



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« le projet d'aménagement de l'ÉcoQuartier de Fontchoma »
sur la commune d'Issoire
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6530-N18136

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6530-N18136-, déposée complète par Agglo Pays d'Issoire représentée par Bertrand BARRAUD le 13 mai 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires (DDT) du Puy-de-Dôme en date du 29 mai 2026 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 2 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de l'ÉcoQuartier de Fontchoma visant à l'accueil de 196 logements (répartis entre habitat¹ individuel, intermédiaire et collectif) à l'entrée sud de la commune d'Issoire (63), sur un terrain d'assiette global d'environ 9,5 ha couvert par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée du Plan² local d'urbanisme (PLU) d'Issoire ;

Considérant que le projet prévoit en particulier les aménagements suivants :

- la création d'un parc public central de 2,5 ha, conçu comme un espace de nature en ville multifonctionnel, support de biodiversité, de mobilités actives et d'usages récréatifs ;
- l'aménagement de voiries et de liaisons douces sur une surface d'environ 1,7 ha, incluant une voie primaire « traversante » connectant la D32 au chemin des Quinze ;
- la mise en œuvre d'une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales, par le recours de noues paysagères le long des voiries et à des bassins d'infiltration à ciel ouvert intégrés au parc central, avec un débit de fuite limité à 3 l/s/ha ;
- le modelage topographique du site par le réemploi in situ des terres excavées, permettant notamment la création d'un jardin de pluie et de « collines de jeux » ;
- la restauration d'un paysage de bocage par le maintien et la plantation de haies le long des cheminements piétons et des voiries ;

1 30 % d'habitat individuel (pur ou groupé), avec une densité d'environ 25 logts/ha, 35 % d'habitat intermédiaire, avec une densité d'environ 35 logts/ha, et 35 % d'habitat collectif, avec une densité d'environ 55 logts/ha.

2 Ayant fait l'objet d'un Avis MRAe le 21 juin 2022 ([Avis n° 2022-ARA-AUPP-1150](#)) sur la modification n°3 du PLU d'Issoire.

Considérant que le projet présenté³ relève des rubriques 39 b) opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² et 6 a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'un terrain composé de terres agricoles situées à l'interface entre les quartiers pavillonnaires existants au nord, et le milieu rural au sud ;
- au sein de la Znieff 2 « Coteaux de Limagne occidentale », dont les enjeux de conservation écologique sur l'emprise bâtie sont jugés négligeables et en dehors de tout zonage de protection au titre du patrimoine naturel ;
- à proximité, au sud, du ruisseau Le Peix et de sa ripisylve, identifiés comme un corridor écologique à fort enjeu de conservation, faisant l'objet de mesures d'évitement strictes (frange paysagère de plus de 3,6 ha) ;
- en dehors de toute zone humide référencée ;
- en dehors d'une zone d'inondation majeure référencée au titre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) ; le risque étant maîtrisé par un dimensionnement hydraulique rigoureux limitant le débit de fuite à 3 l/s/ha ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage en eau potable, avec une ressource locale jugée « largement excédentaire à l'horizon 2050 » d'après le dossier ;
- dans un secteur qui n'est pas concerné par la présence de monuments classés, et ayant fait l'objet de la réalisation de nombreux diagnostics préalables (pédologique, écologique, géotechnique et hydrologique) ;
- au sein de la zone à urbaniser (3AUf) du PLU d'Issoire.

Considérant que le projet implique une consommation d'espaces agricoles pour permettre sa réalisation mais que des mesures ont été prises pour réserver, en contrepartie, des terrains agricoles dans le cadre d'une convention de mise à disposition signée avec la SAFER (jointe au dossier) et reclasser dans le PLU l'ensemble des terrains situés au sud de la zone d'aménagement concerté (ZAC) en zone agricole dans le cadre d'une procédure en cours ;

Considérant qu'en matière de milieux naturels et de biodiversité, le dossier s'appuie sur des inventaires de terrain conduits de février à septembre 2025, couvrant un cycle biologique complet afin de recenser les habitats, la faune et la flore sur la zone d'étude ;

- en matière d'habitats, des enjeux globalement faibles à très faibles sur les emprises du projet, majoritairement composées de cultures intensives (représentant environ 81 % de la surface), tandis que les bosquets et arbres isolés conservés présentent un fort enjeu de conservation pour la biodiversité locale. En outre, le dossier confirme l'absence de zone humide sur le périmètre opérationnel par la réalisation de 29 sondages pédologiques négatifs ;
- en matière de faune, les enjeux sont jugés forts pour l'avifaune et les chiroptères, et modérés pour les reptiles :

3 Sur un périmètre optimisé de 9,5 ha, après abandon du projet « Agriparc », d'un périmètre initial de 12 ha qui aurait été soumis à évaluation environnementale.

- 48 espèces d'oiseaux sont recensées, dont 19 présentent un enjeu de conservation, notamment l'Accenteur mouchet, le Bruant jaune, le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe, ; la nidification de l'Alouette lulu est confirmée en limite sud-ouest de l'emprise ;
- le site constitue une zone de chasse et de transit pour 15 espèces de chiroptères, avec une activité allant de faible à très forte pour la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Barbastelle d'Europe ;
- quatre espèces de reptiles sont présentes (Vipère aspic, Lézard à deux raies, Orvet fragile et Lézard des murailles), avec une reproduction confirmée pour le Lézard à deux raies ;
- les amphibiens (Grenouille verte) sont localisés strictement en dehors de l'emprise, au niveau du ruisseau Le Peix situé au sud ;
- les enjeux pour les mammifères terrestres et l'entomofaune sont jugés faibles, malgré un cortège d'insectes diversifié (43 espèces identifiées) ;
- en matière de flore, aucune espèce protégée n'a été identifiée, seule la Vesce à feuilles dentées présente un enjeu modéré ; en revanche, le site est concerné par la présence de 7 espèces exotiques envahissantes, dont l'Ambrosie élevée, l'Ailante glanduleux et le Robinier faux-acacia ;

Considérant qu'à l'appui du dossier, le projet intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permettant de conclure en des impacts résiduels non significatifs sur le patrimoine naturel, notamment :

- l'évitement strict de plus de 3,6 ha d'espaces à fort enjeu (ripisylve du ruisseau Le Peix et zone de coteau) et du boisement central composé de trois chênes pédonculés matures, tous faisant l'objet d'un balisage rigoureux de 450 mètres linéaires avant le début du chantier ;
- l'absence de zones humides sur le périmètre opérationnel de la ZAC, résultat confirmé par la réalisation des sondages pédologiques ;
- l'adaptation du calendrier de chantier, avec la réalisation des travaux de déboisement et de dessouchage impérativement entre septembre et octobre afin d'éviter les périodes de nidification de l'avifaune et l'entrée en hibernation des reptiles ;
- l'absence de travaux nocturnes et la mise en œuvre d'un dispositif de limitation de la pollution lumineuse (extinction programmée, orientation des faisceaux vers le sol et usage de LED sans UV) afin de préserver les axes de transit des 15 espèces de chiroptères identifiées ;
- la préservation de la perméabilité des sols sur 79 % de l'emprise totale (74 870 m²) et la création de corridors écologiques via la plantation de haies d'espèces indigènes le long des liaisons douces ;
- la gestion rigoureuse des 7 espèces exotiques envahissantes (notamment l'Ambrosie élevée et l'Ailante glanduleux) par le nettoyage systématique des engins de chantier, la détection précoce des foyers et le réemploi de la terre végétale pour conserver la banque de graines de la Vesce à feuilles dentées ;
- des mesures spécifiques pour la faune : installation de 4 gîtes à chiroptères en béton de bois, pose de nichoirs à mésanges et semi-ouverts, création d'abris pour les hérissons et aménagement de 2 hibernaculums pour les reptiles à partir de matériaux issus du site ;
- le suivi environnemental par un écologue durant toute la phase de construction et un suivi écologique en exploitation ciblant particulièrement les populations d'Alouette lulu aux années n+1, 2, 3, 5, 10, 15, 20 et 30 ;

Considérant que le projet ÉcoQuartier de Fontchoma, qui porte sur un terrain d'assiette de 9,5 ha, comporte une part importante de surfaces végétalisées (65 940 m²) et perméables (8 930 m²), l'imperméabilisation des sols se limitant à 21 % de cette emprise (20 130 m²) ;

Considérant que le projet ÉcoQuartier de Fontchoma ;

- s'inscrit dans une démarche de densification urbaine maîtrisée « en mobilisant, selon le dossier, la dernière réserve foncière de la commune d'Issoire » ;
- vise une programmation d'environ 200 logements sur une surface commercialisable de 52 531 m² (soit une densité nette 37 logements/ha), permettant de répondre aux besoins du territoire identifiés en matière de logements ;
- prévoit l'évitement strict des zones à enjeux écologiques identifiées en bordure du ruisseau Le Peix ;
- s'inscrit dans une démarche itérative ayant notamment conduit à réduire le périmètre de l'emprise initiale du projet et à conduire des études promotionnées aux enjeux sur les différentes thématiques environnementales.

Considérant que le projet prévoit un raccordement au système⁴ d'assainissement collectif (station d'épuration des eaux usées d'Issoire), présentant la capacité nécessaire pour traiter les effluents du nouveau quartier ;

Considérant qu'en termes d'enjeu paysager, le projet s'appuie sur les principes d'aménagement de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit notamment une intégration paysagère renforcée et la conservation des masques végétaux ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de le projet d'aménagement de l'ÉcoQuartier de Fontchoma , enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6530-N18136-, présenté par Agglo Pays d'Issoire représentée par Bertrand BARRAUD, concernant la commune de Issoire (63), **n'est pas** soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

Yannick
MAJOREL
yannick.majorel

Signature numérique
de Yannick MAJOREL
yannick.majorel
Date : 2026.06.17
12:29:15 +02'00'

⁴ Capacité nominale de la station de 34 000 Équivalents-Habitants (EH). La station présente une capacité résiduelle disponible de 12 712 EH pour accueillir de nouveaux raccordements.

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)