

Auto-évaluation du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Issoire

(annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme défini par l'Arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme)

TABLE DES MATIÈRES

I	Contexte juridique	3
1	Choix de l'examen au cas par cas	3
2	Choix de la procédure de modification simplifiée.....	3
II	Le projet de modification simplifiée.....	4
III	Contexte environnemental de la commune	6
1	Espaces agricoles.....	6
2	Relief et hydrographie.....	7
3	Milieux naturels et biodiversité.....	9
4	Patrimoine bâti.....	10
5	Risques.....	10
6	Eau et assainissement	16
7	Air, énergie et climat.....	16
IV	Analyse des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et mesures ERC 18	
1	Synthèse et analyse.....	18
2	Mesures ERC	19
3	Grille AFOM	19
V	Conclusion.....	20

I CONTEXTE JURIQUE

1 *Choix de l'examen au cas par cas*

La commune d'Issoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2012 a subi plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée en conseil municipal du 28 février 2014 suite aux observations de Madame la Sous-Préfète ;
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en conseil municipal du 11 décembre 2014 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1 approuvée en conseil municipal du 10 mars 2015 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 approuvée en conseil municipal du 8 décembre 2015 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil municipal du 29 septembre 2016 ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°3 approuvée en conseil communautaire du 12 décembre 2017 ;
- Modification n°2 approuvée en conseil communautaire du 18 février 2020 ;
- Modification n°3 approuvée en conseil communautaire du 29 septembre 2022 ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique actée par arrêté du 28 août 2018 ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique actée par arrêté du 2 novembre 2021 ;
- Modification n°4 prescrite le 29 janvier 2025.

La présente procédure, prescrite le 4 février 2025 vise à réaliser une modification simplifiée et s'inscrit donc dans le champ d'application des articles L. 153-36 au L. 153-40 et L. 153-45 au L. 153-48.

La procédure est soumise à un examen au Cas par Cas *ad Hoc* (R.104-12) et conformément à l'article R.104-34 du code l'urbanisme, la personne publique responsable doit transmettre à l'autorité environnementale un dossier qui appuie la demande.

2 *Choix de la procédure de modification simplifiée*

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisations ;
- Ne concerne que la modification du règlement écrit ;
- Ne remet pas en cause le principe de gestion économique des sols ;
- Ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- N'impacte pas les sites Natura 2000 les plus proches.

II LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée n°3 a pour unique objectif d'adapter la vocation d'un emplacement réservé (n°40), déjà existant, situé au sein de l'OAP Fontchoma du PLU de la commune d'Issoire. La surface de l'emplacement réservé ne change pas.

Les modifications apportées sont les suivantes et permettent la réalisation du projet d'écoquartier Fontchoma :

Avant modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est du secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales	4142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1180 m ²	Commune

Après modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est <u>du</u> secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales, création de voiries et espaces publics	4 142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1 180 m ²	Commune

En effet, le projet de Fontchoma a précisé les vocations dédiées à la parcelle ZI116, qui seraient plus élargies que la rétention-infiltration des eaux pluviales pour le projet de création de logements de Fontchoma (196 logements de prévus). Cette parcelle accueillerait également des cheminements doux et voiries secondaires ainsi que des espaces publics. Aussi, il est nécessaire de modifier le PLU, uniquement la vocation de l'emplacement réservé 40, pour correspondre à la dernière version du projet global de création de logements de Fontchoma (cf extrait plan d'aménagement de l'écoquartier de Fontchoma page suivante). Cette modification de l'emplacement réservé n°40 ne remet pas en cause le dimensionnement du bassin de rétention d'infiltration des eaux pluviales nécessaire dans le cadre du projet Fontchoma. Les eaux pluviales seront récoltées au sein d'un bassin d'environ 1000 m³. Aussi, la parcelle ZI116 peut donc accueillir l'ensemble des vocations précitées ci-dessus.

Les modifications sont visibles sur la liste des emplacements réservés avec en rouge les ajouts faits aux dispositions existantes.

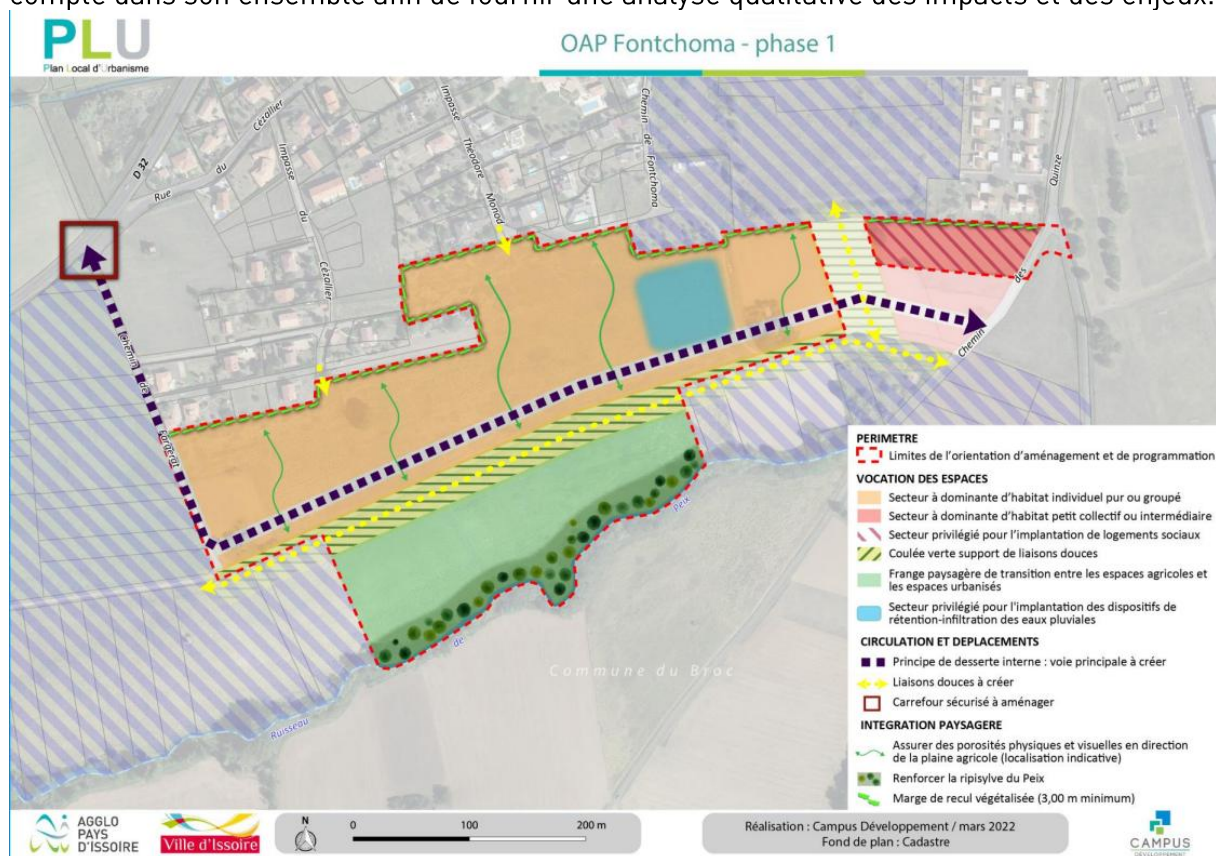


Figure 1 Plan d'aménagement de l'écoquartier Fontchoma intégrant la modification de l'ER 40

III CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

Afin de déterminer les potentielles incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement, il est nécessaire de réaliser un état initial de l'environnement. La modification de droit commun n°3 du PLU d'Issoire approuvée en 2022 (version en vigueur) a fait l'objet d'une évaluation environnementale, avec une partie concentrée essentiellement sur le projet d'écoquartier à Fontchoma. De plus, ce projet a fait de nouveau l'objet d'un inventaire faune flore, afin de répondre à la demande de l'autorité environnementale dans le cadre du projet opérationnel de l'écoquartier de Fontchoma. C'est sur la base de ces études que cette auto-évaluation est réalisée.

La présente modification simplifiée impacte uniquement les vocations de l'emplacement réservé n°40 sans revoir la surface dédiée à cet outil, cela n'a donc pas pour objet d'engendrer de consommation foncière supplémentaire. Ainsi, l'auto-évaluation environnementale est recentrée sur le secteur global du projet d'écoquartier de Fontchoma, plutôt que sur l'ensemble de la commune, sans pour autant négliger que l'environnement doit être pris en compte dans son ensemble afin de fournir une analyse qualitative des impacts et des enjeux.



1 Espaces agricoles

Le secteur Fontchoma est majoritairement composé d'espaces agricoles déclarés à la PAC.



Figure 2 Registre parcellaire graphique 2024 (Géoportail)

La SAU (Surface Agricole Utile) a augmenté de 45,5 ha entre 2010 et 2020.

La modification de la vocation de l'emplacement réservé n°40, ne provoque pas de consommation foncière supplémentaire.

La commune d'Issoire est par ailleurs située sur le territoire d'une AOP (Appellation d'Origine Protégée) et de cinq IGP (Indication Géographique Protégée) :

- AOP Saint-Nectaire ;
- IGP Porc d'Auvergne ;
- IGP Jambon d'Auvergne ;
- IGP Saucisson sec d'Auvergne ou saucisse sèche d'Auvergne ;
- IGP Volailles d'Auvergne
- IGP Veau du Limousin.

2 Relief et hydrographie

L'évaluation environnementale de 2022, identifie deux unités topographiques, séparées par le chemin de Fontchoma. La majorité du secteur est plane, à l'exception des parcelles situées à proximité du ruisseau de Peix. Certaines, sont, en effet concernées par une pente supérieure à 20%.

Une étude hydraulique (Annexe 3.2) a été réalisée afin de déterminer l'emplacement et les dimensions adaptée au projet de Fontchoma. Plusieurs bassins de taille inférieure à celui prévu sur l'emplacement sont planifiés afin de limiter la taille du bassin entre 700 m² et 1000 m² et donc de rester compatible avec la création d'espaces publics et de voiries secondaires sur la même parcelle ZI116

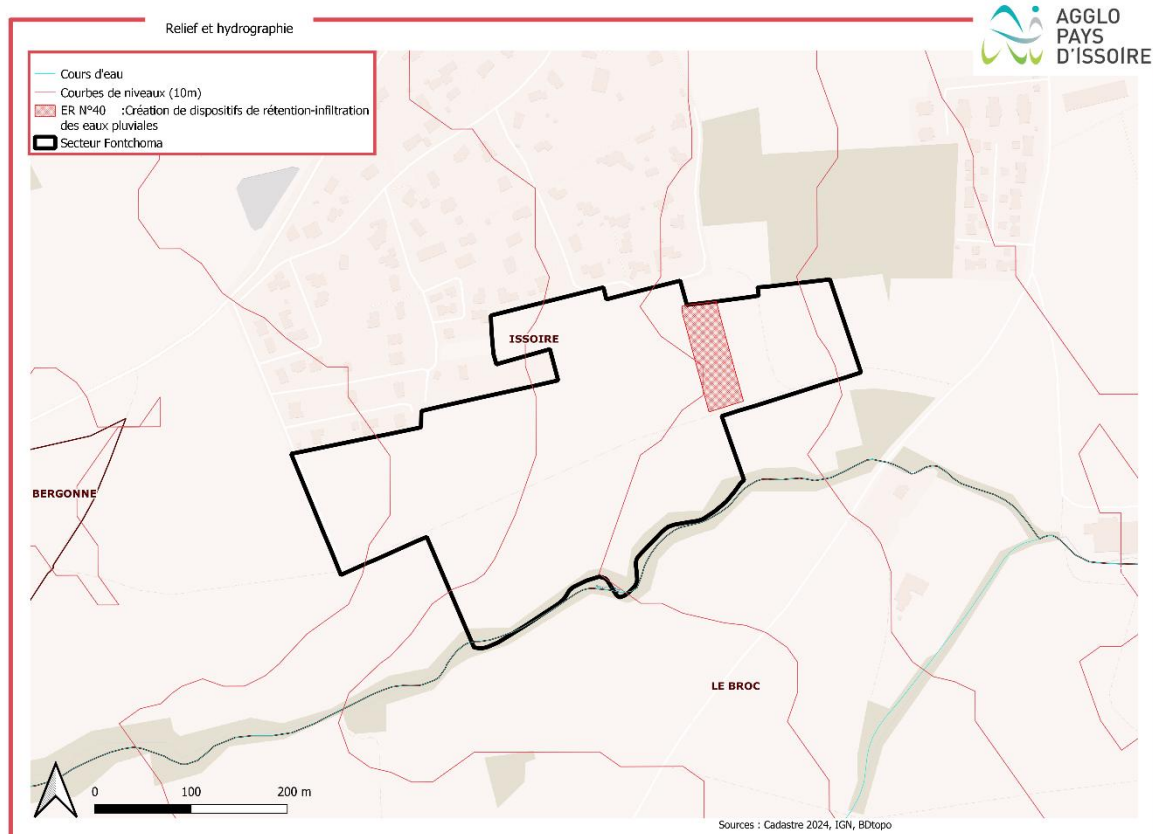


Figure 3 Relief et hydrographie

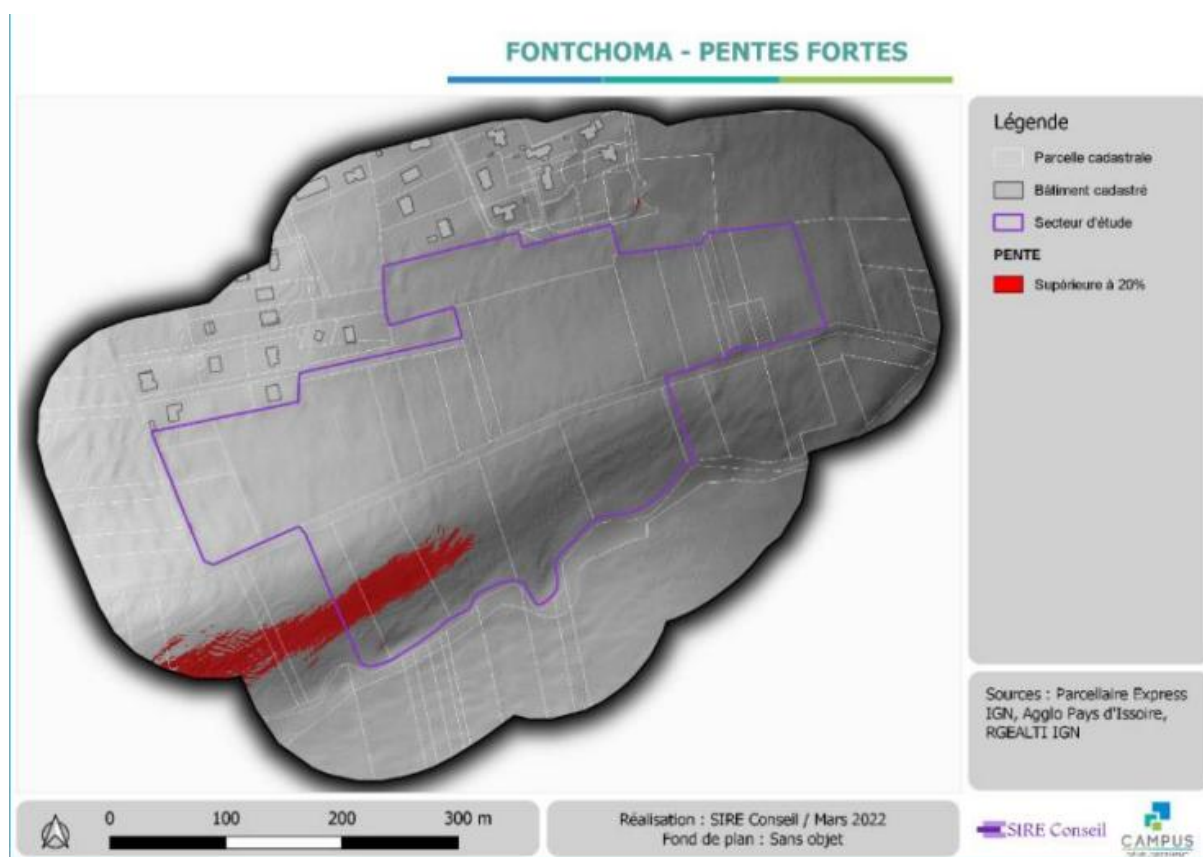


Figure 4 Identification de la pente par l'évaluation environnementale du PLU en vigueur

3 Milieux naturels et biodiversité

Le secteur Fontchoma appartient à une réserve de biodiversité identifiée dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Les réservoirs de biodiversité, sont des espaces naturels riches en espèces et en habitats, et jouent donc un rôle essentiel dans le maintien des équilibres écologiques. Le zonage du SRADDET provient de l'association de multiples secteurs réglementaires ou non, comme les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques. En effet le futur écoquartier se situe dans une de ces zones, à savoir la ZNIEFF type II « Coteaux de Limagne occidentale ».

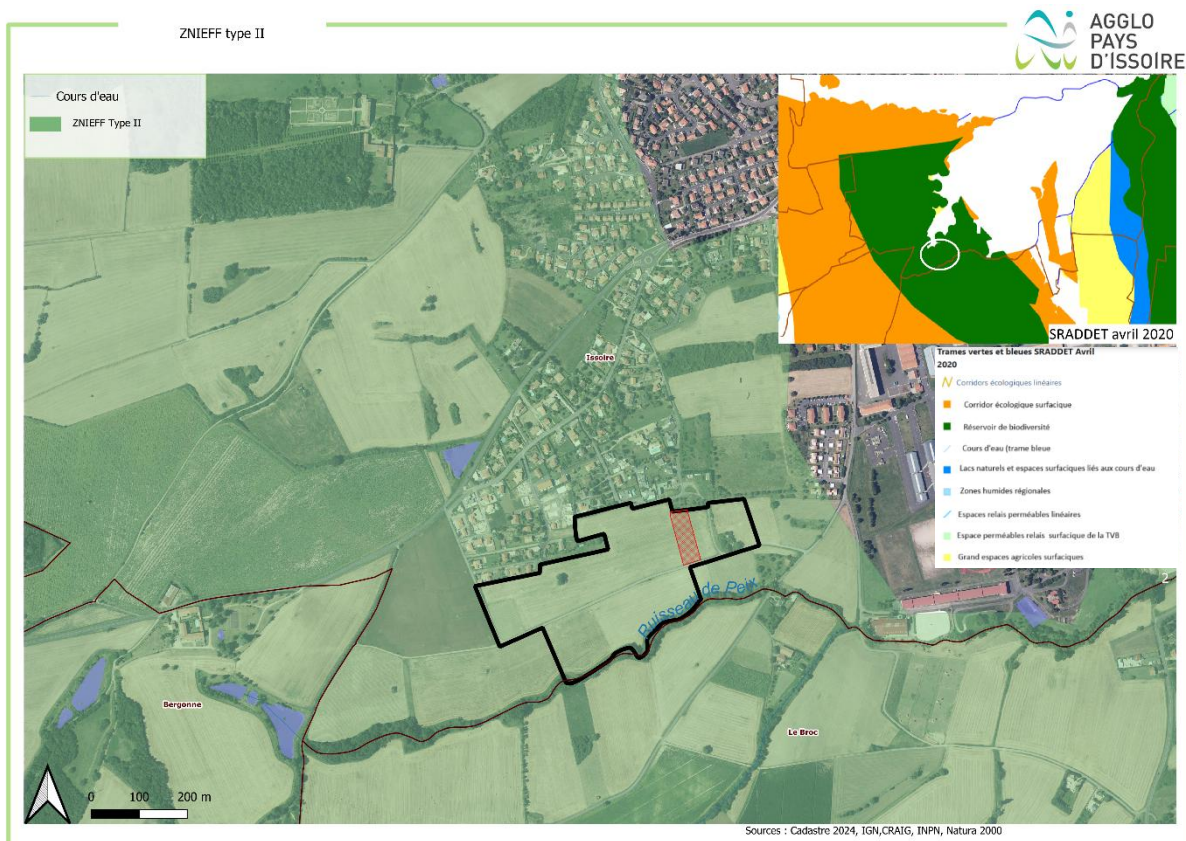


Figure 5 ZNIEFF type II et SRADDET

L'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU, identifie plusieurs espèces d'oiseaux, photographiés sur site, tel que le pigeon Ramier, la mésange bleue et la buse variable.

Un diagnostic écologique complémentaire a été réalisé à la demande de la MRAe dans le cadre du projet d'écoquartier, afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact. Ce dernier prend en compte les dernières modifications prévues dans le projet, et recense et analyse les impacts résiduels sur les différentes espèces, groupes d'espèce et fonctionnalités. Cette étude montre l'absence d'impact résiduel significatif.

Aussi, le projet de modification de l'ER40 n'a pas d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité.

4 Patrimoine bâti

Le château de Hauterive est inscrit depuis septembre 1991, et engendre un périmètre de protection de ses abords. Le secteur de Fontchoma n'est pas directement concerné par le périmètre de protection du château mais se situe à proximité (moins d'1km à vol d'oiseau).

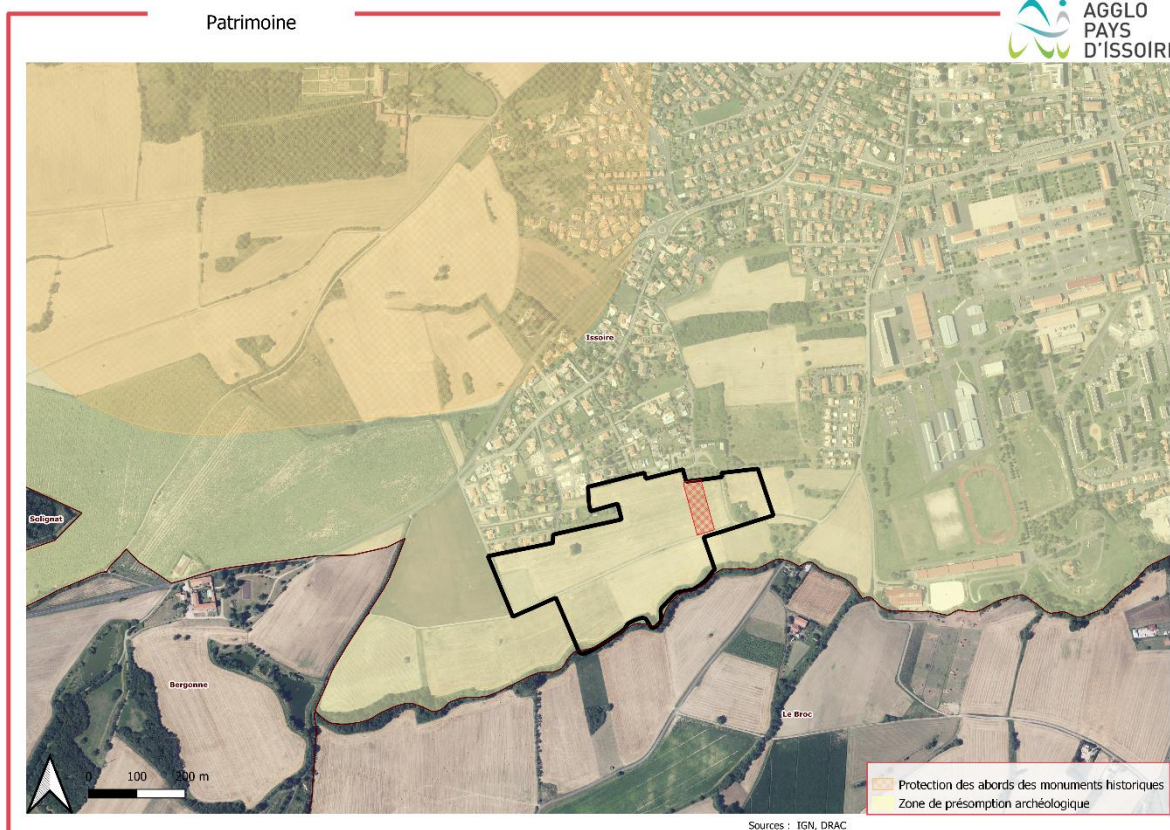


Figure 6 Patrimoine

La commune est entièrement concernée par le principe de présomption archéologique appliqué à un seuil de 2000 m². Dans le cadre de la modification de l'ER 40, ce principe sera à prendre en compte dans l'aménagement de la parcelle ZI116. Un diagnostic archéologique préventif a été réalisé en février 2024, et n'a pas permis de dévoiler de vestiges.

5 Risques

Plusieurs types de risques sont identifiés sur le secteur, des risques naturels, technologiques et des risques sanitaires.

5.1 Les risques naturels

- Risque inondation

Le secteur est concerné par du colluviosol, ce qui correspond à un sol issu du ruissellement de l'eau ou par éboulement. Il s'agit donc d'un sol composé d'éléments grossiers (graviers, cailloux, pierres, ...), de charbon de bois, et des débris végétaux par exemple.

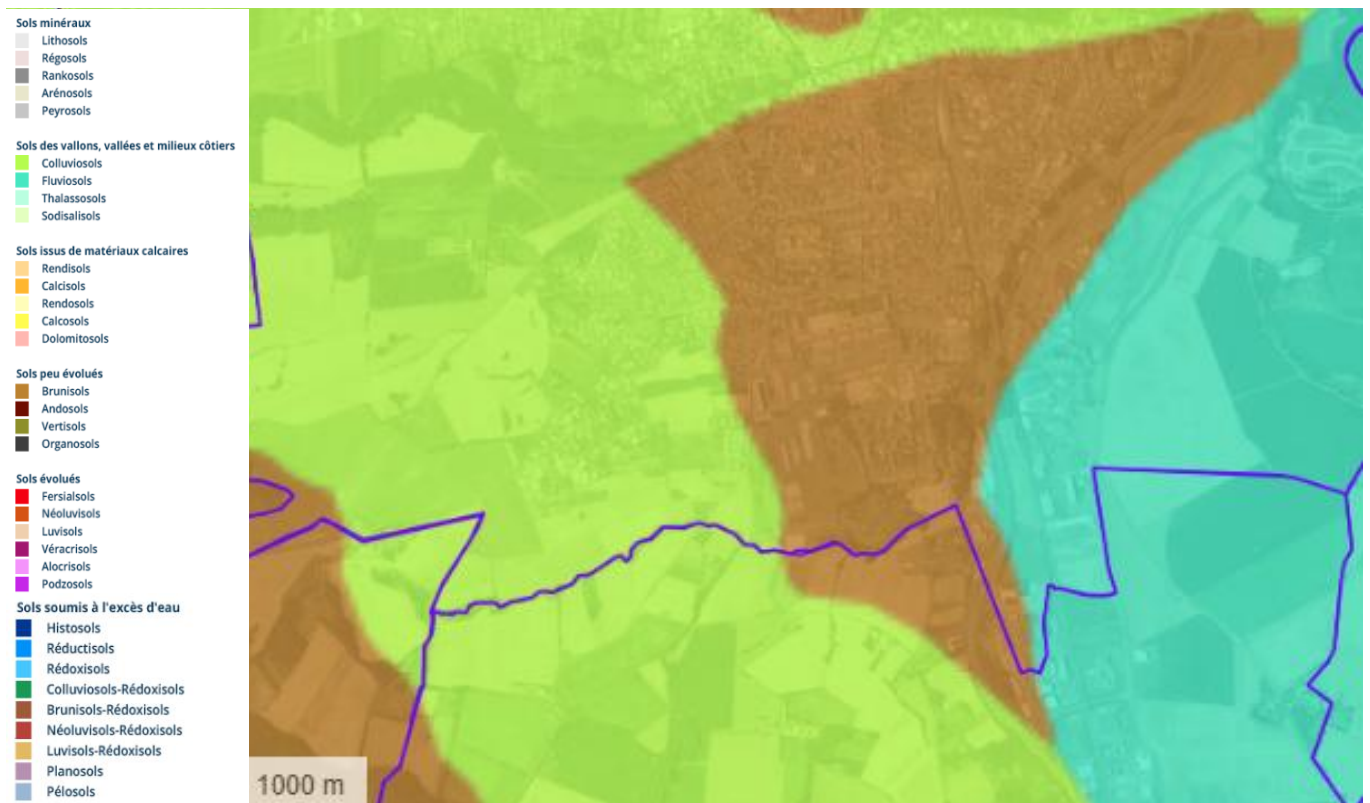
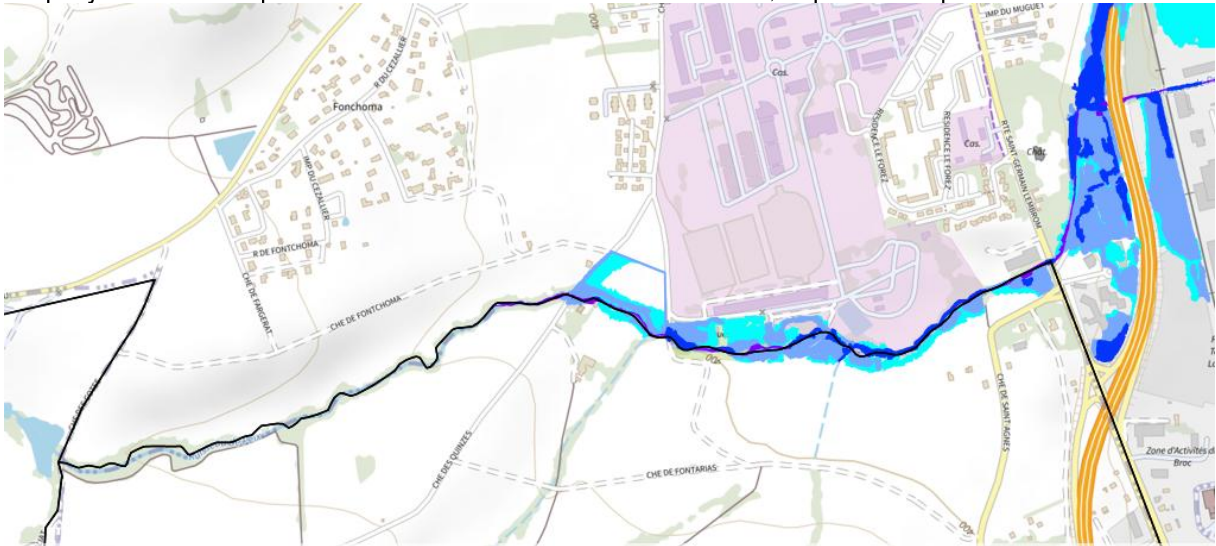


Figure 7 carte pédologique

Le projet se situe à proximité d'une zone inondable connue, répertoriée par la DDT 63.



Cette zone inondable correspond au ruisseau de Peix, qui a fait l'objet d'une étude hydraulique permettant de déterminer l'aménagement adapté afin de diminuer le risque sur les parcelles concernées par le projet d'écoquartier (Annexe 3.1)

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé la commune d'Issoire à risque pour les aléas et sous aléas Inondation par ruissellement et coulée de boue ainsi que par une crue à débordement lent de cours d'eau.

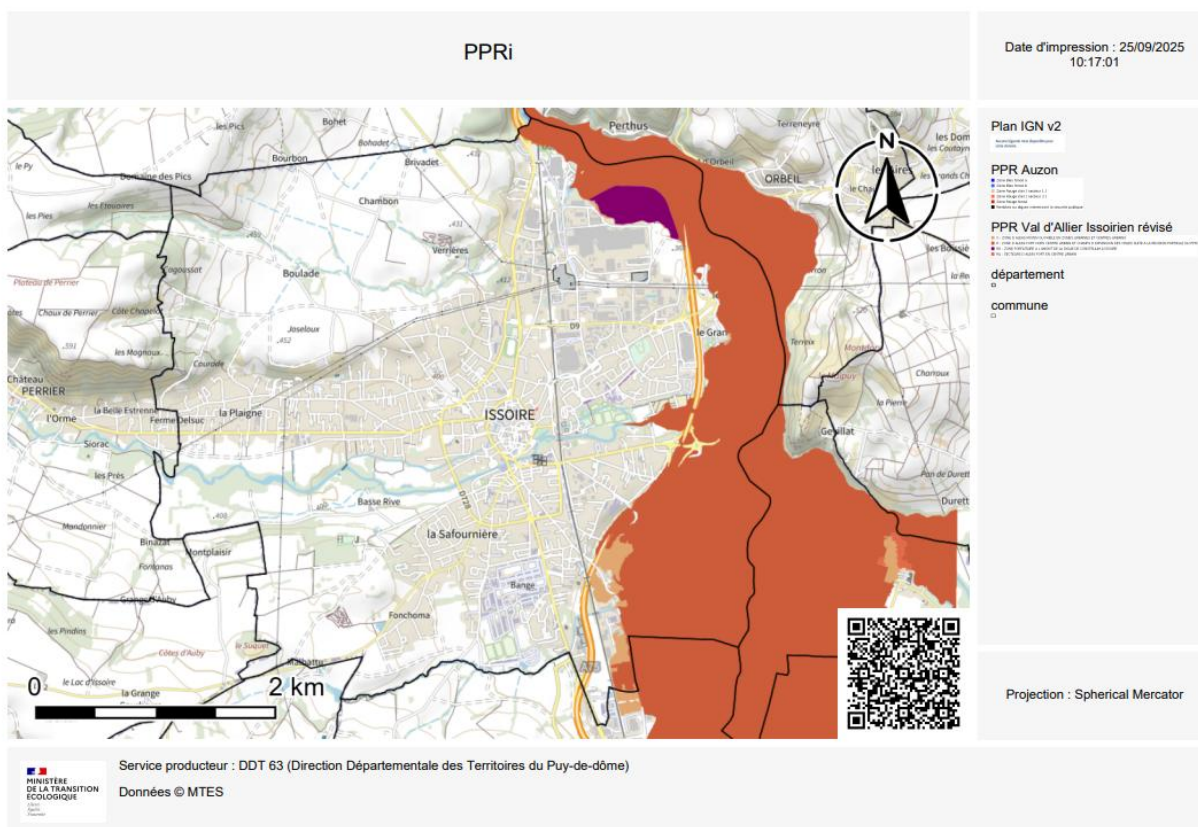


Figure 6 PPRi Val d'Allier Issoirien

L'objet de la modification simplifiée n°3 n'est pas concernée par le PPRi Val d'Allier Issoirien.
La zone d'étude est concernée par un risque moyen d'inondation de caves.

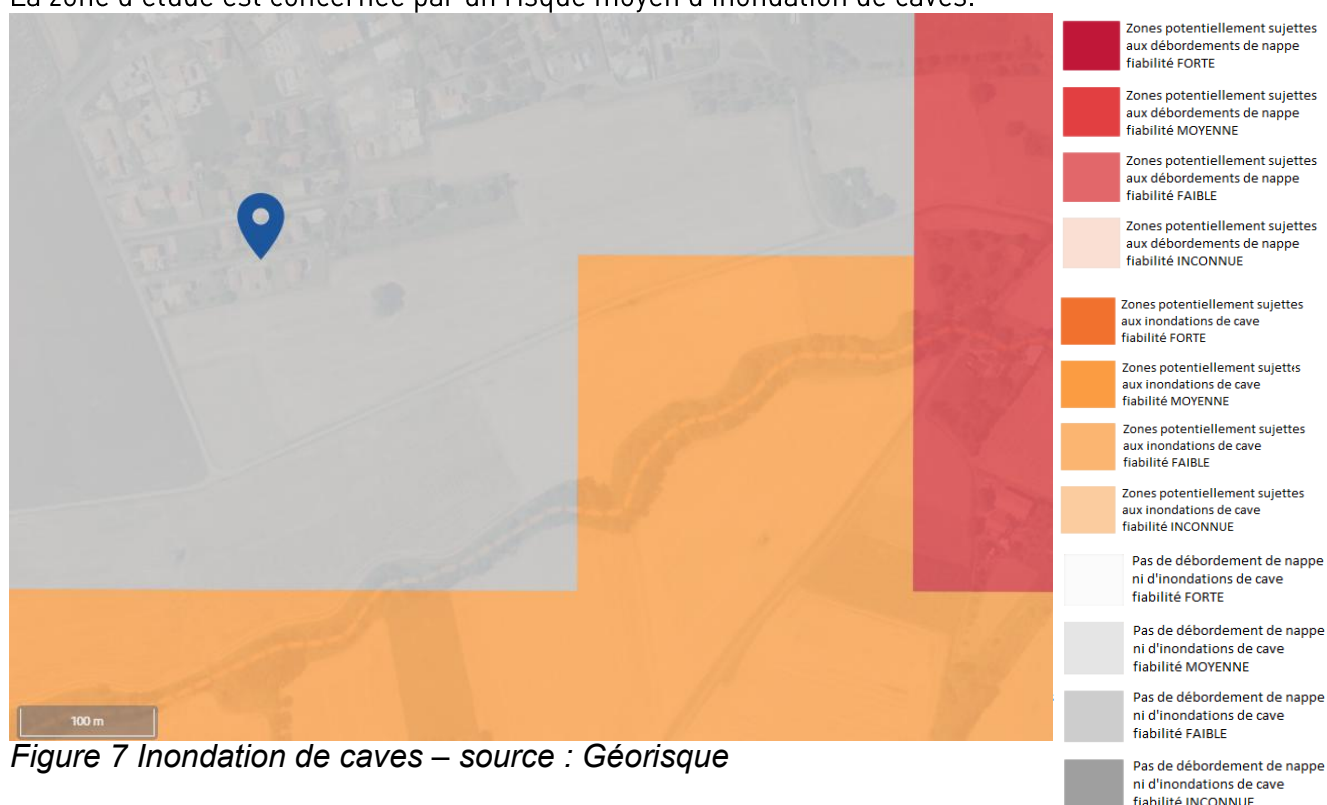


Figure 7 Inondation de caves – source : Géorisque

- Risque de séisme



Figure 8 Risque de séisme modéré – source : Géorisque

Le secteur ainsi que l'entière de la commune sont concernés par un risque sismique modéré.

- Risque de retrait gonflement des argiles



Figure 9 Présence de cavités – source : Géorisque

Aucune cavité n'a été identifiée sur le secteur. Cependant, le DDRM classe l'ensemble de la commune à risque pour les aléas et sous aléas : mouvement de terrain et affaissements et effondrements d'origine naturelle (cavités souterraines).

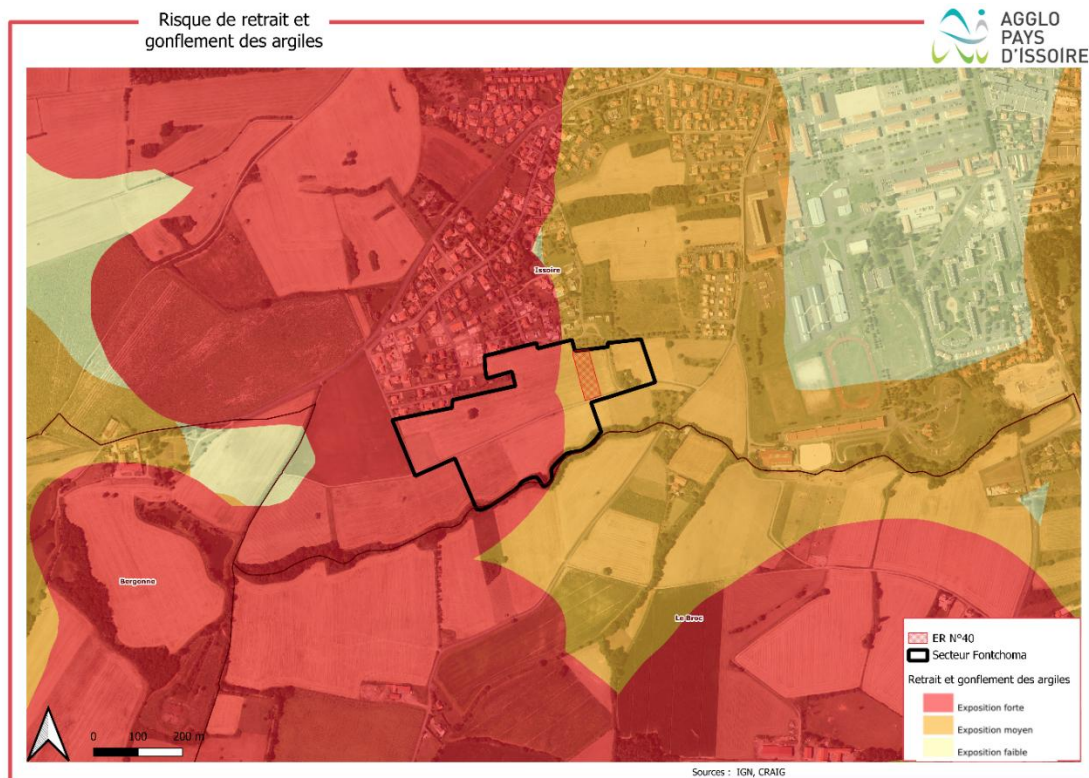


Figure 9 Carte du risque de retrait et gonflement des argiles

Les 2/3 Ouest représentent un fort risque de retrait et gonflement des argiles, tandis que sur le tier Est, le risque est moyen. Le projet global d'écoquartier de Fontchoma prendra en compte ces éléments.

- Risque de radon

L'entièreté de la commune est concernée par un risque radon important, ce qui implique une obligation d'informer les futurs locataires des logements.

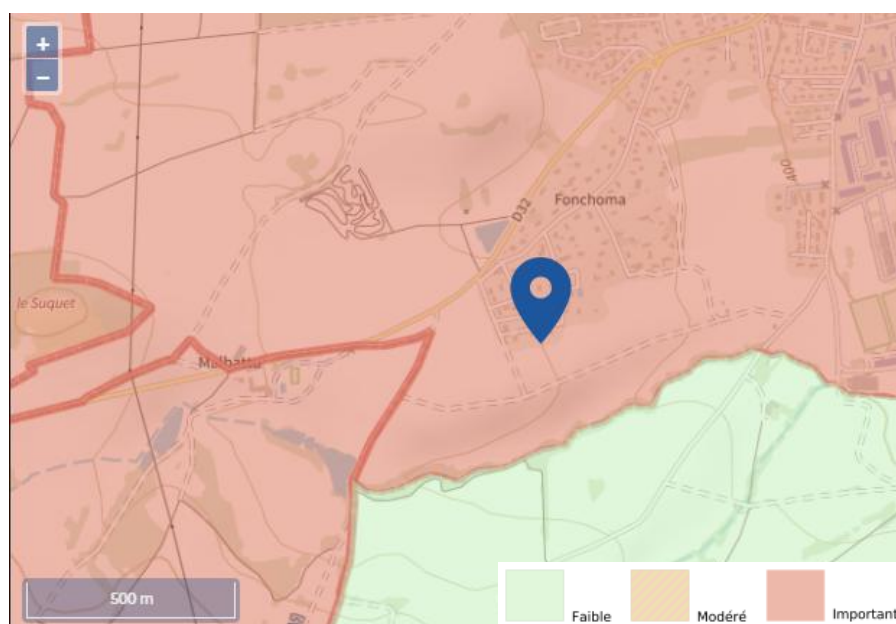


Figure 10 Risque Radon – important

5.2 Risque technologique

D'après le site Géorisque, la commune d'Issoire est concernée par 5 types de risque technologique :

- Installations industrielles classées (ICPE) ;
- Pollution des sols ;
- Canalisation de transport de matières dangereuses ;
- Rupture de barrage ;
- Risques miniers.

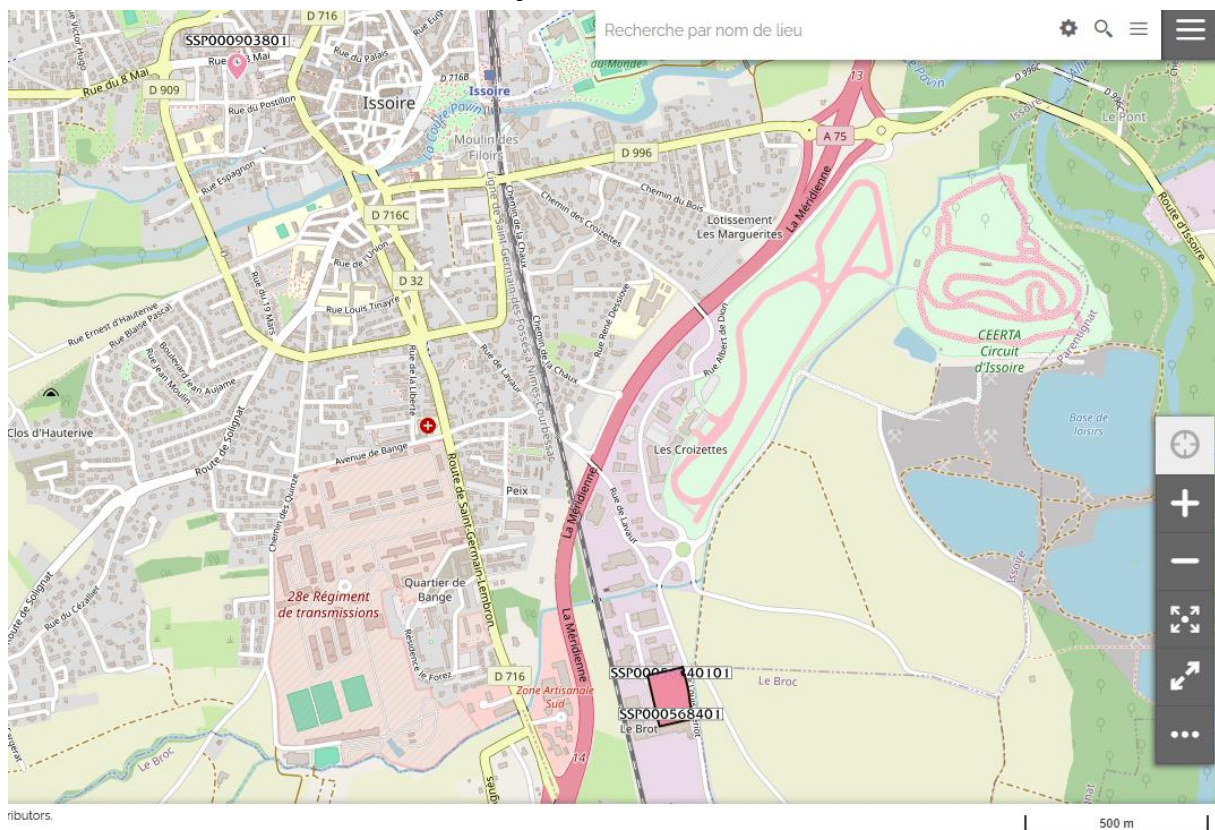
Quand bien même la commune est concernée, le secteur lui-même n'est sujet à aucun risque technologique.

5.3 Risque sanitaire

L'emplacement réservé n'est pas localisé à proximité de routes identifiées comme bruyantes, de lignes à haute ou moyenne tension. Le secteur Fontchoma, ne présente pas de risque sanitaire important.

La commune présente deux sites et sols pollués :

- Le parc industriel de Lavaur
- Un atelier de fonderie/métallurgie

*Figure 8 Sites et sols pollués*

L'emplacement réservé 40 n'est pas situé à proximité de ces sites pollués.

6 Eau, assainissement et gestion des eaux pluviales

L'assainissement collectif de la commune relève de la compétence de l'Agglo Pays d'Issoire qui gère la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées. L'API et le Syndicat mixte de l'eau de la région d'Issoire (SME) gèrent l'assainissement non collectif. L'eau potable est quant à elle gérée uniquement par le SME.

En phase d'exploitation, le projet nécessitera la consommation en eau potable et le traitement des eaux usées. L'extension des réseaux existants est prévue (Syndicat Mixte de l'Eau de la région d'Issoire pour l'eau potable, Syndicat d'assainissement d'Issoire et sa région pour le réseau d'assainissement – station d'Issoire ZAC des Listes - 34 000 Equivalent-Habitant).

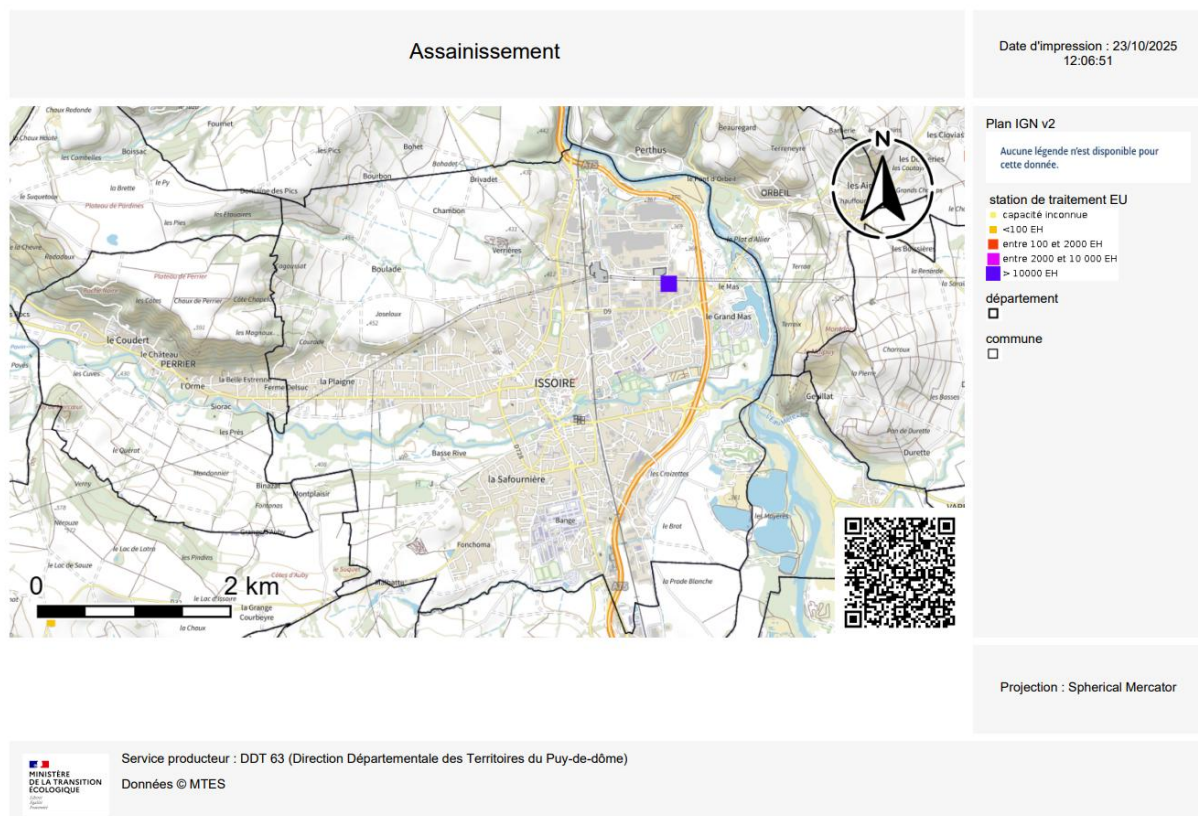


Figure 15 Localisation de la station de traitement des eaux usées

La politique de l'Agglo Pays d'Issoire en termes de gestion des eaux pluviales se base sur les dispositions du SAGE Loire-Bretagne qui impose l'une des trois méthodes suivantes :

- L'infiltration à la parcelle ;
- Le stockage/rétention ;
- Un raccordement direct au réseau collecteur avec un débit de fuite de 3L/s/ha en cas d'impossibilité technique de mettre en œuvre les deux solutions précédentes.

Le bassin d'orage permet donc de répondre au besoin de stockage/rétention mais aussi d'infiltration à la parcelle pour le futur écoquartier.

7 Air, énergie et climat

Afin d'avoir une première approche de l'impact de la modification simplifiée sur le stockage du carbone par les sols, nous avons eu recours à l'outil ALDO édité par l'ADEME.

État initial de la commune :

Stocks de carbone par occupation du sol				
Occupation du sol	Surface (ha)	Stocks de carbone (tC)	Stocks de carbone (%)	
Cultures *	785	42 390	32 %	?
Sols artificiels *	955	40 867	31 %	?
Forêts	192	33 681	26 %	?
Prairies	103	8 995	7 %	?
Zones humides	23	2 820	2 %	?
Vergers	0	0	0 %	?
Vignes	0	0	0 %	?

L'emplacement réservé représente une surface d'environ 0.42ha.

Dans le cadre de la modification de la vocation de l'ER, l'occupation du sol est modifiée comme suit :

Occupation du sol initiale		Occupation après modification
Cultures	785 ha	784,58 ha
Sols artificialisé enherbés et arbustifs	191 ha	191,42 ha

État post modification simplifiée :

Stocks de carbone par occupation du sol				
Occupation du sol	Surface (ha)	Stocks de carbone (tC)	Stocks de carbone (%)	
Cultures *	784	42 336	32 %	?
Sols artificiels *	956	40 961	31 %	?
Forêts	192	33 681	26 %	?
Prairies	103	8 995	7 %	?
Zones humides	23	2 820	2 %	?
Vergers	0	0	0 %	?
Vignes	0	0	0 %	?

Le simulateur ne prenant pas en compte les nombres décimaux, les données ont été arrondies à l'entier supérieur.

Cette approche non exhaustive, montre le faible impact de la modification simplifiée sur la captation du carbone. Elle ne prend pas en compte les aménagements paysagers plus développés qui sont prévus dans le cadre de l'aménagements de l'écoquartier, mais se base uniquement sur une modification globale, sol agricole destiné aux grandes cultures vers un sol artificialisé. A noter que d'après le plan d'aménagement prévisionnel, les surfaces de voiries et cheminement représenteront seulement 10%, soit 400 m². Des matériaux de type béton désactivé ou stabilisé (perméable) seront privilégiés. La surface enherbée représentera 90% de la surface totale de l'ER.

Au regard de la surface impactée par l'emplacement réservé, le stockage du carbone reste presque identique en termes de pourcentage.

La procédure de modification simplifiée s'inscrivant dans une démarche de projet d'écoquartier, on peut affirmer que les aménagements de l'emplacement réservé seront d'une certaine qualité environnementale, et ne devraient pas augmenter les émissions de gaz à effet de serres.

IV ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

1 Synthèse et analyse

Pour rappel la modification simplifiée a pour unique objectif de modifier la vocation principale de l'emplacement réservé n°40, situé au sein du futur écoquartier de Fontchoma.

Avant modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est du secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales	4142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1180 m ²	Commune

Après modification simplifiée du PLU :

38	Elargissement sur 3 mètres d'un sentier au Sud-Est <u>du</u> secteur "Coteau de Boulade"	610 m ²	Commune
39	Elargissement du Chemin de La Plaigne	11 650 m ²	Commune
40	Création de dispositifs de rétention-infiltration des eaux pluviales, création de voiries et espaces publics	4 142 m ²	Agglo Pays d'Issoire
41	Création d'une voie d'accès au Foyer Les Rivalières	1 180 m ²	Commune

La modification simplifiée s'inscrit dans un projet plus large, celui de la construction du futur écoquartier de Fontchoma. Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le

cadre de la modification n°3 du PLU de la commune d'Issoire.

Le secteur est actuellement classé en zone 3AUf du PLU, la modification de la vocation de l'emplacement réservé ne présente donc pas une artificialisation supplémentaire en termes de consommation foncière stricte.

L'ajout d'espaces publics ainsi que de voiries, n'est pas incompatible avec la notion de rétention-infiltration des eaux pluviales, sa capacité n'est donc pas diminuée et reste suffisante au regard de l'aménagement d'ensemble. Pour rappel le SAGE impose les règles en termes de gestion des eaux pluviales. Le SAGE Loire-Bretagne impose l'une des trois méthodes de gestion suivantes :

- L'infiltration à la parcelle,
- Le stockage/rétention,
- Un raccordement direct au réseau collecteur avec un débit de fuite de 3L/s/ha en cas d'impossibilité technique de mettre en œuvre les deux solutions précédentes

2 Mesures Eviter/Réduire/compenser (ERC)

	Mesures prises
Éviter	X
Réduire	- Étude hydraulique pour l'estimation du bassin de rétention, - Étude hydraulique concernant le risque inondation du ruisseau de Peix, - Diagnostic écologique, - Réduction du risque.
Compenser	X

Les différentes études associées au projet d'écoquartier permettent la mise en place des mesures ERC. Aussi, la procédure de modification simplifiée est d'ores et déjà prise en compte dans les différentes études et diagnostic, les incidences sur l'environnement sont donc faibles. Bien que la modification de la vocation peut sembler large, le projet d'écoquartier est suivi tout au long de sa programmation et mise en œuvre.

3 Grille AFOM

Atouts	Faiblesses
- Multifonctionnalité : espace vert (habitabilité augmentée), bassin d'orage (respect du SDAGE et diminution du danger lié au risque) ; - L'ajout d'espace vert et de voirie, permet de limiter les sentiers du	

désir et de « baliser » un cheminement sécurisé autour du bassin ; - Meilleure desserte du quartier.	
Opportunités	Menaces
- Espace végétalisé pouvant favoriser l'avifaune, l'entomofaune, et les amphibiens en cohérence avec l'écoquartier.	- Création d'espaces verts peu qualitatifs d'un point de vue écologie

V CONCLUSION

Au regard des enjeux environnementaux identifiés, de la nature du projet et des outils d'analyse utilisés, nous pouvons conclure que la procédure de modification simplifiée n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement direct et plus large.

En effet, cette modification de la vocation de l'emplacement réservée n°40, permet d'explicitier la possibilité de créer des espaces publics verts et de la voirie (voirie secondaire et cheminements doux) et présente des atouts et des opportunités pour le futur écoquartier et l'environnement.