

Projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines

Mise en compatibilité des
documents d'urbanisme
pour les communes de
Issoire,
Parentignat
Les Pradeaux

Dossier de concertation publique
Du 2 avril au 3 mai 2024

Propos introductif

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines, des mises en compatibilité des documents d'urbanisme sont nécessaires pour permettre la mise en œuvre de ce projet.

La présente concertation portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est organisée par le Département du Puy-de-Dôme en sa qualité de maître d'ouvrage du projet, au titre des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les objectifs de cette concertation sont de :

- **présenter les modifications prévues dans les documents d'urbanisme actuels ;**
- **assurer l'information et la participation du public sur ces modifications ;**
- **recueillir les remarques, observations et propositions pour leur apporter des réponses.**

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications prévues pour les documents d'urbanisme, en vue de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines. Elle n'a pas pour vocation de discuter du projet lui-même.

Modalités de la concertation pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le présent dossier de concertation est mis à la disposition du public en version papier dans les mairies des communes d'Issoire, Parentignat, Les Pradeaux ainsi qu'au siège d'Agglo Pays d'Issoire, à leurs jours et heures d'ouverture habituels et en version dématérialisée sur le site internet du Département.

Le recueil des contributions du public est organisé entre le 2 avril et le 3 mai 2024 (voir modalités de contribution ci-contre).

Vous pouvez vous informer :

- sur la mise en compatibilité : en consultant le présent dossier de concertation ;
- sur le projet d'aménagement de la Via Allier secteur sud : en consultant la page internet sur le site institutionnel <https://www.puy-de-dome.fr/territoires/via-allier-la-voie-douce-de-notre-territoire-puydomois>.

Contribuez en adressant vos observations, questions ou propositions dans les délais indiqués ci-contre :

par courriel à projetviaallier@puy-de-dome.fr

par courrier adressé à :
Monsieur le Président du Conseil départemental
Direction Grands Projets et Déplacements - Projet Via Allier - Concertation "Mise en compatibilité des documents d'urbanisme"
Hôtel du Département
24 rue Saint-Esprit
63033 CLERMONT-FERRAND

Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur les communes traversées

Par délibération en date du 27 juin 2023, le tracé du projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines, largement concerté notamment avec les élus des communes, a été approuvé par l'exécutif départemental.

Cette approbation a permis de finaliser l'analyse de la compatibilité entre le projet d'aménagement et les documents d'urbanisme en vigueur sur les communes traversées.

Commune	Document d'urbanisme en vigueur	Compatibilité du projet	Évolution en cours*
Authezat	Règlement National d'Urbanisme	Oui	PLUi Mond'Arverne Communauté prescrit le 25 janvier 2018
Montpeyroux	PLU	Oui	
Coudes	PLU	Oui	
Sauvagnat-Sainte-Marthe	Règlement National d'Urbanisme	Oui	
Saint-Yvoine	PLUi	Oui	
Issoire	PLU	Non => voir détail ci-après	
Parentignat	PLU	Non => voir détail ci-après	
Les Pradeaux	PLU	Non => voir détail ci-après	
Nonette-Orsonnette	Règlement National d'Urbanisme	Oui	PLU Nonette-Orsonnette prescrit le 18 février 2016
Auzat-la-Combelle	PLU	Oui	
Jumeaux	PLU	Oui	
Brassac-les-Mines	PLU	Oui	
Sainte-Florine (Haute-Loire)	PLU	Oui	

* Deux communes sont engagées dans une procédure d'élaboration de PLU ou PLUi. Au terme de cette élaboration, le document d'urbanisme approuvé sera compatible avec la mise en œuvre du projet.

À titre indicatif, le projet d'aménagement de la Via Allier est également compatible avec :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022 ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Allier Aval approuvé par arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020 ;

- le Schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont (modification n°6 du 20 décembre 2019 en vigueur) ;
- le Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Issoire Val d'Allier (révision n°1 du 1er mars 2016 en vigueur).

Les communes concernées par une mise en compatibilité nécessaire à la mise en œuvre du projet et faisant l'objet de la présente concertation sont donc au nombre de trois : Issoire, Parentignat et Les Pradeaux.

Mise en compatibilité

Commune d'Issoire

La commune d'Issoire fait l'objet d'un PLU approuvé le 19 juin 2012.

Le projet est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en amplifiant l'attractivité touristique et en améliorant le cadre de vie des habitants, notamment par la création d'une voie verte et en favorisant l'usage des modes doux.

Il est également compatible avec l'orientation d'aménagement n°1 sur le secteur Coteau de Boulade au nord-ouest de la commune.

Le projet s'inscrit notamment au sein des zones suivantes : A, 3AUg*, UC, UCi, UD, UF, UG, N,Ni, Nji, NL et NLi. Il est compatible avec le règlement écrit de l'ensemble de ces zones à l'exception de la zone A, qui permet uniquement les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole.

Par conséquent, un ajout sera inséré dans le règlement écrit de la zone A pour autoriser « les constructions, les installations et les activités à destination d'équipement d'intérêt collectif liés à l'aménagement de la Via Allier, y compris les exhaussements et les affouillements de sol. »

Un espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une mise en compatibilité : dans le document graphique, il est nécessaire d'extraire de l'EBC le chemin revêtu existant, qui sera emprunté par la Via Allier, pour permettre son élargissement et son aménagement.

La mise en compatibilité du PLU d'Issoire n'ouvrira pas de nouveau droit à construire, ni ne modifiera l'équilibre du document d'urbanisme. Elle assurera le maintien du niveau de protection existant, tout en permettant la mise en œuvre du projet. Les effets de la mise en compatibilité n'autoriseront aucun autre aménagement que ceux prévus dans le cadre du projet d'aménagement de la Via Allier.

Mise en compatibilité

Commune de Parentignat

La commune de Parentignat fait l'objet d'un PLU approuvé le 2 juin 2009.

Le projet est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en soutenant l'activité touristique par la mise en valeur du patrimoine et en améliorant le cadre de vie par la mise en place d'itinéraire destiné aux circulations douces.

Le projet s'inscrit notamment au sein des zones suivantes : N, Nh*, Ns, Ud, Ud*, Ug, Ug*, Uj et AU. Il est compatible avec le règlement écrit de l'ensemble de ces zones à l'exception de la zone Nh*, qui interdit toute nouvelle installation ou construction.

Par conséquent, un ajout sera inséré dans le règlement écrit de la zone Nh* pour autoriser « les constructions, les installations et les activités à destination d'équipement d'intérêt collectif liés à l'aménagement de la Via Allier, y compris les exhaussements et les affouillements de sol. »

La mise en compatibilité du PLU de Parentignat n'ouvrira pas de nouveau droit à construire, ni ne modifiera l'équilibre du document d'urbanisme. Elle assurera le maintien du niveau de protection existant, tout en permettant la mise en œuvre du projet. Les effets de la mise en compatibilité n'autoriseront aucun autre aménagement que ceux prévus dans le cadre du projet d'aménagement de la Via Allier.

Mise en compatibilité

Commune des Pradeaux

La commune des Pradeaux fait l'objet d'un PLU approuvé le 25 février 2008.

Le projet est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en développant le tourisme, en préservant et en mettant en valeur des entités paysagères structurantes telles que le val d'Allier.

Le projet s'inscrit notamment au sein des zones suivantes: N, Nc, Ni et A. Il est compatible avec le règlement écrit de l'ensemble de ces zones à l'exception des zones A, qui permet uniquement les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole et Ni qui exclut tout aménagement.

Par conséquent, un ajout sera inséré dans le règlement écrit des zones A et Ni pour autoriser « les constructions, les installations et les activités à destination d'équipement d'intérêt collectif liés à l'aménagement de la Via Allier, y compris les exhaussements et les affouillements de sol. »

Par ailleurs, un espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une mise en compatibilité: dans le document graphique, il est nécessaire d'extraire de l'EBC trois sections qui seront empruntées par la Via Allier, pour permettre leur aménagement:

- une traversée du chemin d'accès au site de La Grange Fort,
- une emprise le long de la RD34, qui sera accompagnée d'une haie séparative de la route,
- un recalibrage ponctuel de chemin existant pour obtenir une largeur uniforme.

Toutes ces modifications se situent en périphérie de l'EBC.

La mise en compatibilité du PLU des Pradeaux n'ouvrira pas de nouveau droit à construire, ni ne modifiera l'équilibre du document d'urbanisme. Elle assurera le maintien du niveau de protection existant, tout en permettant la mise en œuvre du projet.

Les effets de la mise en compatibilité n'autoriseront aucun autre aménagement que ceux prévus dans le cadre du projet d'aménagement de la Via Allier.

Déroulement de la suite de la procédure de mise en compatibilité

L'aboutissement de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre du projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines comporte deux grandes étapes :

- le bilan de la concertation pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. À l'issue de la concertation, l'ensemble des éléments recueillis fera l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'assemblée départementale et mis en ligne sur le site Internet du Département. Ce bilan alimentera les décisions concernant le projet ainsi que le dossier d'enquête publique, auquel il sera joint ;
- l'examen de la mise en compatibilité dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) avec mise à l'enquête publique.

Une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et préalable à l'autorisation environnementale, est prévue fin 2024. Elle sera à nouveau l'occasion pour le public d'apporter des contributions sur le projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique comportera l'ensemble des éléments d'études détaillés concernant les modifications du règlement écrit et du document graphique du document d'urbanisme concerné par une mise en compatibilité.

L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la Via Allier entre Authezat et Brassac-les-Mines emportera mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Issoire, Parentignat et Les Pradeaux.

Le recueil des contributions du public est organisé entre le 2 avril et le 3 mai 2024.

Vous pouvez contribuer en adressant vos observations, questions ou propositions par courriel à : projetviaallier@puy-de-dome.fr

ou par courrier à :

**Monsieur le Président du Conseil départemental
Direction Grands Projets et Déplacements - Projet Via Allier -
Concertation "Mise en compatibilité des documents
d'urbanisme"
Hôtel du Département
24 rue Saint-Esprit - 63033 CLERMONT-FERRAND**



 **TOUTES LES INFOS SUR :**
puy-de-dome.fr/territoires/via-allier

 **UNE QUESTION ?**
projetviaallier@puy-de-dome.fr