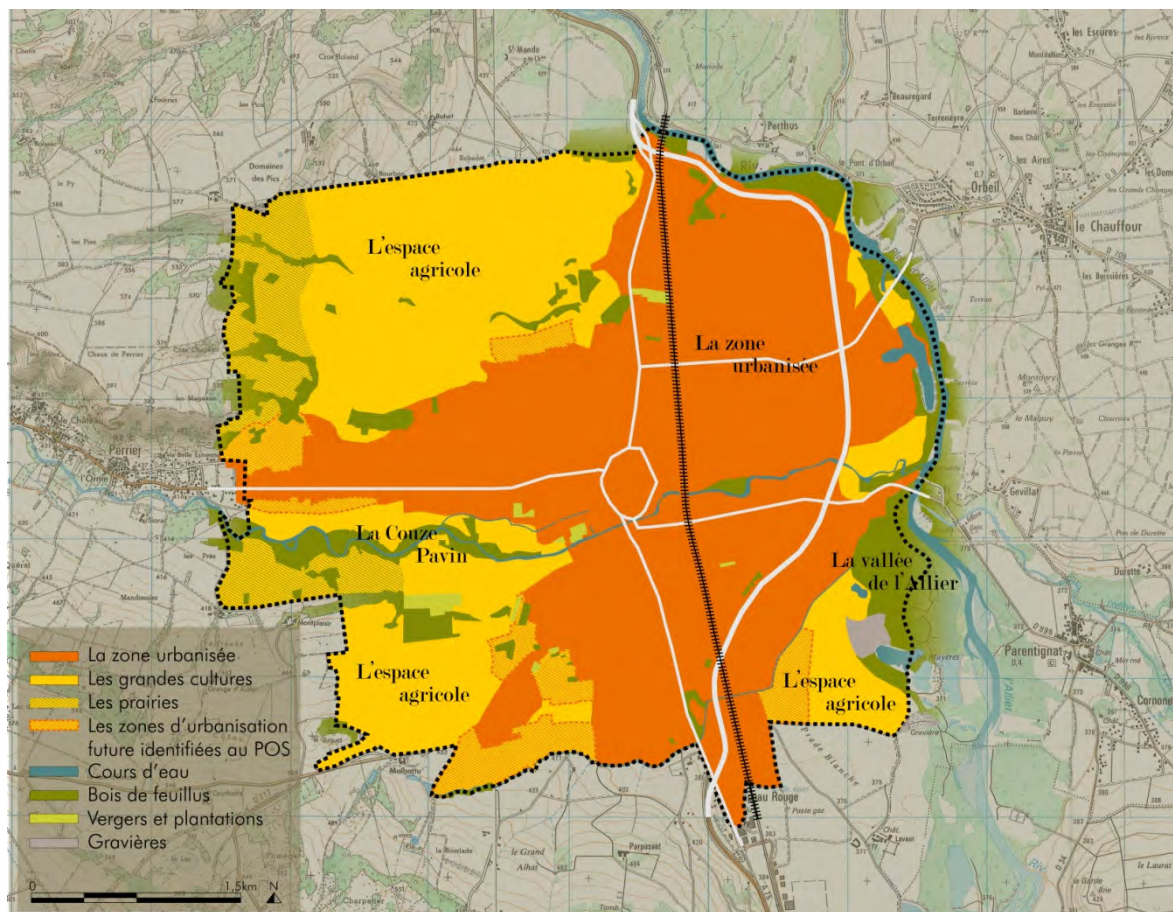
Occupations et gestions des sols

La ville d'Issoire connaît depuis quelques décennies une expansion importante due à la demande d'habitat pavillonnaire qui consomme beaucoup d'espace. Parallèlement, la ville possède une tradition agricole, plus particulièrement céréalière, certes en recul mais toujours importante.

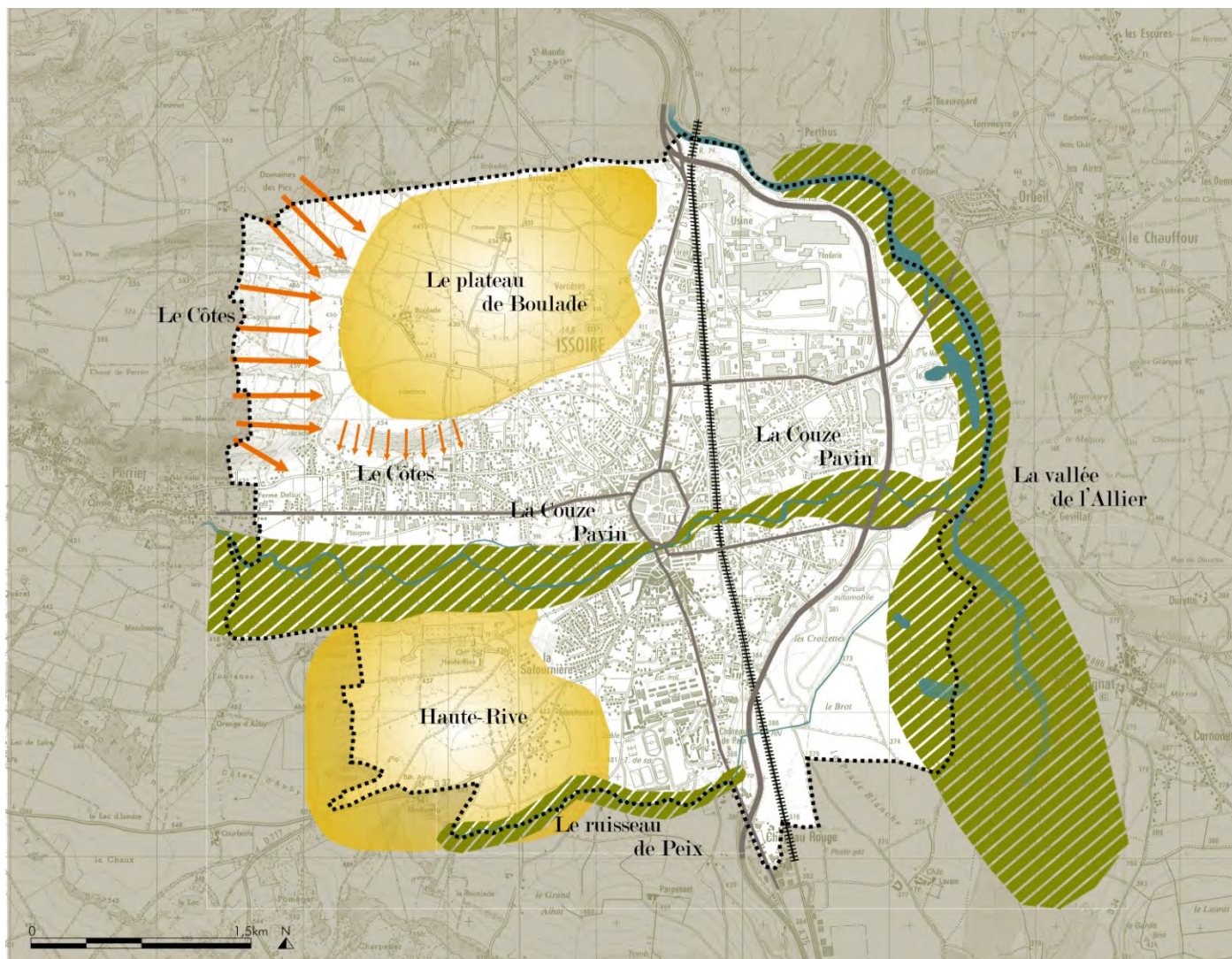
La conséquence de ce mode d'urbanisation et de l'agriculture intensive est un appauvrissement des types de milieux. Les seuls milieux non artificialisés restent les bandes le long des cours d'eau.

La vallée de la Couze Pavin a été relativement épargnée par l'urbanisation et présente encore un milieu naturel préservé, avec une végétation abondante le long du cours d'eau. Le plateau de Boulade, malgré la pression foncière, reste un espace à usage agricole. Afin de protéger ces deux entités paysagères, un équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels est à rechercher.

En revanche dans la vallée de l'Allier les milieux naturels sont résiduels et dégradés par la présence d'activités qui ont été menées sans tenir compte suffisamment de la sensibilité du milieu (agriculture intensive, carrières, activités industrielles). Ils nécessitent d'être restaurés et protégés.



Les grandes entités paysagères



La ville se compose de quatre grandes entités paysagères : le Plateau de Boulade, celui d'Hauterive, la vallée de l'Allier et celle de la Couze.



La vallée de L'Allier

- Une vallée en majeure partie artificialisée

- Un lieu de pratiques urbaines multiples, parfois conflictuelles (aires de nomades, complexe sportif, silos à béton, école de formation routière, activités hôtelières, étang approprié par les loisirs, camping, dépôts d'entreprises...)

- Un environnement globalement dégradé



Au Nord : des milieux dégradés par l'activité humaine (gravières, installations en ruine, silos à béton, pistes de circulation, friche ligne EDF...)



Au centre : une situation plus favorable où les activités sportives et de loisirs s'organisent en liaison avec la rivière



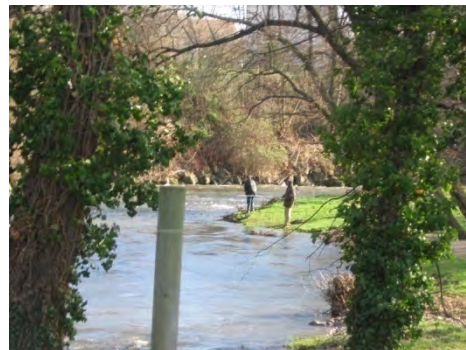
Au Sud : un caractère encore plus artificialisé (circuit automobile, gravières, grandes cultures, ZAC de la Béchade, aérodrome)



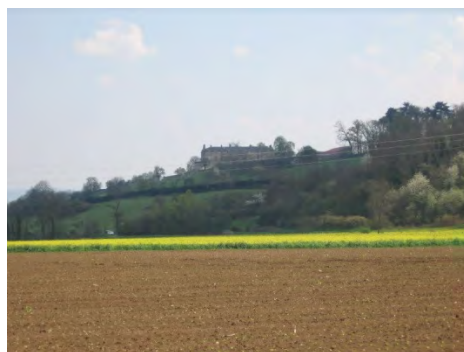
- ✿ Une rivière peu présente dans le paysage.
- ✿ Une trame végétale peu étoffée et limitée à la ripisylve.

➡ La vallée de l'Allier présente des milieux dégradés par les activités humaines multiples et parfois conflictuelles. L'extension urbaine et la visibilité des zones d'activités renforcent son ambiance artificialisée. La plantation des franges urbaines et de la ZAC de la Béchade sur domaine public et privatif pourrait créer un filtre paysager. En outre il apparaît nécessaire de procéder à un bilan environnemental approfondi de la vallée.

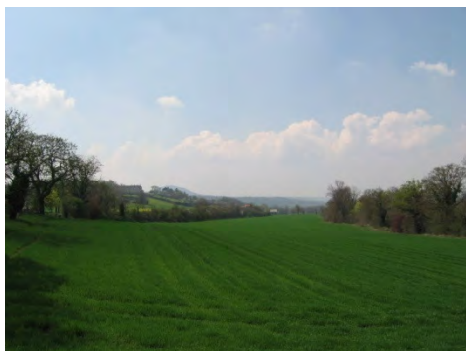
La vallée de la Couze Pavin



Une valorisation urbaine forte dans la **partie Est**



Des ambiances rurales préservées dans la **partie Ouest**, mais un contraste entre la rive droite et la rive gauche.



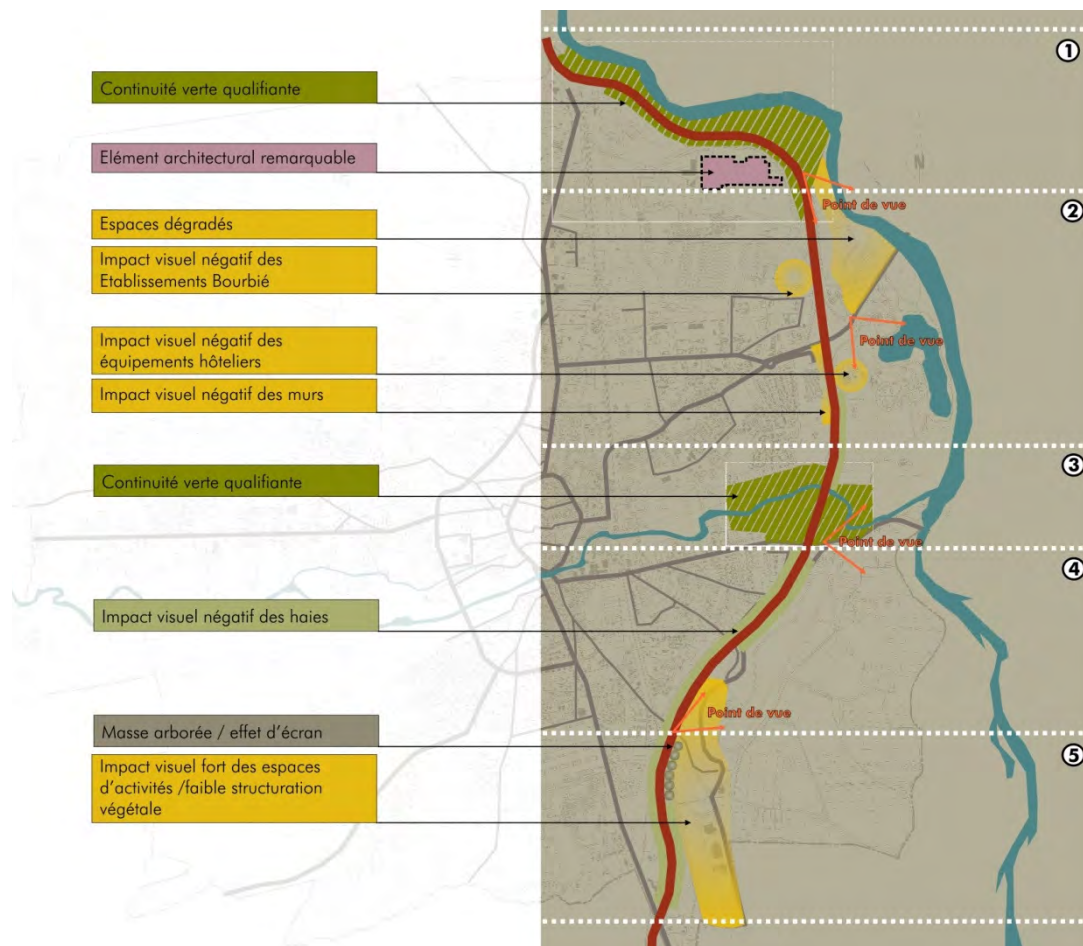
Des vues dominantes sur la vallée en différents points



La Vallée de la Couze Pavin présente une diversité d'ambiances et de milieux qui justifie pleinement les mesures de protection actuelles inscrites au POS en vigueur. Mais la ripisylve ne fait pour l'instant pas l'objet d'une protection juridique explicite qui garantirait la pérennité du boisement. La rivière a une vocation de lieu de promenade mais ses accès restent assez confidentiels. La route de Binazat présente déjà les caractéristiques d'une voie verte propice aux déplacements doux sur des trajets de loisirs ou utilitaires.

✿ Perceptions et images / les Entrées de villes

L'autoroute A75



✿ Un seuil marqué : la sortie de l'Horst de St Yvoine

✿ Une ouverture progressive du champ visuel marquée par la présence des Puits, et notamment le puy d'Orbeil, mais affectée par le développement des activités en façade.

✿ Une transition verte qui offre des ouvertures sur les panoramas lointains.

✿ Une séquence marquée par les façades arrières de l'hypermarché. Un linéaire important de haies hautes qui occultent les vues.

✿ Un faubourg peu structuré marqué par le développement pavillonnaire fait face au circuit automobile et à la nouvelle zone d'activités.

- ➡ Les perceptions sur Issoire depuis l'A 75 ouvrent en majorité sur des espaces artificialisés : quelques séquences naturelles subsistent, ainsi que de brefs cônes de vue sur les Puy. Les espaces le long de l'Allier sont plutôt dégradés. De part et d'autre de la traversée, la végétation est rare et les franges urbaines forment un paysage d'entrée de ville qui manque de cohérence. Depuis l'autoroute, Issoire se caractérise surtout par ses zones d'activités, dont le patrimoine industriel pourrait être mis en valeur.



L'axe Nord/Sud



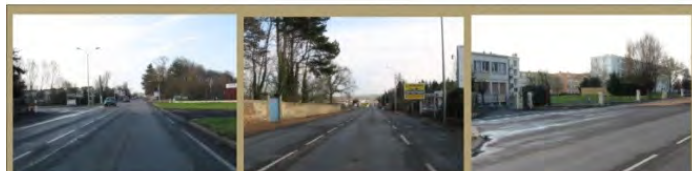
Vallée de la Couze:
Champs, ripisylve,
opération collective.



Bd Sud: pavillons,
collectifs, peu dense



Ecole militaire: voie très large, individuel
diffus peu structuré



Entrée sud: opération collective, propriété remarquable,
surfaces commerciales.



Entrée nord: industrie structurant le paysage, surfaces
commerciales, traitement de voirie



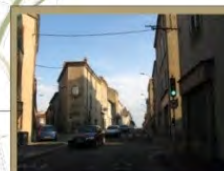
Collectifs, terrain de sport
parking voiries peu
aménagées



Faubourg Nord:
collectif dense aligné
sur voie. Voirie peu
aménagée.



Bd intérieur: bâti sur voie, voirie aménagée, parking et stationnements
latéraux, commerces, équipements, monuments, parc



Le faubourg: bâti sur voie, voirie peu large
peu de commerces



La route de Clermont

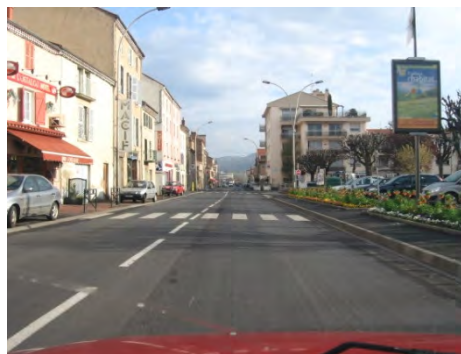
C'est un axe historique de la traversée d'Issoire caractérisé par un bâti très hétérogène, des formes urbaines peu structurées et une combinaison de toutes les fonctions urbaines. Trois séquences se distinguent:



- **l'espace économique** marqué par les grandes industries et le développement commercial. A noter, la discontinuité du bâti et le maintien de jardins ouvriers qui permettent de dégager des vues sur les coteaux.



- **l'entre-deux** qui offre une ouverture visuelle sur les coteaux d'Orbeil entachée par le passage de la ligne à haute tension, et qui présente un tissu lâche, sans attrait particulier



- **le faubourg** : le bâti se resserre à l'approche du centre dont l'entrée est marquée par une grande place réduite à une stricte fonction de parking. Un seul élément singulier: un immeuble collectif des années 1960/1970.



La Route de Clermont, entrée de ville aux ambiances variées, donne à voir une forme urbaine peu structurée, du fait du manque de continuité de l'aménagement de la RD jusqu'au centre, et notamment jusqu'à la Place du Foirail, et d'un tissu urbain assez lâche le long de l'axe. En revanche les jardins ouvriers doivent être conservés car ils ménagent une vue sur les coteaux.

Le boulevard de contournement



Trois séquences se distinguent :

- **au Nord** : un quartier regroupant l'ensemble des fonctions urbaines caractérisé par un tissu peu structuré marqué par la présence de nombreux parkings



- **au centre** : la Couze Pavin, une transition verte de grande qualité offrant de larges vues sur la vallée, la plateau d'Hauterive et des vues panoramiques sur le massif du Sancy.

- **au Sud** : le quartier résidentiel marqué par un tissu pavillonnaire diffus que ponctue quelques programmes collectifs



- ➡ L'intérêt paysager du boulevard de contournement est de présenter des séquences contrastées. La traversée de la vallée de la Couze Pavin permet de profiter des vues sur le grand paysage et de mettre en valeur les possibilités de promenade le long du cours d'eau. Par opposition à cette séquence champêtre, les traversées de la ville manquent de lisibilité en raison de fronts bâtis discontinus et peu denses.

La route de Perrier

- ✿ Un axe de liaison touristique majeur
- ✿ Une voie banalisée dont le caractère hésite entre rase campagne et périurbain
- ✿ Une absence de plantations
- ✿ Un paysage encombré par les réseaux aériens
- ✿ Un tracé linéaire qui favorise la vitesse



- ➡ La route de Perrier manque d'un caractère urbain affirmé par un aménagement de voirie qui sécuriserait cette entrée de ville. Ceci n'est pas incompatible avec la mise en valeur de l'ambiance paysagère plutôt rurale de cette entrée de ville touristique qui préserve la vallée de la Couze Pavin, les vues lointaines et la présence du végétal.



✿ Les Zones d'Activités

La Maze et les Listes

Il s'agit d'une zone peu dense et peu structurée (défaut d'entretien des espaces publics et privés, bâti hétérogène, délaissés....) qui a fait l'objet d'une étude de requalification en 2000.



Le paysage de cette zone d'activités est trop disparate pour donner une image positive : la publicité et le stationnement diffus nuisent à la lisibilité des espaces, qu'ils soient publics ou privés.

Néanmoins la présence de délaissé laisse l'opportunité d'une mise en valeur homogène des espaces publics et privés par la plantation d'arbustes et d'arbre de haute tige et par la réintroduction de perméabilités pour les circulations à pied et à vélo. A ce titre la voie ferrée, qui fait aujourd'hui obstacle à un accès direct à pied, pourrait faire l'objet d'une traversée sécurisée.



La ZAC de la Béchade

- ✿ Un impact visuel fort depuis l'autoroute dans la continuité de la ZA du Broc et de Chapeau Rouge
- ✿ Une quasi absence de végétation de la zone et des aménagements de voirie inachevés

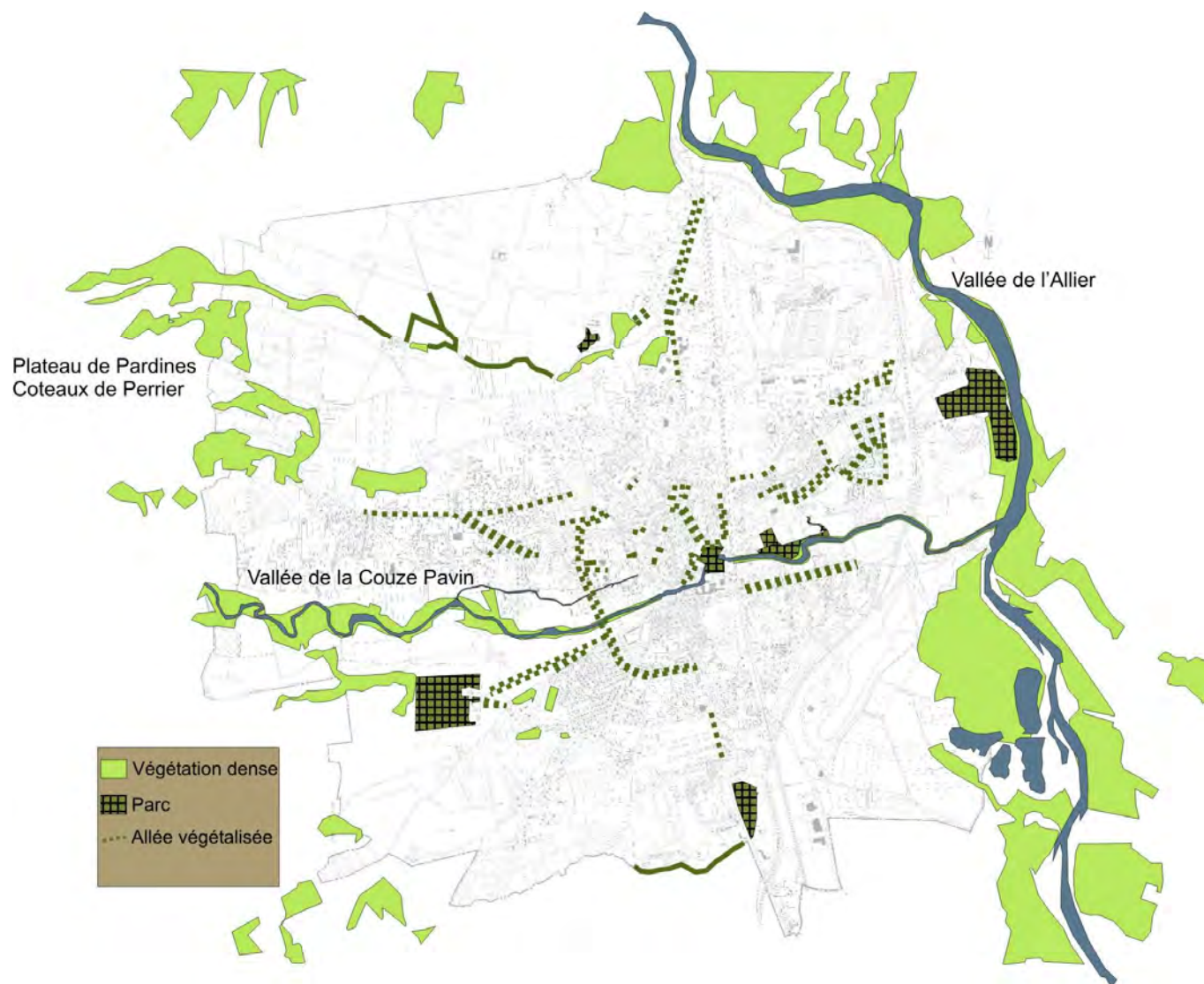


La zone de la Béchade est un espace minéral au fort caractère routier, où les circulations à pied et à vélo ne sont pas prises en compte.

C'est un espace largement perçu depuis l'autoroute et qui, s'inscrivant dans le paysage de la Limagne, mérite une meilleure intégration visuelle par un effort de plantation et par l'inscription de la zone dans le règlement de localisation de la publicité.



Le Végétal



Le long de chaque rivière, la ripisylve est en partie préservée et constitue une grande partie de la végétation de la ville avec un linéaire total de près de 10 km. Elle conserve un rôle de rempart intimiste et de filtre face aux pollutions agricoles.

Aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'est recensé sur la commune. La mention « espaces boisés » apparaît bien au POS, mais ne recouvre pas le terme de la protection juridique. Il s'agit de la description d'espaces de végétation dense.

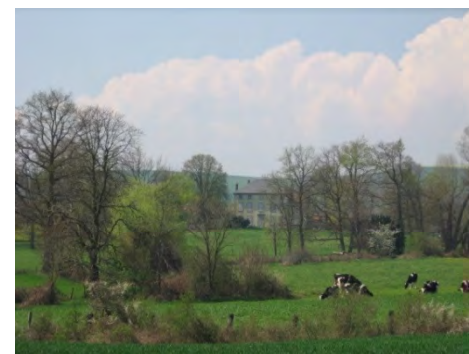
Parmi ceux figurés ci-contre, seuls les parcs du Château d'Hauterive, le Square René Cassin, le jardin d'agrément du Bout du Monde sont cités à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Globalement hormis les jardins des particuliers, l'élément végétal ne tient pas une place prépondérante dans la ville. De plus le remembrement et l'agriculture intensive à la place du pâturage ont dénudé les coteaux de leurs bocages.

Le premier boulevard de ceinture de la ville a pour particularité de n'être planté que sur sa partie Est, sa partie la moins commerçante.

Le végétal dans l'espace rural

- ❖ Une part modeste des espaces boisés sur la commune
- ❖ Une trame végétale qui repose essentiellement sur les ripisylves
- ❖ Quelques parcs privés (Verrières, Hauterive, Peix)



Le végétal dans la ville

- ❖ Quelques voies plantées sans réel effet de trame continue
- ❖ Un noyau historique dense où le végétal est peu présent
- ❖ Des espaces verts concentrés dans la vallée
- ❖ Une trame végétale diffuse dans le tissu pavillonnaire
- ❖ Un végétal peu pris en compte dans l'aménagement des zones d'activités



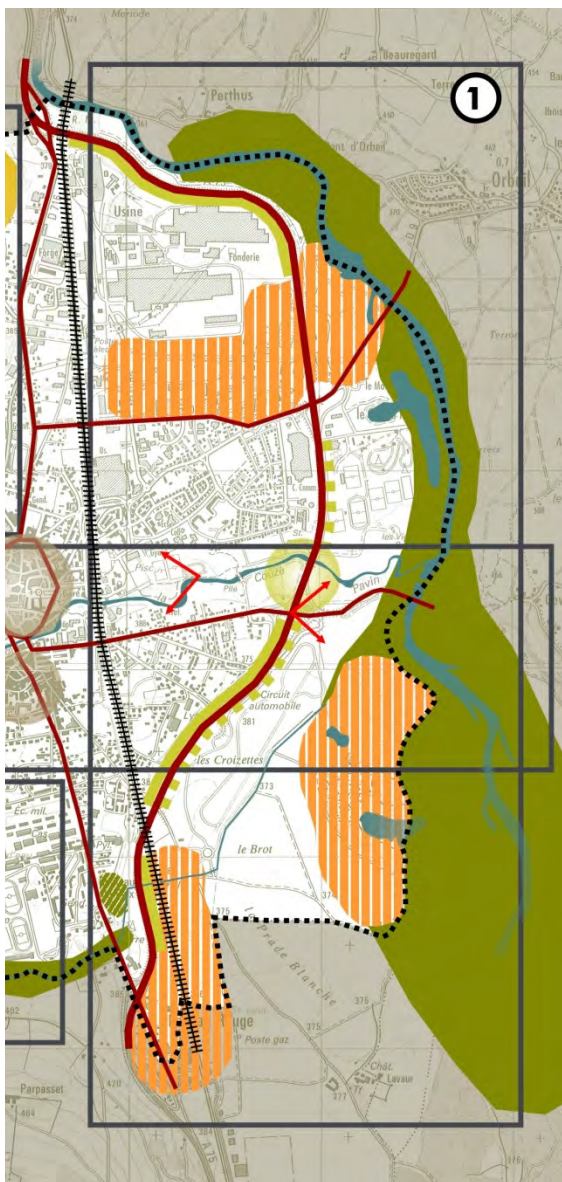
- ➔ Les vallées et leur ripisylve constituent l'essentiel de la trame végétale actuelle. Les voiries et les chemins représentent un linéaire potentiel conséquent de plantations pour étoffer les continuités vertes. Les ZAC de Fontchoma et de la Béchade sont des espaces très visibles où il est, ou, où il sera possible d'intégrer une large part de végétal au sein des espaces bâtis.



● Enjeux Paysagers



La Vallée de l'Allier



➡ AMELIORER LA COHERENCE ET LA QUALITE DE L'IMAGE DEPUIS LA TRAVERSEE AUTOROUTIERE

- ✓ Mettre en place une trame végétale plus cohérente
- ✓ Préserver les séquences naturelles
- ✓ Préserver les principaux cônes de vue
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine industriel
- ✓ Requalifier les espaces dégradés de la vallée
- ✓ Requalifier les zones d'activités des Listes et de la Maze

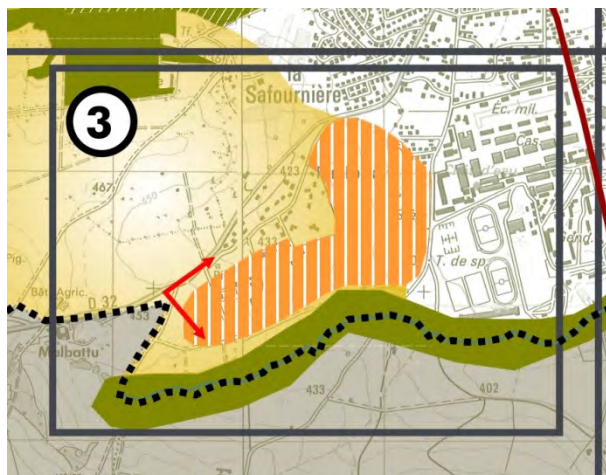
La Vallée de la Couze Pavin



➡ PRÉSERVER LES QUALITÉS D'AMBIANCE DE LA VALLEE DE LA COUZE PAVIN

- ✓ Confirmer les mesures de protection du POS
- ✓ Préserver et assurer la pérennité de la ripisylve
- ✓ Faciliter l'accès à la rivière
- ✓ Préserver la diversité des milieux et des ambiances
- ✓ Préserver le caractère de voie verte de la route de Binazat

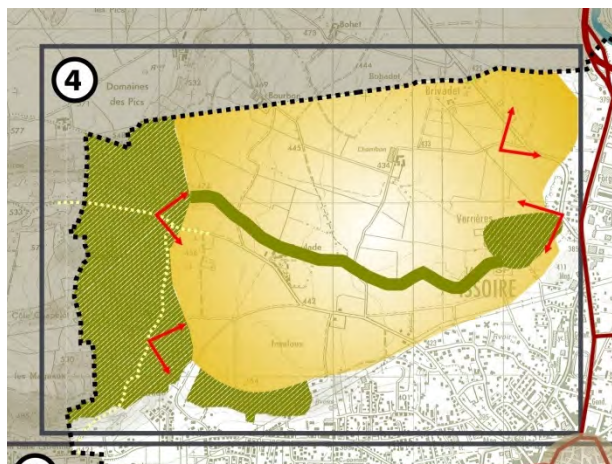
Le Plateau d' Hauterive



 PRESERVER LES QUALITES D'IMAGE DE L'ENTREE PAR LA ROUTE DE SOLIGNAT

- ✓ Construire un projet paysager ambitieux sur la ZAC de Fontchomaz
- ✓ Préserver une continuité verte le long du ruisseau de Peix
- ✓ Assurer la continuité avec le plateau du Broc
- ✓ Stopper la progression du bâti
- ✓ Mettre en valeur les vues

Le Plateau de Boulade



 PRESERVER LE PLATEAU

- ✓ **Confirmer les mesures de protection du POS**
- ✓ **Préserver et restaurer les ruisseaux et leurs abords**
- ✓ **Préserver la diversité des ambiances et des milieux**
- ✓ **Préserver le réseau de chemins et garantir une liaison avec la ville**
- ✓ **Conserver le caractère groupé des fermes**

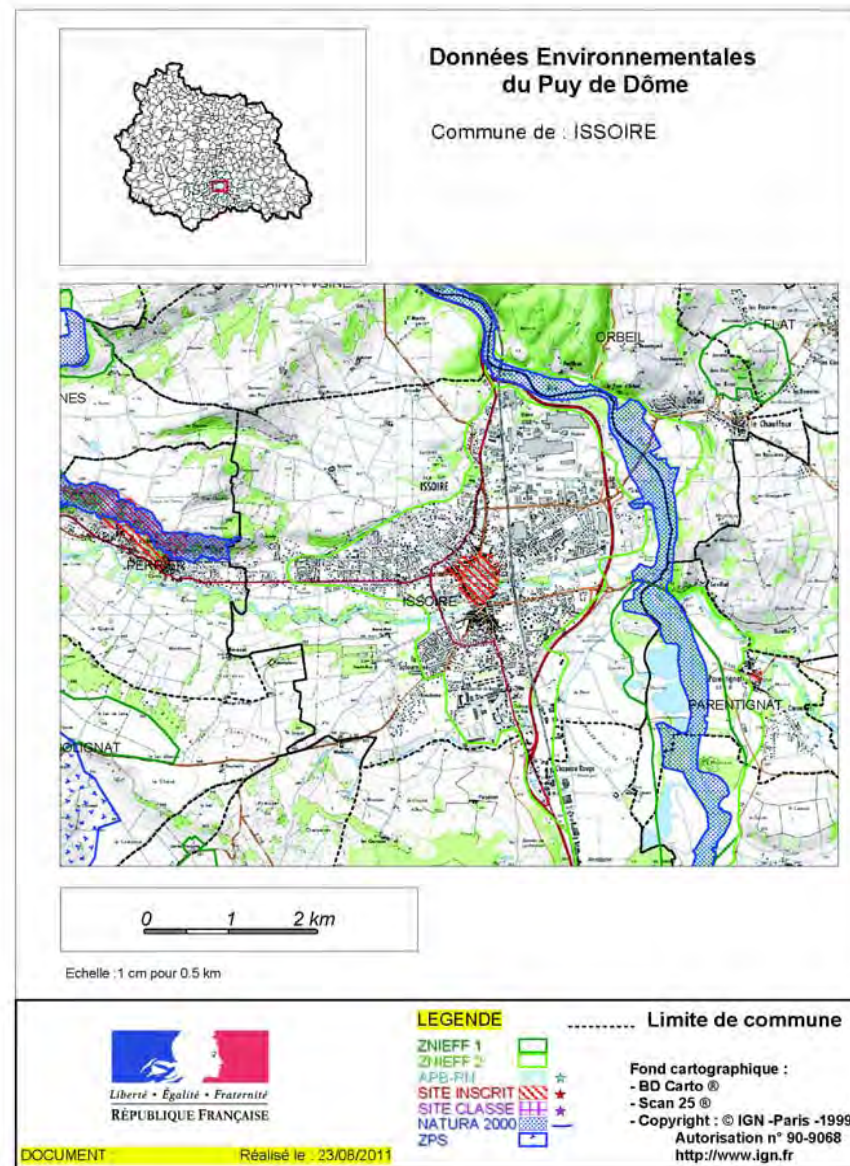
68

En 2000, Surface Agricole Utile représentait 49,8% de la superficie totale de la commune. La surface de la zone NC au POS en représente 20,8%.

● Les ZNIEFF et les sites Natura 2000

Le territoire communal est le support d'enjeux importants en matière de préservation des richesses écologiques, floristiques et faunistiques identifiés via :

- ✓ 2 sites Natura 2000 pour lesquels un document d'objectifs a été approuvé :
 - Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux – Alagnon, à l'est de la commune
 - Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes, à l'ouest, plus particulièrement sur la commune de Perrier (Issoire n'est que très marginalement concernée).
- ✓ 3 ZNIEFF de type 1 :
 - Cotes de Perrier ; la ZNIEFF est pour l'essentiel intégrée au site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » ;
 - Val d'Allier de Longue à Coudes ; la ZNIEFF est intégrée au site Natura 2000 « Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux – Alagnon » ;
 - Val d'Allier du Pont de Parentignat à Brassac-les-Mines ; la ZNIEFF est partiellement intégrée au site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes ».
- ✓ 2 ZNIEFF de type 2 :
 - Lit majeur de l'Allier moyen ;
 - Coteaux de Limagne occidentale ;



Le site Natura 2000 « Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux – Alagnon »

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à assurer la survie et la reproduction des espèces les plus menacées. Il est constitué par les ZSC (Zones Spéciale de Conservation) qui correspondent à des habitats naturels d'intérêt communautaire et des habitats abritant des espèces animales ou végétales d'intérêt communautaire

" Le site correspond à une portion de la rivière Allier comprise entre Pont du Château au nord et Jumeaux au sud. [...] La rivière Allier et ses abords constituent un complexe alluvial riche en habitats divers (forêts alluviales, pelouses, prairies, bras morts). "

Ce tronçon de l'Allier comporte plusieurs habitats naturels et espèces animales d'intérêt communautaire. L'enjeu est de protéger le milieu aquatique. Différents habitats naturels d'intérêt communautaire ont été identifiés dont deux prioritaires : les prés salés intérieurs et les forêts alluviales résiduelles.

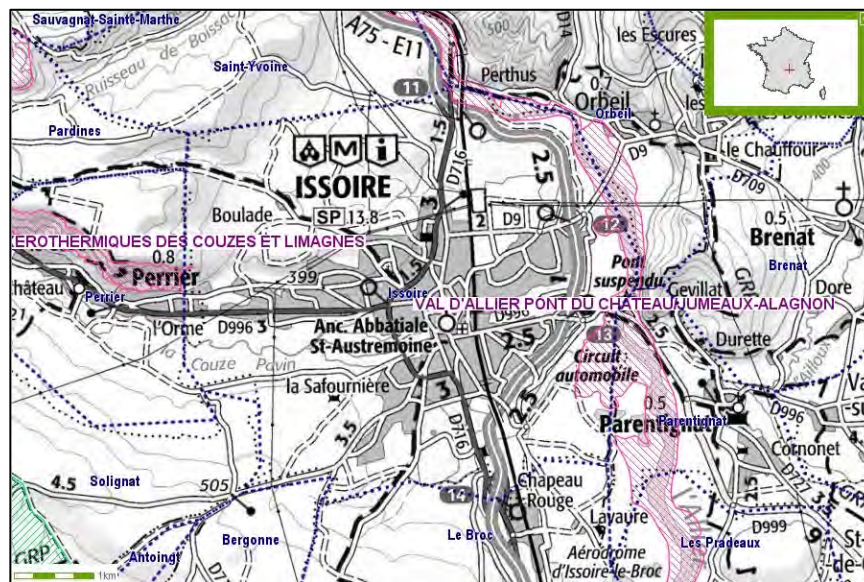
"Objectifs et stratégies

Le maintien de la dynamique fluviale est indispensable à la conservation d'une mosaïque des milieux. Les milieux aquatiques dépendent de la qualité et de la quantité de la nappe phréatique qui elle-même est protégée par les forêts des rives et les prairies qui jouent un rôle d'épuration et de stabilisation. [...] Cette portion d'Allier doit assurer la continuité pour la circulation des poissons, notamment du saumon qui passe là pour aller frayer en Haute-Loire »

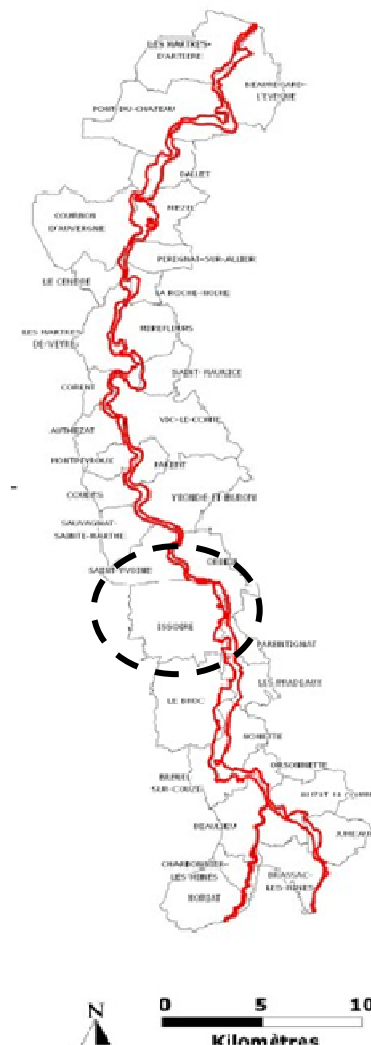
(Source fiche DREAL)

La part du territoire communal concernée par le site couvre environ 90 ha sur les 2574 ha de surface totale (soit 3,5% du site Natura 2000).

La question des sites Natura 2000 est approfondie dans la pièce 1.7 du PLU « Evaluation des incidences Natura 2000 ».



Source « Cartelie »



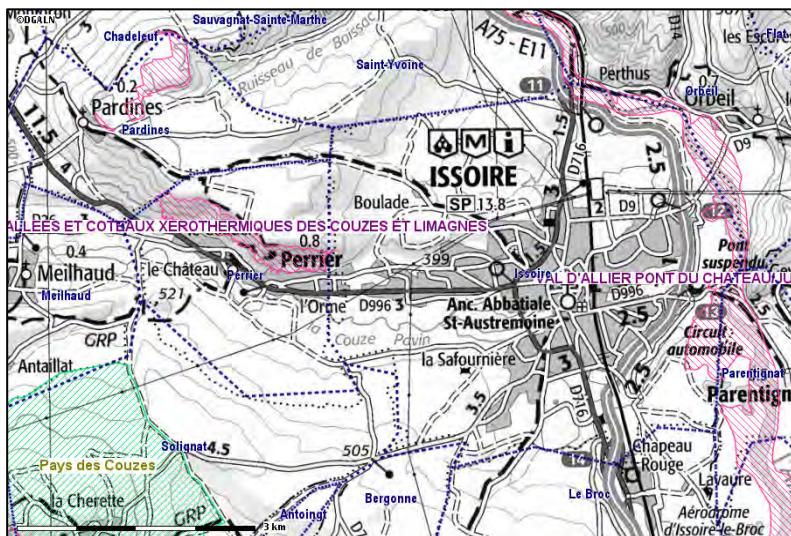
Source DOCOB

Le site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes »

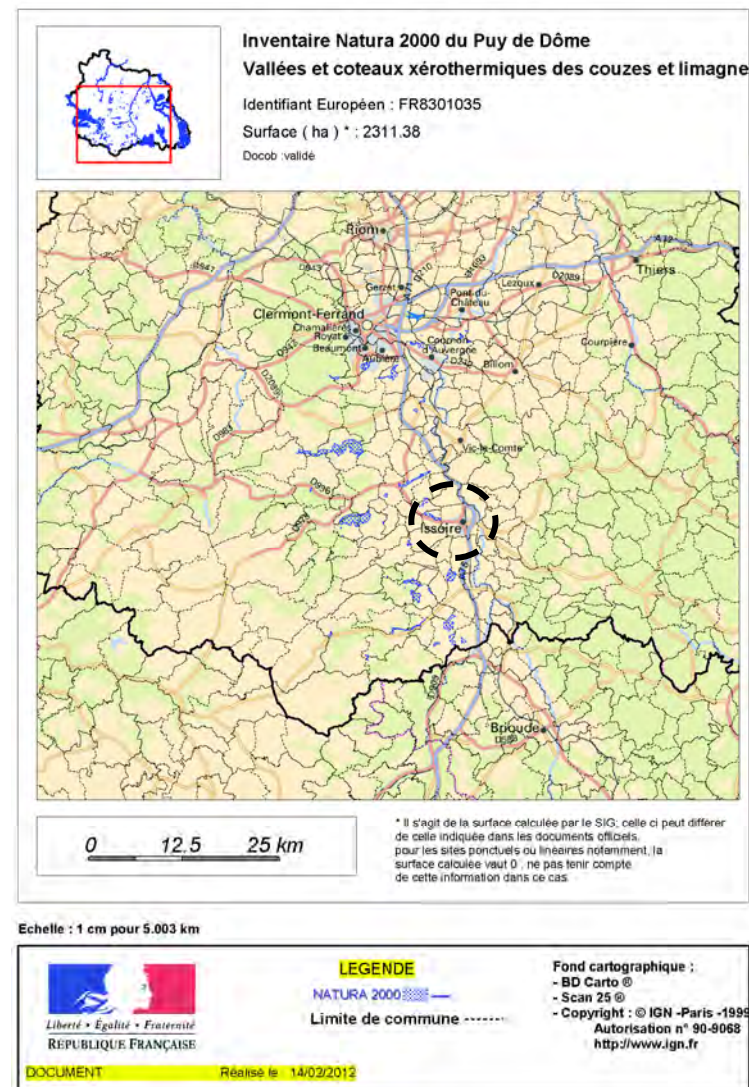
« Le site qui couvre une surface totale de 2329 ha est très contrasté puisqu'il englobe quarante zones distinctes, comprises dans un espace très vaste qui va de la plaine de Limagne au sud de Clermont-Ferrand, jusqu'à 1000 m d'altitude, à l'amont des « couzes », les rivières qui descendent du massif du Sancy vers la rivière Allier. » Il est caractérisé par la présence de gorges encaissées, de buttes calcaires et volcaniques et de sources salées. « La présence de la rivière explique l'importance de la faune aquatique dans la liste des espèces animales. »

De nombreux habitats naturels prioritaires d'intérêt communautaire ont été identifiés : les prés salés intérieurs, les forêts alluviales résiduelles, pelouses rupicoles calcaires, des sources pétifiantes, des pelouses sèches semi-naturelles à orchidées, des forêts de pentes avec éboulis ou ravins.

Différentes espèces animales d'intérêt communautaire ont été repérées telles que loutres, castors, plusieurs espèces de chauves-souris, saumon atlantique, Lamproie de Planer (poisson), Triton crêté (batracien), plusieurs espèces de papillons....



Source « Cartelie »



Objectifs et stratégies

Avec l'aide de l'agriculture :

- Envisager un retour du pastoralisme, un pâturage et un fauchage adapté dans les espaces en déprise agricole ;
- Préserver des îlots de biodiversité dans les vignobles ;
- Eliminer les roseaux autour des mares temporaires et aux abords de sources salées.

Les rivières des « pays coupés » :

- Préserver la qualité de l'eau des Couzes et veiller à la qualité des milieux riverains notamment par l'entretien des berges et des dispositifs de franchissement et la suppression des plantations artificielles ;
- Garder des forêts de ravin et des milieux rocheux. (Source fiche DREAL).

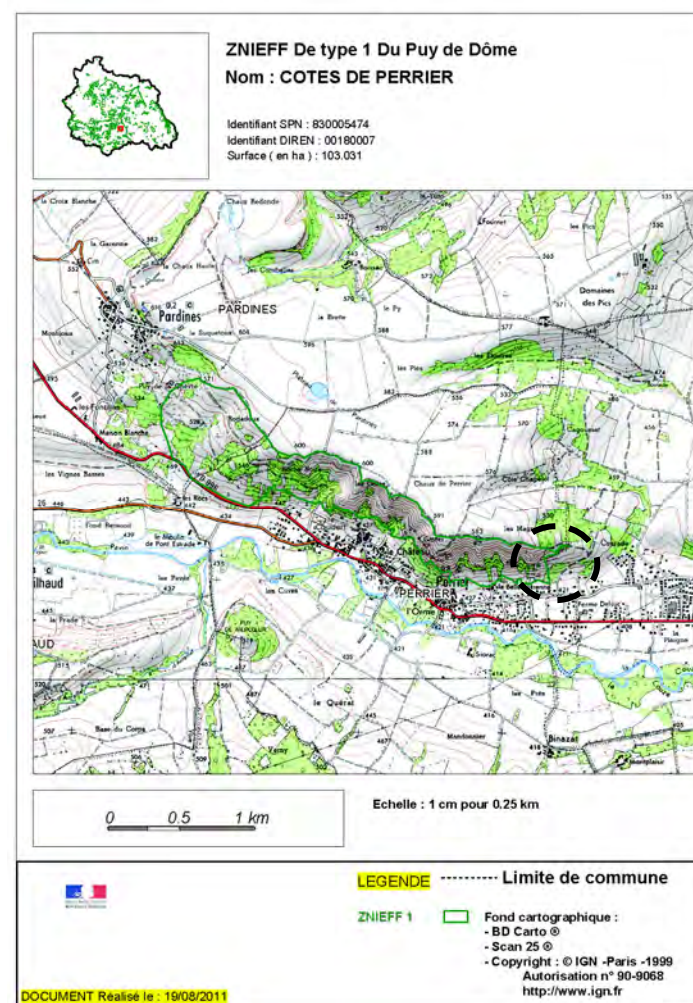
La part du territoire communal concernée par le site est marginale. Elle couvre environ 1000m² sur les quelques 60 ha du site de Perrier.

La question des sites Natura 2000 est approfondie dans la pièce 1.7 du PLU « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

La ZNIEFF de type 1 « Cotes de Perrier »

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection directe. Toutefois son objectif principal réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de préservation du patrimoine naturel.

L'essentiel du périmètre ZNIEFF est intégré dans la zone Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes ». Elle est caractérisée par la présence de Grands Ducs d'Europe (*Bubo bubo*) et de nombreuses espèces de chauves-souris (*Myotis myotis*, *Nyctalus noctula*...), de papillons (*Hipparchia statilinus*, *Minois Dryas*...) et d'insectes d'intérêt communautaire (*Aiolopus strepens*, *Metrioptera bicolor*...). On y trouve également une flore remarquable.



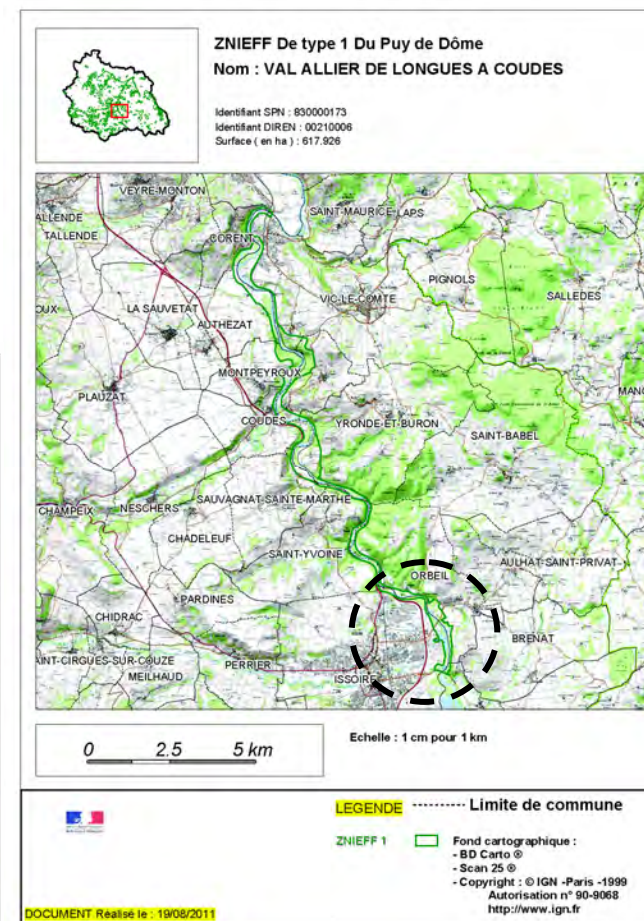
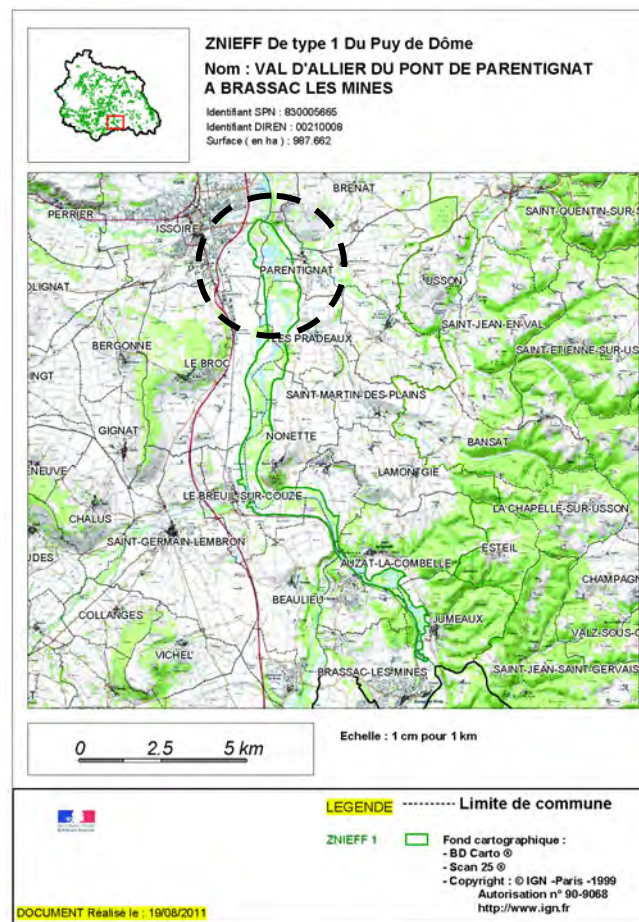
La ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier de Longue à Coudes »

La ZNIEFF est comprise dans le périmètre du site Natura 2000 « Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux –Alagnon ». Elle est caractérisée par la présence, entre autres, de loutres, castors, chauves-souris ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes. On y trouve également une flore remarquable.

La ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier du pont de Parentignat à Brassac-les-Mines »

La ZNIEFF est en grande partie comprise dans le périmètre du site Natura 2000 « Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux –Alagnon ». Comme la précédente, elle est caractérisée par la présence, entre autres, de loutres, castors, chauves-souris ainsi que de nombreuses espèces d'insectes. On y trouve également une flore remarquable.

Elle intègre les gravières.



La ZNIEFF de type 2 « Lit majeur de l'Allier moyen »

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF du type 2 « Lit majeur de l'Allier moyen » est pour partie incluse dans le site Natura 2000 « Val d'Allier Pont-du-Château – Jumeaux –Alagnon » et dans la ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier du pont de Parentignat à Brassac-les-Mines ». Elle intègre l'ensemble des Gravières.

"[...] la zone comporte de nombreux îlots de forêt alluviale bien constituée, habitat d'une grande richesse biologique, considérer comme prioritaire pour l'Europe

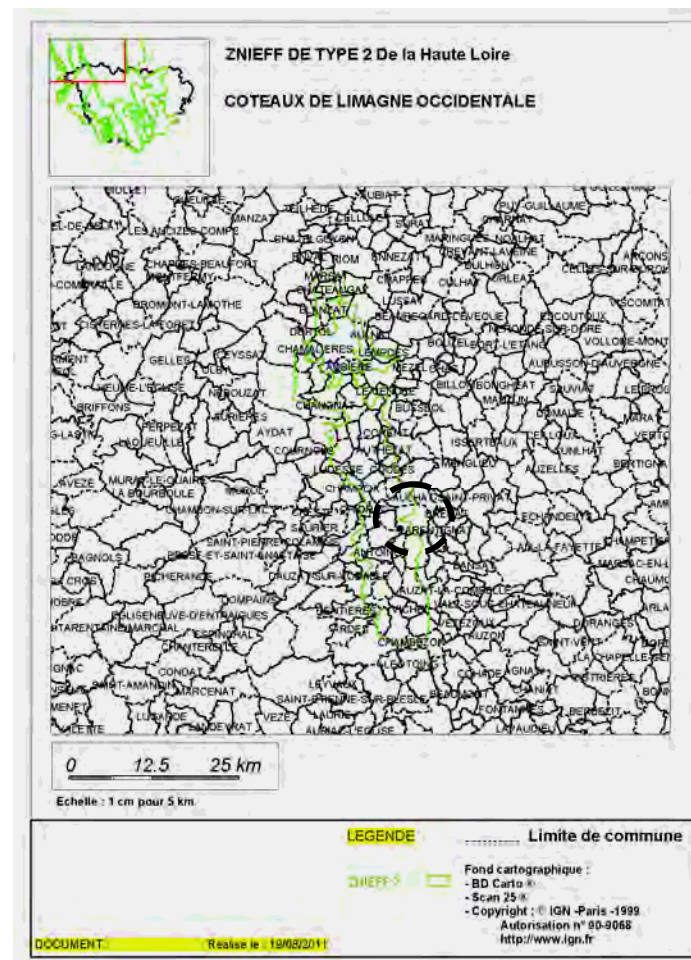
"[...] Le site présente une zone importante de nidification et de migration pour l'avifaune. On trouve plus d'une centaine d'espèce d'oiseaux parmi lesquels six espèces d'intérêt communautaire et plusieurs considérées comme menacées sur le plan National.

"[...] La rivière voit la remontée du Saumon Atlantique et abrite d'autres espèces figurant sur la directive Européenne "Habitats"(...parmi les quels la loutre)

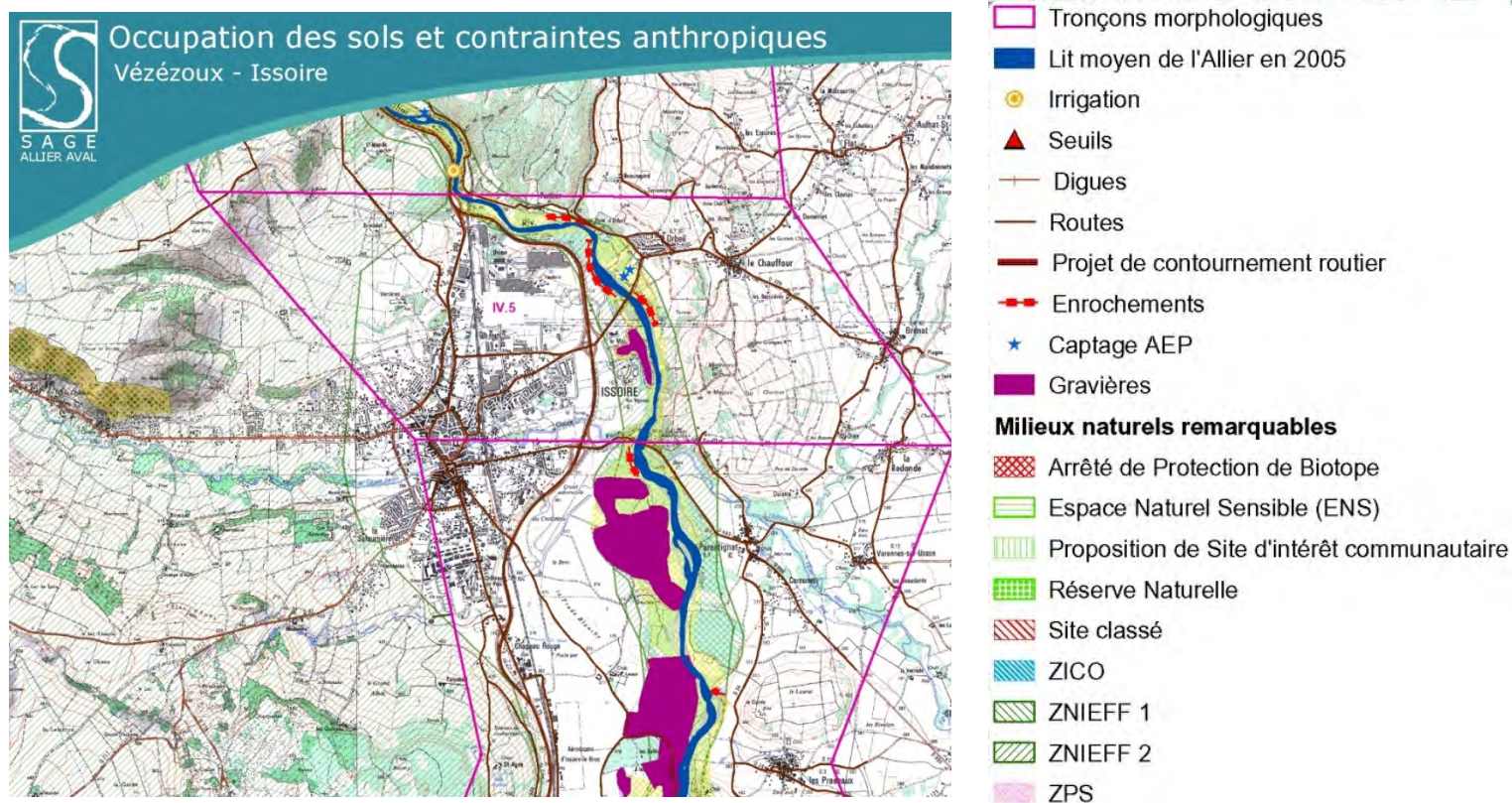
"[...] Comme toutes les zones alluviales le site souffre d'atteintes diverses liées principalement à l'exploitation agricole intensive, au développement d'activités industrielles et des activités de loisirs dans certains secteurs."(Ministère de l'environnement, inventaire ZNIEFF Auvergne)

La ZNIEFF de type 2 : Coteaux de Limagne occidentale.

Elle caractérise l'ouest de la commune et plus particulièrement les plateaux de Boulade et d'Hauterive ainsi que la vallée de la Couze-Pavin au niveau de Perrier. Elle inclut le site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes ».



- Le S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)

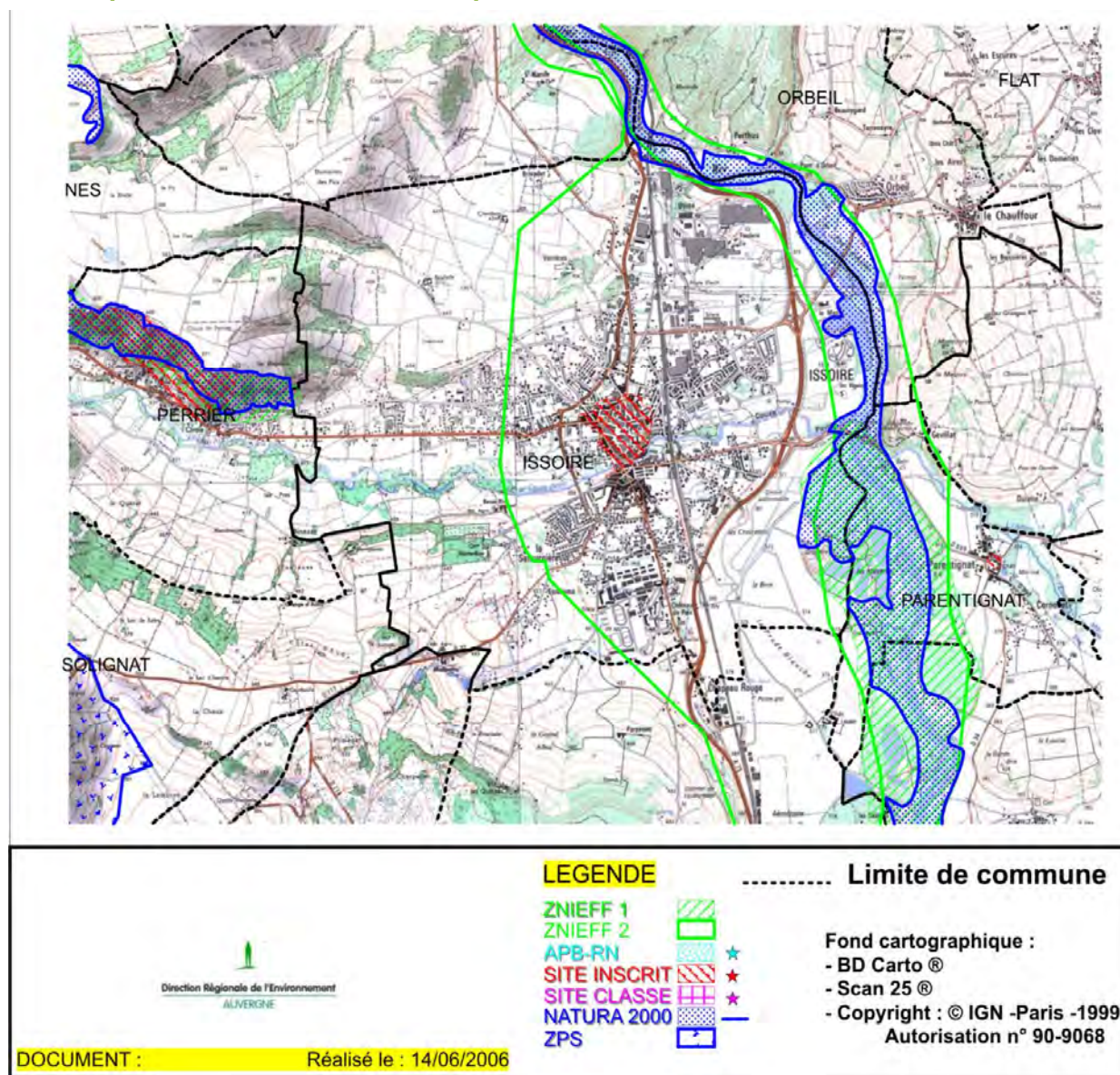


La commune fait partie du SAGE de l'Allier Aval, actuellement en cours de réalisation. L'Allier est un élément patrimonial fondamental. La rivière constitue un atout fort du territoire en tant que:

- support d'une flore et d'une faune d'une grande richesse écologique (ZNIEFF et Natura 2000),
- satisfaction des besoins humains en eau potable
- support d'activités et de loisirs
- support de l'agriculture et aussi de l'industrie

L'alimentation en eau potable est au cœur des enjeux sur l'Allier aval.

● Récapitulatif des servitudes de protection



Malgré le grand nombre de zones recensées, c'est une petite partie du territoire communal qui est concernée.

On constate que la vallée de la Couze Pavin échappe à toute mesure de protection.

5. GESTION DES DECHETS ET DES RESEAUX

• Eau potable

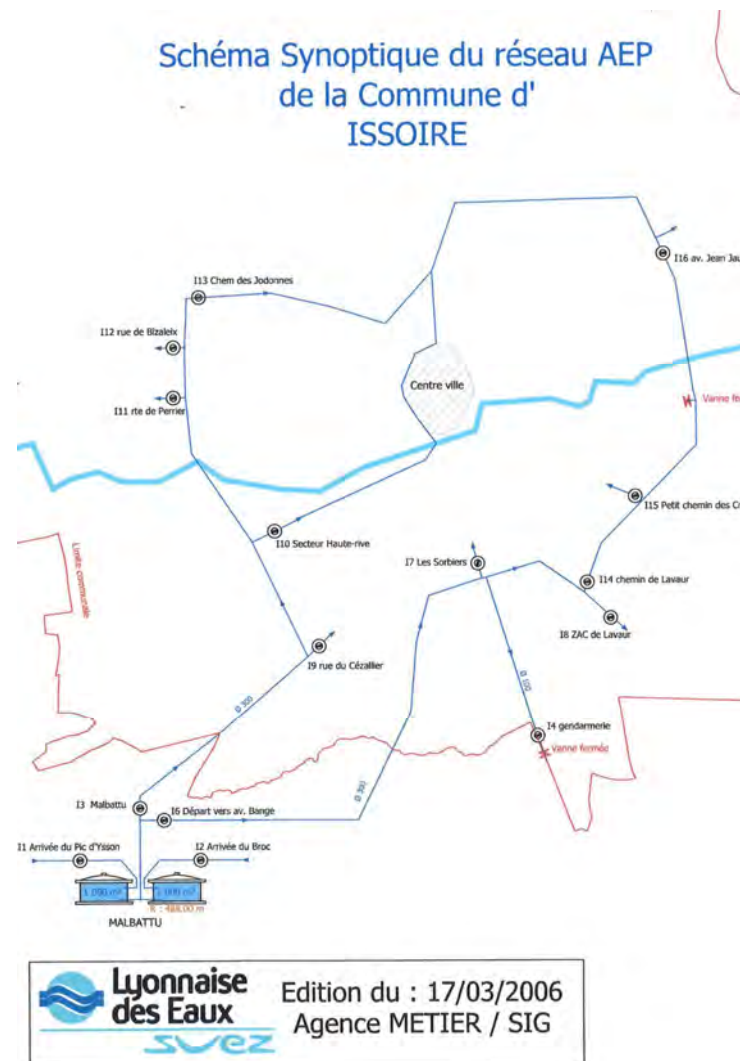
Réseau et gestion

La compétence pour la distribution d'eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux. L'eau provient de deux captages différents et hors de la commune. Le plus important se situe sur la commune de Compains et est géré par le SIVOM. L'autre se trouve sur la commune du Broc et se situe dans la nappe alluviale de l'Allier. Bien qu'il y ait deux captages sur la commune pris sur l'Allier, ceux-ci n'alimentent pas les foyers Issoriens.

La desserte se fait grâce à un bouclage périphérique de canalisation sur la commune et une voie traversante permettant l'alimentation du centre-ville. Deux réservoirs d'une capacité de 1000m³ chacun sont situés sur le plateau de Malbattu surplombant la ville. Deux autres sont actuellement en cours d'achèvement et ne figurent donc pas encore sur le schéma.

En incluant la consommation des industries. La consommation en eau potable pour 2009 est 1 125 000 m³. Celle-ci est actuellement en baisse grâce à la prise de conscience collective de la nécessité d'économiser et de récupérer l'eau, aussi bien de la part de la ville que des particuliers.

Le réseau dans son ensemble possède un rendement en 2006 de 77,4% alors qu'il était de 74% en 2005. Le meilleur rendement sur ce réseau était de 83%. Ce rendement (quantité facturée/ quantité produite) témoigne de l'état satisfaisant du réseau de distribution et d'un prélèvement rationnel de l'eau potable.



Economie d'eau

Depuis début 2007 la ville subventionne, à hauteur de 40% pour une dépense allant de 100 à 1000 euros, tout achat de matériel qui permet de faire des économies d'eau (matériel hydro économique, récupération des eaux de pluies).

Des systèmes hydro-économes ont été mis en place dans les écoles, les complexes sportifs et dans le camping. En 2007 est prévu le forage d'un puits sur le complexe sportif Jacques Lavédrine pour alimenter l'arrosage en eaux des terrains (20000 m³ économisés). La mise en place d'arrosage automatique la nuit, pour les espaces verts de la ville, fait aussi partie des moyens mis en œuvre par la commune pour limiter la consommation d'eau.

● Assainissement

Normes de Rejet dans le milieu naturel	Normes en vigueur pour la station d'Issoire (En mg/l)	Normes européennes (En mg/l)
Demande chimique en oxygène	90	125
Demande biologique en oxygène	20	25
Matière en suspension	20	35
Azote	15	15
Phosphore	2	2

Une nouvelle station d'épuration des eaux usées a été mise en service en 2008, sur le même site, dans la zone industrielle des Listes. Elle permet de répondre à des normes parfois plus restrictives que les normes européennes en raison de la fragilité du milieu récepteur. La capacité nominale est de 34 000 équivalent/habitant. Elle est conçue pour absorber les rejets liés à une évolution de population de 20% et à une évolution de l'industrie de 15%. Elle sera capable de traiter par temps de pluie 9000 m³/J.

Le réseau est majoritairement dissocié entre eaux de pluies et eaux usées. Quelques secteurs dans le centre ville sont encore en unitaire à cause des problèmes que peuvent poser les travaux. Dans le centre ancien les biefs sont utilisés comme collecteur d'eaux pluviales. Sur la commune seulement quelques dizaines d'habitations ne sont pas raccordées au réseau collectif (notamment au Clos d'Hauterive...).

● Eliminations des déchets

Depuis le 1^{er} mars 2005 la compétence en matière de traitement des ordures ménagères a été transférée de la commune d'Issoire vers la communauté de commune, "Issoire Communauté".

La collecte pour les ordures ménagères est assurée par les services du SICTOM Issoire Brioude. La communauté a mis en place le tri sélectif en porte à porte (bacs bleus). Les déchets sont acheminés au centre de tri présent sur la commune dans la zone industrielle des listes, les établissements Bourbié.

Les ordures résiduelles (bacs gris) sont acheminées vers les centres d'enfouissement de Cusset, Clermont Ferrand (Puy Long), St Eloy les Mines et St Diery, dans l'attente de la mise en service de l'incinérateur du VALTOM (le CET SICTOM saturé ayant été fermé).

La fréquence de collecte est de deux fois par semaines pour les bacs gris, une fois pour les bacs bleus.

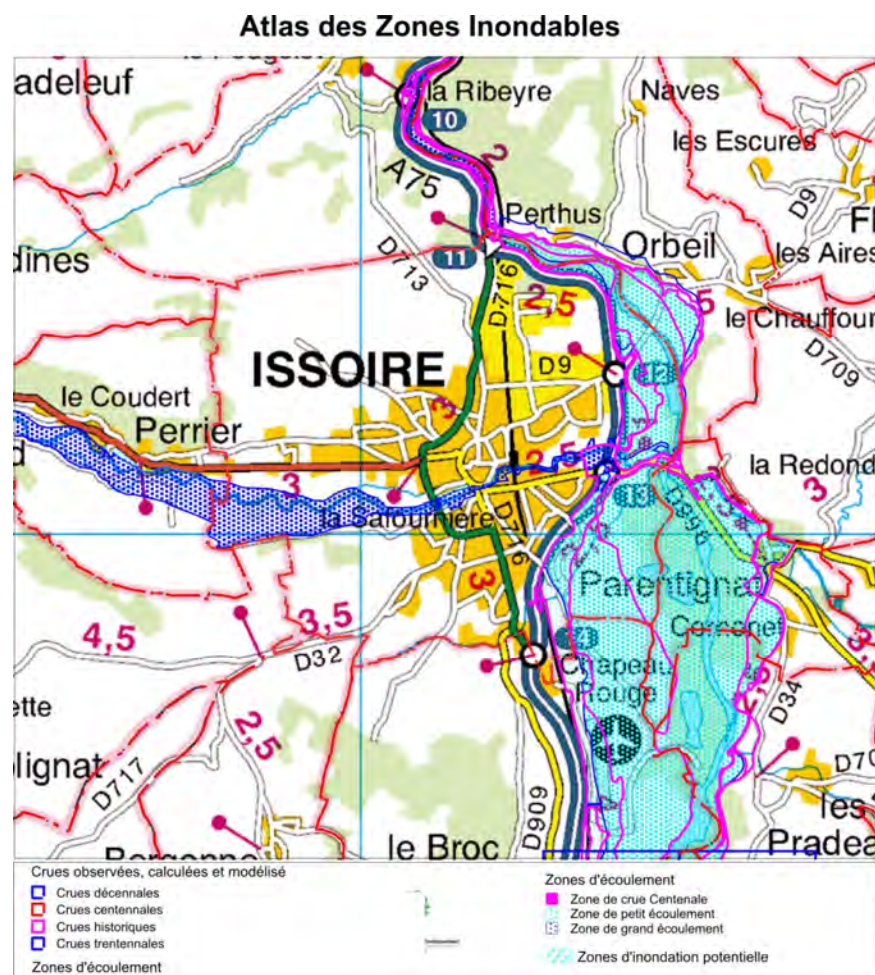
La commune dispose de 27 points d'apport volontaires pour le verre et permet le recyclage par la verrerie de St Romain le Puy.

Les déchets encombrants, gravats, produits toxiques, déchets verts et cartons, et plus largement les déchets inertes peuvent être déposés à la déchetterie communale située dans la zone industrielle des Listes.

Lors de la mise en service de l'incinérateur, il est éventuellement prévu la mise en place, dans les quartiers pavillonnaires d'un troisième bac pour les matières fermentescibles (fabrication de méthane et de compost).

6. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

• Les risques d'inondation



La commune d'Issoire est concernée par les crues de l'Allier qui s'étendent largement dans la plaine de la Limagne, secteur de culture. La seule digue protégeant de ses crues a été construite au nord sur le site Alcan, à l'entrée dans l'Horst de St Yvoine. La commune est aussi concernée par les crues de la Couze Pavin urbanisée dans le centre-ville.

Le rapport entre la ville et ses rivières se fait de manière assez naturelle, de sorte que les espaces de plaines immersibles ne sont pas habités et sont dédiés principalement à l'agriculture. Le seul rapport de force a lieu dans le centre-ville, où finalement le caractère torrentiel de la Couze est respecté puisque peu d'habitations sont construites directement dessus.

La commune est soumise au décret du 17 octobre 1969 sur le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la rivière Allier. Conformément au décret du 5 octobre 1995 le PSS vaut Plan de Prévention des Risques Prévisibles. La révision du document est engagée par les services de l'Etat. Une nouvelle étude a permis de préciser les limites de zones inondables et leur niveau d'intensité. Une carte d'aléa a été portée à la connaissance de la collectivité le 3 décembre 2010. L'étude n'est pas finalisée. Le document n'est pas approuvé et ne constitue donc pas encore une servitude. En revanche la connaissance d'un risque nouveau impose une prise en compte dans le PLU.

Sur le bassin de la Couze Pavin, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est envisagé. Les études d'aléa ont été portées à la connaissance de la collectivité le 13 janvier 2004.

La commune bénéficie du dispositif "Vigilance Crue".

● Les risques mentionnés au Dossier Départemental des Risques Majeurs

- ❖ **Inondation torrentielle** : aléa 5 d'intensité forte, le long de l'Allier et de la Couze Pavin
- ❖ **Transport de matières dangereuses** : intensité moyenne avec 1130 tonnes de matière toxiques transitant, par fret SNCF entre autres.
- ❖ **Risque industriel** : industrie intensité faible. La commune possède des installations classées pouvant présenter des risques notables.
- ❖ **Rupture de barrage** : aléa d'intensité forte. La commune est concernée par les ondes de submersion du barrage de Naussac dont le plan d'intervention n'a pas encore été fixé.
- ❖ **Séisme** : aléa très faible
- ❖ **Feux de forêt** : aléa d'intensité très faible
- ❖ **Conduite de gaz haute pression**
- ❖ **Inondation de plaine**

● Les cavités souterraines

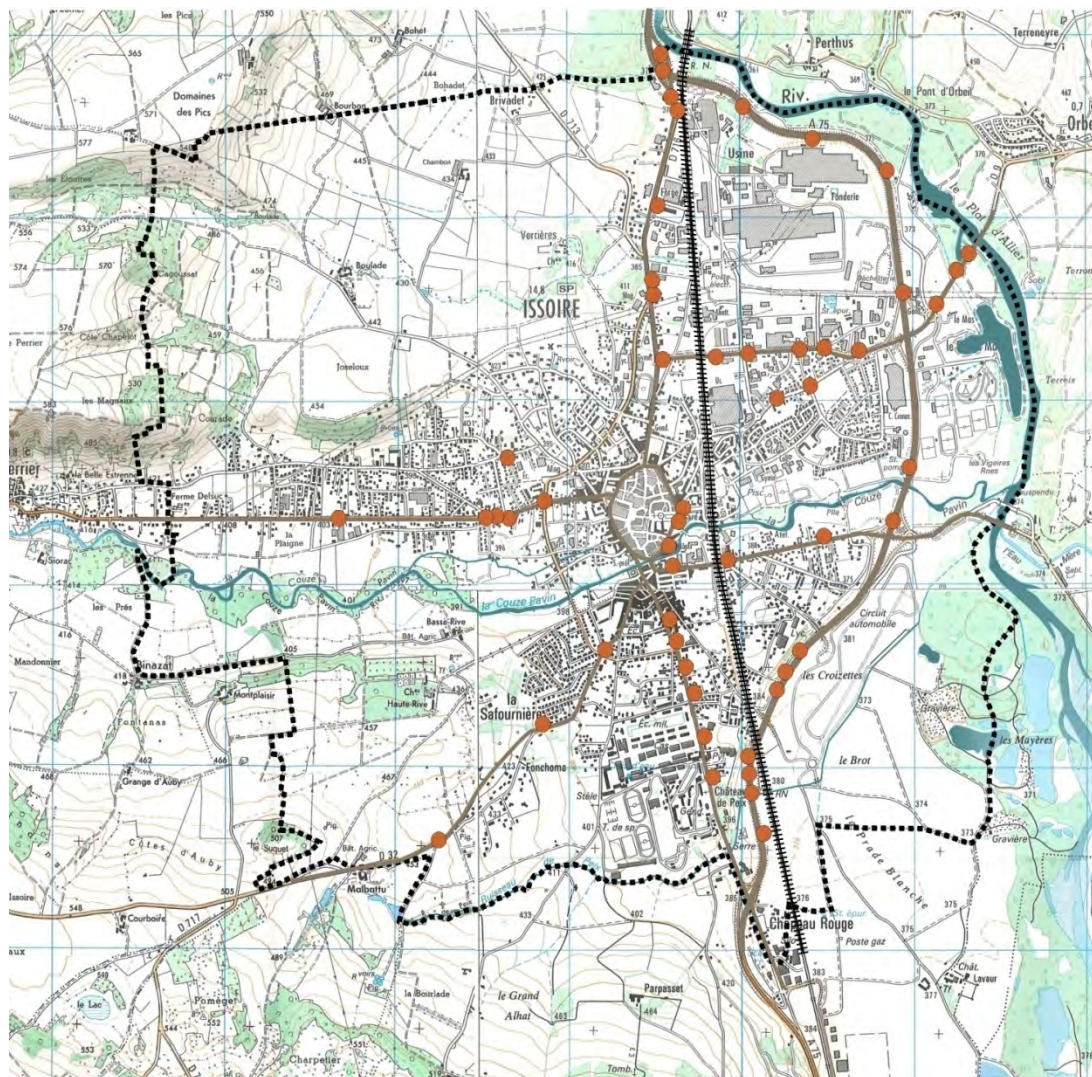
Le site du BRGM mentionne deux cavités souterraines identifiées par la DRAC Auvergne :

- ❖ **Fiche n°AUVAA0001774**: il s'agit d'un souterrain situé place du Chancelier Duprat, Monastère des religieuses de Sainte Marie.
- ❖ **Fiche n°AUVAA0001775**: il s'agit également d'un souterrain localisé dans le secteur du cimetière.

● Les installations classées

- ❖ **Pechiney Rhenalu - Alcan**: "Sidérurgie, métallurgie, coke. Fusion de métaux non ferreux, y compris l'alliage, incluant les produits de récupération (affinage, moulage en fonderie), d'une capacité de fusion supérieure à 4 tonnes par jour pour le plomb et le cadmium ou 20 tonnes par jour pour tous les autres métaux". En outre cette entreprise émet de l'eau directement dans le milieu naturel (Allier) et possède une fiche "BASOL" relative à la pollution des eaux souterraines.
- ❖ **Bourbié**: Classés à trois reprises sites des sites différents. "Mises en décharge / Récupérations et Dépôts de Ferrailles / Regroupements d'OM et DIB"
- ❖ **Aubert et Duval**: "Sidérurgie, métallurgie, coke, forge, estampage, matriçage"
- ❖ **Interforge**: "Sidérurgie, métallurgie, coke, forge, estampage, matriçage"
- ❖ **SEA**: "**Industrie de la viande, abattoirs, équarrissage** »
- ❖ **Serre Jean-Luc**: "Dépôts de ferraille"
- ❖ **Valeo Système d'Essuyage**: "Sidérurgie, métallurgie, coke"; "Installations de traitement de surface de métaux et matières plastiques utilisant un procédé électrolytique ou chimique, lorsque le volume des cuves affectées au traitement mises en œuvre est supérieur à 30 m³."
- ❖ **TPS Transport Issoriens**: "Entreposage, manutention, commerces"
- ❖ **Carrefour Issoire**: "Détail de Carburant."

● La sécurité routière : l'accidentologie



Entre 2001 et 2006, 105 accidents ont été recensés, tuant 2 personnes et faisant 134 blessés. 41% d'entre eux sont des piétons, cyclistes ou cyclomotoristes.

Néanmoins les nombres d'accidents et de blessés enregistrent une baisse de 60 % environ.

● La pollution sonore

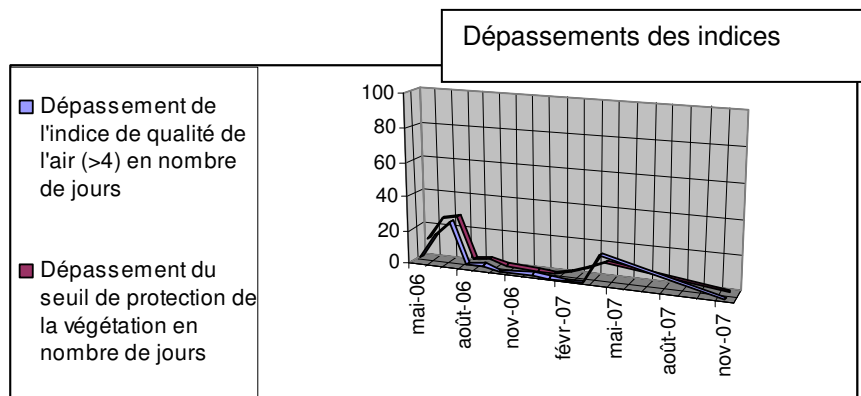


La commune est soumise à des nuisances sonores. L'ancien POS recense les sites classés par arrêtés touchés par les routes départementales (RD 9, RD 716 et RD 996) , l'autoroute et la ligne SNCF.

La zone urbanisée à vocation d'habitat concernée par les dispositions de la loi bruit couvre 237ha.

En plus des infrastructures de transport, d'autres sources de bruit non recensées existent, telles que l'aérodrome, le circuit et les industries.

● La qualité de l'air



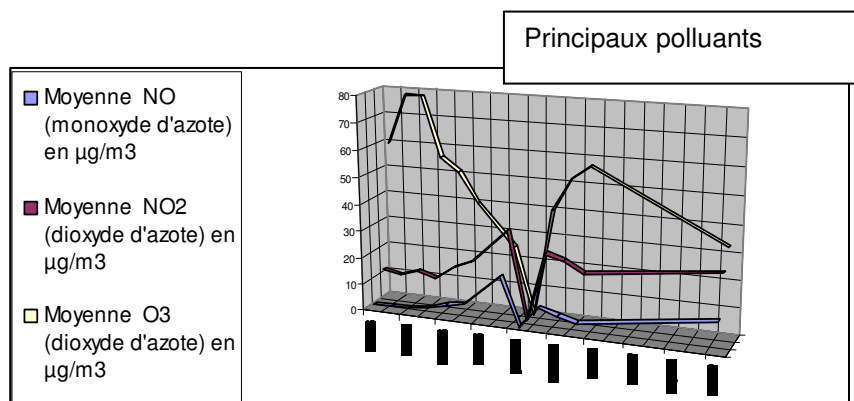
Les émissions de polluants en Auvergne restent relativement modestes à l'échelle nationale. Un réseau de mesures d'air est installé depuis plusieurs années sur le territoire régional et un Plan Régional de la Qualité de L'Air est en fonction (PRQA). Sur une année entre mai 2006 et mai 2007, 72 jours voient l'indice de qualité de l'air dépassé à Issoire (source ATMO, ci-contre).

Valeurs moyennes sur la même période:

- NO₂: 20µg/m³ (chiffre largement inférieur au seuil de 135µg/m³ fixé au Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- NO: 6µg/m³
- O₃: 42µg/m³ (91 jours de dépassement de l'objectif de qualité de 65µg/m³ défini au Plan Régional pour la Qualité de l'Air)

De manière générale les sources de pollution sont diverses et Issoire est responsable de 3,7 à 6,7% selon les polluants des émissions départementales :

- La pollution industrielle : Les sociétés auvergnates s'attachent depuis plusieurs années à réduire leurs rejets, néanmoins elles restent les principales émetteurs d'oxydes de soufre. Plus localement l'entreprise Pechiney-Rhenalu (Alcan) est recensée au PRQA dans les principales émissions atmosphériques industrielles concernant le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les composés organiques volatils et les poussières.
- Les transports routiers sont eux les principaux responsables des émissions d'oxyde d'azote, de composés organiques volatils et de monoxyde de carbone
- L'habitat, les activités tertiaires et commerciales et le secteur public sont eux les principaux émetteurs de dioxyde de carbone
- L'agriculture et la sylviculture sont quasiment les seuls émetteurs de NH₃ (trihydroxyde d'azote).



■ Les sols pollués

Seuls deux sites sont recensés dans la base de donnée Basol de la DIREN. Néanmoins la part de l'industrie dans l'activité de la ville et ses activités spécifiques imposent la plus grande vigilance.

Anciens établissements REPOL

Cette société implantée en 1998 dans le parc industriel de Lavour était spécialisée dans l'élaboration de mousses de polyuréthane (mousse de matelas).

Le 29 juillet 2002, un incendie suivi de deux explosions ont en partie détruit les installations. Durant l'incendie des quantités importantes de produits d'extinction ont été déversés. Ces produits ont pu être à l'origine d'une pollution des sols et de la nappe. De plus, des volumes anormalement importants de déchets étaient stockés à l'extérieur et dans les bâtiments.

Aucune étude de sol n'a pu être réalisée, le site ayant été rendu inaccessible pour les besoins de l'enquête. (Base de données BASOL)

Etablissement PECHINEY RHENALU

Créée en 1938, l'usine a pour activité la fonderie, le laminage et filage des produits en alliage d'aluminium destinés à l'aéronautique, au transport, à la mécanique et à la chaudronnerie. Elle est située en zone industrielle, à proximité de la voie ferrée et de l'autoroute. Une évaluation simplifiée des risques a été prescrite par l'arrêté préfectoral du 23 mars 1998. Le rapport définitif de l'étude a défini le site en classe 2 (à surveiller). Des études complémentaires ont été réalisées. Les résultats indiquent que la pollution des eaux souterraines n'est pas liée à une production de surface. Il est vraisemblable que cette pollution provienne d'activités proches du site. Des travaux ont été réalisés. Ils ont contribué à réduire sensiblement les concentrations, mais la présence d'une pollution provenant d'entreprises situées en amont est confirmée. Une recherche chromatographique sur les hydrocarbures a été demandée.

JUSTIFICATION DU PROJET

I. RAPPEL DES GRANDS AXES DU P.A.D.D.

Le PADD traduit une volonté de changement radical des modes de développement urbain en s'appuyant sur les nombreux atouts de la commune qui lui permettent de s'inscrire de manière ambitieuse dans une politique de développement durable de la ville et des territoires qu'elle anime. Cette construction d'une ville durable repose sur 5 axes :

- Conforter la vocation industrielle et artisanale du territoire en privilégiant la mise en valeur des zones d'activités existantes et le recyclage du foncier. Créer de nouvelles capacités d'accueil intercommunales tout en maîtrisant les impacts environnementaux des zones d'activités. Renforcer l'attractivité commerciale et de services du centre en veillant à maintenir un juste équilibre et une complémentarité entre l'offre de centre ville et les pôles commerciaux périphériques.
- Renforcer le potentiel touristique de la commune. Valoriser le patrimoine architectural par une intervention sur le bâti dégradé et les espaces publics. Améliorer la perception de la ville depuis l'autoroute.
- Soutenir la croissance démographique et préserver la mixité sociale et générationnelle en maintenant les équilibres du parc de logements à la fois en termes de produit et de typologie. Mettre à disposition une offre diversifiée dans une logique de recentrage de l'urbanisation et de gestion économe du foncier.
- Développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile et redéfinir le partage de la voirie dans un sens plus favorable à l'animation urbaine. Compléter le maillage viaire et alléger la pression automobile sur le centre. Améliorer l'attractivité de la desserte SNCF.
- Faire du patrimoine architectural et paysager et de la qualité environnementale un axe prioritaire de développement support de la qualité de vie et de l'attractivité touristique.

LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT

(TRACES ET PERIMETRES INDICATIFS)

LE PLATEAU DE BOULADE

- Confirmer les mesures de protection
- Cadrer les modalités de développement du bâti agricole
- Préserver et restaurer les ruisseaux et leurs abords
- Préserver la diversité des ambiances et des milieux
- Conserver le caractère groupé du bâti
- Conserver les chemins existants

LES ZONES DE DEVELOPPEMENT PERIPHERIQUE

- Maîtriser la pression urbaine sur l'espace naturel
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Mener une politique architecturale et paysagère de qualité
- Aménager des liaisons piétonnes vers le centre et les espaces naturels
- Faire de Fonchoma-Peix une zone de développement stratégique à gérer dans le temps

LA VALLEE DE LA COUZE-PAVIN

- Confirmer les mesures de protection
- Préserver et assurer la pérennité de la ripisylve
- Préserver les équilibres entre les différents modes d'occupation de l'espace
- Aménager des liaisons piétonnes transversales
- Préserver les chemins existants
- Aménager un cheminement sur berges jusqu'à l'Allier.

LA ROUTE DE SOLIGNAT

- Confirmer les mesures de protection du plateau d'Hauterive
- Cadrer les modalités de développement du bâti agricole
- Construire un projet paysager ambitieux sur Fonchoma-Peix
- Préserver une continuité verte le long du ruisseau de Peix
- Assurer la continuité avec le plateau du Broc
- Maîtriser la progression du bâti
- Mettre en valeur les vues
- Conserver les chemins existants



LES DEPLACEMENTS

- Réaliser le bouclage Est du boulevard de contournement
- Aménager les principaux carrefours
- Organiser le rabattement sur le train
- Développer et sécuriser les liaisons piétons-vélos entre les quartiers et le centre et vers les espaces naturels
- Assurer une cohabitation sécurisée des différents modes de déplacements
- Redéfinir l'offre de stationnement

LES EXTENSIONS DU CENTRE

- Site prioritaire de renouvellement urbain
- Engager des actions de recomposition urbaine et de densification
- Diversifier l'offre de logements à proximité du centre
- Aménager des liaisons cycles et piétons vers le centre

LE CENTRE ANCIEN / LES FAUBOURGS

- Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration
- Conforter l'attractivité commerciale du centre
- Evacuer les flux de transit
- Assurer une meilleure répartition voitures-piétons
- Poursuivre les actions de mise en valeur des espaces publics

LA VALLEE DE L'ALLIER

- Requalifier les espaces dégradés (gravières)
- Préserver les équilibres entre espaces aménagés et espaces naturels
- Interdire le développement de l'urbanisation autour de la zone sportive et de loisirs du Mas
- Préserver le cordon végétal
- Donner accès aux berges
- Permettre la création d'une voie verte

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE

- Renforcer la vocation industrielle des zones de la Maze et des Listes
- Engager des actions de requalification et de valorisation paysagère des espaces d'activités
- Permettre l'accueil d'activités nouvelles sur le secteur Lavour La Béchade
- Polariser l'activité commerciale sur les pôles existants

2 . LES DISPOSITIONS DU PLU EN MATIERE DE ZONAGE

Le PADD traduit une vision de la ville qui prend en compte les forces et faiblesses du territoire et s'inscrit dans un environnement politique et réglementaire qui met en avant l'impératif du développement durable. En dernier lieu, il se fonde sur une analyse des besoins et perspectives démographiques et économiques identifiés dans le cadre du diagnostic.

2.1. En matière de démographie, de logements et d'équipements

✿ Les éléments clés du constat

Une dynamique démographique retrouvée mais une concurrence toujours vive des communes périurbaines avec des effets sur les équilibres démographiques et sociologiques.

L'aire urbaine d'Issoire est un pôle dynamique dans un contexte régional fragile. Elle constitue un pôle de résistance à la concentration des forces vives sur la capitale régionale à laquelle elle reste liée. L'aire urbaine a connu une croissance continue depuis 1975 qui a concerné toutes les échelles territoriales avec des disparités notables selon les secteurs et les périodes. Cette croissance s'appuie sur des atouts forts : un pôle d'emplois et de services étoffé, une forte attractivité résidentielle du territoire (disponibilités foncières à des prix concurrentiels, cadre naturel de grande qualité), la proximité des espaces d'activités du Grand Clermont dont l'accessibilité a été renforcée par les aménagements routiers et l'amélioration de l'offre en transport en commun (desserte TER connectée au tramway).

Elle tient à la conjonction de plusieurs facteurs :

- Une pression foncière accentuée issue du Grand Clermont ;
- Une croissance des emplois sur Issoire ;
- Le développement de l'offre en logements ;
- L'arrivée d'un nouveau contingent de militaires ;
- Un retour au centre d'une population rurale vieillissante qui trouve sur place tous les services.

Cette dynamique a bénéficié globalement à Issoire qui retrouve un rythme de progression démographique après une période de stabilité entre 1975 et 1982 suivie d'une perte de population entre 1982 et 1990.

Si Issoire connaît une reprise de sa croissance démographique grâce à un solde migratoire positif, son rythme d'évolution est inférieur à celui de la Communauté de Communes et son poids démographique dans l'aire urbaine tend à diminuer entre 1975 et 2006 (de 52,8% à 48%). Ceci est le signe de la permanence des effets de périurbanisation, alimentée par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. Ces tendances conduisent à un vieillissement de la population et à une augmentation du nombre de petits ménages.

Une activité de la construction alimentée par des initiatives foncières privées et « boostée » par les investissements locatifs défiscalisés.

Dans un contexte démographique favorable, Issoire a connu une forte activité de la construction avec un rythme de 127 logements commencés par an, largement supérieur à la période 1990/1997. Issoire concentre l'essentiel de la production de logements de la Communauté de Communes avec un accroissement significatif de l'activité entre 1998 et 2008, avec un pic en 2006 (de 206 logements). Cela correspond à un taux d'activités de 8,2 logements pour 1000 habitants, taux qui témoigne du caractère dynamique du marché. Plusieurs projets montrent que ces tendances se poursuivent après 2006.

Entre 2003 et 2008 près de la moitié de l'activité est liée aux produits défiscalisés « de Robien », taux le plus élevé de la Région. Ce phénomène a provoqué une déstabilisation du marché locatif avec une offre en petits logements supérieure à la demande et un report de la demande du parc ancien au parc neuf.

Une diversité sociale de l'habitat maintenue.

Le parc est composé de manière équilibrée sur Issoire tant en termes de types que de statut d'occupation. Issoire joue un rôle majeur dans le premier accueil résidentiel et le logement des ménages les plus modestes. La ville concentre l'essentiel du parc locatif et la quasi-totalité du parc locatif public qui représente 20,1% du parc de résidences principales. Ce parc est relativement bien réparti sur le territoire communal. Plusieurs programmes de construction et de réhabilitation sont en cours pour maintenir cet équilibre et permettre le renouvellement d'un parc pour partie vieillissant.

Une vacance du parc ancien en augmentation malgré une dynamique de réhabilitation impulsée par les OPAH.

Une action volontaire de réhabilitation du parc ancien a été menée par le biais de deux OPAH. Malgré cette action, qui a notamment permis de sortir de la vacance 140 logements, le nombre de logements vacants augmente entre 1999 et 2006. Trois facteurs peuvent expliquer cette évolution : le nouveau mode de comptage de l'INSEE, le développement de l'offre locative en neuf qui n'a pas trouvé preneur et l'obsolescence du parc restant.

Un potentiel foncier suffisant pour répondre aux besoins mais à gérer de manière économe.

La ville dispose d'un potentiel foncier théorique important de l'ordre de 100 ha principalement localisé au sud ouest sur le site de Fontchoma/Peix/le Clos (environ 45 ha) et à l'ouest sur la route de Perrier (environ 35 ha), superficies auxquelles il faut ajouter la quinzaine d'hectares restants sur l'espace péricentral. Sur la base d'une densité minimum de 25 logts/ha, cela représente un potentiel de l'ordre de 1500 à 1625 logements une fois déduits les espaces publics et les infrastructures. Il faut toutefois noter que la ville a quasiment atteint ses limites naturelles si on considère les contraintes agricoles, environnementales et paysagères qui pèsent sur le reste du territoire communal. Une gestion plus économe du sol, principe de base d'une ville durable prend ici une acuité particulière.

Une offre d'équipements et services complète bien répartie sur l'ensemble de la ville

La ville a mené une politique d'investissements parallèle au développement de la construction qui l'a dotée d'un bon niveau de services publics dans tous les domaines de la vie collective. Cette structure d'équipements lui permet de soutenir sa politique de croissance démographique et constitue un atout fort en matière de développement économique et touristique. Ces équipements sont principalement implantés sur trois secteurs de la ville : le centre en premier lieu, la ZAC des Prés et les bords d'Allier. Le secteur ouest est plus démuní. Plusieurs projets sont à l'état de réflexion (médiathèque, cinéma). De plus l'intérêt que représente le site de la gare nécessite à terme la relocalisation des serres municipales.

Les grands thèmes d'enjeux orientant le PADD

Le diagnostic a mis en évidence 5 enjeux prioritaires qui fondent le PADD :

CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN ANTICIPANT LES MUTATIONS A VENIR

- Veiller aux équilibres démographiques ;
- Répondre au vieillissement de la population par le développement de services spécifiques aux personnes âgées et la réalisation de produits logements adaptés ;
- Freiner l'étalement urbain en ciblant les ménages qui s'installent à l'écart des pôles urbains.
- Tenter d'endiguer le départ des jeunes par le développement de filières de formations spécifiques au territoire ;

 SOUTENIR LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION EN MAINTENANT LES EQUILIBRES DU PARC ET EN AMELIORANT LA COHERENCE URBAINE.

- Adapter l'offre future au potentiel du marché compte tenu du stock et des projets en cours sur la communauté de communes et l'agglomération clermontoise.
- Dégager les potentiels fonciers nécessaires au soutien de la croissance démographique dans la durée en assurant une gestion plus économe du foncier, en privilégiant le potentiel de densification des zones urbaines et en valorisant les capacités d'accueil du patrimoine existant ;
- Inscrire les nouveaux projets dans une vision plus globale de l'évolution morphologique de la ville et de son paysage. Améliorer l'insertion urbaine et la cohérence des opérations. Garantir la mise en place des espaces publics et infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la ville ;
- Veiller à assurer de bonnes conditions d'accès aux équipements et aux services publics et privés.

 PRESERVER UN BON EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- Préserver l'équilibre social de l'habitat en maintenant le niveau de 20% de logements locatifs publics et en assurant une répartition équilibrée du parc sur l'ensemble de la ville.
- Assurer aux nouveaux programmes le même niveau de qualité d'accès aux équipements et aux services.
- Poursuivre la diversification du parc en faveur des formes individuelles ou intermédiaires et de la réhabilitation.

 ELARGIR L'ACTION DE RECONQUETE DU BATI ANCIEN

- Relancer la reconquête du bâti ancien en valorisant le potentiel du faubourg resté à l'écart de la réhabilitation pour l'instant.

 POURSUIVRE LES EFFORTS DE MODERNISATION DES EQUIPEMENTS :

- Renforcer l'attractivité de la ville sur le plan résidentiel et touristique ;
- Consolider le bon niveau d'équipements et de services publics et privés par une politique volontaire d'accueil de nouveaux ménages et notamment de familles avec enfants.



✿ Les éléments de stratégie et les hypothèses de développement

Les hypothèses de développement reposent sur le constat d'une forte attractivité d'Issoire et d'une capacité à soutenir un développement démographique important tout en œuvrant pour un mode de développement plus durable d'un territoire soumis aux pressions de la périurbanisation.

Les atouts pour conduire un développement durable de la ville sont :

- Un parc de logements diversifié capable de proposer un parcours résidentiel complet ;
- Un pôle d'emplois dynamique exerçant son attraction sur un territoire étendu ;
- Un niveau d'équipements et de services bien insérés dans le tissu urbain, adapté à une offre de proximité et qui rayonne bien sur l'ensemble du pays ;
- Un cadre de vie de qualité ;
- Une desserte ferroviaire avec un bon niveau de service et une position de la gare au centre de la ville et de ses développements ;
- Un potentiel foncier qui bénéficie d'une bonne situation urbaine et qui est bien réparti sur l'ensemble de la ville.

Le scénario de développement retenu par la collectivité répond à deux objectifs complémentaires :

- Poursuivre une politique d'accueil volontaire de populations nouvelles. Ciblent plus particulièrement les familles avec enfants pour consolider le redressement démographique de la commune et soutenir son dynamisme économique. Ceci passe par une offre de logements diversifiés et accessibles permettant également de rapprocher l'habitat et l'emploi (PM : les mouvements pendulaires ont augmenté entre les deux recensements avec près de 6000 entrées) ;
- Maîtriser le rythme et le contenu des nouveaux programmes pour tenir compte de l'importance de l'offre mise sur le marché récemment. Et promouvoir un autre mode d'urbanisation alternatif à l'étalement urbain en figeant le périmètre urbanisé actuel.

En matière d'habitat

La collectivité fait le pari qu'un changement d'option d'habitat est possible et souhaitable. Le frein à l'étalement urbain se fait sentir. Le foncier diffus devient plus rare et plus cher. Partir plus loin est dissuasif. Les candidats à l'habitat individuel affectés par l'augmentation du coût de l'énergie seront plus tentés par un choix en faveur des villes qui possèdent un bon niveau d'équipements de proximité et disposent d'une desserte ferroviaire à condition que les villes soient en capacité de produire une offre attractive.

La commune d'Issoire n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni à l'échelle de la Communauté de Communes, ni à celle du Pays. Le PLU est bâti sur une hypothèse médiane volontaire mais en retrait par rapport aux années antérieures soit de l'ordre de 80 à 100 logements/an tout en préservant des capacités foncières permettant de répondre à un accroissement de la demande. Le taux résultant de cet objectif est de 6 à 7 logements/an pour 1000 habitants.

La volonté est de maintenir le rapport collectif/individuel tout en renforçant la part de l'individuel groupé à 20%. Les engagements en matière de logements locatifs sociaux pour maintenir le taux de 20% nécessitent de programmer de l'ordre de 20 logements par an en diversifiant le type d'habitat tout en privilégiant les formes denses. La nécessité de résorber le stock en défiscalisation incite d'abord à une certaine prudence en matière de programmation de collectifs en accession.

Dans les prévisions, il faut tenir compte du potentiel de sortie de vacance du parc ancien. Les deux OPAH conduites ont permis de remettre sur le marché 140 logements en sortie de vacance soit de l'ordre de 20 logements par an. Plusieurs éléments militent pour une action soutenue dans ce domaine. La réhabilitation du parc existant est un choix plus durable car économe en foncier et en réseaux. La proximité des services est un facteur de réduction des déplacements. L'insertion urbaine est plus facilement assurée. Toutefois l'évolution des politiques de réhabilitation et la nature du bâti peuvent freiner le rythme de reconquête. Un objectif de 10 logements par an pourrait être fixé.

Pour répondre aux objectifs retenus il faudrait dégager de l'ordre de :

- 10 logements réhabilités en sortie de vacance par an ;
- 30 logements individuels purs/an sur la base de 500 à 700 m² soit 1,5 ha à 2,1 ha ;
- 20 logements individuels groupés/an sur la base de 400 à 500m² soit 0,8 ha à 1 ha ;
- 40 logements collectifs/an sur la base de 200m² par logement soit 0,8 ha.

→ Soit un total de l'ordre de 3ha à 4ha par an.

Les potentialités à dégager au PLU doivent tenir compte des phénomènes de rétention, de programmation de réseaux et autres aléas. Le degré de souplesse dépend du « coefficient de libération » appliqué. Si on prend un coefficient de 1,5, on doit prévoir de l'ordre de 6 ha/an soit 60 ha à 10ans, ce qui correspond sensiblement à la superficie des zones 2 AUg, 3AUG, 3AUf et aux disponibilités foncières stratégiques identifiées en zones U. S'ajoutent à ces surfaces les 40 ha de la zone AU long terme de Fontchoma/Peix dont l'ouverture n'est programmée qu'après épuisement des ressources foncières identifiées précédemment.

Les prévisions du PLU sont donc à la mesure des besoins.

En matière d'équipements

En matière d'équipements, la commune a fait l'essentiel de l'effort nécessaire pour répondre aux besoins de la population. Les équipements sont bien dimensionnés pour une ville de cette taille. Des équipements de proximité pourront être intégrés dans les opérations d'aménagement futures. La restructuration du site de la gare qui appartient en grande partie à la commune nécessitera le transfert des serres municipales.

✿ Les dispositions prises au P.L.U.

En matière d'habitat

➡ PRIVILEGIER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE DANS L'ENSEMBLE DES QUARTIERS

Le classement en zone 3AUF, 3AUG et 2AUG des principales disponibilités foncières qui font l'objet d'orientations d'aménagement permet d'imposer une programmation de logements diversifiée. Un pourcentage de logements sociaux est imposé au règlement sur certaines zones AUG ou AUF sur la base des principes suivants : proportion plus forte sur les zones péricentrales et sur les secteurs d'extension qui ne comportent pas de programmes locatifs sociaux dans une proportion significative. Par contre il n'est pas souhaitable d'imposer ce pourcentage dans les secteurs proches de groupes collectifs. Toutefois ces secteurs pourront être mobilisés pour assurer un renouvellement futur des programmes les plus anciens.

➡ POURSUIVRE LES ACTIONS DE REHABILITATION ET DE RENOUVELLEMENT EN CENTRE ANCIEN. VALORISER LE POTENTIEL DU FAUBOURG. METTRE EN ŒUVRE DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.

Classement en zone UD du centre ancien. Un emplacement réservé est inscrit sur des îlots dégradés pour faciliter leur requalification. Les règles d'implantation et de densité (pas de COS) sont conçues pour faciliter la reconquête du bâti.

➡ ENGAGER DES ACTIONS DE RECOMPOSITION URBAINE ET DE DENSIFICATION A L'INTERIEUR DU BOULEVARD DE CONTOURNEMENT. INVESTIR DE MANIERE PRIORITAIRE LES VIDES URBAINS.

Plusieurs sites sont identifiés pour mettre en œuvre cette disposition prioritaire dont les objectifs sont :

- Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité du cœur de ville.
- Optimiser la ressource foncière en zone urbaine et valoriser le cadre urbain par une incitation à densifier dans un secteur proche du centre et du groupe scolaire. Une densité de 35 logements/ha sera requise.
- Développer une offre de logements permettant de répondre à la diversité de la demande tant en terme de typologies d'habitat que de produits. Un pourcentage de 20% minimum de logements locatifs sociaux sera respecté sur ces secteurs.
- Améliorer la structuration urbaine des quartiers péricentraux.

❖ *Le site de la gare.*

◆ *Justification des dispositions réglementaires.*

Ce site maîtrisé par la commune, est classé en zone UC. Ce classement, qui autorise une hauteur de 14m et ne définit pas de limite de COS est choisi pour assurer une optimisation de ces ressources foncières idéalement placées par rapport au centre, aux équipements et services de proximité et par rapport à la gare.

❖ *Le site de l'enclos de Brest.*

◆ *Justification des dispositions réglementaires.*

Ce site est très complémentaire du précédent. Il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et de valorisation du foncier en centre ville à proximité des espaces d'activités, des équipements scolaires et sportifs. Ce site peut permettre d'élargir l'offre d'habitat avec une association de petits collectifs, d'intermédiaires et d'individuels groupés. La situation urbaine, la configuration parcellaire de ce site, son enclavement, sa visibilité à partir du train ont conduit la collectivité à imposer une opération d'ensemble pour garantir une utilisation économe de l'espace et assurer une cohérence fonctionnelle et paysagère globale de l'aménagement. Ce projet s'accompagne de deux mesures complémentaires :

- une mesure de protection de la poche de jardins proche classés en Nj
- l'inscription d'un emplacement réservé pour désenclaver de secteur.

Il fait en plus l'objet d'une fiche d'orientations qui définit les conditions d'aménagement.

◆ *Dispositions de la fiche d'orientations.*

Le schéma de voirie proposé répond à plusieurs objectifs : optimiser le linéaire de voie, assurer un bon maillage avec l'existant, maîtriser la place de la voiture dans l'opération, faciliter la pratique des déplacements vélos et piétons. La desserte de l'opération sera assurée de manière principale par une boucle de voie branchée sur la rue E. Grailhe qu'il est prévu de prolonger jusqu'au chemin des Listes. Ce dispositif implique un aménagement du carrefour avec la rue du Cerf Volant. Un bouclage devra être réalisé avec le chemin existant le long de la D 9 qui possède des caractéristiques limitées. Le fonctionnement en impasse est déconseillé. Un cheminement piéton/vélo sera programmé le long de la voie ferrée et le long de la rue E Grailhe.

Au nord de l'avenue P. Mendès France, la desserte s'organisera depuis l'avenue P. Mendès France. Le chemin des Listes sera conservé. Il intégrera des aménagements cycles et piétons. Une traversée cycles et piétons sécurisée sera aménagée sur l'avenue P. Mendès France. La faisabilité d'une liaison douce (et éventuellement automobile) vers les équipements scolaires sera étudiée : entre l'avenue J-F Kennedy et le boulevard Pasteur.

En matière de stationnement, l'objectif est d'optimiser l'offre publique existante en limite nord-ouest et sud, de limiter la pénétration de la voiture dans les opérations et de minimiser les surfaces imperméabilisées au bénéfice des espaces verts.

Une transition verte devra être créée le long de la voie ferrée avec des prolongements de bandes vertes à l'intérieur des îlots de construction. Ces bandes vertes seront conçues pour dégager des vues sur les coteaux d'Orbeil et permettre une densification végétale. Elles pourront contribuer au traitement des eaux pluviales. Ce dispositif devra comprendre des jardins partagés pour compenser la suppression d'une partie des jardins existants. Chaque logement disposera d'un espace privatif extérieur (jardin, terrasse, balcon...). Chaque groupe de logements disposera d'un espace collectif.

La hauteur de référence est R+2. Une hauteur de R+3 pourra être dépassée ponctuellement si elle permet de renforcer les espaces paysagers.

En termes de programme, les sites prioritaires doivent contribuer à la mise en œuvre des objectifs de mixité, de gestion économe des sols et des réseaux et d'équilibre social de l'habitat. On devra tendre à une densité minimale de 30 logts/ha avec une mixité de types et de produits d'habitat. Un pourcentage de 20% de logements sociaux est requis.

En matière environnementale ces sites prioritaires doivent mettre en œuvre les grandes orientations définies ci-après.

❖ *Le site des Capucins.*

◆ *Justification des dispositions réglementaires.*

Le site s'inscrit dans la continuité d'une opération globale réalisée récemment et associant petits collectifs et habitat individuel en bande, qui a permis de réaliser un premier tronçon du bouclage du boulevard sud est. Le PADD prévoit l'achèvement à court terme de ce boulevard qui permettra de soulager le centre ancien et d'améliorer la desserte de l'hôpital. L'emprise de cette voie nouvelle dégage des espaces constructibles de part et d'autre de son tracé sur une unité foncière déjà desservie par les réseaux.

C'est la raison pour laquelle, le site est classé en zone UC avec une volonté d'optimiser le foncier. Le périmètre inclut une grande parcelle située à l'interface du faubourg et de l'opération d'aménagement réalisée. Cette parcelle proche de l'hôpital est inscrite en emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement sanitaire accompagné d'un espace public de respiration, manquant dans un tissu dense.

◆ *Dispositions de la fiche d'orientations.*

Au nord du site, la desserte des opérations s'effectuera à partir du Bd F. Mitterrand programmé entre le Bd Léon Blum et la rue du Dr. Sauvat. Il intégrera une liaison cycle et piétons sécurisée dans un cadre paysager. Le parking public existant sera conservé. Il pourra être réaménagé.

Au Sud du site, la desserte s'organisera de manière préférentielle depuis les voies périphériques du site, la rue de Lavar et le chemin. La fiche d'orientation prévoit des points de branchement dont l'implantation est indicative.

Dans les deux cas, le stationnement sera disposé en périphérie d'opération et mutualisé et/ou intégré aux programmes bâtis.

En matière de programme on tendra à atteindre une densité de l'ordre de 30 logements/ha en intégrant une diversité de types d'habitat (petits collectifs, logements intermédiaires, habitat individuel groupé) et de produits (locatif intermédiaire, accession libre, locatif social, accession sociale). Le programme intégrera une offre adaptée aux personnes âgées à proximité immédiate du centre ville et de l'hôpital (maison de retraite).

Un espace public sera créé au Sud du site à l'articulation avec la rue de Lavar et le Bd F. Mitterrand où existe un point de densité.

Les opérations programmées devront offrir une bonne qualité résidentielle. Une densité végétale sera recherchée. Une bande verte épaisse intégrant le boulevard sera prévue le long de la voie ferrée. Elle pourra intégrer des jardins. Des zones de jardins seront prévues en cœur d'opération. Un espace vert collectif privé ou public sera envisagé au Nord du secteur, à l'articulation avec le faubourg.

Chaque logement disposera d'un espace privatif extérieur (jardin, terrasse, balcon...). Chaque groupe de logements disposera d'un espace collectif. Le gabarit de référence est fixé à R+3.

❖ *Le secteur du cimetière*

◆ **Justification des dispositions réglementaires.**

Le site au sud du cimetière présente de nombreux atouts : une situation urbaine privilégiée, une bonne accessibilité, une proximité du centre et une proximité des principaux équipements et services (scolaires notamment, culturels, et accès à une offre commerciale diversifiée), une aptitude bioclimatique, une diversité d'habitat, la proximité du plateau de Boulade. Il possède un potentiel foncier mal exploité. Il est bordé par une emprise foncière communale. Toutes ces qualités en font un site à enjeu fort pour la mise en œuvre d'un mode de développement plus durable de la ville.

Les objectifs poursuivis sont :

- Conforter le centre ville et les équipements en densifiant les disponibilités foncières restantes ou mal exploitées ;
- Programmer une diversité de logements en centre ville ;
- Renforcer l'attractivité d'un équipement commercial de quartier ;
- Construire une image urbaine plus structurée du boulevard.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a utilisé la possibilité offerte de par l'article L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme permettant, en cas de réalisation de programmes de logements, d'imposer un pourcentage de logements locatifs sociaux afin de

contribuer à la mixité et à la diversité de l'habitat. Le site est classé en zone UF qui permet une densification raisonnée du foncier en tenant compte de l'environnement urbain.

Cette disposition s'applique dans l'hypothèse d'une restructuration du site prévoyant la création de logements. Le programme devra comprendre une diversité de logements :

Ces logements seront de type collectif, intermédiaire et individuel groupé. Il devra comprendre une diversité de produits accession et locatifs. Un pourcentage de 20% de logements locatifs sociaux sera respecté. Les rez-de chaussée des immeubles réalisés en bordure de boulevard devront être affectés prioritairement à des locaux commerciaux, des équipements ou des services. L'article UF2 intègre ces obligations.

❖ *Le secteur Guillard.*

◆ *Justification des dispositions réglementaires.*

Le site Guillard correspond à une poche non urbanisée occupée par des jardins, des friches et un pépiniériste. Ce site est entouré d'habitations en majorité de type pavillonnaire. Ce site est proche des équipements culturels et scolaires, et de la supérette située vers le cimetière. Il offre un paysage de qualité et possède un bon bilan environnemental. Pour toutes ces raisons il a toute sa place dans la politique d'ensemble de densification et de renouvellement urbain des quartiers péricentraux d'Issoire.

Ce site était classé en zone UF au POS. Ce zonage n'a pas été repris pour les motifs suivants : niveau d'équipements insuffisant, absence de desserte interne, enclavement, parcellaire ne permettant pas une urbanisation cohérente.

L'aménagement au coup par coup de ce secteur n'est pas souhaitable. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des objectifs généraux mentionnés en tête de ce chapitre avec l'obligation de concevoir une opération d'ensemble ce qui explique le classement en zone 3 AUF. Les règles d'implantation du bâti, de hauteur et de densité de la zone 3 AUF permettent de garantir une gestion économe des sols et de diversifier les types d'habitat.

Pour désenclaver le site un emplacement réservé est inscrit au PLU sur une parcelle libre débouchant sur une voie publique. Un deuxième emplacement réservé est prévu en limite sud du site pour assurer la continuité des cheminements le long du bief puis de la Couze Pavin.

◆ *Dispositions de la fiche d'orientations.*

L'accès au site se fera par une voie nouvelle qui se pique sur la route de Perrier et se boucle plus au sud sur une voie de lotissement. Une liberté est donnée pour assurer la desserte interne. On évitera autant que faire se peut la desserte en impasse.

Un cheminement piéton sera réalisé en limite sud du site. Il sera conçu pour pouvoir déboucher sur l'emplacement réservé prévu au sud ouest pour la création d'une zone de jardins. Il sera maillé sur les deux chemins existants à l'est. Ce cheminement sera inscrit dans une bande paysagée de 10 m de large. Un autre cheminement piéton est prévu au nord du site pour assurer une connexion des lotissements existants avec les chemins existants à l'est du site, chemins qui donnent accès aux équipements scolaires.

Un espace de respiration sera programmé au cœur du site. Son implantation sera définie de manière à englober le groupe d'arbres existant. Les programmes les plus denses seront implantés de manière préférentielle autour de cet espace et une graduation des hauteurs sera prévue afin d'assurer une transition avec les tissus pavillonnaires.



➡ MAITRISER LA PRESSION URBAINE SUR L'ESPACE NATUREL EN FIXANT LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE DANS SES LIMITES ACTUELLES ET EN OPTIMISANT LES DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES A L'INTERIEUR DE CE PERIMETRE.

Le périmètre urbanisable défini au POS est globalement maintenu. L'ensemble des disponibilités foncières restantes sont classées en zone d'urbanisation de type 2AUG, 3 AUG ou 3AUF qui offre une possibilité de maîtriser leurs conditions d'aménagement et de garantir une gestion économe des ressources foncières en fonction des besoins. Ces secteurs de développement de l'urbanisation sont situés essentiellement au sud ouest sur la route de Solignat, à l'ouest sur la route de Perrier et au nord-ouest en limite du plateau de Boulade.

Plusieurs sites sont identifiés dont le classement au PLU répond aux objectifs suivants :

- Echelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ces réserves en fonction des besoins pour lisser l'apport de constructions et de populations nouvelles et maîtriser ainsi l'impact sur les équipements ;
- Optimiser la ressource foncière en zone urbaine avec une densité raisonnée compatible avec la nature de l'environnement urbain. Une densité minimum de 25 logements ha sera requise;
- Diversifier les types d'habitat et introduire des programmes locatifs sociaux dans les tissus à dominante pavillonnaire.
- Améliorer le maillage du réseau de voirie et programmer des espaces publics et des lieux de vie de proximité.
- Assurer des liaisons piétonnes avec le plateau de Boulade, la vallée de la Couze Pavin et le centre.
- Garantir une bonne insertion paysagère des nouveaux programmes en gérant notamment la lisière avec le secteur agricole.

❖ *Le secteur du plateau de Boulade*

◆ *Justification des dispositions réglementaires.*

Ce site possède des atouts résidentiels nombreux :

- il occupe une position avantageuse en limite d'un vaste espace agricole ;
- il est bien orienté au sud ;
- il est éloigné des grands axes de circulation,
- il offre de larges vues sur la vallée de la Couze Pavin et le grand paysage.

Mais il présente l'inconvénient d'être traversé par des lignes électriques.

Ce secteur était classé pour partie en zone NAg et pour le reste en NB au POS. Le périmètre urbanisable défini au POS est maintenu. La partie qui a fait l'objet d'un lotissement a été reclassée en zone UG. Le reste est classé en zone 3 AUG*. La volonté communale est de confirmer la vocation résidentielle de ce site en figeant la limite au droit du chemin et d'inciter à une organisation d'ensemble du site qui fait cruellement défaut sur cette partie de la ville. La distinction opérée par le classement 3

AUG* s'explique par la volonté de limiter la hauteur des constructions (7 m au lieu de 9m en 3AUG) sur ce site dominant sensible sur le plan paysager.

◆ **Dispositions de la fiche d'orientations.**

La desserte du site s'effectuera par une voie principale prolongeant la voie du lotissement jusqu'au chemin de la Croix du Bois avec un bouclage sur la rue Filliol. Cette voie aura une largeur suffisante pour pouvoir intégrer un cheminement piéton confortable et des plantations d'alignement. Les accès automobiles seront interdits à partir du chemin des Combes qui conservera une vocation de chemin d'exploitation et de randonnée.

Une transition paysagère de 15 m sera assurée avec la zone agricole. Cette marge de recul sera inconstructible. Un espace vert de proximité sera créé au cœur de l'opération.

Le site n'a pas vocation à accueillir des collectifs mais de l'habitat individuel sous toutes ses formes. Une proportion de 20% de logements sociaux sera exigée.

La hauteur maximale autorisée sera de 7m (R+1). La nature topographique du site se prête à une orientation sud dominante optimale sur le plan bioclimatique et qui offre de surcroît les meilleures vues.

❖ **Le site de la Plaine nord.**

Le site de la Plaine nord est intimement lié à celui la Plaine situé au sud de la route de Perrier qui a fait l'objet d'une étude d'urbanisme globale.

◆ **Justification des dispositions réglementaires.**

Ce site était classé majoritairement en zone NAg au POS. La partie ayant été ouverte à l'urbanisation est classée en zone UF. La poche restante est classée en zone 3AUF selon le principe appliqué à l'ensemble des disponibilités foncières insérées dans le périmètre urbanisé de la périphérie.

◆ **Dispositions de la fiche d'orientations.**

Les prescriptions de la fiche d'orientations respectent les principes généraux établis pour l'ensemble des disponibilités foncières restantes.

Elles imposent la réalisation d'une voie de desserte principale maillée avec la rue G. Sand à l'est et avec la rue créée dans le cadre de l'opération de lotissement à l'ouest. Cette prévision a pour objet d'offrir une possibilité d'irrigation des quartiers ouest sans passer par la route de Perrier.

Un espace de respiration public ou collectif est prévu au cœur de l'opération. Un cheminement piéton doit être intégré à l'aménagement pour assurer une continuité entre la vallée de la Couze Pavin et le plateau de Boulade.

Le règlement de la zone 3AUF permet de réaliser une diversité de types de logements (petits collectifs en R+2, habitat individuel groupé en bande ou jumelé, lots libres), tout en restant compatible avec la nature du tissu environnant qui est à dominante pavillonnaire mais accueille aussi des programmes collectifs.

❖ *Le site de la Plaigne.*

Ce site a fait l'objet d'une étude d'urbanisme préalable dont les conclusions ont permis d'élaborer la fiche d'orientations.

◆ **Justification des dispositions règlementaires.**

Ce site était classé pour partie en zone UF en bordure de la route de Perrier et pour la partie arrière en zone NAg.

L'étude d'urbanisme a conclu à deux mesures :

- la nécessité de classer les parcelles non bâties donnant sur la route de Perrier en zone 3 AUF et 3 AUj, pour assurer un aménagement cohérent de l'ensemble du site et éviter un gaspillage de l'espace ;
- l'opportunité de réserver la partie est du site (classement 3 AUJ*) à des activités (voir ci après) ;

Là encore, le périmètre urbanisé prévu au POS n'est pas étendu. Un emplacement réservé est prévu à l'ouest pour un piquage de voirie principale au droit du futur giratoire prévu. La zone 3AUF permet d'accueillir une diversité de fonctions urbaines compatibles avec l'habitat.

◆ **Dispositions de la fiche d'orientations.**

Les prescriptions de la fiche d'orientations respectent les principes généraux établis pour l'ensemble des disponibilités foncières restantes et les préconisations faites dans le cadre de l'étude d'urbanisme.

Elles imposent la réalisation d'une voie de desserte principale branchée, à l'ouest, sur la route de Perrier au droit du futur giratoire et à l'est avec la rue Camille Claudel qui dessert la zone d'activités à partir du giratoire existant. Cette voie est maillée avec la partie du chemin de la Plaigne revêtue et ouverte à la circulation sur la commune de Perrier. Des placettes seront disposées au droit de chaque séquence pour casser les vitesses.

Le chemin de la Plaigne est maintenu dans sa vocation piétonne. Il est bordé par une marge de recul paysagée d'épaisseur variable avec un minimum de 10 m. Les clôtures devront être établies en retrait de cette marge de recul. Une connexion sera assurée avec la zone de jardins inscrite en emplacement réservé par un chemin bordant la Couze.

Des bandes vertes orientées nord/sud séquenceront chaque sous-secteur. Ces bandes vertes pourront intégrer des chemins piétons, des espaces verts de proximité et des jardins partagés. Les constructions implantées en bordure de la route de Perrier respecteront une marge de recul de 10m minimum pour assurer une cohérence d'implantation avec le bâti existant qui est en retrait en règle générale et pour ne pas obérer les possibilités d'un aménagement de la voie à terme.

Le bâti sera orienté de manière préférentielle au sud.

Les parcelles bordant le futur giratoire seront affectées à des programmes d'activités dont l'objet est d'introduire de la mixité dans les opérations, de protéger les programmes d'habitat du bruit de la route et de valoriser la façade sur un axe passant, de permettre le cas échéant d'introduire des équipements ou services de proximité.

Le règlement de la zone 3AUF permet de réaliser une diversité de types de logements (petits collectifs en R+2, habitat individuel groupé en bande ou jumelé, lots libres, tout en restant compatible avec la nature du tissu environnant qui est à dominante pavillonnaire mais accueille aussi des programmes collectifs.

❖ *Le site de Hauterive/Solignat.*

Ce site est composé de 3 secteurs : le secteur du Clos nord, le secteur du Clos centre, le secteur du Clos sud.

◆ **Justification des dispositions réglementaires.**

Les secteurs centre et sud sont classés en zone 3 AUG et 3 AUG *qui imposent une opération d'ensemble. Ce classement s'inscrit dans une logique d'ensemble de gestion économe et de programmation dans le temps des disponibilités foncières restantes.

Ce classement ne s'applique pas au secteur nord qui a fait l'objet d'une PVR qui définit ses conditions de viabilité à venir. Il est donc classé en 2AUG, secteur où une opération peut être autorisée dès lors qu'elle porte sur une superficie d'au moins 2 ha. Cette superficie a été augmentée par rapport au POS pour garantir une meilleure cohérence globale de l'aménagement.

◆ **Dispositions de la fiche d'orientations.**

Les préconisations édictées par la fiche d'orientations poursuivent 3 objectifs majeurs :

- Assurer une desserte cohérente des opérations sans création de nouveaux accès sur la route de Solignat ni pour le secteur sud ni sur le chemin prolongeant la rue Blaise Pascal. Assurer chaque fois que cela est possible un maillage des voies sur le réseau existant ;
- Constituer une bande verte de transition entre l'espace agricole et les logements d'au moins 10m de large ;
- Respecter le recul du bâti le long de la route de Solignat.

FAIRE DE « FONCHOMA-PEIX » UNE ZONE STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT A GERER DANS LE TEMPS.

◆ **Justification des dispositions règlementaires.**

Le site de Fontchoma/Peix était classé en zone NAg et pour une partie en UF au POS. Il est classé en zone AU de long terme sur l'ensemble du périmètre. Cette évolution de classement est en parfaite adéquation avec les orientations du Grenelle de l'environnement et avec l'objectif d'économie des sols et de recentrage de l'urbanisation qui fonde le PADD. Il confirme la vocation urbaine de ce site qui constitue une réserve stratégique à moyen et long terme et assure à la collectivité une réelle maîtrise de l'évolution du site et de ses conditions d'aménagement. Il nécessite une modification du PLU pour permettre une ouverture partielle ou totale à l'urbanisation.

Un emplacement réservé est prévu pour assurer un débouché sur la rue du Cézallier.

◆ **Dispositions de la fiche d'orientations.**

Bien que classé en zone AU stricte, ce site a fait l'objet d'une fiche d'orientations dont le contenu résulte des études antérieures et des réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration du PADD. Les orientations en matière de voirie reposent sur deux principes forts :

- Un principe de connexion avec les deux principaux axes de liaison avec la ville, la route de Solignat et le chemin des Quinze. La fiche d'orientation indique la nécessité d'étudier la possibilité d'un accès supplémentaire à partir de la route de Solignat pour mieux irriguer le futur quartier et diffuser le flux sur plusieurs voies. La desserte de l'opération est conçue à partir d'une voie principale qui reprend sensiblement le tracé du chemin de Fontchoma tout en maintenant une continuité bien identifiée du cheminement de Saint-Jacques existant. Cette voie se branche sur la RD 32 au niveau du débouché actuel du chemin.
- Un principe de maillage poussé des voies de desserte secondaires qui s'établissent dans le prolongement des voies en impasses existantes, assurant ainsi une continuité du réseau plus adapté à la gestion des services urbains et de sécurité. Ces voies devront être conçues de manière à limiter leur fonction à la desserte pour les riverains.

Deux lieux d'articulation et d'insertion urbaine sont prévus :

- Le premier est situé sur la rue des Quinze.
- Le second se situe au droit du débouché sur la route de Solignat. Il doit faire l'objet d'un traitement et d'une affectation qui conforte son statut de porte de ville et de quartier. Ce lieu dispose de vues panoramiques sur la vallée et sur le Livradois-Forez. Il est en retour très sensible car très perçu.

Deux espaces publics de proximité sont prévus sur le parcours du chemin de Saint-Jacques. Ces espaces s'ouvrent sur le vallon de Peix qu'il est prévu de conserver dans sa continuité et dans son épaisseur. Le vallon débouche sur un espace vert triangulaire défini par des chemins. Cet espace gardera sa vocation naturelle et pourra accueillir des activités de loisirs avec un dispositif de rétention des eaux pluviales. Des bandes vertes orientées nord sud assurent la continuité des espaces naturels au cœur du site. La qualité des vues sur le grand paysage est un des atouts majeurs de ce site qui fait son attractivité résidentielle c'est la raison pour laquelle la fiche d'orientation mentionne la nécessité de mettre en valeur les vues de trois manières :

- En orientant les principaux espaces publics sur les monts du Livradois ;
- En ménageant des porosités visuelles sur le vallon de Peix ;
- En ordonnant le bâti de manière à faire profiter de la vue, le plus grand nombre possible de logements.

DEVELOPPER UNE OFFRE SPECIFIQUE A DESTINATION DES PERSONNES AGEES.

Le dispositif mis en place pour mettre en œuvre l'objectif prioritaire de renouvellement urbain permet d'inclure des programmes de logements ouverts à la mixité sociale et générationnelle dans des conditions d'insertion urbaine privilégiées. Trois secteurs méritent une attention particulière en plus du centre ancien qui a une aptitude forte à accueillir ce type de programme : le secteur de la gare, le secteur du cimetière (Lidl) et le secteur des Capucins.

Le site de la gare est maîtrisé par la commune, un emplacement réservé est prévu sur le site des Capucins à proximité de l'Hôpital et une servitude pour la réalisation de programmes de logements contribuant à la diversité de l'offre est prévue sur le boulevard André Malraux vers le cimetière.

Il faut aussi mentionner l'inscription d'une servitude sur deux îlots du faubourg.

En matière d'équipement

➡ MAINTENIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENT ADAPTE AU NIVEAU DE DEVELOPPEMENT ET AUX PROJETS EN COURS.

La commune d'Issoire a conduit un effort important en matière d'équipement ces 10 dernières années, effort qui lui permet d'accueillir de répondre aux objectifs démographiques fixés. Plusieurs projets en voie d'achèvement ou projetés sont à mentionner : nouvelle piscine mise en service récemment, construction du FJT à proximité de la gare, aménagement de la médiathèque dans le centre Pomel, réflexion sur la reconstruction du cinéma.

Ces projets ne nécessitent pas de mesures particulières au niveau du PLU. Toutefois plusieurs emplacements réservés sont inscrits au zonage pour permettre la réalisation de projets d'équipements publics souvent liés à la mise en valeur des espaces naturels.

- ✓ La volonté de valoriser l'emprise des serres municipales proche de la gare et du centre ville nécessite le transfert des installations actuelles. Le service des espaces verts pourrait intégrer un bâtiment existant en limite de la vallée de la Couze. Les serres seraient implantées à proximité sur une zone de jardins contigüe qui serait reconstituée. Ce choix d'implantation est motivé par de nombreux facteurs favorables: choix d'implantation des services des espaces verts, bonne accessibilité, proximité des grands espaces verts publics, vocation naturelle du secteur avec une grande zone de jardins proche, topographie favorable, proximité de l'eau (bief et Couze Pavin).
- ✓ La collectivité maîtrise une grande partie des berges de la Couze et de l'Allier qui accueillent des équipements et des activités de loisirs et d'animation tout en gardant un caractère naturel. Le secteur de confluence Couze et Allier joue un rôle majeur sur l'image du fait de sa situation en façade autoroutière. Avec le classement en emplacements réservés de cette confluence avec un zonage de type Nli, la collectivité poursuit 4 objectifs :
 - Maîtriser l'évolution de secteurs sensibles de manière à préserver la continuité et les équilibres écologiques et la qualité paysagère des lieux ;
 - Assurer la connexion de la vallée de l'Allier avec la ville par la vallée de la Couze Pavin en renforçant les liaisons douces ;
 - Créer une « porte sud » de la plaine de jeux à vocation plus naturelle ;
 - Favoriser l'appropriation de ces espaces par les habitants dans le cadre des loisirs urbains. L'objectif n'est pas d'implanter de nouveaux équipements lourds mais de développer des pratiques douces compatibles avec la sensibilité des milieux et, lorsque cela est nécessaire, de restaurer les milieux dégradés.

- ✓ La collectivité souhaite préserver le caractère naturel de la partie ouest de la vallée avec un classement en N, tout en recherchant une plus grande implication de ces espaces dans la vie du centre et des quartiers ouest. Il n'est pas programmé d'aménagement lourd mais deux types de mesures sont proposés:
 - Aménagement de cheminements à partir des quartiers ouest permettant d'accéder au centre ville par la vallée ;
 - Inscription d'un emplacement réservé pour créer un espace de jardins avec un classement Nj et une inscription des boisements en EBC (espaces boisés classés).
- ✓ Enfin un emplacement réservé est inscrit pour l'extension du cimetière.

IMPOSER UN NIVEAU DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION.

Le PLU vise à mettre en œuvre un mode de développement et d'aménagement urbain porteur des valeurs du développement durable. La concrétisation de ce mode de développement passe en premier lieu par la mise en application de ces principes dans les opérations de renouvellement urbain proposées. Ces principes doivent aussi mis en œuvre dans les opérations d'aménagement des disponibilités foncières classées en zone d'urbanisation future.

❖ *Economies d'énergie :*

- Doter chaque parcelle d'une bonne aptitude bioclimatique ; favoriser le recours aux énergies renouvelables ;
- Privilégier un découpage parcellaire favorisant une orientation bâti Nord-Sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver (zones de jour coté Sud et confort d'été privilégié coté Nord).
- Maîtriser l'implantation du bâti et la hauteur du bâti afin d'éviter que les bâtiments situés au Sud ne portent une ombre significative sur ceux situés à leur propre Nord.
- Prévoir des trames bâties facilitant la construction de logements traversant garantissant un meilleur confort d'été (ventilation naturelle, inertie).
- Ménager un droit au soleil satisfaisant à l'ensemble des parcelles.

❖ *Maîtrise des eaux pluviales:*

- Les opérations devront assurer elles mêmes la gestion des eaux de pluie : les dispositifs techniques mis en œuvre (rétention, infiltration...) devront permettre de tendre vers un débit de fuite du terrain aménagé équivalent à celui du terrain nu. Dans les zones d'urbanisation future le débit de fuite est fixé à 3l/s.

❖ *Economie d'eau potable*

- Chaque opération devra intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie permettant d'assurer l'arrosage des jardins.
- Les plantations rustiques, peu consommatrices d'eau seront privilégiées.

❖ *Déplacements*

- Les liaisons piétonnes seront traitées de façon à garantir leur attractivité et la sécurisation des usagers
- Les opérations intégreront des garages à vélos sécurisés.

2.2. En matière de développement économique.

✿ Les éléments clés du constat.

Une dynamique économique retrouvée qui conforte Issoire dans son rôle de pôle d'emplois structurant de tout le bassin.

Dans un contexte en mutation forte, le tissu économique d'Issoire, qui associe la puissance de grands groupes au pouvoir de décisions extérieur à un tissu de petites entreprises de production et de services locales, a bien résisté. Le nombre d'emplois a progressé de 14 % entre 1999 et 2006 avec une part d'emplois industriels qui a diminué en valeur relative mais représente encore 1/3 des emplois avec un positionnement sur des marchés concurrentiels mais porteurs à l'échelle mondiale.

Un risque de pénurie de foncier d'activités à terme.

La commune possède encore des possibilités d'accueil mais celles-ci se raréfient et le développement économique sur la commune peut être à terme contraint par un manque de disponibilités foncières, effet auquel s'ajoute la concurrence entre commerces et activités de production sur les espaces d'activités existants. Le POS en vigueur prévoit une possibilité d'agrandissement de la ZAC de la Béchade mais le PPRI bloque toute extension sur la plaine d'Allier.

Une forte attractivité d'Issoire sur son environnement tant en matière d'emplois que de services.

Issoire exerce une attraction forte sur une aire étendue et entre dans l'aire d'influence du Grand Clermont. Cette situation induit des mouvements pendulaires important (5921 entrées pour 3936 stables et 1699 sorties). Ce pouvoir d'attraction est renforcé par la densité de son équipement commercial et de services avec une aire de chalandise du commerce qui dépasse les limites du Pays d'Issoire.



Un équilibre fragile entre commerce du centre et commerce périphérique.

Le « grand commerce » bénéficie à la fois d'une situation urbaine privilégiée et d'une bonne visibilité et accessibilité à partir des grands axes de circulation. Inscrit dans le périmètre de la ZAC des Prés et proche des zones d'emplois, il joue un rôle de commerce de proximité pour les extensions modernes et capte aisément les flux pendulaires.

Les commerces du centre ville se maintiennent mais présentent les mêmes signes de fragilité que dans bon nombre de centre ville de cette taille : faiblesses des surfaces de vente, capacités de stationnement plus contraintes, absence de locomotive, offre plus réduite.

Une agriculture en perte de vitesse qui représente une part marginale de l'économie mais reste vitale sur le plan de la gestion de l'espace.

L'espace agricole se restreint au fil de la progression de l'urbanisation. L'agriculture reste toutefois très présente à l'ouest sur deux secteurs qui forment une entité homogène et non fragmentée, le plateau de la Boulade au nord-ouest et celui d'Hauterive au sud-ouest. Ces espaces subissent une pression pavillonnaire forte. Les franges nord de la Couze Pavin conservent une vocation agricole mais plus marginale avec une concurrence forte de l'urbanisation.

Une économie touristique insuffisamment développée

Le territoire d'Issoire a un fort potentiel touristique mais qui reste encore insuffisamment développé. Le Pays Issorien a d'ailleurs intégré le développement touristique comme un des axes stratégiques dans sa Charte. De plus, la fédération des acteurs locaux au sein de l'Agence Locale de Tourisme des Pays d'Issoire souligne l'envie et l'intention de développer ce secteur.



Les grands thèmes d'enjeux orientant le PADD.

GARANTIR LES POTENTIALITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES NOUVELLES ;

- Garantir les potentialités d'accueil d'activités nouvelles sur le territoire d'Issoire Communauté en vérifiant leur faisabilité au regard des contraintes environnementales.
- Optimiser les ressources foncières existantes et permettre leur mutation par densification ou restructuration ;
- Préserver la vocation des sites de production existants ;

ELARGIR LA VOCATION ECONOMIQUE EN S'APPUYANT SUR LES SAVOIRS FAIRE LOCAUX ;

- Développer les services aux entreprises et plus particulièrement les technologies d'information et de communication.
- Développer l'offre en matière d'hébergements touristiques.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU POLE COMMERCIAL EN PRESERVANT L'EQUILIBRE ENTRE CENTRE ET PERIPHERIE;

- Anticiper les incidences de l'évolution de l'urbanisation sur les conditions d'accès aux zones d'emplois et de services.
- Développer l'offre en matière d'hébergements touristiques.

AMELIORER L'INSERTION URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES D'ACTIVITES;

- Maîtriser les rapports entre activités et urbanisation ;
- Améliorer la qualité des espaces d'activités et plus particulièrement sur les franges autoroutières ;
- Mieux connaître les incidences environnementales des activités sensibles.

GARANTIR UNE PERMANENCE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN ASSURANT LA VIABILITE DES EXPLOITATIONS;

- Stopper le « grignotage » rampant de l'espace agricole par l'urbanisation pavillonnaire ;
- Ne pas faire obstacle aux investissements destinés à pérenniser l'activité et garantir une bonne coexistence entre exploitations et urbanisation.
- Œuvrer à l'émergence sur le territoire d'une agriculture en phase avec les enjeux environnementaux.



✿ Les éléments de stratégie et les hypothèses de développement

La ville d'Issoire a consommé de l'ordre de 3ha par an à des fins d'activités (hors le secteur Alcan et Valeo) depuis 1970. Les possibilités foncières permettant à la commune de poursuivre une politique d'accueil d'activités nouvelles se réduisent sur son territoire du fait des contraintes géographiques et environnementales. La solution pour Issoire est à rechercher en toute logique à l'échelle du territoire communautaire. Ce qui ne signifie pas que la ville soit sans moyens d'action.

Trois modes sont explorés qui passent par un changement de modèle en lien avec les enjeux du développement durable:

- Optimiser le potentiel des espaces d'activités existants en favorisant leur densification, leur reconversion et leur restructuration éventuelle ;
- Insérer dans les extensions urbaines des activités compatibles avec l'habitat. Certaines activités de type tertiaire ont vocation à enrichir la mixité des espaces urbains. Les sites identifiés (la gare, vers le cimetière, l'enclos de Brest) sont tout à fait adaptés à cette évolution;
- Mettre en valeur les disponibilités foncières restantes sur la route de Perrier.

Le PLU intègre le risque inondation en supprimant les extensions de la ZAC de la Béchade prévues au POS, dans la plaine de l'Allier.

✿ Les dispositions prises au P.L.U.

➡ GARANTIR LES POTENTIALITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES NOUVELLES ;

Les multiples contraintes qui pèsent sur le territoire d'Issoire obligent la collectivité à mieux gérer le potentiel de l'existant en permettant sa densification, son renouvellement et à éviter la mutation des espaces de production et de services par le commerce. Le PLU traduit ces orientations. Il repose sur deux principes de base : favoriser le plus possible l'intégration d'une diversité de fonctions urbaines dans la ville et prendre en compte les contraintes et besoins spécifiques de chaque type d'activités.

Le règlement des zones urbaines autorise la mixité des fonctions urbaines. Trois types de zones dédiées spécifiquement aux activités sont créés:

- Des espaces à vocation artisanale et industrielle (UI) avec une identification des espaces de production industrielle qui accueillent et nécessitent des bâtiments de grande hauteur (UI*);
- Des espaces à vocation artisanale, commerciale et tertiaire (UJ) avec une identification des secteurs où les activités commerciales sont interdites (UJ*).

- La ZAC de Lavaur/la Béchade qui relève désormais du droit commun avec une transcription du PAZ et du RAZ. Les possibilités de construction sont définies par une SHON globale.

Il faut ajouter la prise en compte des installations militaires qui font l'objet d'un zonage spécifique UM destiné à permettre le fonctionnement et l'évolution du site en fonction des besoins de l'institution.

Le PLU prévoit la suppression de l'extension est de la ZAC de Lavaur/La Béchade qui est affectée par un risque inondation. Il intègre une prévision d'extension sur un espace résiduel compris entre la voie ferrée et l'A 75. Cette enclave est située dans le prolongement de la zone d'activités du Broc. Sa vocation agricole est marginale. La superficie prélevée est inférieure à celle restituée sur la Prade. Ce secteur est classé en zone AUI qui affirme sa vocation artisanale et industrielle à terme. Ce secteur étant concerné par une marge de recul de 100 m par rapport à l'A 75, l'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à la réalisation d'une étude définissant les conditions d'aménagement et les prescriptions paysagères puis à une opération d'ensemble.

Une deuxième possibilité d'extension, de taille modérée (3,8 ha), est inscrite au PLU sur le secteur de la Plaigne avec un classement en 3 AUJ. Ce secteur se situe dans la continuité du pôle commercial (voir ci-après).

En matière de tertiaire la volonté communale est d'intégrer les nouveaux programmes dans les secteurs de renouvellement urbain.



RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU POLE COMMERCIAL ET DE SERVICE EN PRESERVANT L'EQUILIBRE ENTRE CENTRE ET PERIPHERIE ;

Des prescriptions sont inscrites au règlement UD visant à interdire le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sur certaines rues du centre ancien.

Quatre sites sont confirmés dans leur vocation commerciale sans extension de leur périmètre :

- Le PLU confirme la vocation commerciale du site des Listes en établissant une distinction entre les espaces de production et les espaces commerciaux et de services.
- Le secteur de la Maze situé en entrée de ville nord qui accueille notamment des activités liées à l'automobile.
- Le secteur du « Chapeau Rouge » en frange autoroutière sud qui est saturé.
- Le secteur de la Plaigne en bordure de la route de Perrier classée en zone 3 AUJ*. Ce secteur fait l'objet d'une fiche d'orientations établie sur la base des conclusions de l'étude d'urbanisme.

❖ FICHE D'ORIENTATIONS DE LA ZONE 3 AUJ* de la Plaigne.

Les prescriptions de la fiche d'orientations respectent les préconisations faites dans le cadre de l'étude d'urbanisme.

L'accès se fera prioritairement par une voie nouvelle branchée sur la rue Camille Claudel qui dessert la zone d'activités à partir du giratoire existant. Cette voie sera connectée à la voie de desserte de la partie habitat.

Le chemin de la Plaigne est maintenu dans sa vocation piétonne. Il est bordé par une marge de recul paysagée d'épaisseur variable avec un minimum de 10 m. Les clôtures devront être établies en retrait de cette marge de recul. Une connexion sera assurée avec la zone de jardins inscrite en emplacement réservé par un chemin bordant la Couze.

Une bande verte fera la transition avec la partie habitat. Cette bande verte pourra intégrer des chemins piétons, des espaces verts de proximité et des jardins partagés.

Les constructions implantées en bordure de la route de Perrier respecteront une marge de recul de 10 m minimum pour assurer une cohérence d'implantation avec le bâti existant qui est en retrait en règle générale et pour ne pas obérer les possibilités d'un aménagement de la voie à terme. Cette marge de recul ne pourra pas être affectée au stationnement. Elle sera engazonnée et plantée.

Les stationnements seront regroupés en cœur d'opération et mutualisés entre toutes les activités. Ils seront plantés à raison de 3 arbres par place de stationnement. Ces plantations pourront être réalisées de manière régulière ou regroupées sous forme de bosquets à condition de s'intégrer dans une conception globale des aires de stationnement.

La zone 3AUJ* est de même type que la zone UJ*. Elle permet d'accueillir des activités artisanales et de services.

➡ AMELIORER L'INSERTION URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES D'ACTIVITES;

Des mesures qualitatives sont inscrites aux articles 11 et 13 du règlement. Elles sont relatives aux clôtures, au traitement de la marge de la marge de recul, des espaces extérieurs et des aires d'évolution, aux matériaux.

La zone AUI en bordure de l'A 75 devra faire l'objet d'une étude paysagère préalable à son aménagement.



GARANTIR UNE PERMANENCE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN ASSURANT LA VIABILITE DES EXPLOITATIONS;

Le PLU traduit de manière stricte la volonté de protéger les deux espaces voués à l'agriculture, le plateau de la Béchade et le plateau de Solignat. Le périmètre de la zone urbaine est figé par rapport au POS. Ces espaces sont classés en zone A où seules sont autorisées les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs. Les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental et paysager, les pentes du plateau de Pardines et les vallées de la Couze Pavin et de l'Allier, sont conservés en zone naturelle.

Des mesures de protection des espaces boisés et alignement d'arbres bordant le ruisseau sont intégrées sous forme d'EBC.

Une petite zone A est définie en limite de commune au sud de l'emprise militaire. Elle correspond à un centre équestre.

Des petites zones Uh sont définies pour gérer des constructions isolées à usage d'habitation non liées à une exploitation en zone A.

2.3. En matière de déplacements

✿ Les éléments clés du diagnostic

Une augmentation des déplacements liés au travail effectués en majorité en voiture.

Les déplacements domicile/travail ont augmenté de 12% entre 1999 et 2006, la part de l'automobile augmentant de 7,35 points (de 68,65% à 76%) au détriment des transports publics et des modes doux qui régressent légèrement. Ce phénomène est le produit de la conjugaison de deux facteurs : l'augmentation des emplois sur la ville et le développement de la périurbanisation. Il faut ajouter à ce trafic, les mouvements induits par les autres motifs de déplacements loisirs/commerces.

Si l'ensemble deux roues/marche à pied représente près de 14%, la part des transports publics est de moins de 5%. Cette configuration s'explique par l'absence de transports urbains, l'étalement urbain et le caractère encore embryonnaire du réseau cyclable malgré une topographie favorable.

Une bonne desserte ferroviaire entre Issoire et Clermont-Ferrand qui a peu d'emprise sur les mouvements pendulaires.

Issoire bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire avec un cadencement rapproché (30 liaisons par jour) qui permet d'accéder en 30 minutes au centre de la capitale régionale et aux espaces d'activités sud (temps concurrentiel avec la voiture) avec une connexion au Tram à la Pardieu. Un des atouts qui peut se révéler décisif dans l'avenir est la situation de la gare aux portes du centre et de la ZAC des Près, à proximité des zones d'emplois et de services.

Une pression forte de la voiture dans le centre et les quartiers péricentraux.

La création du boulevard ouest a permis de soulager les boulevards ceinturant le centre historique mais elle a créé une ligne de rupture entre les extensions et le centre du fait des choix d'aménagement retenus. Des aménagements ont été engagés pour redéfinir le partage de l'espace au profit d'une traitement moins routier.

Les boulevards du centre restent cependant très fréquentés et fortement dédiés au stationnement. Cette situation est due au caractère encore très radial du réseau et aux multiples coupures qui compliquent les échanges inter-quartiers (voie ferrée, Couze Pavin). Le trafic automobile reste soutenu sur toutes les avenues et rues de la ville.

Le fonctionnement des échanges entre les quartiers ouest qui se sont développés de manière linéaire dans la vallée de la Couze, le centre et les zones d'emplois implantés à l'est, repose essentiellement sur la route de Perrier. Elle joue de ce fait un rôle multiple d'axe de transit en direction du Sancy, de voie d'échanges entre Issoire et son pays et de desserte des activités et lotissements riveraines. La faiblesse du maillage secondaire sur ce secteur est la cause de cette forte sollicitation de l'axe.

L'ancienne route nationale (RD 776) reste un axe urbain très pratiqué et a conservé pour partie son caractère routier. Trois des quatre radiales qui permettent d'accéder au centre à partir de l'A 75 traversent des quartiers d'habitations et aboutissent sur les boulevards.

Cette pression est liée aussi à la politique en matière de stationnement qui repose pour une grande part sur les voies et les principaux espaces publics. Plusieurs initiatives ont permis de faire évoluer quelque peu cette configuration (création de poches sur l'espace péricentral et d'un parking relais à l'est de la gare).

Des déplacements doux insuffisamment pris en compte dans la conception et le fonctionnement des réseaux.

La relative compacité de la ville, avec une configuration radio concentrique et une implantation dominante dans la plaine, dote Issoire de conditions favorables aux modes doux. La structure de la ville permet de mettre en place un réseau structurant attractif concernant tous les quartiers de la ville. La présence de la vallée de la Couze Pavin au cœur de la ville constitue une opportunité intéressante pour créer un axe structurant est/ouest. Celui-ci aurait l'avantage de relier les principaux quartiers avec les pôles d'équipements et d'emplois, et d'ouvrir la ville sur la nature. La structure primaire du réseau de voirie permet de compléter ce dispositif par des liaisons radiales. Des initiatives ont été engagées dans ce sens.



Les grands thèmes d'enjeux orientant le PADD

REDUIRE LA PRESSION DE L'AUTOMOBILE SUR LE CENTRE

- Alléger la pression de l'automobile sur les espaces publics du centre (partage de la voirie et redéploiement du stationnement) ;
- Dissuader le passage du trafic de transit et d'échanges par le centre. Achèver le contournement du centre à l'est ;
- Poursuivre l'action engagée visant à faire évoluer le caractère routier des voies urbaines.

MIEUX EXPLOITER LA DESSERTE FERROVIAIRE

- Limiter le recours à la voiture particulière pour les mouvements domicile/travail :
 - Organiser un rabattement sur la gare à partir des lycées et entreprises
 - Faciliter l'accès à la gare par les piétons et les vélos.
 - Amplifier les initiatives de covoiturage en partenariat avec les entreprises
- Renforcer la cohérence et améliorer l'attractivité du réseau piétons/vélos.

FACILITER LE RECOURS AUX MODES DOUX

- Poursuivre la constitution d'un réseau piéton et vélos dense et maillé ;
- Mettre en valeur le potentiel de la vallée de la Couze ;
- Améliorer les liens entre la ville et la nature ;
- Sécuriser les accès aux équipements.

AMÉLIORER LE MAILLAGE VIAIRE DES SECTEURS OUEST

- Etoffer la structure viaire secondaire ;
- Répondre aux difficultés croissantes route de Perrier





✿ Les éléments de stratégie et hypothèses de développement

La priorité définie au PLU est donnée à la mise en cohérence des choix d'urbanisation et de déplacements. Le parti d'aménagement repose sur quatre principes :

- La ville dispose des infrastructures suffisantes pour assurer son développement à une exception près, l'achèvement du boulevard de contournement du centre.
- La priorité doit aller aux modes doux, notamment sur le centre ancien où un meilleur partage de l'espace est à trouver en maintenant une accessibilité aux commerces. Cela passe par une meilleure utilisation des capacités de stationnement situées autour du centre ancien.
- Les opérations d'urbanisme futures doivent contribuer à l'amélioration du maillage viaire urbain.
- La proximité des espaces naturels est un élément majeur de l'attractivité d'Issoire. Des liaisons doivent être assurées notamment le long de la vallée de la Couze qui constitue un axe structurant.

✿ Les dispositions du PLU

➡ REDUIRE LA PRESSION DE L'AUTOMOBILE SUR LE CENTRE

Cet allègement passe notamment par le bouclage du boulevard ouest sur la route de Parentignat. Les emprises foncières sont maîtrisées par la commune. La phase de réalisation va être engagée à court terme. Au nord un emplacement réservé prévu au POS est confirmé au PLU pour assurer l'achèvement de la rue E. Grailhe. Le but de cette voie n'est pas de créer une nouvelle pénétrante au centre mais d'améliorer le maillage des secteurs péricentraux du nord dont le développement est prévu au PLU.

Cet objectif passe aussi par une évolution du partage de l'espace public dans le centre et sur les boulevards de ceinture. Il nécessite aussi un allègement du stationnement qui doit se reporter sur les emplacements de parking existants en périphérie du centre qui offrent une capacité importante et est bien répartie. Il est prévu de compléter cette offre par un nouveau parking à proximité de la mairie. L'aménagement de la plateforme SNCF pourrait permettre de développer les capacités d'accueil à proximité du centre et de la gare et de soulager la place de Verdun.



MIEUX EXPLOITER LA DESSERTE FERROVIAIRE.

La principale mesure prise au PLU est d'orienter le développement de l'urbanisation sur les disponibilités foncières situées à proximité de la gare et du centre ville. Quatre sites sont plus particulièrement concernés : l'Enclos de Brest au nord, la plateforme SNCF, le secteur des serres municipales et le secteur des Capucins au sud. Ces 4 sites permettent de réaliser environ 300 logements.

Un soin particulier sera porté aux liaisons entre ces 3 sites de développement privilégié et la gare. Des liaisons piétonnes sont prévues au PADD et aux fiches d'orientation. Elles permettent de créer une liaison continue entre les zones d'activités au nord et le secteur des Capucins au sud grâce à une nouvelle passerelle sur la Couze créée au droit des serres municipales. Cette liaison permettra de rejoindre la gare en moins de 5 mn.

Un second axe vélos/piéton existe en est/ouest le long de la Couze. Cette liaison permet de relier la ZAC des Prés au centre en passant par la gare.

Le parking relais installé à l'est de la voie ferrée sera conforté mais pourra être reconfiguré dans le cadre de la reconversion du secteur des serres municipales.

La reconversion de la plateforme SNCF peut permettre de réaliser un programme mixte : logements, bureaux, commerces ou services en RDC avec des capacités de stationnement à valoriser.

FACILITER LE RECOURS AUX MODE S DOUX

Le PADD prévoit la constitution d'un réseau piétons/vélos continu sur l'ensemble de la commune avec des connexions possibles avec les espaces naturels proches.

Ce réseau est traduit au PLU de deux manières, par des indications schématiques dans les fiches d'orientation et par des emplacements réservés permettant d'assurer la continuité des réseaux.

Trois liaisons principales nord-sud sont programmées avec des sections déjà en service :

- Une liaison installée sur les bords d'Allier qui longe le plan d'eau et les équipements sportifs pour rejoindre le chemin existant en bordure de Couze. L'environnement de cette liaison pourra être amélioré par l'emplacement réservé prévu au sud des installations sportives. Ce chemin correspond à un itinéraire de petite randonnée.
- Une liaison reliant les zones d'activités nord aux quartiers d'habitation du sud. Cette liaison est intégrée dans les orientations d'aménagement des secteurs de développement bordant la voie ferrée. Elle rejoint la liaison mentionnée ci-dessus au niveau du site des serres municipales. Une continuité est assurée le long du boulevard en voie d'achèvement.
- Une liaison installée le long des entrées nord et sud et du boulevard ouest qui dessert les équipements scolaires et sportifs.

Trois liaisons est-ouest complètent ce réseau structurant :

- Une liaison le long du chemin de Bizaleix qui irrigue les quartiers ouest et les espaces de développement retenus au PLU. Cette liaison se prolonge sur le plateau de la Boulade ;
- Une liaison le long de la Couze, doublée sur une partie par le chemin de la Plaigne qui est conservée dans sa vocation de liaison douce. La vallée de la Couze est aussi traversée par une voie verte en rive droite de la Couze (avenue Ernest d'Hauterive et chemin de Binazat). Des emplacements réservés sont inscrits au PLU en rive gauche pour assurer la continuité des cheminements. Ce chemin est connecté au centre par plusieurs voies mixtes : rue Paul Fournet et rue du Postillon, rue H. Barbusse et rue de la Barrière en passant par le secteur de Guillard et l'emplacement réservé inscrit au PLU pour créer une zone de jardins ;
- Le PADD mentionne aussi une liaison cyclable sur la route de Perrier.

Cette structure primaire est complétée par le réseau des chemins d'exploitation qui parcourent les plateaux de Boulade et d'Hauterive. Des connexions entre ces chemins sont prévues dans le cadre des fiches d'orientation ou au zonage par l'inscription d'emplacements réservés.

Un itinéraire de petite randonnée irrigue le secteur sud. Il emprunte le chemin des Quinze et l'avenue E. d'Hauterive avec un maillage possible par le chemin de Fontchoma qui est inscrit dans la fiche d'orientation de Fontchoma.

AMELIORER LE MAILLAGE VIAIRE DES SECTEURS OUEST

Le secteur ouest s'est développé fortement ces 10 dernières années par adjonction de lotissements sans plan d'ensemble. L'urbanisation des « vides » restants est conditionnée à la réalisation de tronçons de voirie manquants. Cette volonté de maillage se traduit au PLU par des prescriptions dans les fiches d'orientation ou par des emplacements réservés.

Au titre des orientations d'aménagement figurent les bouclages:

- de la rue G. Sand avec la route de Perrier ;
- de la rue Théo Betz avec le chemin des Jodannes ;
- du chemin de Verrière au chemin de la croix de bois et à la rue Filliol ;
- Une voie parallèle à la route de Perrier est programmée sur le secteur sud de la Plaigne dans le cadre de l'aménagement global de la zone 3AUF et 3AUJ*.
- de la rue du 8 Mai au chemin de Guillard ;

Au titre des emplacements réservés figurant les bouclages :

- de la rue Delorme au chemin de Bizaleix ;
- de la rue Ponasse et Marret à l'avenue Claude Péri ;
- de la limite de la zone 3AUF à la rue du 8 Mai ;
- de la rue du Maréchal Fayolle à la rue Blaise Pascal sur le secteur d'Hauterive.
- de la rue du Cézallier à la limite de la zone 3AUg* ;
- de la rue du Cézallier à la zone AU de Fontchoma ;
- d'une voie de lotissement aux zones 3AUg et 3AUg* des coteaux de Solignat.

2.4. En matière de gestion des espaces naturels, du patrimoine et du paysage.

✿ Les éléments clés du constat

Un lien étroit entre espaces naturels et espaces urbains avec un équilibre fragile.

La caractéristique principale de la ville d'Issoire est de présenter une imbrication forte entre espaces naturels et espaces urbains. Cela tient notamment à la morphologie du territoire et au mode de développement de l'urbanisation qui a été fortement déterminé par la logique de vallée, le noyau historique étant implanté au bord de la Couze à proximité de la confluence avec l'Allier. Cette proximité des cours d'eau fait qu'une grande partie des berges a été appropriée et aménagée à des fins touristiques et de loisirs ou pour des activités d'exploitation des ressources naturelles. C'est le cas notamment du val d'Allier et à un degré moindre de la vallée de la Couze qui a conservé un caractère plus naturel dans sa partie ouest.

Le développement de l'urbanisation a épargné pour l'instant les plateaux encore dédiés à l'agriculture mais qui subissent une pression foncière forte.

La présence physique et visuelle des espaces naturels dans la ville est un élément de qualification et d'attractivité résidentielle fort. Ces espaces sont le support d'une trame végétale dense et diversifiée. A noter la présence de jardins familiaux dans la vallée de la Couze et de petites unités résiduelles dans le centre et ses abords.

Une image de la ville fortement déterminée par ses entrées de ville et ses développements périphériques.

La configuration du site et la structure du réseau de voirie et du réseau ferroviaire fait que la ville est perçue essentiellement par sa périphérie qu'il s'agisse de ses zones commerciales et d'activités au nord, à l'est ou au sud ou de ses extensions pavillonnaires à l'ouest. Le niveau de qualité de ses entrées n'est pas à la mesure de l'intérêt du centre ancien et de son monument principal, l'abbaye Saint-Austremoine.

Un patrimoine architectural et urbain d'intérêt.

L'intérêt patrimonial d'Issoire repose sur de nombreux édifices et ensembles urbains et paysagers répartis sur l'ensemble du territoire communal et révélant la richesse de l'histoire de la ville, certains édifices faisant l'objet de mesures de protection, d'autres pas. Ce patrimoine est très diversifié : site urbain du centre, patrimoine religieux avec l'abbaye Saint-Austremoine qui est un des hauts lieux de l'art roman, patrimoine urbain (hôtels particuliers, immeubles, édifices publics), patrimoine végétal, château d'Hauterive, patrimoine industriel (usine Péchiney), ouvrages d'art (pont de Parentignat), patrimoine rural (cabanes de vignes, pigeonniers). La période plus récente a laissé aussi une architecture résidentielle intéressante avec plusieurs immeubles collectifs.



Les grands thèmes d'enjeux

PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES NATURELS ET URBANISATION

- Figurer le rapport entre espace urbanisé et espaces naturels. Ne pas étendre le périmètre urbanisé défini au POS.
- Assurer une meilleure gestion des disponibilités foncières restantes. Définir une programmation dans le temps des zones à urbaniser restantes.

RENFORCER LES MESURES DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE

- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine (préfabriqués de Jean Prouvé, cabanes de vignes, pigeonniers, biefs...)
- Poursuivre les actions de requalification des espaces publics en allégeant l'emprise de la voiture ;

AMELIORER LA COHERENCE ET LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE.

- Stopper le processus d'étalement sur les espaces agricoles ;
- Préserver et étoffer le maillage végétal.
- Améliorer la qualité architecturale des constructions ;
- Mieux maîtriser les abords des activités (aires d'évolution, de stockage et de stationnement) ;
- Maintenir des transparences visuelles sur les espaces naturels ;



✿ Les éléments de stratégie et hypothèses de développement

La ville entend faire des espaces naturels un élément clef du projet urbain durable d'Issoire. Le parti d'aménagement défini repose sur la volonté de préserver de manière forte les équilibres entre les espaces naturels et les espaces urbanisés :

- en confirmant le périmètre de l'aire urbanisée défini au POS ;
- en assurant de manière stricte la vocation et la pérennité des espaces agricoles et des espaces naturels;
- en privilégiant le renouvellement urbain par la mobilisation des ressources proches du centre ancien et de la gare.
- en maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières restantes avec une programmation dans le temps.
- En imposant des orientations d'aménagement volontaires intégrant les dimensions paysagères et environnementales ;
- En favorisant des modes d'appropriation à faibles impacts dans les vallées : aires naturelles de loisirs, jardins...
- En écartant toute perspective de création de voies nouvelles dans les espaces naturels.

Le second axe du projet est de renforcer la qualité du paysage urbain par une politique de requalification des espaces d'activités et la mise en œuvre de projets paysagers sur les opérations d'aménagement nouvelles.

✿ Les dispositions du PLU.

➡ PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES NATURELS ET URBANISATION

Un des objectifs majeurs du PADD est le maintien de l'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés avec son corollaire, une gestion plus maîtrisée des disponibilités foncières restantes en zone urbanisée et urbanisable. Les grands espaces naturels et agricoles sont préservés. Le périmètre défini au POS est sensiblement conservé avec quelques modifications de périmètre ou de statut qui sont liés à un renforcement des contraintes de protection ou de valorisation des sols.

Sur le secteur sud-ouest :

- Dans la vallée de la Couze en rive droite : suppression de la zone NB comprise entre l'avenue E. d'Hauterive et la rue B. Pascal et reclassement en zone de jardins NJ.
- Dans la vallée de la Couze en rive gauche : maintien du périmètre urbanisé du POS avec une légère réduction de périmètre UF au droit du départ du bief pour ménager un recul par rapport aux berges de la Couze. La zone NAG de la Plaigne est conservée avec un reclassement en 3 AUF pour optimiser les possibilités d'urbanisation. Les orientations

d'aménagement définies permettent de confirmer le chemin de la Plaigne comme limite d'urbanisation. Les jardins existants sont classés en Nj et inscrits en emplacements réservés pour assurer leur pérennité et leur exploitation. La zone NB située à l'est des jardins vers le moulin est supprimée. La partie nord du ruisseau de Guillard, entièrement bâtie, est intégrée à la zone UF. La partie sud non construite est reclassée en zone N pour stopper toute extension de l'urbanisation dans des espaces naturels sensibles.

- Création d'espaces boisés classés sur les berges de la Couze ;
- Sur le plateau de Solignat : confirmation du périmètre urbanisé, les enclaves restantes étant classées en zone 3 AUg et 3 AUg*.
- Le secteur de Fontchoma est maintenu en zone urbanisable mais reclassé en AU stricte long terme au lieu de NAg. La fiche d'orientation établie prévoit la protection du vallon du ruisseau de Peix.

Sur le secteur nord-ouest :

- Maintien du partage entre zone agricole et zone naturelle sensible. Le périmètre urbanisable est réduit au sud du plateau de Pardines pour exclure des parcelles sensibles sur le plan paysager, en bas de pente.
- Maintien du périmètre urbanisable sur le secteur sud et est du plateau de Boulade avec le reclassement de parcelles classées en NB au POS en 3 AUg et 3 AUg *. Des petites poches de zones Uh sont créées sur la zone A pour englober des constructions sans lien avec l'exploitation agricole.

Sur le secteur du val d'Allier :

- Confirmation du périmètre des espaces naturels protégés avec mention de leur caractère inondable (indice i). Des poches Uhi sont créées sur des parcelles construites englobant des habitations.
- Création d'une zone ULi sur le secteur hôtelier construit en lieu et place d'un classement NDa au POS.
- Classement des équipements sportifs, touristiques et de loisirs en zone Nli dont la vocation est similaire à celle de la zone NDa du POS. L'emplacement réservé au POS (N°30) est étendu à l'ensemble du secteur des Vigères.
- Confirmation de la zone N en bordure de l'A 75 et sur les abords sud de la route de Parentignat avec une extension à quelques parcelles.
- Suppression de la zone NCs correspondant à la gravière dont l'exploitation est arrêtée. Reclassement en zone Nli pour assurer sa restauration et sa mise en valeur dans le cadre des loisirs.
- Suppression de la zone NA prévue au POS pour l'extension de la ZAC de Lavour/La Béchade. Classement en Nli de l'ensemble du secteur sud.
- Création d'espaces boisés classés.

Sur la partie urbaine.

- Classement en Nj des « jardins de Sermet » au nord du centre ancien. Le maintien de cet espace de respiration se justifie par la proximité du centre ancien et du secteur de renouvellement urbain de l'Enclos de Brest. La qualité des ambiances paysagères en fait un élément de patrimoine dont la protection est souhaitable.
- Classement en zone Nj des jardins situés en bordure de Couze et intégrés à la ZAC des Prés au POS.
- Classement en zone UC au lieu de NDa au POS du secteur JFT/Maison des Jeunes et serres municipales. Ce classement est justifié par la volonté de favoriser le renouvellement urbain et de valoriser le potentiel foncier de la commune à proximité de la gare.
- Classement en zone UF au lieu de NDa des équipements publics et en NI du square de Lattre de Tassigny et des terrains de sport.
- Classement en zone N du reste de la vallée de la Couze.



RENFORCER LES MESURES DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE.

- Elaboration d'une ZPPAUP.
- Classement en zone UD du noyau ancien et de ses faubourgs, zone dont les dispositions réglementaires permettent la préservation des caractéristiques morphologiques et architecturales des tissus anciens.



AMELIORER LA COHERENCE ET LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE.

- Classement en zone N des franges autoroutières ;
- Intégration d'une marge de recul de 35m sur le site de Lavour/La Béchade et le secteur Uli;
- Intégration de prescriptions qualitatives aux articles 11 et 13 du règlement des zones d'activités existantes ;
- Extension des emplacements réservés au droit de la confluence de la Couze et de l'Allier de manière à protéger une fenêtre naturelle sur la ville ;
- Classement en zone 3AUI de l'espace résiduel compris entre la voie ferrée et l'A 75 situé dans le prolongement de la zone d'activités du Broc. Ce secteur étant concerné par une marge de recul de 100 m par rapport à l'A 75, l'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à la réalisation d'une étude définissant les conditions d'aménagement et les prescriptions paysagères et à une opération d'ensemble.

2.5. En matière d'environnement

✿ Les éléments clés du constat

Une grande diversité de milieux et des ambiances paysagères menacées par le développement de l'urbanisation.

Le territoire de la commune d'Issoire est composé de différentes entités géographiques qui offrent une variété de milieux et une diversité d'ambiances à proximité immédiate de la ville. La majeure partie de ces espaces se situent dans la partie ouest de la commune. Ces espaces ont subi un processus d'artificialisation qui a cinq origines : l'étalement urbain pavillonnaire, la substitution des prairies par les grandes cultures, le développement des espaces sportifs et de loisirs, le développement des zones économiques (activités tertiaires, industrielles ou gravières), la création de l'autoroute A 75. De ce fait les équilibres et la diversité des milieux restent fragiles malgré l'existence de mesures de protection : ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000, SAGE, SDAGE.

Un territoire présentant une grande sensibilité environnementale.

La commune d'Issoire concentre un grand nombre de contraintes environnementales. Plusieurs risques sont mentionnés au dossier Départemental des Risques Majeurs : inondation le long de l'Allier et de la Couze Pavin, transport de matières dangereuses, risques industriels avec plusieurs établissements classés ICPE, rupture de barrage (barrage de Naussac), séisme, feux de forêt, conduite de gaz.

La plaine d'Allier est couverte par un risque inondation dont la définition a fait l'objet d'une mise à jour. Une réflexion est en cours sur la Couze Pavin qui est susceptible de concerner des secteurs urbanisés.

Elle fait l'objet de plusieurs mesures de protection des milieux naturels (ZNIEFF, zone Natura 2000) portant sur le val d'Allier et les coteaux de Perrier. Elle est couverte par le SAGE Allier aval et le SDAGE Loire-Bretagne.

Les principales sources de nuisances sonores sont liées à la proximité de l'A75 qui passe en limite d'espaces habités, dont les effets sont en partie atténués par les activités, au circuit automobile qui impacte plus particulièrement les zones de loisirs et les quartiers sud-est, au passage du train.

Deux sites sont recensés au titre des sols pollués avec des effets sur les nappes : site Repol et Pechiney.

Les émissions affectant la qualité de l'air sont de deux sortes : pollutions liées aux transports routiers, pollutions industrielles (Pechiney est recensé au Plan régional de Qualité de l'Air).

Des actions mises en œuvre pour améliorer la protection de la ressource en eau.

Le fonctionnement du réseau AEP est satisfaisant avec un rendement correct. Plusieurs mesures ont été prises par la collectivité en faveur des économies d'eau. L'efficacité de la station d'épuration a été améliorée pour répondre aux normes européennes et aux développements futurs. Le réseau est en grande majorité en séparatif.

Une politique volontaire en matière de déchets.

La compétence en matière de déchets est assurée par la communauté de communes. La commune dispose de 27 points d'apport volontaires pour le verre.

Les grands thèmes d'enjeux orientant le PADD

Certains thèmes d'enjeux ont été mentionnés dans les autres chapitres ci-dessus. Il convient à ce titre de mentionner l'importance d'une approche transversale avec le rôle premier joué par les choix de développement urbain. Les thèmes plus spécifiquement environnementaux sont liés à la sensibilité de l'environnement d'Issoire.

ASSURER LA PROTECTION ET PRESERVER LA SANTE DE LA POPULATION VIS-A-VIS DES DIFFERENTS RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS REPERTORIES

- Mettre en cohérence les options de développement et les contraintes inondation ;
- Développer l'habitat en priorité dans les secteurs préservés de risques et de nuisances ;

PRESERVER LA DIVERSITE ET L'INTEGRITE DES MILIEUX NATURELS.

- Permettre la restauration des milieux dégradés par l'exploitation des gravières ;
- Préserver la continuité des milieux entre plateaux et rivières ;
- Préserver la densité de la ripisylve.
- Faire des rivières un lien entre les quartiers en assurant un accès aux berges dans le respect de la sensibilité des milieux. Permettre à terme la création d'une voie verte.
- Maintenir un équilibre entre les différents modes d'occupation des vallées en maîtrisant les activités susceptibles de dégrader les milieux.



PRESERVER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU

- Permettre la restauration des milieux dégradés par l'exploitation des gravières ;
- Maîtriser les conditions de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales ;
- Maîtriser les risques de pollution de la nappe.

Les éléments de stratégie et hypothèses de développement

La ville souhaite mettre en œuvre une politique volontaire en matière environnementale en plaçant la question des modes d'urbanisation au cœur de sa stratégie. Cette politique comporte plusieurs volets qui concernent directement le PLU ou les actions nécessaires à sa mise en œuvre :

- Tendre vers un mode de développement qui réduit les déplacements automobiles, source majeure de pollution de l'air : privilégier la densification de la zone urbaine et développer les liaisons douces.
- Maintenir la diversité des milieux naturels en préservant une continuité entre les différents espaces.
- Prendre en compte les nuisances sonores : intégrer la contrainte bruit dans la conception des nouvelles opérations d'aménagement qui en sont affectées.
- Prendre en compte les risques inondations et industriels : choisir des sites de développement de l'habitat à l'écart des zones de risques.
- Economiser les ressources en eau et en énergie par la mise en place de mesures spécifiques.
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et veiller à assurer une bonne aptitude bioclimatique aux secteurs d'aménagement retenus.
- Elaborer une charte environnementale dans les opérations nouvelles.
- Préserver la qualité des eaux superficielles et de la ressource en eau.

Les dispositions du PLU.

ASSURER LA PROTECTION ET PRESERVER LA SANTE DE LA POPULATION VIS-A-VIS DES DIFFERENTS RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS REPERTORIES.

- Identification des secteurs affectés par un risque inondation sur la vallée de l'Allier.
- Suppression de la zone NA de La Prade ;
- Prise en compte de la pré-étude d'aléa réalisée sur la vallée de la Couze. Classement en Ni des zones en aléa fort et moyen.

- Développement de l'habitat sur des secteurs présentant une qualité d'environnement à distance des nuisances sonores de l'A 75 et du circuit automobile, principales sources de nuisances.
- Inscription d'une marge de recul le long de la route de Perrier.
- Prévision d'emplacements réservés pour améliorer la sécurité de la desserte des quartiers bordant la route de Perrier.

PRESERVER LA DIVERSITE ET L'INTEGRITE DES MILIEUX NATURELS.

- Classement en zone N des espaces naturels sensibles.
- Classement en espace boisé classé (EBC) des boisements bordant l'Allier et la Couze.
- Mise en emplacement réservé de secteurs sensibles ou de jardins.

3. LES DISPOSITIONS DU P.L.U. EN MATIERE DE REGLEMENT

Les évolutions du règlement par rapport au POS tiennent compte des modifications apportées par la loi SRU, des possibilités offertes par les textes du Grenelle de l'environnement et des objectifs retenus au PADD.

LES ZONES URBAINES.

	CARACTERE DE LA ZONE	Hauteur	COS
UC	La zone UC correspond aux quartiers entourant les faubourgs. Elle est limitée au Sud, au Nord et à l'Ouest par les boulevards de ceinture. Elle traverse la voie ferrée à l'Est. Il s'agit d'une zone de transition entre le centre historique et les extensions urbaines. Elle rassemble un grand nombre des équipements publics structurants et des services. Elle accueille une diversité de fonctions urbaines et de type d'habitat qui doit être préservée dans un souci de renouvellement urbain. Elle est caractérisée par un tissu plus lâche et un bâti hétérogène dans lequel des projets de densification et des efforts de structuration urbaine sont souhaités.	14 m	Pas de COS
UD	La zone UD correspond au noyau historique de la ville d'Issoire délimité par l'enceinte formée par les boulevards. Elle comprend également l'îlot défini par le boulevard Triozon Bayle et la Couze de morphologie similaire. Elle se caractérise par la qualité de son patrimoine architectural et urbain qu'il importe de conserver et de mettre en valeur. Il s'agit de lui conserver son caractère et sa morphologie générale, d'y faciliter l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, d'y retrouver une densité importante d'habitat tout en y maintenant les fonctions urbaines centrales. C'est une zone dans laquelle il faut gérer le patrimoine et encadrer la construction neuve, dans un souci d'intégration. Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Le sous-secteur UD* correspond aux secteurs de faubourgs de caractère linéaire, où le bâti était implanté traditionnellement à l'alignement et en continuité. Ce secteur est marqué par une moindre homogénéité du bâti, dans l'épaisseur. L'effort portera sur la valorisation des entrées de bourg, la préservation de la morphologie bâtie notamment au Sud du pont, la recomposition des îlots hétérogènes ou dégradés.	12 m	Pas de COS



	CARACTERE DE LA ZONE	Hauteur	COS
UF	La zone UF est une zone d'extension urbaine mixte à vocation principale d'habitat à dominante pavillonnaire dans laquelle sont insérés des équipements, des services publics et privés et des activités. Le règlement confirme cette vocation mixte en favorisant les efforts de densification et de structuration de l'espace urbain.	14 m R+3	1 pour les immeubles collectifs 0,50 pour l'habitat individuel
UG	Il s'agit d'une zone de développement de l'habitat marquée par la dilution pavillonnaire à flanc de coteaux, dans laquelle l'ensemble des équipements et activités compatibles avec l'habitat sont autorisés. L'objectif est de densifier, structurer l'urbanisation et maîtriser la cohérence paysagère à flanc de coteaux.	9 m R+2	0,50
UI	La zone UI est principalement destinée aux activités à vocation artisanales et industrielles. Le sous secteur UI* correspond au site industriel sur lequel la nature des activités impose des bâtiments de grande hauteur.	10 m Sauf en UI* où il n'est pas fixé de hauteur maximale	0,60
UI z	La zone UIz correspond à la ZAC de Lavour / la Béchade dont le dossier de création modificatif a été adopté par délibération du Conseil Syndical du SIVOM de l'Agglomération d'Issoire-le Broc en date du 19 décembre 1996 et dont le dossier de réalisation modificatif a été approuvé par délibération du même conseil en février 1998 Les sous-secteurs UIzt et UIze correspondent aux îlots ZI et ZE de la ZAC constructibles dans les conditions définies par le présent règlement. L'indice i indique que le secteur est concerné par un risque inondation identifié au Plan des Surfaces Submersibles. Le sous secteur UIzei qui correspond au circuit automobile est inconstructible.	15m	SHON : 182 000m ²
UJ	La zone UJ est principalement destinée aux activités à vocation artisanale, commerciale et tertiaire. Le sous secteur UJ* correspond aux zones d'activités de « La Croizette » et route de Clermont dans lesquelles les activités commerciales sont interdites.	10 m	0,60
UL	La zone UL correspond à la zone touristique et de loisirs du secteur du Mas. Elle est destinée à accueillir exclusivement des constructions à usage de loisirs, d'hébergement et de restauration. L'indice i indique que le secteur est concerné par un risque inondation identifié au Plan des Surfaces Submersibles.	8 m	0,60

	CARACTERE DE LA ZONE	Hauteur	COS
UM	La zone UM correspond au site militaire dans lequel doivent être autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux besoins de la Défense Nationale. Il convient de conserver à cet espace toutes les capacités d'adaptions nécessaires à l'évolution de ces besoins.	15 m	Pas de COS
Uh	La zone Uh correspond à des constructions isolées situées à l'intérieur d'une zone N ou d'une zone A. L'extension modérée des constructions existantes y est autorisée. L'indice i indique que le secteur est concerné par un risque inondation identifié au Plan des Surfaces Submersibles.	8m	30% de la SHON existante

LES ZONES A URBANISER

	CARACTERE DE LA ZONE	Hauteur	Cos
AU	Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU et d'une procédure d'aménagement d'ensemble.	Il n'est pas fixé de règles particulières	Il n'est pas fixé de règles particulières
3 AUF	Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont l'urbanisation est permise dans les conditions fixées au règlement. Elle est destinée à l'accueil d'un habitat individuel ou collectif, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitation. Elle est destinée à devenir une zone UF. Ces secteurs sont concernées par les dispositions de la pièce 2.2 du PLU relatives aux orientations spécifiques d'aménagement.	14 m R+3	Idem UF
AUg	Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont l'urbanisation est permise dans les conditions fixées au règlement. Elle est destinée à l'accueil d'un habitat à dominante individuelle, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitation. Elle est destinée à devenir une zone UG. Elle comporte 3 secteurs : - le secteur 2AUg où l'ouverture à l'urbanisation est possible dans le cadre d'opérations portant sur une superficie minimale de 20 000 m² comportant au moins 30 logements. - le secteur 3AUg qui doit faire l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone. - le sous-secteur 3aug* correspondant aux sites sensibles de développement de l'urbanisation sur lesquels la	9 m R+2	0,50

	hauteur des constructions doit être limitée. Ces secteurs sont concernés par les dispositions de la pièce 2.2 du PLU relatives aux orientations spécifiques d'aménagement.	7 m R+1	
AUI	La zone AUI est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont la vocation à usage d'activités de toute nature a été définie. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU et d'une procédure d'aménagement d'ensemble qui devra être précédée d'une étude prévue à l'article L 111-1-4 du CU dans le cas où une réduction de la marge de recul de 100m serait prévue. L'indice i indique que le secteur est concerné par un risque inondation identifié au Plan des Surfaces Submersibles.		
3AUJ	La zone 3AUJ* est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate mais dont la vocation à usage d'activités artisanales et tertiaires. Son urbanisation est permise dans le cadre d'opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone et selon les conditions fixées au règlement. Elle est destinée à devenir une zone de type UJ*. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble.	7 m	0,60

LES ZONES AGRICOLES

	CARACTERE DE LA ZONE	HAUTEUR	COS
A	Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.	8 m et 10 m pour les bâtiments d'exploitation	Il n'est pas fixé de COS.

LES ZONES NATURELLES

	CARACTERE DE LA ZONE	Hauteur	COS
N	La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend trois secteurs : - Le secteur Nj correspond à une zone de jardins qu'il est nécessaire de préserver en permettant la poursuite de leur exploitation. - Le secteur Nj* destiné à accueillir les serres municipales. - Le secteur NI destiné à l'accueil d'activités à caractère sportif, de loisirs, de détente et d'agrément et au développement d'équipements à vocation touristique. Il intègre la gravière dont le réaménagement à vocation d'espace de loisirs est programmé. L'indice « i » indique que le secteur est concerné par un risque d'inondation identifié au Plan des Surfaces Submersibles.	8 m	Pas de COS en N et Nj COS de 0,20 en Nj* COS de 0,10 en NI

4. BILAN DES ZONES A URBANISER AU/AUF/AUG

Sites	Superficie totale	Superficie urbanisable	Densité minimale	Potentiel logements	% de logement social
Gare/serres	3,5 ha	2,5 ha	35 logts/ha	85 logts	30%
Plateforme SNCF	0,86 ha	0,86 ha	40 logts/ha	34 logts	30%
Enclos de Brest	5ha 3	3,7 ha	30 logts/ha	111 logts	25%
Les Capucins	1,6 ha	1,3 ha	30 logts/ha	39 logts	25%
Lidl/cimetière	2 ha + 0,55	1,6 ha	35 logts/ha	56 logts	30%
Secteur Guillard	2 ha 5	2 ha	25 logts/ha	50 logts	20%
Total 1	16,31 ha	11,96 ha	31 logts/ha	375 logts	
Plateau de Boulade	7ha 10	5 ha	15 logts/ha	75 logts	10%
Coteaux de Boulade	8 ha	5,6 ha	20 logts/ha	112 logts	0%
La Plaigne nord	4 ha	3 ha	25 logts/ha	75 logts	10%
Plaine de Perrier	7ha 80	5,5 ha	25 logts/ha	136 logts	20%
Route de Solignat	3 ha 38 1 ha 70 2 ha 84				10%
	7 ha 92	5,54 ha	20 logts/ha	110 logts	
Total 2	34,82 ha	24,64 ha	20 logts/ha	508 logts	
Total 1+2				883 logts	
Total général				1633 logts	

5. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	Surface (environ)	Collectivités ou services publiques ayant demandé l'inscription
N°1	Création d'une voie à 10 m de plate-forme dans la zone NAg "du Clos"	2 100 m ²	Commune
N°2	Création d'une voie à 10 m de plate-forme reliant la rue du Cézallier et le chemin de Fontchoma	585 m ²	Commune
N°3	Elargissement à 8 m de plate-forme du chemin des Combes	440 m ²	Commune
N°4	Rond Point pour aménagement de sécurité du carrefour RD 996	620 m ²	Commune
N°5	Alignement rue Notre Dame Des Filles	150 m ²	Commune
N°6	Elargissement à 8 m de plate-forme de la rue de Lavar (RD 24)	90 m ²	Commune
N°7	Construction du boulevard urbain de contournement Est du Centre Ville à 14 m de plate-forme et raccordement à la RD 716 au Nord de la Ville	2 450 m ²	Commune
N°8	Construction du prolongement du boulevard Malraux à 14 m de plateforme	1 080 m ²	Commune
N°9	Création d'une voie de 10 m de plate-forme dans la zone UF de "la Plaigne"	900 m ²	Commune

N°10	Elargissement à 10 m de plate-forme de la rue de Bizaleix	460 m ²	Commune
N°11	Elargissement à 10 m de plate-forme de la rue de la Liberté	360 m ²	Commune
N°12	Elargissement à 10 m de plate-forme du chemin des Croizettes	165 m ²	Commune
N°13	Elargissement du chemin des Croizettes à l'angle du RD 996 pour améliorer la visibilité dans le carrefour (dont emprise sur le hangar à l'angle de la RD 996 et du chemin de Rocpierre)	280 m ²	Commune
N°14	Elargissement à 10 m de plate-forme du chemin du Bois	435 m ²	Commune
N°15	Création d'une voie à 12 m de plate-forme de desserte de la zone artisanale de la Maze.	4 295 m ²	Commune
N°16	Extension du cimetière	2 290 m ²	Commune
N°17	Equipements sportifs ou de loisirs au nord du rond point dit de Parentignat	219 790 m ²	Commune
N°18	Aire de stationnement et de loisirs	11 200 m ²	Commune
N°19	Elargissement partiel du chemin perpendiculaire au chemin des Croizettes (plate-forme de 10m)	380 m ²	Commune
N°20	Rond Point pour aménagement de sécurité du carrefour entre la RD 996 et l'opération n°24	575 m ²	Commune
N°21	Elargissement à 8 mètres de plate-forme du chemin de la Plaigne	205 m ²	Commune

N°22	Création d'une voie de 12 m de plate forme entre l'opération n°21 et la zone 3AUF de la Plaine de Perrier	510 m²	Commune
N°23	Création d'un cheminement piéton le long de la Couze Pavin	3 645 m²	Commune
N°24	Création d'une zone de jardins entre la Couze Pavin et ruisseau de Guillard	79 015 m²	Commune
N°25	Création d'une voie de 8 m de plate forme de la rue de Bizaleix au chemin de la Plaigne.	865 m²	Commune
N°26	Création d'un cheminement piéton entre le chemin des Jodannes et le chemin de Joseloux	735 m²	Commune
N°27	Prolongement de la rue Théo Betz à la zone 3AUG des Jodannes	205 m²	Commune
N°28	Elargissement de la rue Paul Fournet	525 m²	Commune
N°30	Création d'un chemin piétonnier depuis la rue de Varenne jusqu'à l'impasse de Barrière (largeur 2,5 mètres)	335 m²	Commune
N°31	Aménagement du croisement rue de Brioude et rue du Dr Sauvat	235 m²	Commune
N°32	Equipements sanitaires – espaces verts et loisirs	8 500 m²	Commune
N°33	Création de 2 voies d'accès à la zone 3AUG du Clos	495 m²	Commune
N°34	Elargissement du chemin de Pardines	270 m²	Commune
N°35	Elargissement à 3 m d'un chemin entre la Couze Pavin et le chemin de la Plaigne	975 m²	Commune

6. EVOLUTIONS POS / PLU

POS		PLU		
Zones urbanisées (U)	Superficies en hectares	Zones urbanisées (U)	Superficies en hectares	Différences en hectares
UD	16.52	UD	17.50	+ 0.98
/		UD*	40.87	+ 40.87
UC	90.96	UC	63.13	- 27.83
UCa	1.93	/		- 1.93
UCh	2.50	/		- 2.50
/		UG	81.61	+ 81.61
UF	334.19	UF	349.38	+ 15.19
UFa	0.07	/		- 0.07
UI	22.53	UI	59.19	+ 36.66
/		UI*	100.76	+ 100.76
/		UIzei	33.54	+ 33.54
/		UIzt	30.68	+ 30.68
UJ	105.43	UJ	37.84	- 67.59
/		UJ*	14.66	+ 14.66
/		UI	0.73	+ 0.73
/		Uli	3.45	+ 3.45
UM	42.76	UM	42.76	0.00
UX	13.45	/		- 13.45
/		Uh	7.85	+ 7.85
/		Uhi	2.72	+ 2.72
NB	49.70	/		- 49.70
SOUS TOTAL	680.04 ha	SOUS TOTAL	886.67 ha	+ 206.63 ha

Zones d'urbanisation future (NA)	Superficies en hectares	Zones d'urbanisation future (AU)	Superficies en hectares	Différences en hectares
NA	16.11	AU	43.03	+ 26.92
NAg	89.47	/		- 89.47
/		2AUg	3.17	+ 3.17
/		3AUg	1.68	+ 1.68
/		3AUg*	10.70	+ 10.70
/		3AUg1	2.50	+ 2.50
/		3AUg2	2.06	+ 2.06
/		3AUg3	2.39	+ 2.39
/		3AUf	15.83	+ 15.83
/		3AUj*	3.29	+ 3.29
/		AUI	7.94	+ 7.94
ZAC DE LA MAZE	9.90	/		- 9.90
ZAC DES LISTES	37.73	/		- 37.73
ZAC DES LISTES EXTENSION	32.45	/		- 32.45
ZAC DES PRE	56.92	/		- 56.92
ZAC DE LAVAU LA BECHADE	65.08	/		- 65.08
SOUS TOTAL	307.66 ha	SOUS TOTAL	92.59 ha	- 215.07 ha

Zones agricoles (NC)	Superficies en hectares	Zones agricoles (A)	Superficies en hectares	Différences en hectares
NC	405.58	A	392.52	- 13.06
NCs	21.80	/		- 21.80
SOUS TOTAL	427.38 ha	SOUS TOTAL	392.52 ha	- 34.86 ha

Zones naturelles (ND)	Superficies en hectares	Zones naturelles (N)	Superficies en hectares	Différences en hectares
ND	416.27	N / Ni	467.11	+50.84
NDa	137.65	/		- 137.65
/		Nj	18.72	+ 18.72
/		Nj*	1.63	+ 1.63
/		Ni	4.86	+ 4.86
/		Nli	104.90	+ 104.90
SOUS TOTAL	553.92 ha	SOUS TOTAL	597.22 ha	+ 43.30 ha

TOTAL	1969.00 ha	/	1969.00 ha	/
--------------	-------------------	----------	-------------------	----------

7. MODALITES DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Apparaissent en noir et en caractère gras les modalités de prise ne compte des remarques par la commune.

✿ Evaluation de la qualité du dossier

- ✓ L'autorité environnementale souligne que l'évaluation environnementale n'est pas comprise dans le rapport de présentation mais fait l'objet d'un rapport à part.

La commune rappelle que cette distinction a été mise en place sur demande des services de la DREAL.

- ✓ L'autorité environnementale souhaite que l'évaluation environnementale rappelle « que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délais de 10 ans à compter de son approbation. »

Cette phrase est rajoutée dans l'évaluation environnementale (pièce 1.6 du PLU). L'évaluation environnementale est également complétée d'un liste d'indicateurs qui ont été utilisés à l'occasion de l'élaboration du PLU.

- ✓ L'autorité environnementale considère que la lisibilité du dossier aurait pu être améliorée notamment en intégrant un sommaire dans les documents qui en sont dépourvus, en précisant les sigles, en clarifiant les légendes.

Dans la mesure du possible, les différentes pièces du PLU sont reprises et complétées en conséquence.

- ✓ L'autorité environnementale suggère une actualisation du diagnostic « habitat » qui mentionne des opérations déjà réalisées.

Le diagnostic est actualisé sur ce point.

✿ Résumé non technique

- ✓ L'autorité environnementale considère que le résumé non technique n'est pas suffisamment complet et manque de clarté.

Le résumé non technique est clarifié et ponctuellement complété. Toutefois, avec déjà quelques 10 pages, il semble bien assez long au regard de sa fonction de synthèse.



✿ Etat initial de l'environnement et solutions probables

- ✓ L'autorité environnementale regrette que les enjeux environnementaux n'aient pas été hiérarchisés. L'évaluation environnementale aurait pu comporter une carte d'enjeux. Les thématiques espaces agricoles et naturels et émissions de gaz à effet de serre auraient pu être approfondies.

La commune ne souhaite pas revenir sur ces points du diagnostic dans la mesure où ils n'amèneront pas à changer le projet.

Les risques

- ✓ L'autorité environnementale regrette que les anciennes gravières ne soient pas toutes identifiées sur le plan de zonage.

Le plan de zonage est dessiné sur une base cadastrale « officielle », juridiquement opposable, que la commune n'a pas à modifier.

Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

- ✓ L'autorité environnementale indique que l'état initial présente la situation en termes de mobilité, de trafic, de réseau viaire et de chemin doux. Toutefois, elle regrette que l'impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre n'apparaisse pas.

Le PLU ne faisait effectivement pas l'objet d'un bilan carbone. Les émissions n'ont effectivement pas été quantifiées. En revanche, la question de la réduction des émissions de GES a été examinée de manière transversale et traduite dans la stratégie d'aménagement du territoire (se reporter à l'évaluation environnementale, thématiques « lutte contre le changement climatique » et « maîtrise de l'énergie »)

Biodiversité

- ✓ L'autorité environnementale considère que la présentation des ZNIEFF et sites Natura 2000 est trop succincte. Des approfondissements auraient été nécessaires notamment en ce qui concerne les sites Natura 2000.

Une fois encore le PLU intègre une pièce spécifique aux sites Natura 2000 (pièce 1.7 Evaluation des incidences Natura 2000). Cette pièce semble ne pas avoir été vue. Le rapport de présentation est néanmoins ponctuellement complété sur la base des données consultables sur le site de la DREAL ou du ministère.

- ✓ L'autorité environnementale aurait souhaité des approfondissements relatifs aux continuités écologiques, à la nature en ville et aux milieux aquatiques.

Le degré d'investigation mis en œuvre à l'occasion de l'élaboration du PLU est défini en fonction de l'aptitude du PLU à répondre réglementairement aux enjeux de préservation de la biodiversité. L'évaluation environnementale dans sa partie « Gestion des milieux et de la biodiversité » témoigne des modalités de prise en compte de cette question.



✿ Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

- ✓ L'autorité environnementale regrette que l'évaluation environnementale ne soit pas suffisamment approfondie en respectant « la séquence éviter / réduire / compenser » et que la nature des effets ne soit pas précisée. Elle souligne notamment les effets liés à la réalisation du contournement et au projet de site de loisirs au niveau de la gravière.

L'évaluation environnementale est complétée pour clarifier ces questions en soulignant toutefois le fait que le PLU ne fait pas l'objet d'une étude d'impact telle que définie par le Code de l'Environnement. A noter que la zone de loisir définie au niveau de la gravière a été réduite de 62,5 ha.

L'Allier : risque inondation et dynamiques fluviales

- ✓ L'autorité environnementale souligne des incohérences de zonage et de règlement au niveau de la zone inondable et pointe notamment du doigt la zone de loisirs de l'Allier. Elle considère par ailleurs que l'évaluation environnementale ne met pas suffisamment en évidence les conséquences des projets susceptibles d'être autorisés par le PLU vis-à-vis du risque inondation.

Les modalités de traduction du risque inondation ont été déterminées en concertation avec les services de la DDT. Les remarques formulées dans l'avis de Monsieur le Préfet ont donné suite à des ajustements réglementaires (voir partie « Avis de l'Etat » dans le présent document). La zone de loisir (NL) de l'Allier a été notablement réduite. L'évaluation environnementale est complétée pour tenir compte de ces évolutions.

Biodiversité et continuités écologiques

- ✓ Paysage : l'autorité environnementale considère que le rapport ne précise pas suffisamment en quoi les mesures prévues permettent de réduire l'impact paysager notamment en autorisant des bâtiments de 8 mètres en zone N.

La hauteur des constructions autorisées est définie en fonction de l'existant. La zone N est une zone à constructibilité très limitée comme en témoigne les articles 1 et 2 du règlement.

- ✓ Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre : l'autorité environnementale considère que l'impact de la création de la dernière tranche du boulevard aurait dû être étudié.

Ce projet initié de longue date, et en cours de réalisation, a pour objectif d'alléger la pression du trafic sur le cœur historique d'Issoire par une diffusion des flux automobiles.



Suivi

- ✓ L'autorité environnementale rappelle que le dossier aurait dû mentionner dans le rapport de présentation les modalités de mise en œuvre d'un suivi du PLU.

L'évaluation environnementale est complétée pour rappeler cette obligation. Les indicateurs qui ont servi à l'élaboration du PLU sont rappelés. Les modalités de mise en œuvre seront déterminées par la collectivité le moment venu.





PLAN LOCAL D'URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RÉVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du 6 mars 2006

ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 18 juillet 2011

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 19 juin 2012

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	
Rappel des textes.....	p.2
Objectifs de l'évaluation environnementale	p.2
Contenu de l'évaluation environnementale.....	p.3
Thèmes à traiter	p.3
RESUME NON TECHNIQUE.....	
Etat initial.....	p.5
Les choix formulés au PADD	p.11
Les effets du PLU et les mesures	p.12
FICHE THEMATIQUE 1 / Gestion des milieux et de la biodiversité.....	
Eléments clés du constat	p.15
Tendances.....	p.17
Les grands enjeux du PLU	p.17
Explication des choix du PADD	p.18
Les effets du PLU	p.19
Les mesures du PLU	p.20
FICHE THEMATIQUE 2 / Gestion du patrimoine culturel.....	
Eléments clés du constat	p.22
Tendances.....	p.23
Les grands enjeux du PLU	p.23
Explication des choix du PADD	p.24
Les effets du PLU	p.24
Les mesures du PLU	p.25

FICHE THEMATIQUE 3 / Gestion de l'espace et de la ressource.....	
Eléments clés du constat	p.26
Tendances.....	p.28
Les grands enjeux du PLU	p.28
Explication des choix du PADD	p.29
Les effets du PLU	p.30
Les mesures du PLU	p.31
FICHE THEMATIQUE 4 / Prévention des risques et maîtrise des nuisances.....	
Eléments clés du constat	p.33
Tendances.....	p.35
Les grands enjeux du PLU	p.35
Explication des choix du PADD	p.36
Les effets du PLU	p.36
Les mesures du PLU	p.37
FICHE THEMATIQUE 5/ Equilibre et qualité de l'habitat.....	
Eléments clés du constat	p.38
Tendances.....	p.39
Les grands enjeux du PLU	p.40
Explication des choix du PADD	p.41
Les effets du PLU	p.42
Les mesures du PLU	p.43
INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	
Energie / climat.....	p.44
Milieus naturels.....	p.45
Ressources / eau.....	p.46
Ressources /sol	p.47
Santé humaine.....	p.48
Patrimoine culturel	p.50
Cohésion sociale	p.51

INTRODUCTION

❖ RAPPEL DES TEXTES

La directive « Plans et programmes » du parlement européen et du conseil du 27 Juin 2001 a étendu le principe de l'évaluation environnementale aux documents d'urbanisme. Cette directive a fait l'objet d'une ordonnance de transposition en date du 3 juin 2004 qui modifie le Code de l'environnement ainsi que le Code de l'urbanisme et le Code général des collectivités territoriales. Cette mesure de transposition a été complétée par le décret n°2005-613 publié le 27 mai 2005 et le décret n°2005-608 du Ministère de l'Equipeement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer publié le même jour.

❖ OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objectifs :

- ❖ De vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été pris en compte à chaque étape de la préparation du PLU,
- ❖ D'analyser, tout au long du processus d'élaboration du projet, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- ❖ De permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- ❖ De dresser un bilan factuel à terme des effets du PLU sur l'environnement.

Cette démarche doit :

- ❖ prendre en compte les différentes temporalités du projet et de ses effets,
- ❖ être continue de l'analyse des enjeux au bilan,
- ❖ être progressive,
- ❖ être sélective en s'attachant à hiérarchiser les enjeux,
- ❖ être itérative.

❖ CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale constitue un volet du rapport de présentation qui doit être clairement identifiable. Elle doit comprendre :

- ❖ Un résumé non technique.
- ❖ Un exposé du diagnostic et une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du Code de l'Environnement ;
- ❖ Une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution (profil environnemental de la commune, pression et enjeux hiérarchisés, mise en regard de l'effet du scénario de référence et de l'évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre) ;
- ❖ Une analyse des incidences notables prévisibles ;
- ❖ Une explicitation des choix retenus pour établir le PADD ;
- ❖ Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables ;

❖ THEMES A TRAITER

● Gestion des milieux et de la biodiversité

- ❖ Eau et milieux aquatiques
- ❖ Lutte contre le changement climatique (air)
- ❖ Gestion durable du patrimoine naturel, réglementée ou non

● Gestion du patrimoine culturel

- ❖ Patrimoine architectural et archéologique
- ❖ Patrimoine paysager

● Gestion de l'espace et des ressources

- ❖ Gestion économe des sols
- ❖ Maîtrise de l'énergie
- ❖ Préservation de la ressource en eau
- ❖ Exploitation des ressources en matériaux

● Prévention des risques et maîtrise des pollutions

- ✧ Risques technologiques
- ✧ Risques naturels
- ✧ Limitation des nuisances sonores, visuelles, olfactives
- ✧ Gestion des déchets

● Equilibre et qualité de l'habitat

- ✧ Accès aux services et aux équipements, déplacements
- ✧ Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat

RESUME NON TECHNIQUE

• ETAT INITIAL

● Un carrefour géographique

La ville d'Issoire se situe à la croisée des vallées de la Couze et de l'Allier et à l'ouverture de la plaine alluviale de la Petite Limagne. Le creusement de ces deux vallées délimite deux plateaux situés à l'Ouest (Plateau de Boulade au nord et Plateau de Malbattu au sud) et bordant la ville. A l'Est l'Allier forme la limite du territoire communal et est surmontée des contreforts du Livradois Forez. La majeure partie de la commune se situe sur des formations alluviales apportées par les deux rivières: l'Allier et la Couze.

Le développement d'Issoire, longtemps lié à la production céréalière, s'est appuyé sur ses cours d'eau, canalisés sous forme de biefs.

Récemment, la ville s'est engouffrée de façon diffuse dans la vallée de la Couze, uniquement en rive gauche, mettant la ville au contact de Perrier. Le sud de la vallée est encore agricole et ne recèle que quelques fermes, offrant un paysage des plus atypique puisque dominé par le château d'Hauterive et ouvrant le regard jusqu'au Mont du Sancy.

Les plateaux, bien que leur usage agricole persiste largement, sont urbanisés sur leurs contreforts et subissent la pression de la ville.

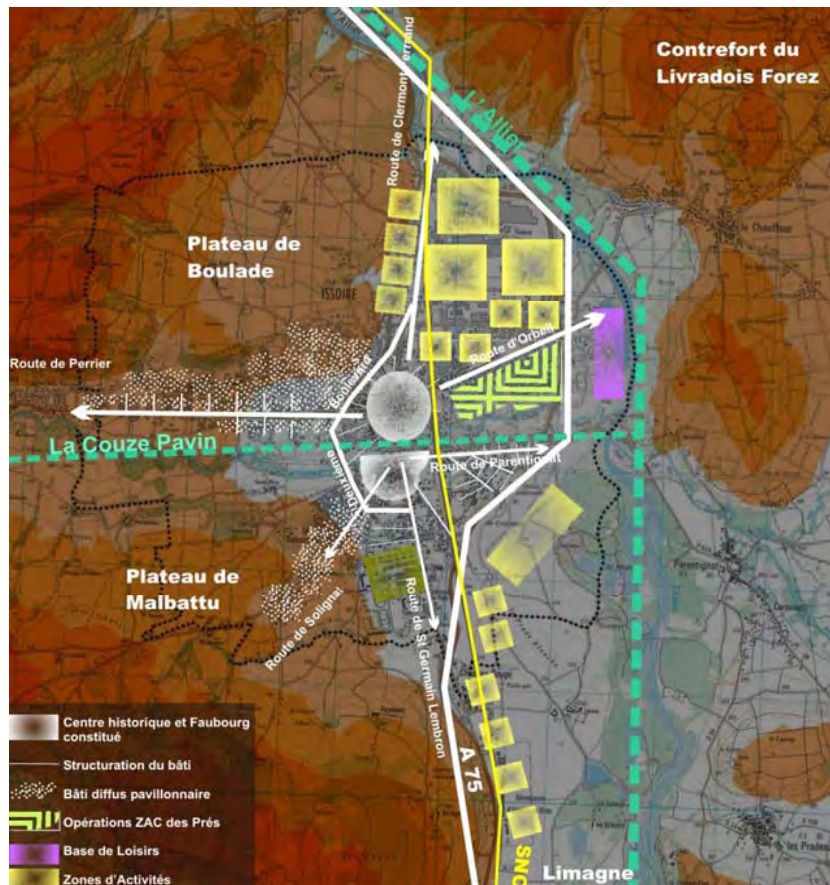
● Un patrimoine architectural riche et varié

L'abbaye Saint-Austremoine et sa salle capitulaire, toutes deux classées monuments historiques depuis 1840 font d'Issoire un des hauts lieux de l'art Roman.

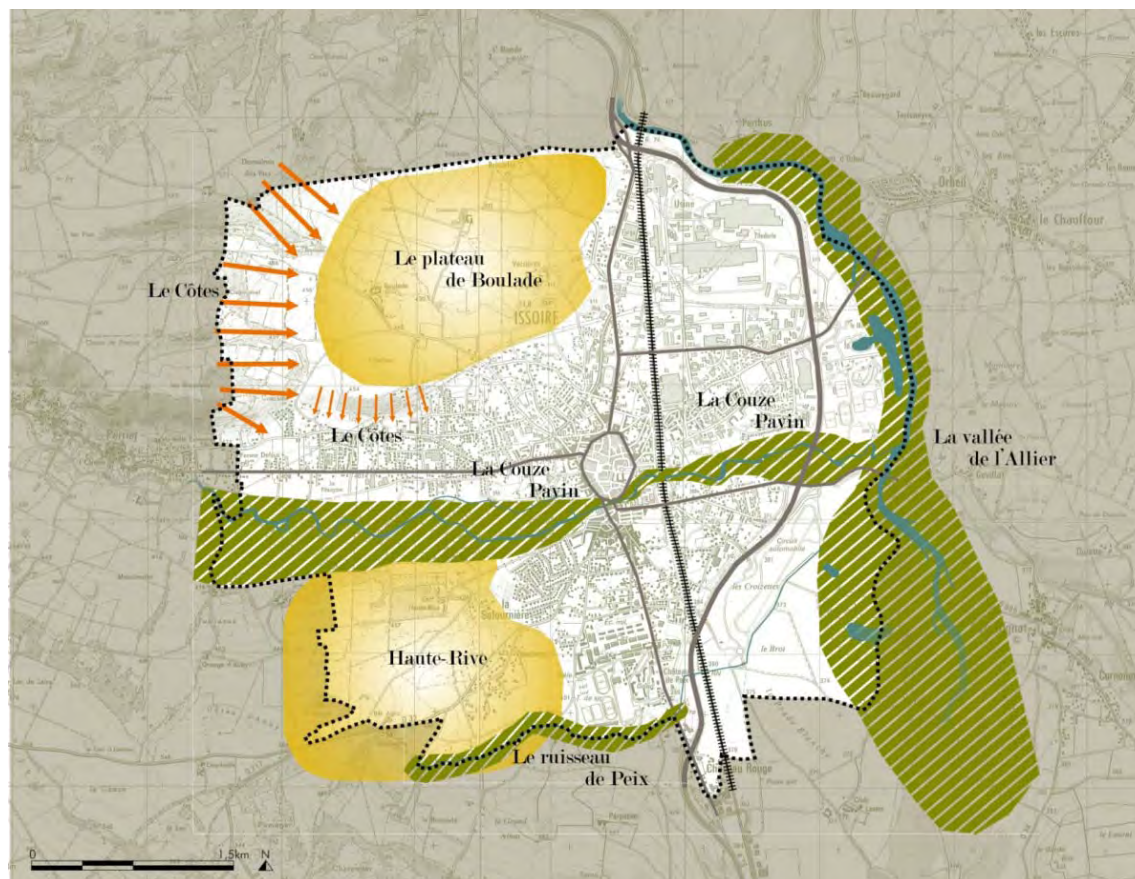
Issoire recèle aussi des vestiges architecturaux remarquables qui témoignent d'époques et d'héritages variés : patrimoine agricole (Halle au grain, cabanes de vignes et pigeonniers) ou industriel (laminoir du site Péchiney, Pont du Parentignat).

Le centre historique se distingue par ses nombreux hôtels inscrits datant du XVème au XVIIIème siècle, par son réseau de biefs en cours de restauration et par deux jardins remarquables, le Square René Cassin et le jardin d'agrément du Bout du Monde.

Le Château d'Hauterive, datant de 1780, et son parc, sont également des éléments inscrits.



● Quatre entités paysagères :



Le Plateau d' Hauterive et le Plateau des Boulades

Le maintien de l'activité agricole sur les plateaux est essentiel pour la gestion de ces espaces soumis à une forte pression foncière. Les ruisseaux et leurs abords, les chemins et les bosquets abritent encore une diversité de milieux et d'ambiances à protéger du développement urbain. Les vues sur les coteaux doivent également être préservées.

La Vallée de l'Allier

Perçue largement depuis la traversée autoroutière de l'A75, elle présente en majorité des espaces artificialisés : quelques séquences naturelles subsistent, ainsi que de brefs cônes de vue sur les Puys. De part et d'autre de la traversée, la végétation est rare et les franges urbaines forment un paysage d'entrée de ville qui manque de cohérence.

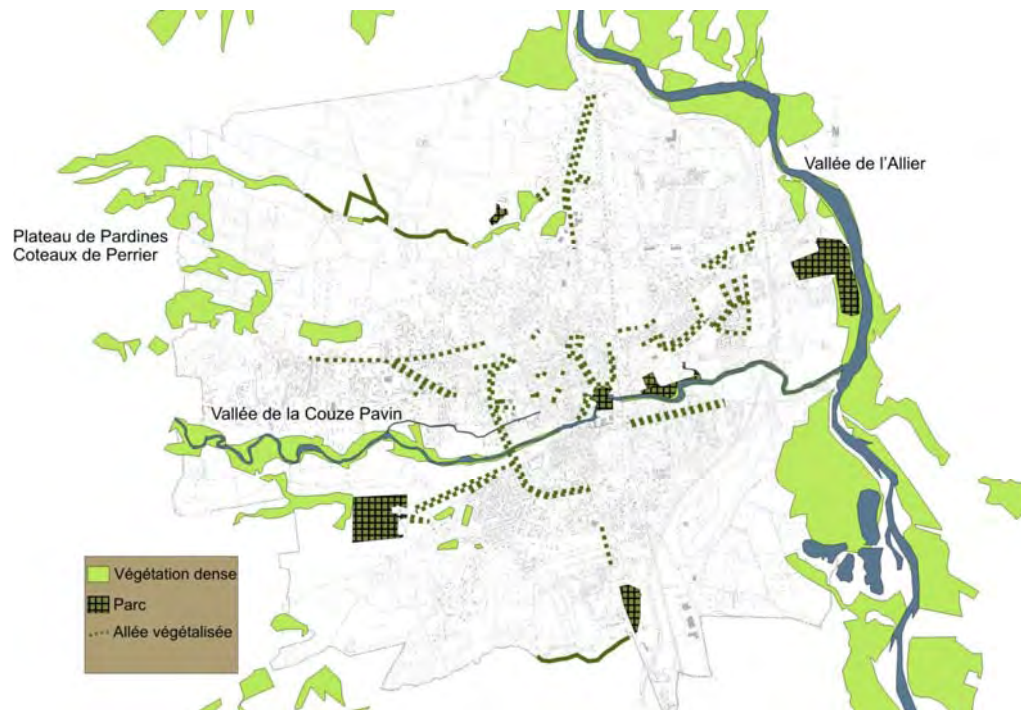
Depuis l'autoroute, Issoire se caractérise surtout par ses zones d'activités, dont le patrimoine industriel pourrait être mis en valeur.

Les espaces le long de l'Allier sont plutôt dégradés par les activités humaines multiples et parfois conflictuelles.

La Vallée de la Couze Pavin

Elle recèle une diversité des ambiances et des milieux qui justifie pleinement les mesures de protection actuelles inscrites au POS en vigueur. Mais la ripisylve ne fait pour l'instant pas l'objet d'une protection juridique explicite qui garantirait la pérennité du boisement. La rivière a une vocation de lieu de promenade mais ses accès restent assez confidentiels. La route de Binazat présente déjà les caractéristiques d'une voie verte propice aux déplacements doux sur des trajets de loisirs ou utilitaires.

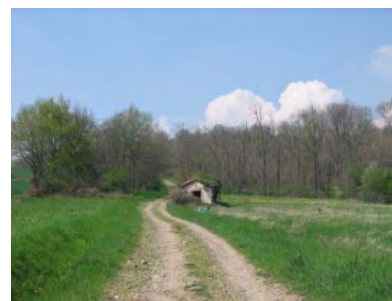
● Une végétation concentrée le long de l'eau



Les forêts de bord d'eau constituent une grande partie de la végétation de la commune, avec les parcs.

L'agriculture intensive qui a pris la place du pâturage a dénudé les coteaux de leurs bocages.

En ville, le végétal est très diffus et les espaces verts se concentrent dans la vallée. Les chemins, les voiries du centre et des zones d'activités représentent un linéaire potentiel conséquent de plantations pour étoffer les continuités vertes.



● Des entrées de villes peu attractives

De manière générale, les entrées de ville souffrent d'un aspect routier de la voirie et d'un manque de lisibilité des espaces dû à un tissu urbain assez lâche le long des routes départementales. L'entrée par la route de Perrier depuis la vallée de la Couze Pavin se distingue par son ambiance paysagère plutôt rurale et ses vues dégagées sur le grand paysage.

Les zones d'activités, visibles depuis l'autoroute et les entrées de ville, contribuent au manque de cohérence des espaces périphériques : ils se caractérisent par un tissu lâche, un stationnement diffus, une ambiance minérale et inhospitalière pour les piétons et les cyclistes.

● Une richesse biologique répertoriée

La présence de sites naturels répertoriés à Issoire confirme la richesse biologique du territoire. Le territoire d'Issoire est concerné par des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) :

- 2 ZNIEFF de type 2, concernant les grands espaces naturels des Coteaux de Limagne Occidentale et le Lit Majeur de L'Allier Moyen ;
- 3 ZNIEFF de type 1 : les cotes de Perrier, le Val d'Allier de Longue à Coudes, le Val d'Allier du Pont de Parentignat à Brassac les Mines.

Au sein des ces ZNIEFF deux sites Natura 2000 ont été identifiés. Ils protègent les habitats naturels d'espèces menacées d'intérêt communautaire : le site des Vallées et Coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes (la zone concernant Issoire est celle des Côtes de Perrier) et celui du Val d'Allier-Pont du Château- Jumeaux – Alagnon.

Malgré le grand nombre de zones recensées, c'est une petite partie du territoire communale qui est concernée :

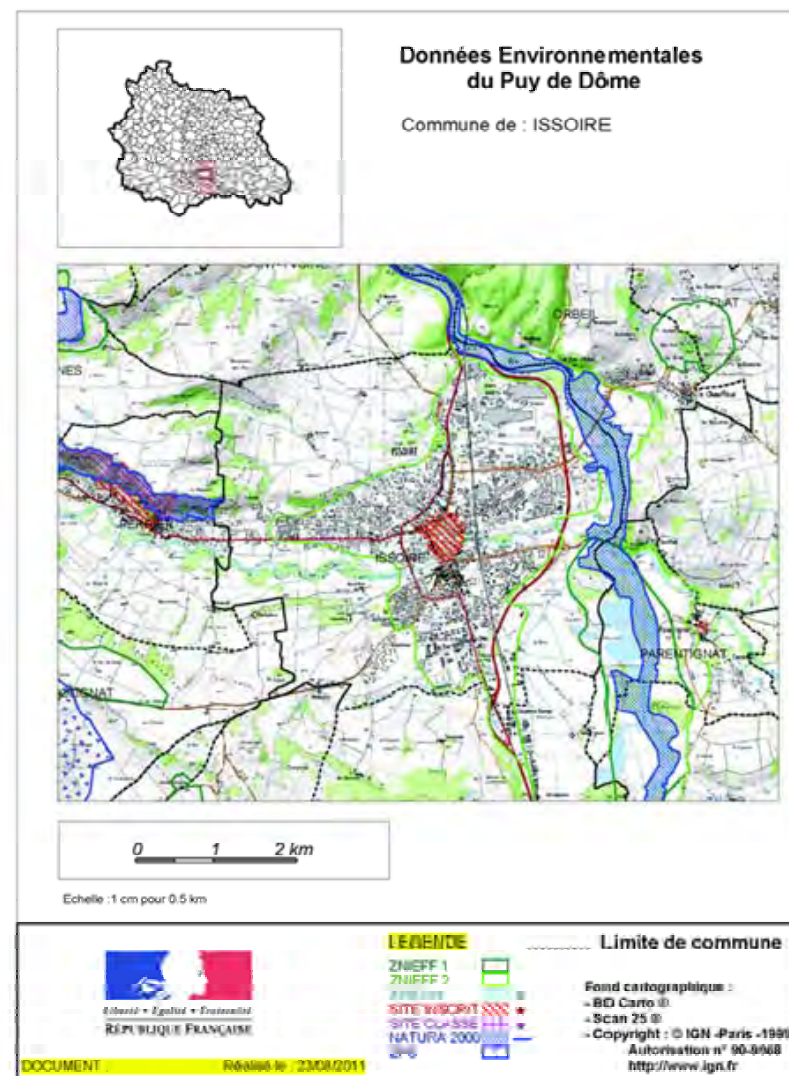
- 90 ha sur le Val d'Allier ;
- 1000 m² sur les cotes de Perrier.

On constate que la vallée de la Couze Pavin échappe à toute mesure de protection.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est abordée spécifiquement dans la pièce 1.7 du PLU.

● L'Allier, une ressource à restaurer

La commune fait partie du SAGE de l'Allier Aval, actuellement en cours de réalisation. L'alimentation en eau potable est au cœur des enjeux sur l'Allier aval. Cette gestion implique la maîtrise des effluents des activités domestiques, agricoles et industrielles. L'Allier constitue aussi un atout patrimonial fort de par la richesse écologique de ses milieux et son potentiel de mise en valeur touristique et pédagogique.



- **Vers un usage plus rationnel de l'eau potable**

La compétence pour la distribution d'eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux. L'eau provient de deux captages différents et hors de la commune. Le rendement du réseau de distribution témoigne d'un état satisfaisant. En incluant la consommation des industries, la consommation moyenne par jour et par habitant est de 235l d'eau pour l'année 2006. Celle-ci est actuellement en baisse grâce à la prise de conscience collective de la nécessité d'économiser et de récupérer l'eau, aussi bien de la part de la ville que des particuliers.

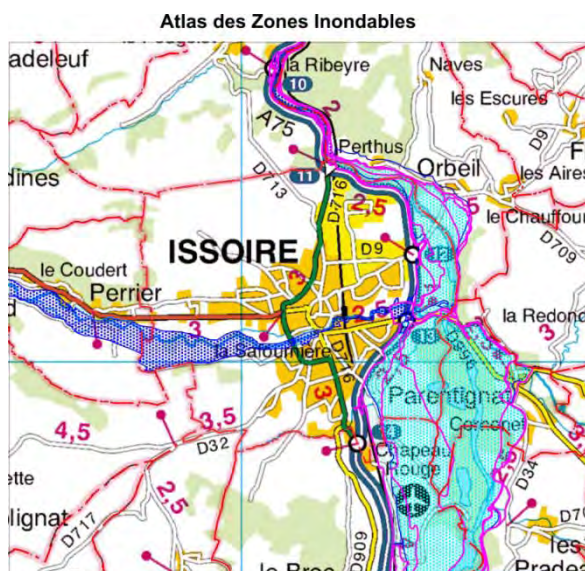
- **Une station d'épuration modernisée**

Une nouvelle station d'épuration des eaux usées est en cours de construction sur la commune, toujours sur le site des Listes. Elle est conçue pour absorber les rejets liés à une évolution de population de 20% et à une évolution de l'industrie de 15%. Le réseau est majoritairement dissocié entre eaux de pluies et eaux usées. Quelques secteurs dans le centre ville sont encore en unitaire à cause des problèmes que peuvent poser les travaux.

- **Une politique volontaire de gestion des déchets**

Depuis le 1er mars 2005 la compétence en matière de traitement des ordures ménagères a été transférée de la commune d'Issoire vers la Communauté de Commune, "Issoire Communauté". La collecte pour les ordures ménagères est assurée par les services du SICTOM Issoire Brioude. La communauté a mis en place le tri sélectif en porte à porte. La commune dispose de 27 points d'apport volontaires pour le verre et permet le recyclage par la verrerie de St Romain le Puy. Lors de la mise en service de l'incinérateur, il est éventuellement prévu la mise en place, dans les quartiers pavillonnaires d'un troisième bac pour les matières fermentescibles (fabrication de méthane et de compost).

● De fortes contraintes liées à des risques divers



Issoire est concernée par plusieurs types de risques mentionnés au Dossier départemental des risques majeurs (DICRIM).

Le risque majeur sur la commune est lié aux inondations. La commune est soumise au décret du 17 octobre 1969 sur le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la rivière Allier, dont les crues s'étendent largement dans la plaine de la Limagne. Conformément au décret du 5 octobre 1995 le PSS vaut Plan de Prévention des Risques Prévisibles. Un nouveau PPRI est en cours de définition. La carte d'aléa a été portée à la connaissance de la collectivité le 3 décembre 2010.

Sur le bassin de la Couze Pavin, un PPRI est également en cours d'étude. La carte d'aléa a été portée à la connaissance de la collectivité le 13 janvier 2004. La commune bénéficie du dispositif "Vigilance Crue".

Les aléas les plus importants concernent des risques d'inondation torrentielle le long de l'Allier et de la Couze Pavin.

D'autres risques sont mentionnés au DICRIM : un risque lié au transport de matière dangereuse (par le fret SNCF principalement), un risque industriel en raison de 9 installations classées, un risque de rupture de barrage (ouvrage de Naussac) et celui lié à des conduites de gaz haute pression faisant l'objet de servitudes.

● Des pollutions locales à surveiller

La commune est soumise à des nuisances sonores. L'ancien POS recense les sites, classés par arrêtés, impactés par le bruit lié au trafic sur les routes départementales (RD 9, RD 716 et RD 996), l'autoroute et la ligne SNCF. La zone urbanisée à vocation d'habitat concernée par les dispositions de la loi bruit couvre 237ha.

En plus des infrastructures de transport, d'autres sources de bruit non recensées existent, telles que l'aérodrome, le circuit de Lavar-Labechade et les industries.

En matière de pollution de l'air, les émissions de polluants en Auvergne restent relativement modestes à l'échelle nationale. De manière générale les sources de pollution sont diverses et Issoire est responsable de 3,7 à 6,7% des émissions départementales selon les polluants. Plus localement l'entreprise Pechiney-Rhenalu (Alcan) est recensée au Plan Régional de la Qualité de l'Air.

En matière de pollution des sols, deux sites sont recensés dans la base de donnée Basol: les anciens établissements REPOL et l'établissement Pechiney-Rhenalu. Néanmoins la part de l'industrie dans l'activité de la ville et ses activités spécifiques imposent la plus grande vigilance.

❖ LES CHOIX FORMULES AU PADD

Le passage de POS en PLU a permis globalement de mieux maîtriser les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement avec un contrôle renforcé des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés, une meilleure gestion des ressources foncières, un lien accru entre choix de développement de l'habitat et déplacements, un équilibre de l'habitat conforté, une prise en compte de la nouvelle définition des risques naturels inondation, une protection renforcée des milieux naturels sensibles.

Le PADD répond aux enjeux prioritaires identifiés :

- Fixer la population active sur Issoire à proximité des équipements, des services et des emplois ;
- Faire évoluer le mode d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales : ville, communauté, pays.
- Promouvoir des formes urbaines et des types d'habitat moins consommateurs d'espace et d'énergie. Mettre en valeur les sites qui présentent une bonne aptitude bioclimatique ;
- Limiter le recours à l'automobile pour les déplacements internes en offrant de meilleures conditions aux déplacements vélos et piétons et en valorisant la desserte ferroviaire ;
- Préserver l'intégrité et la diversité des milieux naturels et restaurer les équilibres des espaces dégradés. Préserver le corridor écologique de la Couze Pavin;
- Proposer à la population un cadre de vie de qualité en intégrant mieux les risques, nuisances et pollutions et en mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel de la ville ;
- Assurer la cohésion sociale par un équilibre de l'habitat et une politique de services de bon niveau ;
- Préserver le potentiel de production des espaces naturels et agricoles.

Le parti d'aménagement retenu par la commune met l'accent notamment sur :

- L'accueil de populations nouvelles par une offre de logements diversifiés bien répartis dans la ville ;

- Le renouvellement urbain et la valorisation du potentiel foncier et immobilier existant qu'il s'agisse de l'habitat, des équipements et des services ou des activités économiques ;
- La réalisation, dans la durée, d'aménagements en faveur des modes de déplacements piétons et vélos ;
- La protection stricte des espaces naturels et agricoles. Le périmètre urbain défini au POS n'est pas étendu ;
- Une amélioration de l'image de la ville par une action de requalification des zones d'activités, une poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti existant, la maîtrise des secteurs d'extension qui font l'objet de fiches d'orientation.
- Une prise en compte renforcée des risques inondations.

❖ LES EFFETS DU PLU ET LES MESURES

Le PLU ne prévoit pas de grands projets susceptibles de porter atteinte à l'environnement de manière notable.

Les incidences principales sont liées :

- A la restructuration des îlots et vides urbains retenus pour mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain.

Plusieurs sites sont retenus tout autour du centre : la gare, l'enclos de Brest, boulevard A. Malraux (école de Bizaleix), les Capucins. Ces sites ont été retenus pour leur capacité à soutenir un développement plus durable de la ville. Ils sont très proches du centre, des équipements et des services de proximité, des emplois et de la gare, une situation favorable pour limiter le recours à la voiture. Ils sont insérés dans un environnement urbain qui présente déjà une mixité de l'habitat et peut permettre de construire un parcours résidentiel. Ils sont adaptés à des densités plus fortes qu'en périphérie et offrent une alternative crédible à l'étalement urbain. Ils ne nécessitent pas de création de nouvelles infrastructures. Leur impact sur l'imperméabilisation des sols est limité. Ils bénéficient de la proximité de la vallée de la Couze et de ses équipements sportifs et de loisirs. Ils n'entraînent pas de réduction des espaces productifs.

Une attention doit être portée aux nuisances sonores induites par la proximité du train et du boulevard.

- A l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières restantes.

Les sites choisis s'inscrivent dans le périmètre urbanisé. Ils n'aggravent pas de manière sensible l'étalement de l'urbanisation. Ils présentent de grandes qualités résidentielles (vues, exposition, proximité des espaces naturels) et une bonne aptitude bioclimatique. Ils concernent, pour la plupart, des enclaves cernées par l'habitat dont la valorisation agricole devient marginale et de plus en plus difficile. Leur ouverture à l'urbanisation permettra d'améliorer le maillage viaire de la commune et les liaisons entre ville et nature. Ils ne portent pas atteinte à des espaces naturels sensibles. Ils ne sont pas susceptibles de générer des pollutions du milieu naturel. Ils sont raccordables à la STEP.

Des mesures sont prises pour limiter l'impact des opérations :

- obligation d'aménagement d'ensemble encadrés par des fiches d'orientations d'aménagement (pièce 2.2 du PLU) ;

- gestion économe des sols ;
- % de logements locatifs sociaux imposés en fonction de la situation des sites ;
- traitement paysager des limites avec la zone agricole ;
- maîtrise des eaux pluviales.

- A l'aménagement du secteur de la Plaine de Perrier.

Ce secteur est une des dernières grandes disponibilités foncières intégrées au périmètre urbanisé. La décision de différer l'aménagement de la ZAC de Fontchoma-Peix a conduit la collectivité à conserver ce site inscrit au POS et à étudier les possibilités d'une opération globale. Ce site a fait l'objet d'une étude préalable qui a permis d'esquisser les principes d'un aménagement cohérent. Les 2 objectifs principaux en matière de programme sont :

- de permettre le développement d'activités de services et d'activités artisanales dont la présence dans la ville est nécessaire ;
- de produire une offre foncière ou d'habitat à des prix maîtrisés adaptés à des ménages aux moyens modestes ;

L'étude préalable d'aménagement intègre un bilan environnemental du site qui a mis en lumière quatre domaines d'impact principaux :

- L'agriculture : le projet d'aménagement se développe sur des terres aujourd'hui exploitées.
- La circulation : le projet va entraîner un trafic supplémentaire sur un axe déjà chargé où les différentes natures de flux se mélangent ;
- Le paysage : l'aménagement du site va occulter les échappées visuelles sur la vallée et le château d'Hauterive. Il va modifier le paysage du fond de vallée de la Couze-Pavin.
- L'environnement avec la proximité de la Couze-Pavin, corridor écologique à préserver et espace paysager de grande qualité : si les réseaux EP existants sont bien dimensionnés pour accepter les rejets de la future opération, il convient néanmoins de contribuer à une régulation des effets des ruissellements sur les cours d'eaux et de maintenir une alimentation de la nappe.

Plusieurs mesures sont prises au PLU pour réduire ces impacts :

- Une meilleure maîtrise des potentialités foncières par une extension du périmètre d'aménagement pour englober les franges immédiates de la RD, par un classement en 3 AUF imposant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, par une densité minimale.
- La vocation naturelle de la vallée est confirmée au PLU avec un classement en N ;
- La prévision d'une desserte interne branchée sur les deux giratoires, celui existant et celui projeté. Cette mesure permet d'assurer dans de bonnes conditions de sécurité et de fluidité la gestion des flux supplémentaires attendus. Cette voie nouvelle offre la possibilité de réduire les accès directs existants sur la RD ;
- Une marge de recul de 10 m est inscrite au règlement et au zonage pour ne pas faire obstacle à un aménagement de l'entrée de ville ouest à terme, limiter les nuisances de la circulation et composer un paysage arboré ;
- Le maintien de la vocation de promenade du chemin de la Plaigne. Ces deux mesures permettent de maîtriser de manière forte la limite de l'urbanisation ;

- La prévision d'un programme mixte avec un secteur d'activités à l'est dans la continuité des activités commerciales existantes et un secteur d'habitat à l'ouest pouvant inclure des activités en façade de la RD ;
- Un pourcentage de logements sociaux de 20% est prévu sur ce site;
- Des prescriptions sont imposées pour limiter les rejets des eaux pluviales ;
- Une marge de recul paysagée de 10 m est imposée en bordure du chemin de la Plaigne.
- Une fiche d'orientations est élaborée sur le secteur. Elle sera complétée dans le cadre de l'aménagement par un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères.

- A la réalisation du tronçon du boulevard manquant

Le tronçon manquant représente un linéaire réduit. Il borde la voie ferrée ce qui limite l'impact de l'ouvrage. Cette voie nouvelle permet de limiter la pénétration des flux automobiles dans le centre ancien sans pour autant constituer un anneau complet autour du centre qui aurait profondément altéré la vallée de la Couze-Pavin dans un secteur sensible. La voie nouvelle possède une emprise qui permet d'intégrer un dispositif vélo, des cheminements piétons confortables et des plantations. Cet aménagement constitue une séquence d'un axe doux nord/sud passant par la gare à proximité du centre ville.

- Aux mesures de protection et d'aménagement de la vallée de la Couze

Le PLU réaffirme le rôle déterminant de la vallée dans la ville comme espace de respiration, comme corridor écologique et comme espace de vie sociale. Le PLU préserve la vocation naturelle de la partie amont de la vallée par un classement en N. Il préserve ses continuités végétales en Espaces Boisés Classés et assure la pérennité des jardins existant par un emplacement réservé. Il intègre des mesures visant à faciliter l'accès aux berges et au centre ancien par la vallée. La partie aval, plus aménagée, est confirmée dans sa vocation de grand parc urbain, associant équipements scolaires et sportifs, square, jardins familiaux. Le PLU ne prévoit pas de nouveaux projets dans la vallée à l'exception des serres municipales dont le déplacement est rendu nécessaire par le projet urbain envisagé sur les abords de la gare. Le PLU n'entraîne donc pas de modifications substantielles à l'état des lieux. La maîtrise du foncier aux abords de la confluence qui fait l'objet d'un emplacement réservé a pour objet de préserver les équilibres naturels et hydrauliques de cette partie de la vallée et de la rendre accessible en améliorant la continuité entre vallée de la Couze-Pavin et vallée de l'Allier.

- A la remise en état et à la reconversion des gravières dont les conditions sont définies par l'arrêté d'exploitation.

La vallée de l'Allier est un espace très artificialisé avec une contradiction entre le cumul de mesures de protection de toutes sortes (PPRI, Natura 2000, ZNIEFF, SAGE) et la présence d'activités sensibles (gravières, zone d'activités incluant des ICPE, circuit automobile...). Le PLU vise à réduire cette contradiction. Deux changements notables interviennent dans la vallée : la zone NCs d'exploitation des gravières et la zone NA de la Prade destinée à une extension de la ZAC de Lavour/La Béchade sont supprimées. Les gravières, dont la requalification est envisagée dans le cadre d'un projet de mise en valeur à vocation de loisirs, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs existants sont classés en NLi. Le restant est reclassé en zone naturelle stricte (Ni).

FICHE THEMATIQUE I / Gestion des milieux et de la biodiversité

✿ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

● Points forts :

✿ Eau et milieux aquatiques

- Une présence forte de l'eau dans la ville avec deux cours d'eau majeurs, l'Allier et la Couze Pavin ; et des ruisseaux au débit plus limité et fortement impactés par l'agriculture (ruisseaux de Peix et de Boulade).
- Un SDAGE approuvé et un SAGE en cours d'élaboration.
- Une eau de bonne qualité (sauf minéralisation).

✿ Lutte contre le changement climatique (air)

- Une offre d'habitat importante cumulée à un fort potentiel local d'emplois et de services.
- Des linéaires de ripisylve importants et protégés au POS sur la Couze et l'Allier. Des espaces verts concentrés dans la vallée.
- Un territoire communal recouvert à près de 7% d'espaces boisés ; 49 ha d'espaces boisés classés au POS.
- Un taux d'émission de polluants qui reste modeste à l'échelle nationale.
- Une offre SNCF qui constitue une alternative efficace à la voiture particulière.
- L'existence d'un parking relais propice au développement du co-voiturage.
- Une offre de stationnement bien répartie dans la ville notamment tout autour du centre ancien. Une bonne signalétique.
- Un réseau cyclable en voie de constitution qui offre une alternative à l'automobile.
- Un bon maillage de chemin dans l'espace naturel.

✿ Gestion durable du patrimoine naturel, réglementé ou non

- Une grande diversité de milieux qui se concentre dans les vallées.
- Des mesures de protection sont mises en place :
 - 2 zones Natura 2000 ;
 - 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2.

- Des continuités écologiques préservées :
 - entre la Couze Pavin et l'Allier ;
 - entre le Plateau de d'Hauterive et le plateau de Boulade ;
 - entre la Couze, la vallée de Peix et le Plateau de La Chaux.
- Des mesures de protection de la ripisylve inscrites au POS tant sur l'Allier que sur la Couze Pavin.
- Des bandes enherbées le long des ruisseaux en zone agricole.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est abordée spécifiquement dans la pièce 1.7 du PLU.

● **Points faibles :**

⊗ **Eau et milieux aquatiques**

- Des installations sensibles dans la plaine d'Allier.

⊗ **Lutte contre le changement climatique (air)**

- Des mouvements migratoires quotidiens importants (près de 6000 entrées et 1700 sorties), liés à une offre d'emplois communale conséquente (11 557 emplois en 2007), qui s'effectuent majoritairement en voiture particulière.
- Des flux de transit importants sur l'autoroute A75, la route de Perrier et la RD 716.
- Un trafic en traverse encore important qui pose des problèmes de sécurité et de conflit d'usage.
- Une part prépondérante des déplacements en voiture en augmentation.
- Une pression encore forte de l'automobile dans le centre en terme de stationnement et une réglementation peu respectée.
- Un report modal route/fer freiné par un rabattement insuffisant et une desserte autoroutière gratuite.
- Pas d'offre de transport en commun urbain.
- Un réseau cyclable trop discontinu et insuffisamment sûr et attractif.
- Des ruptures de parcours piétonniers nombreuses dans l'espace urbanisé.
- Des industries qui, malgré de gros efforts en matière de limitation des rejets, restent des sources polluantes importantes. L'entreprise Pechiney-Rhenalu (Alcan) est recensée au PRQA dans les principales émissions atmosphériques industrielles concernant le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les composés organiques volatils et les poussières.

⊗ **Gestion durable du patrimoine naturel, réglementé ou non**

- Une plaine d'Allier de plus en plus artificialisée avec des espaces dégradés et des atteintes aux milieux.

- Des trames végétales fragiles limitées à la ripisylve et une protection réglementaire qui ne suffit pas à la préservation des espaces du fait de la fragilité de la végétation concernée.
- Une tendance à la dégradation des berges des petits cours d'eau.
- Une séquence urbaine de l'Allier dégradée avec des activités sensibles sur le plan environnemental et des conflits d'usage (hébergement touristique et sports mécaniques).
- Des lignes de coupures fortes des corridors écologiques du fait de la présence de la voie ferrée et de l'A75.
- Une diminution de la surface des zones naturelles liée à l'urbanisation de certaines zones NB ou NA du POS.

• TENDANCES :

- Une progression du développement périphérique de l'urbanisation qui s'effectue au détriment des espaces naturels et agricoles alors que l'espace urbanisé renferme un potentiel foncier conséquent.
- Une consommation foncière importante liée à une forme de développement périphérique à forte dominante pavillonnaire.
- Une augmentation des distances lieu de vie / lieu de travail, lieu de travail / lieu de consommation qui rend incontournable le recours à l'automobile.
- Une accentuation du phénomène de fragilisation des corridors écologiques par la progression de l'urbanisation.
- Une régression des espaces naturels sensibles non protégés.
- Une poursuite de la tendance à la dégradation de la vallée de l'Allier faute d'outils de gestion et d'aménagement avec des conséquences probables sur le site Natura 2000.

• LES GRANDS ENJEUX DU PLU

• Eau et milieux aquatiques

Afin de maintenir une bonne gestion des milieux il est nécessaire de :

- Préserver les vallées et les cours d'eau ainsi que leur végétation.
- Préserver la diversité des milieux et les équilibres naturels dans les vallées de l'Allier, de la Couze Pavin et sur les plateaux d'Hauterive et de Boulade.
- Veiller au traitement des effluents avant rejet dans le milieu naturel.

• **Lutte contre le changement climatique**

- Limiter l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales ;
- Limiter le recours à l'automobile en rapprochant l'habitat, les emplois et les services et en privilégiant les modes doux et les transports en commun ;
- Stopper le processus de réduction des espaces naturels (vallées et plateaux) ;
- Conforter la densité végétale.
- Faire évoluer la politique d'habitat.

• **Gestion durable du patrimoine naturel, réglementé ou non**

- Préserver les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains. Stopper le processus de « grignotage ».
- Prendre en compte les sites protégés Natura 2000.
- Préserver les connexions entre les milieux naturels (corridor écologique de la Couze).

• **EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD**

• **Eau et milieux aquatiques :**

En choisissant de ne pas étendre le périmètre d'urbanisation et de valoriser les grands espaces naturels, le PADD milite en faveur d'une préservation des milieux.

Par la définition d'objectifs de qualité environnementale dans les opérations nouvelles il limite les risques de pollution.

• **Lutte contre le changement climatique**

Le PADD milite en faveur d'une maîtrise des impacts de la commune d'Issoire en matière de pollution de l'air. Pour ce faire, les objectifs sont les suivants :

- Fixer la population active sur place.
- Maîtriser l'étalement urbain sur la commune.
- Compléter le maillage viaire, fluidifier la circulation et évacuer le trafic de transit du centre.
- Limiter le recours à l'automobile.
- Redéfinir le plan de circulation en centre ville et redonner une place aux piétons et aux vélos.
- Améliorer le maillage ville-nature.
- Redéfinir l'offre de stationnement.

- Faciliter les déplacements des PMR dans les aménagements futurs.

• **Gestion durable du patrimoine naturel, règlementé ou non**

- Préserver la diversité des milieux et les équilibres naturels dans les vallées, Allier, Couze Pavin et sur les plateaux d'Hauterive et de Boulade.
- Interdire l'urbanisation autour de la zone sportive et de loisirs du Mas à l'exception des équipements sportifs. Permettre la création d'une voie verte;
- Mieux prendre en compte les petites vallées dans les espaces agricoles.
- Contenir la pression urbaine sur les plateaux de Boulade et d'Hauterive et dans la vallée de La Couze (route de Perrier).
- Préserver les zones de jardins dans la ville.
- Préserver la trame végétale diffuse sur la vallée de la Couze et Boulade.
- Requalifier les espaces dégradés.
- Préserver les corridors écologiques de manière stricte.
- Densifier la trame végétale dans la ville.

• **LES EFFETS DU PLU**

• **Eau et milieux aquatiques**

- Aucune opération n'est prévue au PLU susceptible de porter atteinte à la qualité des cours d'eau.

• **Lutte contre le changement climatique**

L'engagement du PADD qui vise à soutenir la croissance démographique par une politique de construction volontaire peut avoir deux effets contraires:

- un effet positif en limitant les déplacements induits par l'étalement urbain ;
- un effet négatif en augmentant les déplacements dans la ville et les émissions de carbone liées à la croissance de l'activité de la construction qui est responsable d'une grande part des émissions de GES. Cet effet dépend des choix d'urbanisation et des modes de construction.

Le choix formulé au PADD de privilégier le renouvellement urbain et le recentrage de l'urbanisation est une option forte de nature à réduire les incidences sur l'environnement ; Cette stratégie s'accompagne d'actions permettant d'améliorer l'attractivité de l'offre alternative à la voiture particulière.

Le maintien des continuités vertes au cœur de la ville constitue également un facteur limitant.

• **Gestion durable du patrimoine naturel, réglementé ou non**

- Le maintien des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés est un axe fort du PADD qui a conduit la collectivité à privilégier le renouvellement urbain pour éviter de nouveaux prélèvements sur les espaces agricoles et naturels.
- Le périmètre d'urbanisation est maintenu dans les limites définies au POS voire réduit sur certains secteurs sensibles.
- Les espaces de développement conservés ne concernent pas des sites sensibles. Il s'agit le plus souvent d'enclaves résiduelles intégrées au périmètre urbanisé et proches des équipements.

• **LES MESURES DU PLU**

• **Lutte contre le changement climatique**

Le PLU prévoit :

- Des prescriptions de densité minimale sur les disponibilités foncières à proximité de la gare du centre, des équipements et des pôles d'emplois ;
- L'amélioration du rabattement sur la gare.
- L'amélioration des conditions de cheminements vélos et piétons par la mise en place d'un réseau maillé et continu avec deux axes majeurs N/S et E/O.
- La mise en place de zones 30.
- L'achèvement du boulevard est.
- Le PLU intègre des dispositions visant une amélioration des conditions de cheminements vélos et piétons par la mise en place d'un réseau maillé et continu avec deux axes majeurs N/S et E/O qui passe par la gare (création d'emplacements réservés et fiches d'orientations d'aménagement).

• **Gestion durable du patrimoine naturel, réglementé ou non**

Plusieurs mesures sont prises pour assurer le maintien de la diversité des milieux naturels et la protection des espaces naturels qui font l'objet d'une mesure de protection:

- Classement en N de la totalité des coteaux de Pardines dont la partie incluse dans la ZNIEFF.
- Classement de la vallée de l'Allier en Ni et Nli sur les équipements sportifs et de loisirs existants et sur les gravières. Classement en N des emprises restantes non aménagées avec notamment la suppression de la zone NA de la Prade envisagée eu POS pour l'extension de la zone d'activités de Lavaure-Labéchade.

- Protection stricte de la vallée de la Couze Pavin par un classement N dans la partie naturelle et N,NI ou Nj dans la partie urbaine ;
- Création d'emplacements réservés dans la vallée de la Couze et à la confluence Allier/ Couze pour assurer la continuité du corridor écologique.
- Maîtrise des empiètements de l'urbanisation sur la vallée de l'Allier. Suppression de la zone NA de la Prade ;
- Classement en EBC des cordons végétaux sur berges ;
- Classement en NL des anciennes gravières pour permettre leur requalification et leur aménagement dans le cadre des loisirs ;
- Suppression de zones NB dans la vallée de la Couze Pavin.
- Protection du cordon végétal sur les berges du ruisseau de Boulade.
- Inscription de mesures de protection du vallon de Peix dans la fiche d'orientation de Fonchoma.

FICHE THEMATIQUE 2 / Gestion du patrimoine culturel

◉ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

● Points forts :

◉ Patrimoine architectural et archéologique

- 2 édifices classés (l'abbaye Saint-Austremoine et sa salle Capitulaire) et 7 éléments inscrits (essentiellement des Hôtels, et le Château de Hauterive).
- 15 sites archéologiques recensés notamment dans différents secteurs de la commune.
- De nombreux bâtiments remarquables d'époques diverses qui ne font l'objet, pour l'heure, d'aucune mesure de protection.
- Une multitude d'éléments patrimoniaux plus modestes témoignant de l'identité de la commune (pigeonniers et cabanes de vigneron...); l'étroitesse des rues forge également le caractère de la ville.
- Des faubourgs renfermant de belles qualités d'ambiance.
- Le territoire communal comporte également des éléments de patrimoine industriel (château d'eau, ancien site Ducellier et laminoir de l'usine Pechiney).

◉ Patrimoine paysager

- Quatre grandes entités paysagères distinctes forment le paysage issoirien : le plateau de Boulade, celui d'Hauterive, la vallée de l'Allier et celle de la Couze-Pavin.
- Des qualités d'ambiance préservées dans la vallée Couze Pavin.
- Des plateaux préservés de l'urbanisation qui offrent de belles vues panoramiques sur les massifs.
- Une entrée ville nord valorisée par des aménagements de voirie.
- Une étude paysagère réalisée le long de l'A75.

● Points faibles :

◉ Patrimoine architectural et archéologique

- Des faubourgs de qualité entachés par la présence de nombreux bâtiments dégradés.
- Pas de protection du patrimoine industriel.

- Une défaillance d'image notamment depuis l'autoroute, qui nuit au potentiel touristique de la commune.

❖ **Patrimoine paysager**

- Une qualité patrimoniale peu perçue de l'extérieur.
- Des espaces publics centraux dont les qualités sont affectées par la pression de la voiture.
- Une vallée de l'Allier altérée par les activités humaines.
- Une façade autoroutière hétérogène.
- Une trame végétale fragile qui repose beaucoup sur les ripisylves.
- Une absence de masses boisées constituées.

❖ **TENDANCES :**

- Une politique active de mise en valeur du centre ancien engagée par la collectivité, avec diverse actions sur le bâti et les espaces publics réalisées ou en cours d'étude.
- Des espaces boisés peu nombreux que les mesures de protection réglementaire ne suffisent pas à protéger.
- Un risque sérieux d'atteinte aux qualités paysagères de la commune compte-tenu de la pression urbaine.

❖ **LES GRANDS ENJEUX DU PLU**

❖ **Patrimoine architectural, archéologique et urbain**

- Préserver et de valoriser le patrimoine.
- Poursuivre la mise en valeur du centre ancien et des faubourgs.
- Améliorer la cohérence des franges des boulevards.
- Elargir l'approche au patrimoine rural et industriel.

❖ **Patrimoine paysager**

- Améliorer l'image de la ville à partir de la traversée autoroutière et des entrées de ville ;
- Préserver l'intégrité des espaces naturels en mettant en valeur leur rapport étroit avec la ville ;
- Amplifier l'action de requalification des espaces publics ;
- Mettre en valeur les vues sur le grand paysage.

• EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

Le PADD fait de la qualité de l'architecture et de la qualité des paysages urbain et naturel les supports d'enjeux fondamentaux en matière de qualité de vie et d'attractivité touristique. Il exprime la volonté communale de :

- Renforcer les mesures de protection du patrimoine paysager ;
- Se doter d'outils de préservation et de valorisation du patrimoine (future AMVAP) ;
- Poursuivre la mise en valeur du centre ancien et des faubourgs ;
- Amplifier l'action sur les entrées de ville, les ZI et la route de Perrier ;
- Elargir l'approche au patrimoine rural et industriel ;
- Améliorer la cohérence des franges des boulevards.
- Préserver les qualités d'ambiance de la vallée de la Couze Pavin ;

• LES EFFETS DU PLU

Le parti d'aménagement retenu repose sur la volonté de préserver de manière forte les équilibres entre les espaces naturels et les espaces urbanisés :

- Le périmètre de l'aire urbanisée défini au POS n'est pas étendu ;
- Les grands espaces naturels et agricoles sont confortés dans leur vocation ;
- Les opérations de renouvellement urbain identifiées permettront de construire une image urbaine plus structurée ;
- La maîtrise forte des secteurs d'extension qui doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble avec des fiches d'orientation a pour but de construire un environnement résidentiel et des franges urbaines plus attractives.
- Des exigences de qualité sont inscrites sur les zones d'activités.
- Une attention particulière est portée aux zones de jardins qui constituent des espaces de respiration et de vie sociale et contribuent à la diversité et à la qualité des ambiances urbaines.

• LES MESURES DU PLU

- Protection des espaces naturels et agricoles classés en N et A au PLU. Maîtrise stricte de la construction dans ces secteurs.
- Classement en Nli des gravières pour permettre leur remise en état et leur valorisation dans le cadre des loisirs.
- Mise en place d'un AMVAP sur le centre ancien.

- Maîtrise des sites de renouvellement urbain stratégiques.
- Classement en 3AUf, 3AUg (opérations d'ensembles) et 2AUg (opérations à seuil de 1 ha) des principaux sites d'extension de l'urbanisation avec des orientations d'aménagement.
- Reclassement en zone AU du site Fonchoma-Peix dont l'urbanisation est reportée à plus long terme.
- Intégration des prescriptions architecturales et paysagères dans les zones d'activités.
- Classement en N des franges de l'A75.
- Protection des zones de jardins en ville et dans la vallée de la Couze.
- Maîtrise foncière envisagée des jardins situés dans la vallée de la Couze amont avec une inscription en emplacement réservé.
- Classement en zone UD du centre ancien et des faubourgs avec des prescriptions architecturales et paysagères renforcées.
- Création d'emplacements réservés sur la Couze-Pavin et l'Allier.
- Prise en compte des exploitations agricoles dans la définition du zonage. Les fiches d'orientation intègrent des zones de transition paysagères entre les espaces agricoles et les zones à urbaniser.

FICHE THEMATIQUE 3 / Gestion de l'espace et des ressources

◉ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

● Points forts :

◉ Gestion économe des sols

- Un potentiel de développement significatif en AU.
- Un équilibre entre collectifs/individuels avec toutefois une progression de l'individuel.
- Une augmentation sensible des collectifs en 2005 liée au financement De Robien.
- Une diminution du parc vacant en centre ancien.
- Un effet positif des OPAH.
- Un processus de densification en cours.
- Une augmentation de la Surface Agricole Utile.
- Des espaces naturels encore gérés par l'agriculture.

◉ Préservation de la ressource en eau

- Un SDAGE approuvé et un SAGE en cours d'élaboration.
- Une bonne qualité de la ressource en eau sauf au regard de la minéralisation.
- Les dispositifs de traitement des eaux usées sont bien dimensionnés et conformes aux normes en vigueur suite aux travaux de modernisation de la STEP. Une bonne performance du réseau.
- La distribution en eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux, à partir de deux captages situés en dehors de la commune. Deux réservoirs supplémentaires sont en cours d'achèvement.
- Une prise de conscience générale de la nécessité d'économiser et de récupérer l'eau.
- Un rendement satisfaisant du réseau de distribution témoignant du bon état de celui-ci et d'un prélèvement rationnel de l'eau potable.
- De nombreux moyens mis en œuvre par la commune pour limiter la consommation (subventions, systèmes hydro-économes, récupération des eaux de pluies.
- Un réseau majoritairement séparatif.

• **Maîtrise de l'énergie**

- Des actions en faveur des économies d'énergie sont engagées sur les équipements publics.

• **Exploitation des ressources en minéraux**

- 22ha de surfaces exploitées repérées au POS (gravière).

• **Points faibles :**

• **Gestion économe des sols**

- Un territoire de plus en plus urbanisé et aménagé.
- Des pressions urbaines fortes sur les espaces naturels restants.
- Une faible diversité des modes individuels.
- Une prédominance du pavillonnaire et une consommation foncière en individuel encore élevée.
- Le faubourg à l'écart de la dynamique.
- Une progression importante de la vacance liée notamment aux « programmes De Robien ».
- Une partie du parc inadapté qui nécessite des actions plus globales.
- Une pression forte de l'urbanisation sur les espaces agricoles.
- Un espace agricole fragmenté et réduit.
- Des zones d'exploitation à requalifier (gravière).

• **Préservation de la ressource en eau**

- Des risques de pollutions liés :
 - aux installations sensibles implantées dans la plaine d'Allier ;
 - à un développement de l'urbanisation étirée le long de la Couze-Pavin qui reçoit l'essentiel des eaux de ruissellement de la ville et passe au cœur du centre ville.
- Une alimentation en eau potable assurée par deux captages implantés sur d'autres communes. Paradoxalement, les deux captages d'Issoire n'alimentent pas les foyers issoiriens.
- En matière de gestion des eaux pluviales, pas de limite de débit au POS.

• **Maîtrise de l'énergie**

- Pas d'approche globale en matière de politique énergétique.

- ❖ **Exploitation des ressources en minéraux**

- Des gravières à requalifier.

- ❖ **TENDANCES :**

- ❖ **Gestion économe des sols**

- Une tendance à l'étalement urbain et une consommation foncière importante de nature à fragiliser l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.

- ❖ **Préservation de la ressource en eaux**

- Un risque de pollution de la ressource faute de maîtrise des rejets, en lien avec un développement excessif et mal encadré de l'urbanisation

- ❖ **Maîtrise de l'énergie**

- La nécessité de faire émerger une prise de conscience quant à la nécessité de consommer moins et de produire autrement.

- ❖ **Exploitation des ressources en minéraux**

- Une exploitation de la gravière qui arrive à son terme avec un risque de délaissé faute d'aménagement attractif.

- ❖ **LES GRANDS ENJEUX DU PLU**

- ❖ **Gestion économe des sols**

- Optimiser le potentiel foncier et immobilier existant.
 - Réduire la consommation foncière par logement ;
 - Stopper le processus d'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels ;

- ❖ **Préservation de la ressource en eau**

- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales par une limitation de l'imperméabilisation et de mesures de rétention.
 - Préserver la qualité de la ressource en eaux.
 - Maîtriser l'urbanisation dans les zones inondables et maîtriser les risques de pollution permanente ou accidentelle.

- Poursuivre la mise en valeur de la Couze Pavin en maintenant un équilibre entre espaces naturels et espaces aménagés.

• **Maîtrise de l'énergie**

- Mettre en œuvre une politique globale en matière d'économies d'énergie et de recours aux énergies renouvelables.
- Faire évoluer la politique d'habitat.
- Doter les parcelles et les constructions qu'elles supportent d'une bonne aptitude bioclimatique dans le cadre des opérations d'aménagement.
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables, ainsi que les formes urbaines plus économes en énergies et en matériaux.

• **Exploitation des ressources en minéraux**

- Remettre en état les zones des gravières.

• **EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD**

• **Gestion économe des sols**

Le PADD affirme clairement la volonté communale de ne pas repousser les limites d'urbanisation définies au POS et de préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit de :

- Valoriser le potentiel foncier et immobilier restant dans l'aire urbaine.
- Limiter la consommation foncière par logement. Réduire la surface de terrain en individuel. Maintenir un équilibre entre logements collectifs et logements individuel.
- Poursuivre l'effort de reconquête du centre en mettant l'accent sur le faubourg
- Optimiser les réserves en AU par une densité minimum.
- Faire de Fonchoma-Peix un site stratégique de développement à gérer dans le temps ;
- Confirmer les zones agricoles dans leur définition actuelle.
- Elargir l'approche à l'aire urbaine voire le bassin. (SCOT)
- Permettre la remise en état des zones de gravières et leur mise en valeur dans le cadre des loisirs.

• **Préservation de la ressource en eau**

Le PADD définit un cadre ambitieux en matière de gestion de l'eau. Il poursuit un double objectif qualitatif et quantitatif répondant à une triple logique sanitaire, environnementale et économique. Il s'agit de :

- Maîtriser les risques de pollution permanente ou accidentelle.
- Mener des politiques incitatives de réduction de la consommation des eaux pluviales.

- Renforcer les exigences réglementaires en matière d'EP.
- Mettre en œuvre une politique exemplaire de maîtrise des EP dans les opérations d'aménagement publiques et privées.
- Imposer un bon niveau de performance environnementale aux opérations d'aménagement et de construction. Ceci passe par :
 - Des contraintes réglementaires en termes de gestion des eaux de pluie (limiter le débit rejeté dans le réseau public, gestion des EP à l'opération ou à la parcelle).
 - L'interdiction des aires de stationnement totalement imperméabilisées.
 - L'incitation à la récupération des eaux de pluie.

• **Maîtrise de l'énergie**

Le PADD met en avant la nécessité de privilégier un mode de conception des aménagements et des architectures conforme avec l'objectif de réduction de nos consommations énergétiques. Il s'agit de :

- Doter les parcelles et les constructions qu'elles supportent d'une bonne aptitude bioclimatique dans le cadre des opérations d'aménagement.
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Promouvoir des formes urbaines plus économes en énergies et en matériaux.

• **LES EFFETS DU PLU**

• **Gestion économe des sols**

- La priorité accordée au renouvellement urbain et au développement « des vides urbains » conduit à une réduction des prélèvements sur les espaces naturels et agricoles.
- Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser par rapport au POS. Les disponibilités foncières restantes sont gérées de manière optimale.
- Le PLU n'opère pas de nouveaux prélèvements sur les espaces agricoles.
- Le PLU intègre la fin d'activité de la gravière et permet la remise en état et la valorisation du site dans le cadre des loisirs.

• **Préservation de la ressource en eau**

- Le PLU a un effet limité. Il ne prévoit pas d'extensions urbaines, d'infrastructures ni d'implantation d'activités sensibles à proximité des cours d'eau susceptible d'altérer leur qualité.
- Les prévisions de développement sont adaptées aux capacités de traitement de la STEP.
- Les nouveaux secteurs à urbaniser peuvent être raccordés à la STEP.

- La priorité accordée au renouvellement urbain et au développement des « vides urbains » limite l'imperméabilisation de nouveaux espaces. Néanmoins l'ouverture à l'urbanisation des zones 3AUf, 2AUg et 3AUg conduira de fait à une augmentation des surfaces imperméabilisées.

• **Maîtrise de l'énergie**

Le scénario de croissance de la construction retenu augmentera de fait la consommation d'énergie mais les choix d'urbanisation contribuent à limiter les effets induits :

- L'élargissement de l'éventail des logements a pour objectifs de capter une part des ménages qui alimentent l'étalement urbain en partant en 1ère et 2ème couronne.
- Les sites retenus pour la construction présentent globalement une bonne aptitude bioclimatique avec une exposition sud dominante et pas d'effets d'ombres portées.
- Le recentrage de l'urbanisation limite les déplacements motorisés grâce à la proximité des équipements et zone d'emplois.
- La maîtrise des conditions d'aménagement des zones à urbaniser contribuera à la réduction de la consommation d'énergie et à l'optimisation des conditions bioclimatiques.

• **Exploitation des ressources en matériaux**

- Le PLU intègre la fin d'activité et permet la remise en état et la valorisation du site dans le cadre des loisirs.

• **LES MESURES DU PLU**

• **Gestion économe des sols**

- Suppression de la zone d'urbanisation future de la Prade dans la vallée de l'Allier située en zone inondable.
- Arrêt de la ZAC de Fonchoma-Peix et mise en réserve foncière du site qui ne sera pas imperméabilisé à court terme.
- Suppression des zones NB et densification des secteurs conservés en urbanisable.
- Programmation dans le temps des zones à urbaniser.
- Densité minimale prévue sur les différents secteurs de renouvellement urbain et d'extension.
- Généralisation des zones 3AUf et 3AUg nécessitant un aménagement d'ensemble.
- Des dispositions sont prises dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser et notamment sur la zone de la Plaigne pour assurer une gestion économe des sols.
- Classement des gravières en Nli.

❖ **Préservation de la ressource en eaux**

- Suppression de la zone d'urbanisation future de la Prade dans la vallée de l'Allier située en zone inondable (ancien projet d'extension de la ZAC Lavour Labéchade.
- Poursuite de l'action de maîtrise foncière des abords de la Couze Pavin à l'Est de la ville et prévision d'un ER.
- Le PADD prévoit des actions de requalification des sites d'activités existant et la remise en état du site des gravières.
- Arrêt de la ZAC de Fonchoma-Peix et mise en réserve foncière du site qui ne sera pas imperméabilisé à court terme.
- La programmation dans le temps des zones à urbaniser permettra de lisser les impacts dans le temps.
- Des dispositions sont prises dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser et notamment sur la zone de la Plaigne pour assurer une maîtrise qualitative et quantitative des eaux de pluviales.

❖ **Maîtrise de l'énergie**

- Le règlement du PLU :
 - prévoit une bonification de COS pour les constructions présentant une bonne performance énergétique ;
 - mentionne le recours possible aux dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Les fiches d'orientations d'aménagement intègrent la dimension bioclimatique.
- Des prescriptions environnementales sur les secteurs d'extension de la construction.

❖ **Exploitation des ressources en matériaux**

- Classement des gravières en NII.

FICHE THEMATIQUE 4 / Prévention des risques et maîtrise des nuisances

✧ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

● Points forts :

✧ Risques technologiques

- Des établissements classés regroupés dans la zone industrielle des Listes, soit très à l'écart des zones de développement de l'urbanisation.
- Un aléa lié au transport de matières dangereuses d'intensité moyenne.
- La commune ne recense pas de site SEVESO.
- Peu d'habitations sous les lignes électriques.

✧ Risques naturels

- Risque inondation :
 - Un plan des surfaces submersibles (PSS) en vigueur pour la rivière Allier, approuvé le 17 octobre 1969. Un PPRI en cours d'élaboration.
 - Un PPRI en cours sur le bassin de la Couze-Pavin : une carte d'aléa portée à la connaissance de la collectivité le 13 janvier 2004. Peu de zones d'habitat sont concernées.
 - La commune bénéficie d'un dispositif « Vigilance crues ».
- Les risques séismes et feux de forêt sont d'intensité très faible.

✧ Accidentologie

- Une nette baisse du nombre d'accidents ces dernières années.

✧ Limitation des nuisances

- En matière de bruit :
 - Des espaces de développement préservés des nuisances liées au bruit.
 - Un effet d'écran de la zone d'activités et de l'A75.
- En matière de pollution :
 - Une nouvelle station d'épuration a été mise en service avec un dimensionnement adapté
 - Le taux de raccordement est bon.

❁ Gestion des déchets

- Le tri sélectif, assuré par Issoire Communauté, s'effectue au porte à porte avec traitement en centre de tri situé sur la commune.
- La commune met à disposition de ses administrés des sites de dépôts de déchets inertes et 27 points d'apport volontaires pour le verre permettant le recyclage.
- Le projet d'un troisième bac pour les déchets fermentescibles est à l'étude dans les quartiers pavillonnaire.

● Points faibles :

❁ Risques technologiques

- Des installations classées à proximité des zones commerciales et de la ZAC des Près (quartier d'habitat).
- Un faisceau de lignes électriques (63 KV et 20 KV) qui traverse des zones d'habitat.
- Une conduite de gaz haute pression qui traverse la ville du nord au sud.

❁ Risques naturels

- Risque inondation :
 - Présence d'équipements (stade, camping, circuit, gens du voyage) et quelques activités en zone inondable.
 - Un PPRI en cours d'élaboration sur l'Allier : une carte d'aléa portée à la connaissance de la collectivité le 3 décembre 2010 avec un périmètre d'aléa fort beaucoup plus vaste qu'au PSS qui intègre des espaces urbanisés.
 - Une partie du centre est affectée par le risque inondation.
- Un risque fort de rupture de barrage (Naussac).

❁ Accidentologie

- Un traitement encore trop routier de certains axes.
- Une part importante des 2 roues (40) et des piétons (16) victimes d'accidents.

❁ Limitation des nuisances

- En matière de bruit :
 - Une partie significative de l'aire urbaine affectée par le bruit (237 ha).
 - Deux quartiers importants compris entre l'A75 et la voie ferrée.
 - D'autres sources de nuisances sonores existent : circuit, aérodrome et industries. Il n'existe pas encore de servitude liée à l'aérodrome.
- En matière de pollution des sols, deux sites sensibles sont repérés dans la base de données Basol :

- Repol : pollution des sols par produits d'extinction de l'incendie du site.
- Pechiney : site classé en classe 2, à surveiller.

• **Gestion des déchets**

- Un problème global de traitement des ordures ménagères dans l'attente de la mise en service de l'incinérateur du VALTOM.

• **TENDANCES :**

• **Risques technologiques**

- Des mesures de sécurisation des installations classées qui ne relèvent pas du PLU.
- Une tendance au développement de l'habitat à proximité des lignes électriques à haute et moyenne tension.

• **Risques naturels**

- Des projets de développement de l'activité économique bloqués par le risque inondation.

• **Accidentologie**

- Une volonté de sécurisation des différents modes de déplacements déjà affichée au POS par le biais d'emplacements réservés.

• **Limitation des nuisances**

- Des zones de développement identifiées au POS déjà à l'écart des zones affectées par le bruit.

• **Gestion des déchets**

- Des initiatives prises à l'échelle supra communale.

• **LES GRANDS ENJEUX DU PLU**

• **Risques technologiques**

- Prévoir le développement de l'habitat à l'écart des zones présentant des risques technologiques ;

• **Risques naturels**

- Intégrer les nouvelles contraintes inondation ;

- Mettre en œuvre une politique exemplaire de maîtrise des rejets des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement publiques et privées pour limiter les risques inondation et préserver la qualité de la ressource en eau.

❖ **Accidentologie**

- Définir les conditions d'une gestion sécurisée des différents modes de déplacements.

❖ **Limitation des nuisances**

- Intégrer la dimension bruit dans les opérations de renouvellement urbain prioritaire ;

❖ **Gestion des déchets**

- Mener une politique ambitieuse de réduction des déchets dans les nouvelles opérations d'habitat.

❖ **EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD**

Le PADD exprime la volonté de la collectivité de proposer un mode de développement de l'urbanisation plus volontaire en matière environnementale. Ceci implique :

- Une localisation des secteurs de développement de l'urbanisation à l'écart des zones à risque et la prise en compte des risques par des choix d'aménagement adaptés dans les secteurs de densification urbaine.
- Une concentration de l'urbanisation favorable aux modes de déplacements doux et la réalisation d'aménagement sécurisés, incitatifs pour les piétons et les vélos.
- Une localisation des secteurs de développement de l'urbanisation à l'écart des zones soumise à des nuisances, notamment de bruit, et la prise en compte de ces nuisances par des choix d'aménagement adaptés dans les secteurs de densification urbaine.
- L'élaboration d'une charte environnementale ciblant les objectifs de la commune. Ce document à valeur pédagogique est imaginé comme « un guide des bonnes pratiques ».

❖ **INCIDENCES DU PLU**

- Pas d'aggravation de l'exposition aux risques des personnes et des biens grâce à une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs sensibles.
- Un renforcement des mesures de protection des zones d'expansion des crues.

- Une maîtrise de l'urbanisation aux abords des espaces d'activités.
- Les principaux secteurs de renouvellement urbain sont affectés par les nuisances sonores du fait de leur situation le long de la voie ferrée ou des boulevards mais les autres espaces de développement de l'habitat se situent à l'écart des principales sources de risques et de nuisances.

• LES MESURES DU PLU

- Mention au zonage des secteurs affectés par un risque inondation. Création d'un secteur avec un indice « i ». Report de la zone d'aléa fort avec mention au règlement de son caractère inconstructible.
- Suppression du projet d'extension de la ZAC de Lavaur/ Labéchade sur la plaine d'Allier.
- Suppression de la zone NB dans la vallée de la Couze.
- Inscription d'un emplacement réservé aux abords de la confluence Couze/Allier.
- Des dispositions sont prises dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser, notamment sur le secteur La Plaigne pour assurer une maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Mention en annexe du PLU des secteurs affectés par les infrastructures.
- Le PADD prévoit des actions de requalification des sites d'activités existants et la remise en état du site des gravières.
- Maintien d'une transition commerciale entre les activités industrielles et la ZAC des Près.

FICHE THEMATIQUE 5 / Equilibre et qualité de l'habitat

◉ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

● Points forts :

◉ Accès aux services

- Un pôle de services étoffé sur la commune avec une structure équilibrée avec deux pôles prédominants :
 - Le centre ville qui conserve un rôle structurant ;
 - Un pôle d'équipements scolaires (public et privé), sportifs et de loisirs entre la ZAC des Près et le centre ancien.
- Un bon niveau d'équipements de santé.
- Présence de nombreux organismes offrant des services diversifiés aux personnes âgées. Mise à disposition d'une offre de transport spécifique.
- Un pôle commercial complet, attractif et dynamique.

◉ Accès aux espaces naturels

- Des grands espaces naturels imbriqués dans la ville ou à proximité immédiate (les vallées de l'Allier et de la Couze-Pavin et les plateaux d'Hauterive et de Boulade).
- Des espaces de développement identifiés au POS qui bénéficient de la proximité et d'une bonne accessibilité de grands espaces naturels.
- Présence de zones de jardins dans la ville.

◉ Emplois

- Plus de 11 000 emplois présents sur la commune

◉ Mixité et diversité sociale, générale et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat.

- Une répartition relativement équilibrée du logement social dans ville et un effort de diversification typologique des programmes engagé depuis plusieurs années.
- Un parc de l'habitat qui progresse de manière constante et fait d'Issoire le pôle urbain de la Communauté de Communes.

- Un parc dominé par les résidences principales (près de 88%).
- Un marché de la construction actif avec une forte production en lots. Toutefois Issoire offre une grande diversité de situations et de types de programmes avec une bonne offre en collectif.
- Une offre locative importante sur la commune et un parc social qui s'intègre bien.
- Un bon équilibre entre les statuts d'occupation.

● **Points faibles :**

⦿ **Accès aux équipements et aux services**

- Un équilibre commercial entre le centre et la périphérie fragile avec une diminution des commerces de quartier au profit des grandes surfaces périphériques.
- Une diversité insuffisante des commerces de centre ville.

⦿ **Accès aux espaces naturels**

- Des effets de coupure liés aux infrastructures (A75 et voie ferrée notamment) qui posent des problèmes d'accès aux espaces naturels.

⦿ **Emplois**

- Des migrations alternantes importantes et en augmentation (près de 6000 entrées et 1700 sorties),

⦿ **Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat.**

- Une diminution de la part relative de logements sociaux mais une reprise récente de la construction. Une concentration sur quelques groupes en décalage par rapport à la demande avec une offre locative déstabilisée notamment en T2 et T3, non adaptée aux besoins.
- Un manque de diversité des produits individuels en accession. Une offre insuffisamment adaptée aux besoins des jeunes ménages.

⦿ **TENDANCES :**

⦿ **Accès aux équipements et aux services**

- Un mouvement d'évasion commerciale notamment vers Clermont-Ferrand.
- Une fuite des commerces de centre ville au profit de la périphérie susceptible de fragiliser l'attractivité commerciale du centre ville et facteur d'accroissement des déplacements motorisés.
- Un éloignement des nouvelles opérations d'habitat par rapport aux pôles de services.

❖ **Accès aux espaces naturels**

- Un potentiel d'animation de la Couze-Pavin non exploité.
- Une pression foncière sur les zones de jardin restantes dans l'espace urbanisé.

❖ **Emplois**

- Un déséquilibre emploi/offre de logements qui risque de s'accroître si la collectivité ne diversifie pas son offre de logements. Un risque d'accroissement des migrations alternantes avec un recours privilégié à la voiture particulière.

❖ **Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat**

- Un effort ponctuel de diversification de l'offre de logements dans l'ensemble des quartiers favorable à la mixité sociale mais qui ne s'appuie sur aucune obligation réglementaire.
- Une obligation, à terme, de renouvellements de barres de logements sociaux les plus anciennes (Le Pailloux et Les Jodannes).
- Un développement soutenu des programmes individuels en accession inadapté à une partie de la demande (jeunes ménages, personnes âgées, personnes seules...)

❖ **LES GRANDS ENJEUX DU PLU**

❖ **Accès aux équipements et aux services**

- Poursuivre les efforts de modernisation des équipements.
- Contenir l'évasion commerciale en maintenant l'équilibre entre le centre et les zones commerciales.
- Dégager des espaces commerciaux plus adaptés dans le centre.
- Développer en priorité l'habitat à proximité des pôles d'équipements et de services.

❖ **Accès aux espaces naturels**

- Faciliter l'accès aux espaces naturels depuis les quartiers d'habitat
- Mettre en valeur le potentiel de la Couze-Pavin.
- Préserver les zones de jardins dans la ville.

❖ **Emplois / Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat**

- Fixer la population résidente et attirer les populations qui travaillent sur la commune.
- Conforter la dynamique démographique en anticipant les mutations à venir ;
- Soutenir la dynamique de la construction en maintenant les équilibres du parc et en améliorant la cohérence urbaine ;
- Préserver un bon équilibre social de l'habitat.
- Elargir la reconquête du bâti ancien ;

❖ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

❖ Accès aux équipements et aux services

Le PADD poursuit une logique de mixité fonctionnelle des quartiers et d'accompagnement des populations vers de nouveaux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Ceci implique :

- Le maintien d'un équilibre entre commerces de centre ville et commerces périphériques.
- Le maintien d'un niveau d'équipement adapté au niveau de développement et aux projets en cours.
- La réalisation de nouveaux programmes d'habitat à proximité des équipements existants et la création de liaisons vélos et piétons sécurisées.
- La réalisation d'un programme d'habitat adapté aux personnes âgées à proximité de l'hôpital et du centre ville.

❖ Accès aux espaces naturels

Le PADD fait de l'imbrication ville-nature une condition sine qua non à la qualité de vie non seulement du point de vue environnementale mais aussi en termes d'usages. Il affiche donc clairement la nécessité d'une préservation des espaces naturels et d'un aménagement de ceux-ci permettant de les doter d'un rôle actif dans l'animation des quartiers et de la commune (zones de promenade, de jardins, de loisirs)

❖ Emplois / Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat

Le PADD exprime la volonté des élus de développer une offre d'habitat capable de soutenir la dynamique démographique de la commune selon un objectif de mixité sociale. Il s'agit aussi de permettre le rapprochement emploi/habitat par une diversification de l'offre de logements adaptée aux besoins des différentes catégories de population. Il s'agit de :

- Privilégier la mixité sociale et générationnelle dans l'ensemble des quartiers avec une offre diversifiée en termes de produits et de typologies.

- Préserver l'équilibre social de l'habitat en maintenant une offre correspondant à 20% du parc des résidences principales. Il s'agit de réaliser des logements sociaux aussi bien dans le centre ancien par des opérations de réhabilitation, que dans les secteurs périphériques.
- Proposer une offre diversifiée en faveur des formes individuelles denses ou intermédiaires.
- Gérer dans les temps les zones d'urbanisation futures et s'inscrire dans une logique d'anticipation foncière garante de la cohérence urbaine.
- Poursuivre les actions de réhabilitation et de renouvellement en centre ancien.
- Mener des actions de recomposition urbaine de manière à investir les vides.

❖ LES EFFETS DU PLU

❖ Accès aux équipements et aux services

- L'accent est mis sur le renouvellement urbain de sites proches du centre. Cette disposition est de nature à permettre l'introduction de nouvelles activités dans le centre.
- Le PLU prévoit une plus grande maîtrise de la mutation des espaces de production en espaces commerciaux.

❖ Accès aux espaces naturels

- Le PLU préserve les espaces naturels en ne repoussant pas les limites d'urbanisation définies au POS.
- Il protège les zones de jardins et en prévoit de nouvelles dans la vallée de la Couze-Pavin.

❖ Emplois / Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat

- Le PLU prévoit différentes natures de zones à urbaniser dans l'espace urbanisé et en périphérie. Les pièces réglementaires fixent un objectif de densité et de diversité des programmes.
- Les objectifs définis en matière de production de logements et d'équilibre social de l'habitat imposent de programmer de l'ordre de 20 logements par an.
- Le PLU intègre cette exigence dans les prévisions de zones nouvelles à urbaniser.
- Il oriente de manière préférentielle la production de nouveaux logements sur le centre en acquisition-réhabilitation ou restructuration urbaine et les sites de renouvellement urbain prioritaires à proximité des équipements et services et de la gare.
- Il veille à une répartition équilibrée du logement social en imposant la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans les zones à urbaniser futures.
- Il préconise une diversité des types d'habitat dans les nouveaux programmes.
- La zone de Fonchoma-Peix, éloignée du centre ville, est reportée à plus long terme. Elle est classée en zone AU stricte.

• LES MESURES DU PLU

• **Accès aux équipements et aux services**

- Le règlement interdit le changement d'affectation à vocation de garage des locaux commerciaux sur les axes les plus dynamiques.
- Un emplacement réservé est créé pour un équipement destiné aux personnes âgées à proximité du centre et de l'hôpital.
- Définitions de deux types de zones d'activités permettant de maîtriser la propagation des commerces dans les espaces de production avec des effets de concurrence et de déséquilibres fonciers.

• **Accès aux espaces naturels**

- Classement zone N ou NL des vallées.
- Classement en zone A des plateaux agricoles.
- Création d'emplacements réservés destinés à la création de liaisons piétonnes et d'espaces publics de proximité.
- Classement en zones Nj des secteurs de jardins, notamment ceux restant dans l'espace urbanisé.

• **Emplois / Mixité et diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle de l'habitat, équilibre social de l'habitat**

- Mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sur des sites dont le foncier est ou peut être maîtrisé par la commune.
- Intégration d'un pourcentage de logements sociaux dans les opérations nouvelles.
- Mise en place de servitudes sur des îlots à restructurer dans le faubourg.
- Création d'un sous-secteur UF* imposant une mixité sociale et fonctionnelle à proximité de l'école, à l'ouest du centre ancien.
- Respect du principe de mixité fonctionnelle dans le secteur de la Plaigne.

INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les mesures mise en œuvre dans le cadre du PLU ont été définies sur la base des constats et objectifs détaillés dans les chapitres précédents et synthétisés dans les tableaux suivants. Ces tableaux pourront servir à l'évaluation du plan qui fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation en application de l'article R123-2-1 (aliéna 5) du Code de l'Urbanisme.

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
ENERGIE / CLIMAT	Déplacements	Evolution des mouvements pendulaires entre 1999 et 2007 (progression du nombre d'entrants et de sortants / source INSEE)	+ 2,5%	Un fort potentiel local d'emplois et de services.	Une augmentation des migrations pendulaires qui s'effectuent principalement en voiture particulière	Fixer la population active sur place.
		Evolution du trafic routier entre 2003 et 2005 Trafic A75. Trafic RD 996 (route de Perrier) Trafic RD 716	+140 v/j +802 v/j +107v/j		Une augmentation générale du trafic particulièrement marquée sur la route Perrier Un trafic en traverse encore important qui pose des problèmes de sécurité et de conflit d'usage	Redéfinir le plan de circulation en centre ville pour redonner une place aux piétons et aux vélos. Evacuer le trafic de transit du centre. Compléter le maillage viaire.
		Km de pistes cyclables.	5,2 km (pistes) 4,4 km (bandes)	Un réseau en voie de constitution	Un réseau trop discontinu. Un réseau insuffisamment sûr et attractif.	Améliorer la cohérence et l'attractivité du réseau. Relier les nouveaux quartiers.
		Sentiers et chemins.	36,7 Km	Un bon maillage dans l'espace naturel.	Des ruptures de parcours nombreuses dans l'espace urbanisé	Faciliter les déplacements des PMR. Améliorer le maillage ville nature
		Répartition modale : part des voitures particulières dans les déplacements en 2006.	76%	Une desserte ferroviaire qui a un potentiel de développement de son trafic. L'existence d'un parking relais.	Une part prépondérante des déplacements en voiture en augmentation. Un report modal route/fer freiné par un rabattement insuffisant et une desserte autoroutière gratuite.	Augmenter l'offre ferroviaire et mettre en place un rabattement. Amplifier le covoiturage.
	Transports en commun	Nombre de lignes bus Fréquence desserte ferroviaire Nombre de voyageurs/jours à la gare	9 lignes CG 30 A/R/j 1250 dont 1100 sur le trajet Clermont-Issoire	Une desserte en étoile du réseau de bus départemental.	Pas de transports urbains	Limiter le recours à l'automobile
	Stationnement	Nombre de places. Gestion du stationnement	1727 gratuites sur parking Payant sur voirie	Une offre bien répartie dans la ville notamment tout autour du centre ancien Une signalétique satisfaisante	Une pression encore forte de l'automobile dans le centre. Une réglementation peu appliquée	Redéfinir l'offre de stationnement. Favoriser la rotation en centre ville
	Energie	Actions en faveur des économies d'énergie Actions en faveur des EnR		Actions sur les équipements publics	Pas d'approche globale en matière de politique énergétique.	Mettre en œuvre une politique d'urbanisation et d'habitat plus économe en énergie.

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
MILIEUX NATURELS	Protection des milieux et espaces naturels.	Surface des habitats naturels Surface Natura 2000	90 ha	Une grande diversité de milieux qui se concentre dans les vallées. Des mesures de protection : -2 zones Natura 2000 -3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2	Une plaine d'Allier de plus en plus artificialisée avec des espaces dégradés et des atteintes aux milieux. La vallée de la Couze-Pavin dépourvue de mesures de protection	Préserver la diversité des milieux et les équilibres naturels dans les vallées, Allier, Couze Pavin et sur les plateaux de Boulade et d'Hauterive; Mieux prendre en compte les petites vallées dans les espaces agricoles.
		Surface des zones Naturelle (ND et NDa du PLU et N, Nj et NL du POS) Evolution 2000/2010	21% - 1%	Une présence forte de l'eau dans la ville avec deux cours d'eau majeurs l'Allier et la Couze Pavin et des ruisseaux au débit plus limité et fortement impactés par l'agriculture (ruisseau de Peix et de Boulade).	Réduction des espaces naturels par rapport aux espaces urbanisables liée à l'urbanisation de certaines zones NB ou NA du POS	Contenir la pression urbaine sur les plateaux de Boulade et d'Hauterive ainsi que dans la vallée de La Couze (route de Perrier) et de l'Allier. Pérenniser les zones de jardins dans la ville.
		Surfaces des espaces boisés/surface totale.	133 ha 6,7%		Une trame fragile limitée aux ripisylves	Préserver la trame végétale diffuse sur la vallée de la Couze et Boulade. Protéger les ripisylves le long des cours d'eau
		Surfaces des espaces boisés classés par rapport à la surface de la commune	2,5% (49ha)	Protection assurée de certaines ripisylves au POS.	Une protection relative du fait de la fragilité de la végétation concernée.	Protéger la végétation haute structurante dans le paysage urbain et les espaces naturels ou agricoles Identifier les éléments de valeur
		Linéaire de ripisylve protégé au PLU: Allier + Couze Pavin. Peix+ Boulade	7535ml 3280ml	Préservation d'un linéaire important tant sur la Couze que l'Allier. Mesures de bandes enherbées le long des ruisseaux en zone agricole.	Dégradation des berges des petits cours d'eau.	Préserver les vallées et les cours d'eau et leur végétation
	Qualité des milieux	Actions de restauration de milieux.			Une séquence urbaine de l'allier dégradée avec des activités sensibles sur le plan environnemental et des conflits d'usage (hébergement touristique et sports mécaniques).	Restaurer les espaces dégradés (gravières)
	Connexion des milieux	Degré de connexion des milieux entre eux.		Des continuités écologiques préservées : -entre la Couze Pavin et l'Allier ; -entre le plateau d'Hauterive et le plateau de Boulade, -entre la Couze, la vallée de Peix et le plateau de La Chaux.	Des lignes de coupure fortes ; la voie ferrée et l'A75.	Préserver les corridors écologiques de manière stricte.

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
RESSOURCES / EAU	Qualité de la ressource	Indice de qualité des eaux superficielles (2004/2005).	1B	Un SAGE en cours d'élaboration Bonne qualité sauf minéralisation (mauvaise) Les dispositifs de traitement des eaux usées sont bien dimensionnés et conformes aux normes en vigueur suite aux travaux de modernisation de la STEP.	Des installations sensibles dans la plaine d'Allier.	Maîtriser les risques de pollution permanente ou accidentelle.
		Niveau de la nappe phréatique Allier	377,22			
		Performance du traitement des EU				
		Nb de constructions non raccordées à la STEP				
	Gestion de la ressource	Consommation par habitant.	80m3/hbt/an			Mener des politiques incitatives de réduction de la consommation.
		Performance du réseau	74% en 2005 77,4 en 2006	Une bonne performance du réseau		Poursuivre les actions de modernisation du réseau
		Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales			Une urbanisation étirée selon l'axe de la Couze Pavin qui reçoit l'essentiel des eaux de ruissellement de la ville et passe au cœur du centre ville.	Favoriser la récupération pour les usages domestiques (arrosage des jardins)
	Gestion des EP	Mesures en faveur du traitement quantitatif et qualitatif des EP.			Pas de limite de débit au POS.	Renforcer les exigences réglementaires en matière d'EP. Mettre en œuvre une politique exemplaire de maîtrise des EP dans les opérations d'aménagement publiques et privées.

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
RESSOURCES / SOL	Gestion économe de l'espace.	Espaces urbanisés /surface totale (U et AU). Evolution 1992/2000 POS Evolution 2000/2010	45% stable stable		Un territoire de plus en plus urbanisé et aménagé. Des pressions urbaines fortes sur les espaces naturels restant.	Valoriser le potentiel foncier et immobilier restant dans l'aire urbaine.
		Espaces à urbaniser POS : NA, NAf et NAf PLU : AU, AUf et AUg	106ha 81ha	Un potentiel de développement significatif en AU.		Ne pas repousser les limites d'urbanisation
		% collectifs/individuels 1999 2007 (Source INSEE)	50,1% 48,4%	Un équilibre entre collectifs/individuels avec toutefois une progression de l'individuel	Une faible diversité des modes individuels.	Limiter la consommation foncière en individuel.
		% collectifs / logts créés 2000/2008 (source DRE)	41,5%	Une augmentation sensible des collectifs en 2005 liée au financement de Robien	Une prédominance du pavillonnaire.	Maintenir un équilibre entre collectifs et individuel
		Nb de logements vacants 99. Nb de logements vacants 2007 Evolution 90/99 Evolution 99/2006	465 862 -30% +84%	Une diminution du parc vacant en centre ancien	Le faubourg à l'écart de la dynamique. Une progression importante de la vacance liée notamment aux « programmes de Robien »	Poursuivre l'effort de reconquête du centre en mettant l'accent sur le faubourg. Modérer la production de programmes collectifs en locatif
		Résorption logements vacants. Opah 93/94/95 97/98/99	60 logts 81 logts	Un effet positif des OPAH	Une partie du parc inadapté qui nécessite des actions plus globales.	Programmer des actions nouvelles de réhabilitation ou de restructuration
		Consommation foncière moyenne par logement en zone NA ou NB.	750m ²	Un processus de densification en cours.	Une consommation foncière en individuel encore élevée.	Optimiser les réserves en AU par une densité minimum.
	Agriculture	%SAU/ surface totale 1988__ 2000	47,5% 49,8%	Augmentation de la SAU	Une concurrence forte de l'urbanisation.	Confirmer les zones agricoles dans leur définition actuelle. Elargir l'approche à l'aire urbaine voire le bassin. (SCOT)
		Surface zone agricole /surface totale. POS PLU	21% 20%	Des espaces naturels encore gérés par l'agriculture.	Un espace agricole fragmenté et réduit.	Pérenniser l'activité agricole. Préserver des grandes entités.
	Matériaux	Surfaces exploitées POS PLU	22ha /		Des zones d'exploitation à requalifier	Remettre en état les zones de gravières

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
SANTÉ HUMAINE	Inondation.					
		Intensité d'aléa	5 forte			
	Allier	Mesures de protection ; Populations exposées Surfaces exposées en zone U		PSS Allier. Etude PPRI en cours. Peu de zones d'habitat concernées.	Présence d'équipements (stade, camping, circuit, gens du voyage) et de quelques activités.	Mieux prendre en compte les risques inondation tant sur l'allier que sur la Couze Pavin
	Couze Pavin.	Populations exposées Surfaces exposées en zone U		Plusieurs études existantes	Une partie du centre affectée. PPRI non approuvés	
	Rupture de barrage.	Populations exposées.	forte			
	Séisme	Aléa	1A	Intensité très faible.		
	Feux de forêt	Aléa		Intensité très faible.		
	Catastrophes	Nb d'arrêtés 82/03	12			
	Risques techn.					
	Industrie	Intensité Etablissements SEVESO	Faible 0			Limiter le développement de l'habitat à proximité des zones sensibles.
		Ets classés/ autorisation	8	En ZI des Listes. Espaces de développement éloignés des activités	Proximité de zones commerciales et ZAC des Prés (Valéo).	
	TMD	Intensité d'aléa	Moyen			
	Gaz HP		Oui			
	Lignes EDF	Ligne THT 225 KV Ligne HT et MT	1	Desserte ZI. Peu d'habitations sous les lignes.	Faisceau de lignes desservant la ZI. 63 KV et 20 KV. Traversée de zones d'habitat.	
	Accidentologie	Nb d'accidents 01/06 Evolution 01.03/04.06	105 76 et 29 - 62 %	Nette baisse du nombre d'accidents au cours des 3 dernières années	Un traitement encore trop routier de certains axes concernés.	Mener une politique ambitieuse dans les nouvelles zones d'habitat.
		Nb Tués 01/06 Evolution 01.03/04.06	2 -100 %			
		Nb blessés. 01/06 Evolution 01.03/04.06	134 -60%			
		Part des piétons et 2 roues.	41%		Importance des 2 roues (40) et piétons (16).	Concevoir un réseau plus sûr.
	Bruit.	.				
		Voies classées	5	Des espaces de développement préservés des nuisances.	Une partie significative de l'aire urbaine affectée + impact du circuit.	Intégrer la dimension bruit dans la conception des aménagements.
		Populations exposées Surfaces exposées en zone U et ZAC habitat.	237 ha	Des effets écrans de la zone d'activité/A75.	Deux quartiers importants compris entre A75 et voie ferrée. Des espaces de RU affectés par la voie ferrée et le boulevard	
		Servitudes aéroport.			à créer	

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
	Pollution de l'air	Indice de qualité	06			
		Nb de jours de dépassement.	72		Situation dégradée en Avril, Juin Juillet	Préserver et conforter la trame végétale. Limiter le recours à l'automobile. Développer le recours aux énergies propres.
	Valeurs moyenne. 2006	NO2*	20µg/m3			
		NO*	6µg/m3			
		O3 *	42 µg/m3			
		Nb de jours de dépassement.	91jours			
	Pollution de l'eau					
		Qualité de l'eau distribuée	Conforme			
		Bilan fonctionnement station.		Nouvelle station mise en service. Dimensionnement adapté Bon taux de raccordement		Assurer le raccordement des nouvelles zones d'urbanisation à la station.
	Pollution des sols					
		Nb de sites pollués.	2		Des sites sensibles repérés. Repol : pollution des sols par produits d'extinction de l'incendie du site. Pechiney : site classé en classe 2 à surveiller.	
	Déchets.	Ordures ménagères. Quantité. Tri sélectif. Déchetterie Nb de points d'apport volontaire verre.	porte à porte porte à porte 1 27	Tri sélectif porte à porte avec traitement sur place. Sites de dépôts de déchets inertes. Projet de troisième bac pour déchets fermentescibles.	Problème global de traitement des OM (Valtom).	Mener une politique ambitieuse dans les nouvelles zones d'habitat visant à réduire les déchets et à valoriser les déchets fermentescibles.
	Nutrition	Superficie de jardins		Importance des secteurs de jardins dans la vallée de la Couze avec de petites poches résiduelles dans la ville		Préserver les sites de jardins existants Reconstituer les espaces de jardins supprimés ou intégrer dans le cadre d'opérations d'aménagement de nouveaux espaces

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
PATRIMOINE CULTUREL	Patrimoine Paysager					
		Jardins remarquables Nb d'éléments caractéristiques répertoriés au POS. Nb d'éléments caractéristiques répertoriés au PLU.	3 0	Des qualités d'ambiance préservées dans la vallée de la Couze Pavin. Des plateaux préservés de l'urbanisation qui offrent de belles vues panoramiques sur les massifs.	Une qualité patrimoniale peu perçue de l'extérieur. Des espaces publics centraux dont les qualités sont affectées par la pression de la voiture.	Renforcer les mesures de protection du patrimoine paysager. Préserver les qualités d'ambiance de la vallée de la Couze Pavin.
		Actions de requalification entrée de ville/ ZI...		Entrée nord réalisée. Etude A75.	Une vallée de l'Allier altérée par les activités humaines. Une façade autoroutière hétérogène. Une trame végétale fragile qui repose beaucoup sur les ripisylves. Absence de masses boisées constituées.	Amplifier l'action sur la traversée autoroutière, sur les ZI et route de Perrier.
	Architecture					
		Nb d'édifices protégés. Classés Inscrits.	2 7	Une politique de mise en valeur globale du centre ancien sur le temps long.	Une dégradation des faubourgs.	Se doter d'outils de préservation et de valorisation du patrimoine. Poursuivre la mise en valeur du centre ancien et des faubourgs Améliorer la cohérence des franges des boulevards
		Nb d'éléments caractéristiques répertoriés au POS	0		Pas de protection du patrimoine industriel.	Elargir l'approche au patrimoine rural et industriel.
	Archéologie	Nb d'éléments caractéristiques répertoriés au PLU.				
		Nb de sites répertoriés	31	15 dans le centre ancien.		

CHAMPS	THEMES	INDICATEURS		POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	OBJECTIFS.
COHESION SOCIALE	Accès aux services					
		Surfaces /1000 hab (hors cafés, hôtels, restaurants), en 2000.	2519m ²	Un pôle de services étoffé. Une structure équilibrée avec deux pôles prédominant :	Un équilibre commercial centre/périphérie fragile.	Contenir l'évasion commerciale. Maintenir l'équilibre entre le centre et les zones commerciales.
		Surfaces centre ville/total.	31%.	-le centre ville qui conserve un rôle structurant		Dégager des espaces commerciaux plus adaptés dans le centre.
		Accessibilité générale	12mn	-un pôle d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs en interface entre la ZAC des Prés et le centre ancien.		Développer en priorité l'habitat à proximité des pôles d'équipement et de services.
		Accessibilité aux services de santé.	8mn	Un bon niveau d'équipements de santé.		
		% logements sociaux/Reste du parc en 1999. Estimation 1/1/2006	19,5% 18,7% 20,1%	Une répartition relativement équilibrée du logement social dans la ville. Une diversité de situation et de types	Diminution de la part relative de logements sociaux mais une reprise récente de l'activité de construction. Une concentration sur quelques groupes en décalage par rapport à la demande.	Assurer un équilibre social de l'habitat dans chaque quartier. Préparer le renouvellement des groupes des Jodannes et du Pailloux.
		% propriétaires.	48%	Un bon équilibre entre les statuts d'occupation,	Un manque de diversité de produits individuels. Une offre insuffisamment adaptée aux besoins des jeunes ménages	Diversifier les types d'habitat.
	Equilibre emplois/habita.	Ratio emplois/actifs Pays. Issoire communauté. Ville	0,93 1,8 1,75	Un pôle d'emplois fort	Des migrations alternantes en augmentation.	Fixer la population active sur la ville.
	Accès aux espaces naturels.	Surfaces des espaces verts par habitant.	450m ²	Des espaces de développement qui bénéficie de la proximité et bonne accessibilité de grands espaces naturels.	Effets de coupure des infrastructures.	Mettre en valeur le potentiel de la Couze.