

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
COMMUNE D'ISSOIRE



APP

1.1

APPROUVE



GEOVAL

S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts

3 rue Yves Lamourdedieu – B.P. 70133
63504 ISSOIRE Cedex
Tél: 04.73.89.15.75 Fax: 04.73.89.04.82
Email : issoire@geoval.info

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2

NOTICE EXPLICATIVE

REVISION

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 – REVISIONS PARTIELLES – MISES A JOUR

- 1 Modification n°1 approuvée par décision du Conseil Municipal du 12 septembre 2013
- 2 Modification simplifiée n°1 approuvée par décision du Conseil Municipal du 11 décembre 2014
- 3
- 4
- 5

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme est un plan composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Elles permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries...

Tout permis de construire est délivré sur la base est délivré sur la base du respect de ces règles. Cet ensemble de règles traduit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (PADD).

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code d'urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer.

Pour que chacun puisse être informé des projets de modification simplifiée du PLU et de leurs motifs, **ce dossier de présentation est mis à la disposition du public pendant un mois sur le site Internet de la commune <http://www.issuire.fr/> et consultable dans les locaux de la mairie** au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture e la mairie.

Pendant cette même période, **chacun peut s'exprimer sur le registre en ligne sur le site internet de la commune dont un onglet est dédié à la procédure, ou sur un registre ouvert dans les locaux de la mairie d'Issuire.**

Chacun peut également s'exprimer par **courrier** à l'adresse suivante

Monsieur le Maire
Service Urbanisme
2 Rue E Gauttier
63500 ISSOIRE

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

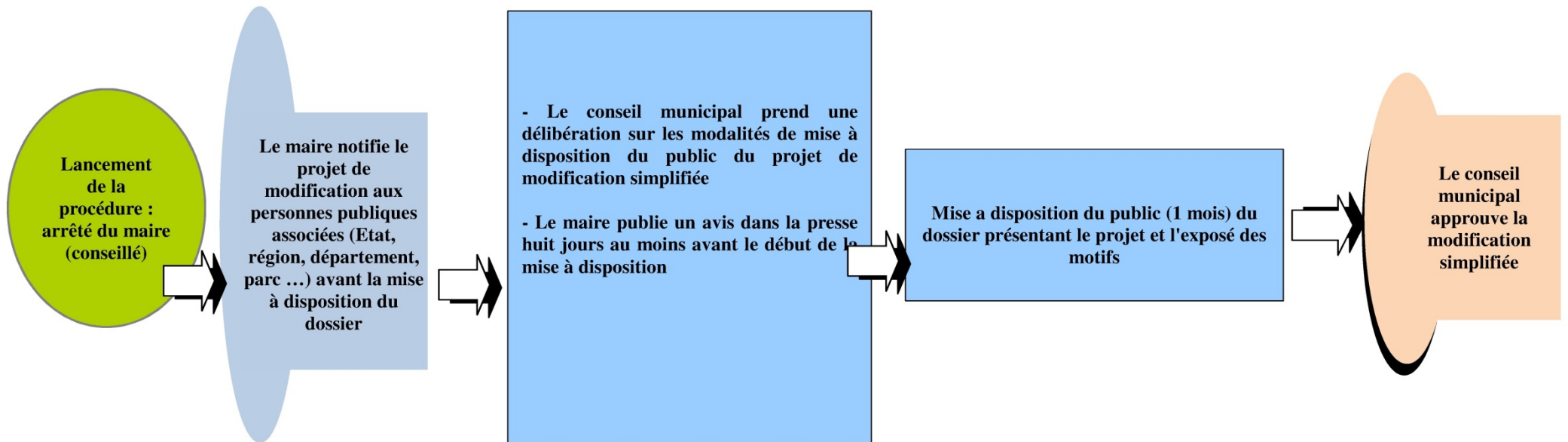
Régie par le nouvel article L 153-45 (ancien L 123-13-3) du code de l'urbanisme selon l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, la modification simplifiée peut être engagée pour rectifier une erreur matérielle ou pour rectifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En revanche, la modification simplifiée ne peut pas :

- changer les orientations du PADD.
- modifier ou majorer les droits à construire.
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisance.

Toutes ces conditions étant réunies, la commune d'Issuire a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée.

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU (ou POS)



Délai de procédure : environ 4 mois

DDT/SPAR/PP

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Issoire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juin 2012.

Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 12 septembre 2013 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 décembre 2014.

A nouveau, par le biais d'une procédure de modification simplifiée, la commune souhaite apporter des ajustements réglementaires à l'article 12 des zones UC et UF.

Elle a pris à cet effet un arrêté du maire le 01 mars 2016.

AJUSTEMENT REGLEMENTAIRE APPORTE A LA ZONE 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. C'est 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 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.

Reprise de l'article UC 12 - Stationnement

L'article 12 alinéa 1 de la zone UC relatif au stationnement stipule que pour les opérations de réhabilitation ou de reconstruction des immeubles existants avec ou sans extension, avec ou sans changement de destination, il n'est pas fixé de règle.

Afin de faciliter le développement du commerce en ville, corroborant ainsi les orientations du PADD, notamment celle de conforter l'attractivité commerciale du centre et celle de privilégier les cheminements doux, ce qui éviterait l'usage de la voiture grâce à l'utilisation de parkings en périphérie par les habitants ou les touristes souhaitant faire leur courses en ville, la commune souhaite que ne soit pas fixée de règle pour les opérations de démolition.

Le règlement est modifié en conséquence. Ainsi, l'article 12 alinéa 1 de la zone UC sera écrit de la façon suivante:

« Pour les opérations de réhabilitation, de démolition ou de reconstruction des immeubles existants avec ou sans extension, avec ou sans changement de destination, il n'est pas fixé de règle ».

AJUSTEMENT REGLEMENTAIRE APPORTE A LA ZONE 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 et services publics et privés et des activités.

Reprise de l'article UF 12 - Stationnement

L'alinéa 4 de l'article 12 de la zone UF relatif au stationnement, impose :

- pour les constructions à usage de bureaux, commerces (d'une surface de plancher inférieure à 200 m²) et activités, 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m², 1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols qui aggrave les ruissellements pluviaux mais aussi rend vulnérables les milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours ou à venir en provoquant un effet d'ilots de chaleurs urbains, la commune souhaite réduire le nombre de places de stationnement en imposant 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

Le règlement est modifié en conséquence. Ainsi, l'alinéa 4 de l'article 12 de la zone UF sera écrit de la façon suivante :

- « *Pour les constructions à usage de bureaux, commerces (d'une surface de plancher inférieure à 200 m²) et activités, il est exigé 1 place pour 40 m² de surface de plancher.* »

- « *Pour les constructions à usage de commerces d'une surface de Plancher supérieure à 200 m², il est exigé 1 place pour 40 m² de surface de plancher.* »

INCIDENCE DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces ajustements réglementaires sont sans incidence majeure du point de vue environnemental.

ADEQUATION ENTRE LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU ET LES ORIENTATIONS DU PADD

Les ajustements réglementaires des articles 12 des zones UC et UF confortent les orientations du PADD notamment celle de maintenir un équilibre entre les commerces du centre-ville (qui correspondent à la zone UC) et les commerces périphériques (qui correspondent à la zone UF).

ANNEXES

- Arrêté du Maire n°urba 2016.01 du 01 mars 2016 portant mise en œuvre de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune d'Issoire.

- La Délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du public sera également jointe quand elle aura été prise