

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du
19/06/2012

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Modification n°1 : délibérations du CM du 12/09/2013 et du 28/02/2014
- Modification simplifiée n°1 : délibération du CM du 11/12/2014
- Déclaration de projet n°1 : délibération du CM du 10/03/2015
- Déclaration de projet n°2 : délibération du CM du 08/12/2015
- Modification simplifiée n°2 : délibération du CM du 08/12/2016
- Déclaration de projet n°3 : délibération du CC du 12 décembre 2017
- Modification n°2 : délibération du CC du 18/02/2020
- Modification n°3 : délibération du CC du 29/09/2022
- Modification n°4 :

ANNEXE : RUBRIQUE 6 DU FORMULAIRE

D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

(ARTICLES R.104-33 A R.104.37 DU CU)

AUTO-ÉVALUATION

DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

MODIFICATION N°4 DU PLU D'ISSOIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. PREAMBULE.....	2
2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU	2
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	4
3.1. EVOLUTION DU ZONAGE ET DE L'OAP EN COHERENCE AVEC LE PROJET D'ECOQUARTIER DE FONTCHOMA	4
3.2. CREATION D'UN SOUS-SECTEUR Ufb ROUTE DE PERRIER AUTORISANT LES SERRES AGRICOLES	10
3.3. RECTIFICATION DES ERREURS ET AJUSTEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE EN FONCTION DES SPECIFICITES LOCALES	11
3.3.1. EVOLUTION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ACTIVITES DE SERVICES DANS LE SECTEUR ULTZ – ZAC DE LAVAU LA BECHADE.....	11
3.3.2. REAJUSTEMENT DU « LINEAIRE DE PROTECTION DU COMMERCE ET DES SERVICES » BOULEVARD TRIOZON BAYLE	11
3.4. DIVERSES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT, AUX EMPLACEMENTS RESERVES ET AUX ANNEXES	13
4. CONCLUSION.....	15

1. Préambule

La présente note détaillée constitue l'**annexe « auto-évaluation »** exigée à la rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Cette demande d'examen au cas par cas concerne la procédure de modification n°4 du PLU d'Issoire.

2. Contexte de la modification n°4 du PLU

La commune d'Issoire est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 juin 2012. Il a depuis connu plusieurs procédures, approuvées par le Conseil Municipal puis par l'Agglo Pays d'Issoire, compétente en matière d'élaboration/évolution des documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017 :

- Une Modification n°1 approuvée par délibérations du Conseil Municipal du 12 septembre 2013 et du 28 février 2014 ;
- Une Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014 ;
- Une Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2015 ;
- Une Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 08 décembre 2015 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 08 décembre 2016 ;
- Une Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2017 ;
- Une Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 18 février 2020 ;
- Des Mises à jour des servitudes d'utilité publique actées par arrêtés du 28 août 2018, du 2 novembre 2021 et du 6 mai 2024 ;
- Une Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022.

Par arrêté en date du 29 janvier 2025, complété le 13 mai 2026, **l'Agglo Pays d'Issoire**, compétente en matière d'élaboration/évolution des documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, **a engagé en partenariat avec la commune d'Issoire une procédure de modification n°4 sur les aspects suivants :**

- **Modifications de zonage liées à des projets spécifiques :**
 - Évolutions du zonage et des OAP en cohérence avec le projet d'Écoquartier de Fontchoma
 - Création d'un sous-secteur UFb Route de Perrier autorisant les serres agricoles
- **Rectification des erreurs et ajustement du règlement graphique en fonction des spécificités locales :**
 - Évolution des conditions d'accueil des activités de services dans le secteur Ulzt - ZAC de Lavour La Béchade
 - Réajustement du « linéaire de protection du commerce et des services » Boulevard Triozon Bayle
 - Correction d'une erreur matérielle sein de la zone 3AUj* « Plaine de Perrier »
- **Diverses modifications du règlement écrit ;**
- **Création et mise à jour des emplacements réservés ;**
- **Mise à jour des annexes du PLU.**

Chacun des points de modification du PLU est détaillé dans la **note de présentation de la procédure de modification n°4 du PLU ci-jointe**.

Les principaux points de la modification du PLU d'Issoire sont auto-évalués ici. Il s'agit de :

- Évolutions du zonage et des OAP en cohérence avec le projet d'Écoquartier de Fontchoma ;
- Création d'un sous-secteur UFb Route de Perrier autorisant les serres agricoles ;
- Évolution des conditions d'accueil des activités de services dans le secteur Ulzt - ZAC de Lavour La Béchade ;
- Réajustement du « linéaire de protection du commerce et des services » Boulevard Triozon Bayle.

Les autres objets de la modification, traitant de réajustements mineurs des dispositions du règlement écrit, de la mise à jour des emplacements réservés et des annexes, sont regroupés dans une même partie au sein de la présente auto-évaluation, car **ne présentent pas d'incidences négatives notables sur l'environnement, voire pour certaines, des incidences positives**.

On rappellera que la **correction d'une erreur matérielle au sein de la zone 3 AUj* « Plaine de Perrier » n'est pas soumise à évaluation environnementale** en application de l'article R104-2 du CU.

3. Evaluation des incidences sur l'environnement

3.1. Evolution du zonage et de l'OAP en cohérence avec le projet d'Ecoquartier de Fontchoma

La procédure de modification du PLU d'Issoire, engagée par l'Agglo Pays d'Issoire, en lien étroit avec la commune, vise à **adapter son document d'urbanisme aux nouveaux enjeux de durabilité et aux projets structurants du territoire**.

Le secteur de **Fontchoma a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°3** du PLU d'Issoire approuvée en 2022. Il s'agit d'une **zone à urbaniser à dominante d'habitat** située à l'entrée sud de la ville, dont les objectifs initiaux d'aménagements avaient été définis dans le cadre d'une OAP, reposant notamment sur une organisation via un axe principal structurant, un maillage secondaire, la création d'une frange paysagère en bordure du ruisseau de Peix mais aussi la possibilité d'y développer un « Agriparc » combinant activités agricoles et loisirs.

Cependant, en lien avec des contraintes budgétaires, le projet d'aménagement évolue dans le cadre de cette procédure de modification n°4, dans un objectif de recentrer la stratégie d'aménagement vers **la création de logement et le maintien de la vocation agricole** d'une partie du site. Le projet s'oriente vers la **création d'un écoquartier ambitieux**, organisé autour d'un **parc central** regroupant les espaces de détente et de loisirs, l'ensemble intégrant la possibilité d'accueillir des commerces et services afin de favoriser la mixité des usages et la vitalité du quartier.

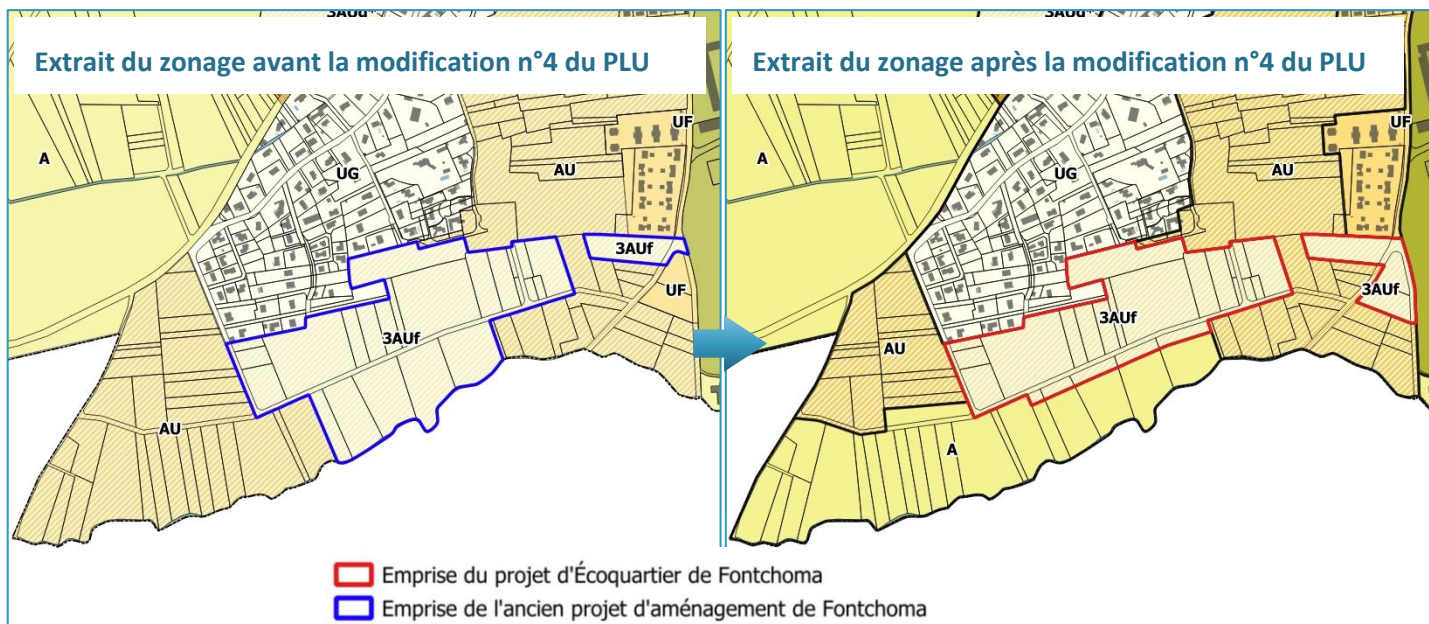
Ainsi, l'évolution du PLU d'Issoire acte un **reclassement stratégique de secteurs initialement urbanisables vers une vocation strictement agricole** (zone A), couplé au réajustement de l'OAP « Fontchoma » en lien avec **le projet d'écoquartier** (dont la mise en œuvre opérationnelle repose sur la création d'une ZAC en cours d'élaboration), un projet d'aménagement exemplaire qui concilie préservation des ressources et développement urbain raisonné.

L'aménagement retenu s'inscrit dans un périmètre de 9,5 ha dont environ 5,3 ha de surface constructible théorique. Il consiste à développer un secteur plus diversifié et plus dense, avec l'accueil d'environ 200 logements individuels, groupés, intermédiaires et collectifs. Cette mixité permet de répondre à une pluralité de besoins en logement tout en créant un quartier harmonieux. Un parc central constitue un élément structurant de l'aménagement, avec une voie modes doux et une trame végétale.

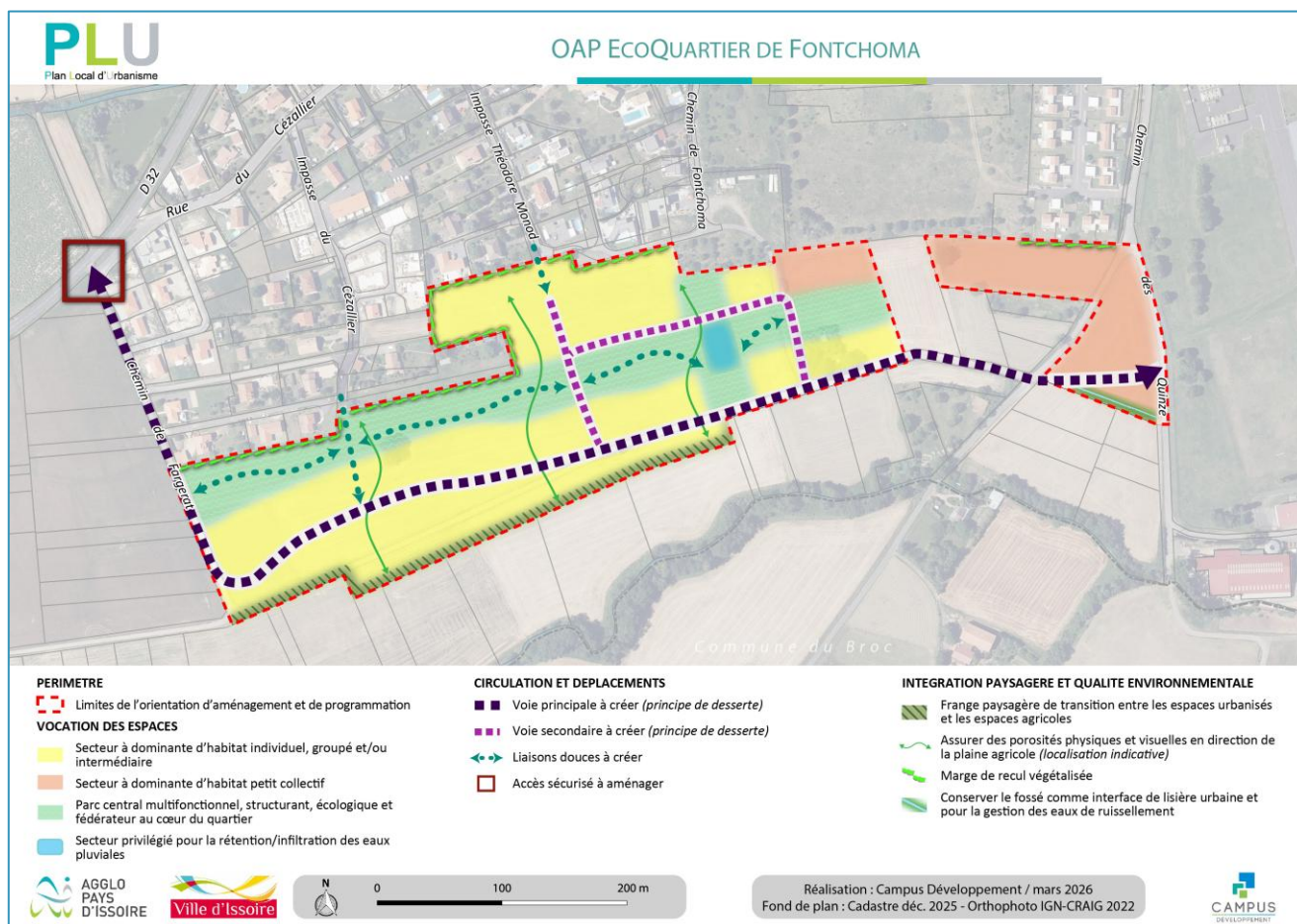
En lien avec la redéfinition de l'aménagement du secteur de Fontchoma, la modification a pour objectif de faire évoluer le PLU en vigueur à savoir :

- Une modification du règlement graphique afin d'**adapter le zonage à la nouvelle emprise du projet** ;
- Une **redéfinition de l'OAP du secteur de Fontchoma**, en cohérence avec la nouvelle stratégie d'aménagement portée par l'Agglo Pays d'Issoire ;
- Un **ajustement du règlement écrit** visant à actualiser les dispositions relatives à la zone 3AUf de Fontchoma.

- Situation du secteur de Fontchoma avant et après la modification n°4 du PLU



- Schéma de principe d'aménagement de l'OAP applicable à la zone 3AUF de Fontchoma après la modification n°4 du PLU



■ Incidences sur l'environnement

A noter que la **modification n°3 du PLU d'Issoire**, approuvée en 2022, avait notamment pour objet **l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU de Fontchoma**, via un reclassement en zone à urbaniser « constructible » 3AUf. A ce titre, **une évaluation environnementale a été réalisée**, analysant les **incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation**.

Celle-ci a globalement **conclu à l'absence d'enjeux environnementaux majeurs** : aucune espèce animale ou végétale, ni aucun habitat naturel d'intérêt communautaire, n'a été recensé ou susceptible d'être significativement impacté par la mise en œuvre de cette modification. Seuls le ruisseau de Peix et sa ripisylve ont été identifiés comme présentant un enjeu de conservation, en raison de la diversité de leurs essences végétales et de leurs classes d'âge. Leur préservation est toutefois renforcée dans le cadre de la présente modification n°4 du PLU, avec leur reclassement en zone agricole.

Par ailleurs, dans le cadre du projet opérationnel de création de la ZAC de l'écoquartier de Fontchoma, et à la demande de la MRAE, un diagnostic écologique complémentaire a été mené courant 2025 (inventaire faune-flore). Intégrant les données opérationnelles du futur aménagement de l'écoquartier, cette étude a permis de recenser et d'analyser les impacts résiduels sur les différentes espèces et fonctionnalités écologiques. L'analyse démontre l'absence d'impact résiduel significatif.

➤ **Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les sites Natura 2000**

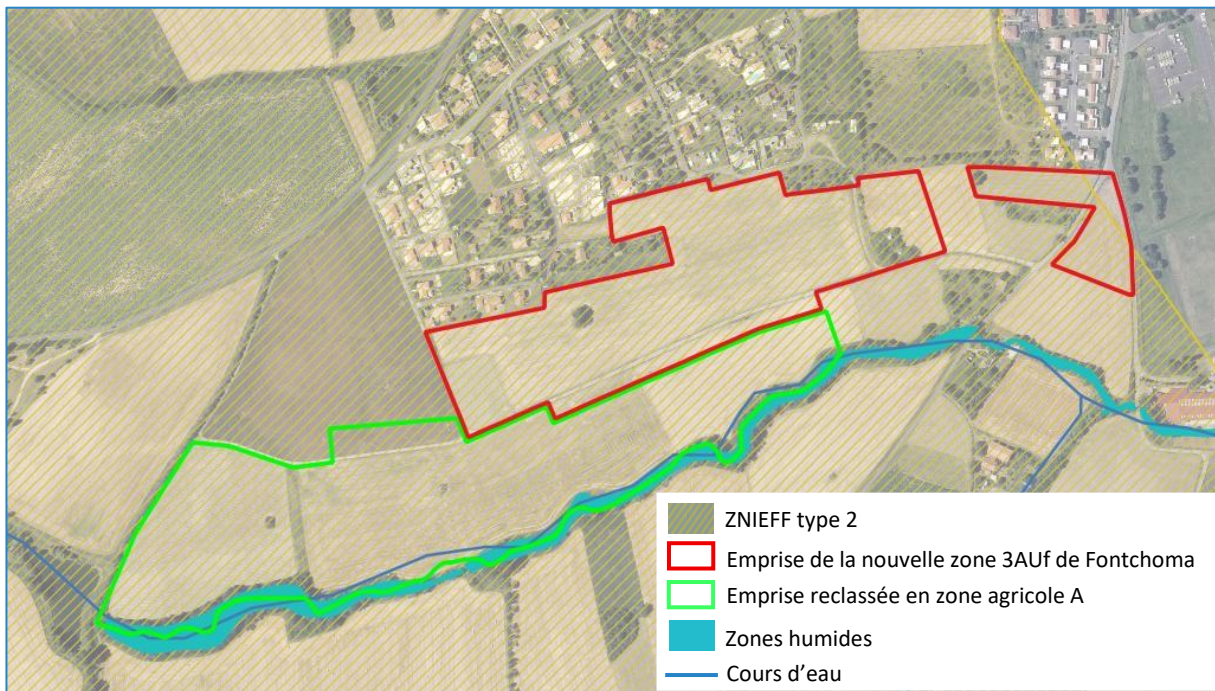
Le secteur de Fontchoma concerné par les modifications de zonage et de l'OAP n'est **pas concerné par un site Natura 2000 ni une ZNIEFF de type 1**.

Le secteur est cependant **concerné en totalité par la ZNIEFF de type 2** « Coteaux de Limagne Occidentale » et situé en bordure du cours d'eaux de Peix, affluent de l'Allier.

La modification n°4 du PLU prévoit le **maintien des terres agricoles situées à l'interface entre les futurs lots constructibles de Fontchoma et le ruisseau de Peix** (correspondant en partie aux parcelles cadastrées ZI n°144 à 148). Elle vise à préserver durablement les fonctions agricoles et environnementales de ce secteur en le soustrayant à toute urbanisation résidentielle. À cette fin, ces terrains sont reclassés de la zone à urbaniser « constructible » 3AUf en zone agricole A.

Dans la même logique, les parcelles voisines situées en bordure du ruisseau de Peix (cadastrées ZI n°86 et n°149 à 164) font également l'objet d'un reclassement, passant de la zone à urbaniser « fermée » AU à la zone agricole A du PLU d'Issoire.

Cette évolution du zonage entraîne une **diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation** au profit d'un **renforcement des espaces agricoles le long du cours d'eau**. Elle permet ainsi d'éviter l'urbanisation sur une partie du secteur concerné par la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne Occidentale », situé en bordure du ruisseau de Peix, également concerné par des zones humides.



Pour rappel, lors d'expertises environnementales réalisées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Fontchoma (modification n°3, 2022) **aucun enjeu écologique particulier n'a été recensé sur le secteur**, hormis le maintien de la ripisylve le long du ruisseau de Peix qui est assuré par l'évitement de l'urbanisation des parcelles adjacentes.

De plus, la nouvelle OAP encadrant l'aménagement de la zone 3AUF de Fontchoma, prévoit **l'aménagement d'un parc central**, conçu comme un **espace de nature en ville**. Ce parc implanté au cœur de l'écoquartier **contribue positivement à l'environnement et à la biodiversité** en structurant une trame végétale de qualité, en favorisant les continuités écologiques, en intégrant une gestion intégrée des eaux pluviales, tout en améliorant la qualité paysagère et écologique des espaces publics.

Cette modification n'a donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité et les milieux naturels.

➤ **Incidences sur la gestion des zones polluées et des déchets, les risques et nuisances, la qualité de l'air, l'énergie et le climat**

L'aménagement de l'écoquartier de Fontchoma constitue un prolongement de l'espace urbanisé existant. Les impacts sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur ont été étudiés dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, montrant **l'absence d'enjeux majeurs en matière de gestion des déchets**. Des espaces de collecte du tri sélectif seront prévus dans le cadre de l'aménagement et intégrés via les aménagements de voiries.

Le secteur n'est **pas concerné par des enjeux de risques naturels ou technologique particulier** (pas de SUP, ni de PPRI, PPRT). Le secteur est cependant situé à proximité d'une **zone d'aléa faible inondation** lié au cours d'eau du Peix, mais qui ne couvre pas le secteur de modification.

Concernant les sujets énergie-climat-air, l'aménagement de la zone 3AUf de Fontchoma engendrera la création de voiries permettant la desserte du quartier. Une voie principale traversante est prévue, ainsi qu'un maillage de voies partagées et de liaisons douces pour encourager l'usage des modes de déplacements doux (coulée verte au sein du parc central, liaisons secondaires...).

Enfin, le parc central inscrit dans l'OAP de Fontchoma contribue à atténuer les effets d'îlot de chaleur urbain tout en améliorant la qualité de l'air, grâce à la présence de végétation qui rafraîchit l'ambiance et capte une partie des polluants atmosphériques.

Ces dispositions d'aménagements participent à renforcer la résilience climatique du site et contribuent à maîtriser les incidences du projet sur la qualité de l'air et le climat, notamment en limitant les effets liés aux déplacements induits par le projet.

Globalement, cette **modification n'entraîne pas d'incidences environnementales sur la gestion des zones polluées, des déchets, les risques et nuisances, l'énergie et le climat.**

➤ **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti, la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers**

Les principes d'aménagement de la zone 3AUf de Fontchoma définis dans la nouvelle OAP traduisent des objectifs de **structuration paysagère du quartier**, via la réalisation d'un **parc central** visant à créer un espace de nature multifonctionnel, support de biodiversité et du **cadre de vie** du quartier. Ce parc permettra de contrebalancer la densité du bâti, de générer une **ambiance paysagère qualitative** et de limiter l'imperméabilisation des sols.

De plus, il est prévu le traitement de l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace agricole via une **frange paysagère** assurant à la fois des porosités visuelles vers la plaine agricole et une transition douce avec celle-ci. Cet espace de transition sera conçu de manière à éviter tout effet d'écran et à garantir la transparence nécessaire au maintien des perspectives vers le grand paysage. L'aménagement pourra intégrer, seuls ou combinés, des cheminements doux végétalisés, des haies champêtres basses et, éventuellement des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales tels que des noues paysagères.

En matière d'habitat, la programmation prévoit la création de logements de typologies diversifiées avec une densité cohérente avec le tissu bâti existant : densité nette de 37 logements/ha sur l'ensemble du secteur, par rapport à 32 logements/ha avant la modification. La nouvelle OAP de Fontchoma vise la réalisation d'un projet d'aménagement ambitieux de type « écoquartier », en rupture avec le modèle pavillonnaire classique.

Enfin, l'aménagement entraîne la **protection d'espaces agricoles** via le basculement en zone A de 11,19 ha auparavant destinés à l'urbanisation. Le maintien de ces terres agricoles à l'interface entre les futurs lots constructibles et le ruisseau de Peix, permettant d'assurer la pérennité des fonctions agricoles et environnementales du secteur en les protégeant de toute urbanisation résidentielle.

La modification n'engendrera **pas d'incidences significatives sur le paysage ni sur le patrimoine bâti** et présente, en revanche, **un impact positif en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

➤ **Incidences sur les zones humides, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement**

Le secteur Sud de Fontchoma est concerné par des zones humides, inventoriées par le SAGE Allier Aval et liées au passage du ruisseau de Peix. Cependant, les parcelles concernées ont été reclassées des zones à urbaniser AU et 3AUf vers la zone A, permettant d'**éviter toute urbanisation aux abords de cette zone humide et du cours d'eau.**

De plus, dans le cadre des inventaires de terrain réalisés en 2022, aucune zone humide n'a été repérée sur l'emprise de la zone 3AUf destinée à accueillir le futur écoquartier.

Concernant les réseaux de desserte en assainissement et en eau potable, la zone étant située en continuité d'espaces urbanisés, le raccordement pourra se faire facilement sur les réseaux existants (station assainissement collectif et réseau eau potable communal).

La gestion des eaux pluviales du futur quartier reposera en partie sur l'aménagement de bassins de rétention intégrés au parc central, implanté dans un léger repli topographique formant une ligne naturelle d'écoulement, propice à la mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, la modification du PLU introduit de nouvelles dispositions réglementaires, imposant notamment l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les constructions nouvelles ainsi qu'un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat, dont la zone 3AUf de Fontchoma.

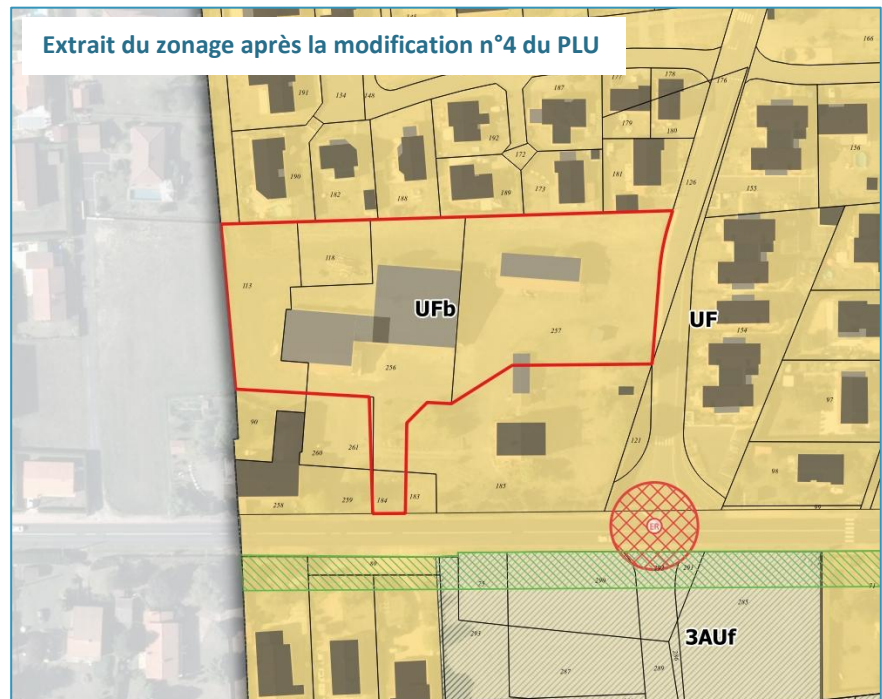
Ainsi, la modification n'entraîne pas d'incidences notables sur les zones humides, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales ou l'assainissement.

3.2. Création d'un sous-secteur UFb Route de Perrier autorisant les serres agricoles

Le PLU actuel comporte une zone urbaine mixte à dominante d'habitat UF route de Perrier. La modification a pour objet la **création d'un sous-secteur UFb autorisant sous condition les serres agricoles**.

La modification permettra donc de régulariser la situation existante puisqu'un maraîcher est déjà présent, exerçant également des activités de commerce et d'entrepôt.

A noter que l'autorisation de serres agricoles est exceptionnelle en zone U et encadrée dans la modification afin d'éviter tout conflit d'usage ou nuisance : emprise circonscrite à l'activité existante (un seul sous-secteur UFb est créé), serre de 250m² maximum d'emprise au sol, et absence d'aggravation de risques ou de nuisances pour le voisinage.



Les règles relatives aux occupations du sol au sein de la zone UF (articles 1 et 2) sont modifiées en cohérence avec la création d'un sous-secteur UFb autorisant les serres agricoles. Le préambule de la zone UF, définissant synthétiquement la vocation de la zone, est lui aussi mis à jour.

■ Incidences sur l'environnement

La modification n'altérant pas l'emprise de zones urbanisables au sein du secteur UF route de Perrier, et constituant une régularisation d'une situation existante, **les incidences sur l'environnement de cette modification sont jugées nulles**.

3.3. Rectification des erreurs et ajustements du règlement graphique en fonction des spécificités locales

3.3.1. Evolution des conditions d'accueil des activités de services dans le secteur Ulzt – ZAC de Lavar la Béchade

La modification consiste à autoriser les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle uniquement en réhabilitation/changement de destination d'une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² en zone Ulzt de la zone d'activité économique de Lavar – La Béchade.

Cette modification permet d'intégrer le **recyclage de bâtiments vacants ou sous-utilisés et un seuil d'emprise minimum au sol** dans un objectif de mieux contrôler l'implantation des activités de services au sein de la ZAC.

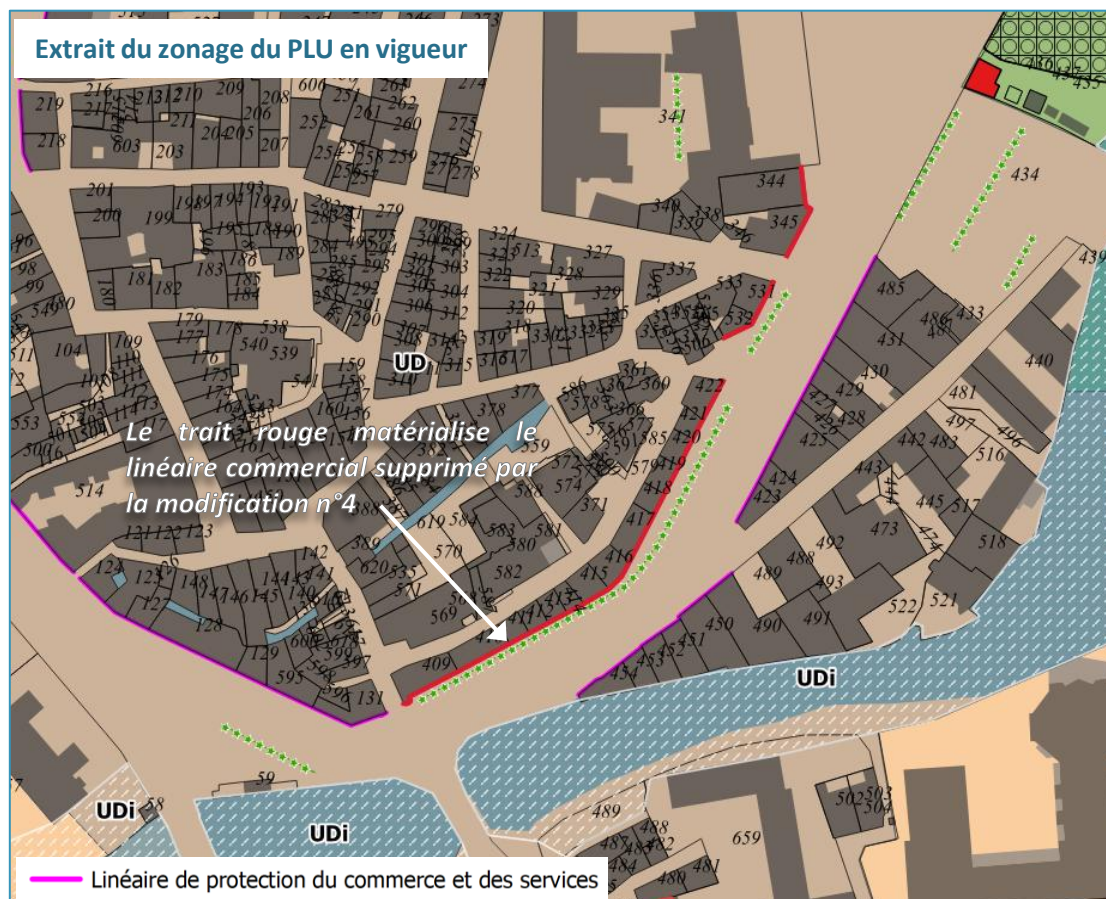
Ainsi, le règlement écrit de la zone Ulzt est modifié en conséquence.

Il convient de noter que le règlement en vigueur de la ZAC de Lavar – La Béchade autorise « la construction de bâtiments à usage technologique, de recherche industrielle, de services, d'hébergement, de bureaux et d'activités non nuisantes ... ».

La modification n'entraîne pas de modification de surfaces urbanisables, elle n'engendre donc **pas d'incidences sur l'environnement**.

3.3.2. Réajustement du « linéaire de protection du commerce et des services » Boulevard Triozon Bayle

Cette modification a pour objet de **réduire une partie du linéaire de protection du commerce et des services** sur une portion du boulevard Triozon Bayle, qui avait été intégré dans le cadre de la précédente modification, mais qui se trouve ne pas être adapté à ce secteur en perte d'attractivité.



En effet, la dynamique commerciale de la partie « intérieure » du boulevard Triozon Bayle (entre la Porte du Pont et le gymnase L'Issoirienne) ne justifie pas ce linéaire, ainsi la réglementation actuelle favorise paradoxalement la vacance des locaux.

Ainsi, la modification permet de recentrer le dispositif sur d'autres axes plus attractifs et de redonner de la souplesse sur ce secteur, notamment en autorisant l'implantation de logements, bureaux ou services et favoriser ainsi la réhabilitation du bâti.

La réduction opérée sur une portion circonscrite du boulevard Triozon Bayle ne remet en cause ni l'équilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie, ni la stratégie globale de protection du linéaire commercial existant. En effet, **ce réajustement cible un tronçon secondaire** qui ne s'inscrit pas dans l'armature commerciale structurante du centre-ville. De plus, **cette réduction demeure mineure à l'échelle communale** puisqu'elle ne concerne que 5 % du linéaire de protection inscrit au PLU. Sur le seul boulevard Triozon Bayle, l'essentiel du périmètre reste préservé, avec 342 mètres maintenus sous protection.

Il convient également de souligner que si la suppression de ce linéaire lève l'interdiction de transformer les cellules commerciales, elle n'entrave en rien le maintien ou l'installation de nouvelles activités économiques dans ce secteur. Cette mesure vise simplement à offrir une alternative résidentielle nécessaire à la redynamisation de ce quartier, rétablissant ainsi les possibilités de transformation des rez-de-chaussée commerciaux qui s'appliquaient avant la modification n°3 du PLU, approuvée en septembre 2022.

Cette modification ne présente donc pas d'incidences sur l'environnement.

3.4. Diverses modifications apportées au règlement écrit, aux emplacements réservés et aux annexes

La modification n°4 du PLU prévoit diverses évolutions du règlement écrit, des annexes et des emplacements réservés, qui peuvent être qualifiées de mineures au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement :

Nature de la modification		Impacts potentiels
Règlement écrit	Ajustements des dispositions relatives à l'implantation des constructions : encadrement des mouvements de terrain (déblais-remblais) nécessaire à l'implantation d'une construction dans les zones à dominante d'habitat, dérogation aux règles d'implantation pour préserver les arbres et alignements protégés, et simplification de règles d'implantation dans certaines zones pour optimiser le foncier.	Impact environnemental positif : préservation d'arbres et optimisation du foncier.
	Renforcement des modalités de gestion des eaux pluviales pour permettre la gestion alternative des eaux pluviales en imposant l'infiltration à la parcelle et introduire des mesures spécifiques pour contrôler le ruissellement urbain en limite du domaine public.	Impact environnemental positif : gestion vertueuse des eaux pluviales
	Instauration d'un coefficient de pleine terre minimal de 15% dans les zones à dominante d'habitat pour permettre d'améliorer la qualité environnementale des aménagements dans un contexte d'adaptation au changement climatique et lutte contre les îlots de chaleur.	Impact environnemental positif : aménagements vertueux et résilients
	Modification des règles encadrant les clôtures et les dispositifs de soutènement au sein des zones à dominante d'habitat afin d'améliorer l'intégration paysagère : introduction d'une limitation de la hauteur des clôtures	Impact paysager positif
	Majoration de la hauteur autorisée pour les constructions au sein de la zone UL du Mas : permettre des projets touristiques plus vertueux en optimisant le foncier (augmentation de la hauteur autorisée à 12 m au lieu de 8 m).	Impact environnemental positif : sobriété foncière
	Ajustements des dispositions encadrant l'aspect extérieur des constructions et installations : dérogation à l'exigence de tuiles romanes rouges pour les constructions particulières (piscines, vérandas...) et dispositions améliorant l'intégration paysagère des installations techniques (aérothermie, climatiseurs).	Impact paysager positif : amélioration de l'intégration paysagère
	Ajustements des règles de stationnement : - Clarification et modification des règles pour les constructions à usage d'habitation pour exiger un nombre de places en fonction du nombre de logement, - Ajustement des règles d'intégration paysagère des aires de stationnement de plus de 1 000 m ² en lien avec la loi APER (installation ombrières photovoltaïques).	Impact paysager positif : intégration paysagère des grandes aires de stationnement

Nature de la modification		Impacts potentiels
	Clarification des règles relatives aux occupations et utilisations du sol en zones à urbaniser pour clarifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser « constructibles » à vocation d'habitat » (zones AUg et 3AUf) et lever certaines ambiguïtés rédactionnelles relatives au champ des autorisations dans les zones à urbaniser dites « fermées » (zones AU et AUI).	Impact neutre
	Création d'un lexique en annexe du règlement écrit pour améliorer la compréhension du PLU.	Impact neutre
	Correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit et mise en conformité des références au Code de l'Urbanisme.	Impact neutre
Emplacements réservés	Création de deux emplacements réservés : inscription des emplacements réservés n°42 et 43 pour la création de liaisons douces dans le secteur de la rue du Cézallier.	Impact environnemental positif : amélioration desserte modes doux
	Modification de l'emprise et/ou des destinations de divers emplacements réservés : - Réduction de l'emplacement réservé n°7 pour se conformer aux limites parcellaires réelles - Modification de la destination de l'emplacement réservé n°27 en cohérence avec l'OAP « Secteur coteau de Boulade » pour le dédier exclusivement aux modes doux (initialement prévu pour circulation automobile)	Impact environnemental positif : amélioration desserte modes non motorisés
	Suppression d'un emplacement réservé (n°4) suite à l'abandon du projet de création d'un carrefour giratoire route de Perrier	Impact neutre
	Mise à jour de la liste et de la carte des Servitudes d'Utilité Publique afin de refléter l'état actuel	Impact neutre
Annexes	Intégration de l'arrêté préfectoral instaurant une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)	Impact neutre
	Intégration du Porté à Connaissance sur le risque technologique du site Constellium	Impact neutre
	Actualisation des données de référence relatives au risque inondation du ruisseau de Peix et de la Couze Pavin	Impact neutre
	Rectification du périmètre de la ZAC de Fontchoma en lien avec le projet d'Ecoquartier	Impact neutre

Ces modifications sont mineures et uniquement d'ordres réglementaires (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles U ou AU, pas de majoration des droits à construire).

Certaines de ces modifications entraînent des incidences potentielles positives sur l'environnement : aménagements plus vertueux, amélioration de la desserte en modes doux et meilleure intégration paysagère des constructions et installations.

Les autres n'entraînent pas d'incidences négatives sur l'environnement.

4. Conclusion

L'exposé ci-dessus démontre l'absence d'incidences sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

L'auto-évaluation conclut donc à l'absence d'incidences notables de la procédure de modification n°4 du PLU sur l'environnement au vu des enjeux environnementaux identifiés. Elle conclut ainsi à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.