

# PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant  
Programme Local de l'Habitat



# BILLOM

Communauté

## 1.6. Rapport de présentation

### Modification n° 1

PLU-H approuvé le : 21/10/2019

Modification n° 1 approuvée le : 25/10/2021

Etabli le 18 octobre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 25/10/2021  
approuvant la modification n° 1 du PLU-H

Le président, Gérard Guillaume

**étudesactions**



## Sommaire

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. L'OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION N°1 DU PLU-H</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA MODIFICATION</b>                                             | <b>6</b>  |
| <b>3. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU-H</b>                                                    | <b>10</b> |
| 3.1. MISE A JOUR DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES A ET N                    | 10        |
| 3.2. AJUSTEMENT ZONAGE A, AS, AS*                                                                | 11        |
| 3.3. AJUSTEMENT DES STECAL EN LIEN AVEC LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT                         | 18        |
| 3.4. CREATION, SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES                                               | 23        |
| 3.5. AJUSTEMENT DE 3 OAP A BILLOM, PERIGNAT-ES-ALLIER ET EGLISENEUVE-PRES-BILLOM                 | 29        |
| 3.6. NOUVELLE CARTE DES ALEAS ET ISO-COTES (PROJET DE PPRI DE L'ANGAUD)                          | 32        |
| 3.7. REPARATION D'ERREURS MATERIELLES                                                            | 36        |
| 3.8. AJUSTEMENT DES LINEAIRES COMMERCIAUX A BILLOM (CARTES THEMATIQUES)                          | 45        |
| 3.9. AUTRES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ECRITES OU GRAPHIQUES (DE PORTEE GENERALE OU SECTORIELLE) | 46        |
| 3.10. LISTE ET REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DES SUP PAR SECTEUR ET PAR COMMUNE                  | 50        |
| <b>4. INFORMATION RELATIVE AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT COMMUNAUX</b>                            | <b>51</b> |
| 4.1. REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT                                                       | 51        |
| 4.2. « MISE A JOUR » DU PLU-H                                                                    | 51        |
| <b>5. INCIDENCES DU PROJET ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>                                  | <b>52</b> |
| 5.1. LES IMPACTS PAR PROJET ET CUMULES                                                           | 52        |
| 5.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE                                                               | 54        |
| 5.3. RAPPEL DES INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PLU-H APPROUVE                           | 54        |

# 1. L'objet de la présente modification n° 1 du PLU-H

## a. Historique du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLU-H)

Billom Communauté a été créée le 1/1/2017 par la fusion des communautés de communes de Billom - Saint Dier - Vallée du Jauron et de Mur-Ès-Allier.

Le PLU-H de Billom Communauté a été approuvé le 21/10/2019 suite à une démarche engagée en avril 2016. Un règlement a été établi pour chacun des trois secteurs :

| secteur A<br>Val d'Allier - Vallée du Jauron                                                                                                                      | secteur B<br>Billom | secteur C<br>Contreforts du Livradois                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beauregard-l'Évêque<br>Bouzel<br>Chas<br>Chauriat<br>Espirat<br>Mur-sur-Allier<br>Pérignat-ès-Allier<br>Reignat<br>Saint-Bonnet-lès-Allier<br>Vassel<br>Vertaizon | Billom              | Bongheat<br>Égliseneuve-près-Billom<br>Estandeuil<br>Fayet-le-Château<br>Glaine-Montaigut<br>Isserteaux<br>Mauzun<br>Montmorin<br>Neuville<br>Saint-Dier-d'Auvergne<br>Saint-Jean-des-Ollières<br>Saint-Julien-de-Coppel<br>Trézioux |

Après 2 ans d'application, il nécessite des adaptations ponctuelles ne remettant en cause ni son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni son Programme d'Orientations et d'Actions d'habitat (POA), ni son économie générale.

Par arrêté du 14 janvier 2021, le Président de Billom Communauté a engagé la présente modification.

## b. Qu'est-ce qu'une modification avec enquête publique ?

Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de faire évoluer :

- le règlement graphique ou écrit ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification ne peut pas être utilisée pour :

- 1° Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### **c. Contenu de la modification n° 1**

Le présent projet de modification comprend 10 points impactant :

- le règlement graphique ou écrit des 3 secteurs ;
- 2 orientations d'aménagement et de programmation à Billom et Pérignat-ès-Allier ;
- 1 carte thématique « mixité fonctionnelle » à Billom ;
- l'annexe du PLU-H.

En outre il informe sur la mise à jour des zonages d'assainissement depuis l'approbation du PLU-H ; à noter que la mise à jour de l'annexe du PLU-H peut se faire à tout moment par arrêté du Président de l'EPCI.

### **d. Démarche d'approbation de la modification et avis parvenus**

Le présent projet a été envoyé pour avis :

- aux communes concernées par la modification,
- aux personnes publiques associées,
- à la CDPENAF, CDNPS et MRAE, commissions ou mission spécialisée dont l'avis est requis.

Il a été soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois, accompagné des avis reçus.

Un avis favorable a été formulé par le commissaire enquêteur.

### **e. Ajustement du projet et approbation de la modification**

Après examen des avis, observations du public et conclusions du commissaire enquêteur, des ajustements ont été apportés au projet, confirmant ses 10 objectifs, mais faisant évoluer 6 d'entre eux, à savoir :

- Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N : 8 bâtiments supplémentaires identifiés à Bongheat, Vertaizon et Saint-Bonnet-lès-Allier.
- Ajustement zonage A, As, As\* : trois secteurs de développement agricole supplémentaires identifiés à Isserteaux, Fayet-le-Château et Egliseneuve-près-Billom.
- Ajustement des STECAL en lien avec la politique locale de l'habitat : mieux définir leur capacité d'accueil limitée, les projets poursuivis et leur intégration à l'environnement ou au paysage.
- Création, suppression d'emplacements réservés : confirmation des emplacements créés (Pérignat-ès-Allier, malgré la réserve de la chambre d'agriculture), maintien d'un emplacement (Vertaizon) et création d'un nouvel emplacement (Chas).
- Réparation d'erreurs matérielles : rectification d'une trame verte (Mur-sur-Allier)
- Autres adaptations réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle) : stationnement dans le règlement du secteur Billom, mise en cohérence d'une OAP avec le règlement à Egliseneuve-près-Billom.

## 2. Le contexte territorial de la modification

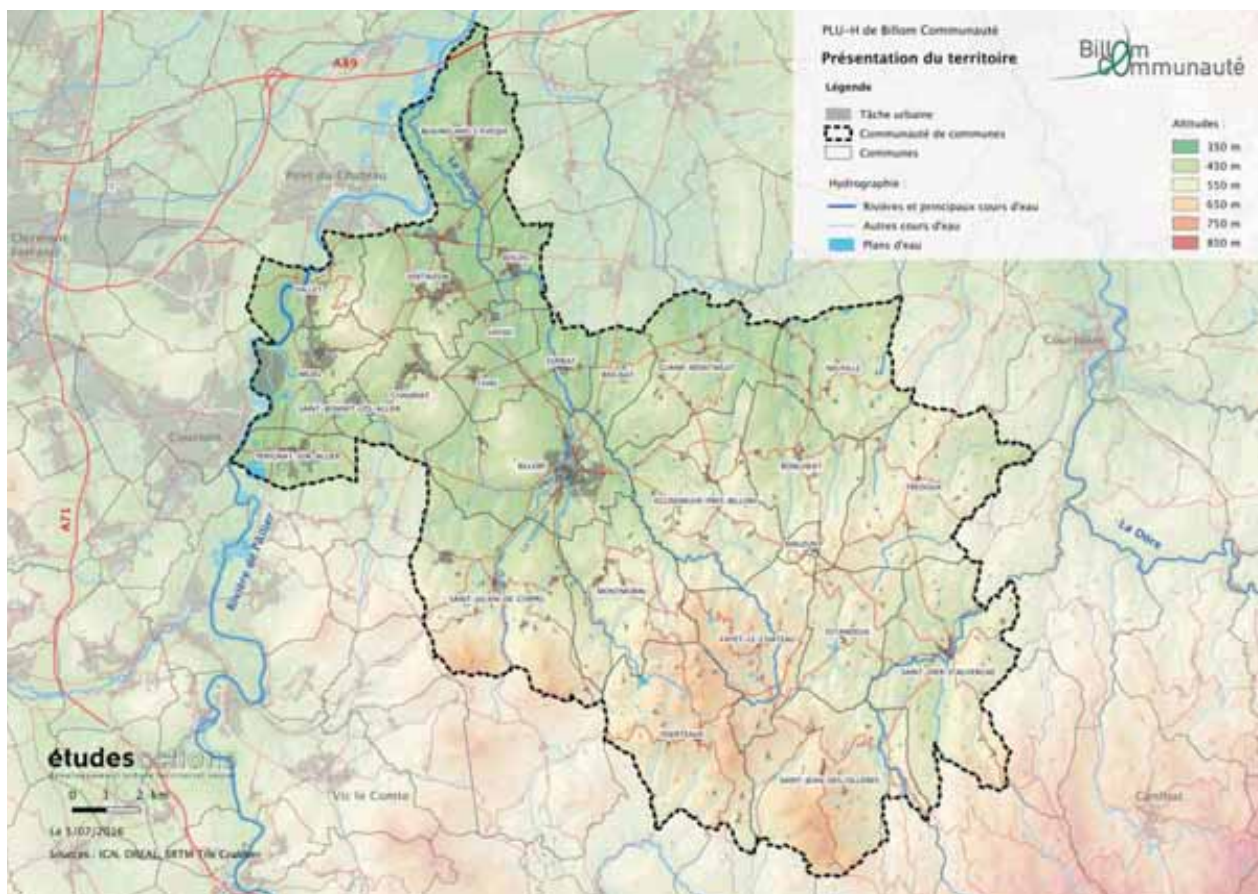
*Pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de se référer au rapport de présentation et aux annexes du PLUH approuvé en octobre 2019, dont nous présentons ici le résumé. Le présent résumé actualise quelques données récentes.*

### • Présentation générale de Billom Communauté

Les communautés de communes de Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron et de Mur-ès-Allier, devenues **Billom Communauté**, se sont engagées dès fin 2015 dans un projet important pour le territoire : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLU) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) : le PLU-H approuvé en octobre 2019.

Le règlement du PLU-H est **divisé en 3 secteurs**, chacun représentant une entité géographique distincte, identifiable sur le territoire :

- **Le secteur des Contreforts du Livradois Forez** : 13 communes toutes comprises dans le Parc Régional Naturel Livradois Forez, en amont du territoire
- **Le secteur de Val d'Allier - Vallée du Jauron** qui compte 11 communes ; en aval du territoire vers l'Allier.
- **Le secteur de la commune de Billom** elle-même à l'articulation des deux secteurs précédents faisant partie du Parc Régional Naturel Livradois Forez



### • Fonctionnement du territoire et mobilités

Au regard des équipements et des services de proximité ou de mobilité, le territoire est structuré par un **pôle principal**, Billom, et **4 pôles de niveau intermédiaire** : Vertaizon, Mur-sur-Allier, Pérignat-ès-Allier et Saint-Dier-d'Auvergne.

De nombreux bourgs périurbains et ruraux sont quant à eux faiblement ou non équipés.

La **voiture** est le principal mode de déplacement, les transports en commun étant peu compétitifs et la **gare de Vertaizon** étant relativement excentrée. Les temps de parcours à l'intérieur du territoire sont relativement rapides, mais assez longs lorsqu'il s'agit de rejoindre l'agglomération Clermontoise (30 min à 1 h).

- **Consommation foncière**

Le territoire est occupé à 65% par des **espaces agricoles** mais ils diminuent au profit du développement des espaces artificialisés : **20 nouveaux hectares par an artificialisés** (principalement en lien avec le développement de l'habitat)..

- **État Initial de l'Environnement**

L'évaluation environnementale a mis en avant différents enjeux concernant les richesses naturelles du territoire :

- Réchauffement climatique : incidences spatiales, environnementales et économiques.
- Risques naturels et technologiques : mouvement de terrains, inondations, feux de forêts
- Énergie : PLU-H pour réduire la facture énergétique et limiter les incidences écologiques, développement des énergies renouvelables
- Artificialisation : artificialisation des surfaces agricoles au profit de l'habitat individuel
- Pollutions : qualité de l'air, bruit, déchets, pollution de l'eau
- Fonctionnalité hydrologique : protection des zones humides (inondations, régulation micro- climatique)
- Boisements : conservation des forêts et haies : filière bois, coulée de boue, réglementation et traitement, émissions CO2
- Faune : une grande richesse dont des espèces d'intérêt communautaire
- Flore : 1291 espèces dont 27 bénéficiant d'un statut de protection mais aussi espèces exotiques
- Habitats naturels : une très grande richesse dont des forêts anciennes et des habitats naturels d'intérêt communautaire
- Trame Verte et Bleue : TVB locale définie en un réseau de continuités écologiques déclinées en 5 sous-trames : humide, boisée, thermophile ouverte, ouverte et bocagère.

- **Paysage, architecture et patrimoine**

Les habitants de Billom Communauté bénéficient d'un **cadre de vie de qualité**, avec des paysages exceptionnels, des repères patrimoniaux emblématiques comme les contreforts du Livradois, grand et petit Turluron ou le Puy-de-Mur, ainsi que des vues lointaines sur la Chaîne des Puys ou les Monts du Forez. Le paysage est néanmoins impacté, diversement selon les secteurs, par des extensions pavillonnaires, la disparition de haies ou la mauvaise insertion des constructions dans leur environnement naturel ou bâti.

Le **patrimoine architectural et urbain est d'une grande richesse** et constitue un atout pour la culture et le tourisme. Cependant, certaines constructions et édifices anciens sont difficiles à réinvestir au vu de leur structure, état ou volume.

- **Contexte sociodémographique et habitat**

Le territoire compte près de **25 625 habitants en 2017** contre 25 500 habitants en 2016 (+125).

Entre 2008 et 2013, la population connaît une **croissance rapide** (+ 315 habitants par an). Cette croissance est principalement liée à l'**accueil de nouveaux ménages** en provenance de l'agglomération clermontoise. Elle s'accompagne d'une **construction neuve soutenue** (+ 150 logements/an entre 2008 et 2013), en particulier dans les communes périurbaines situées dans la partie ouest.

Billom Communauté bénéficie d'un **marché immobilier dynamique** avec des prix qui restent bas et attirent notamment les jeunes familles. Cependant, il y a peu de petits logements à la vente ce qui révèle un **décalage entre la structure des ménages et la composition du parc de logement** : plus de 50% des ménages sont composés d'une ou deux personnes et 81% des logements sont des T4 et plus.

La population du territoire est **jeune** (26% de moins de 20 ans) mais connaît un **vieillissement**, conforme à la tendance nationale. Le parc de logements, rural et ancien, se prête mal à l'adaptation au vieillissement.

Le **marché locatif n'est pas tendu**. Il manque toutefois des petits logements, de qualité, à faible loyer et adaptés à la perte d'autonomie.

Le territoire compte par ailleurs de nombreux **logements vacants** (plus de 1000), mais aussi des logements occupés **indignes, énergivores**, en particulier à Billom et dans les communes rurales du piémont.

Concernant les **gens du voyage**, des actions ont été et sont menées en matière d'accueil et d'habitat, mais il existe encore des besoins qui ne sont pas satisfaits, ainsi que des situations d'installations problématiques à résoudre.

#### • Économie locale et emploi

Billom Communauté est un territoire de **résidence** plutôt que d'emploi : 100 actifs résidents pour 39 emplois. De nombreux actifs **travaillent en dehors du territoire** et cela engendre des déplacements domicile-travail, en voiture, vers l'agglomération clermontoise (temps de trajet, coût du carburant, pollution, etc.).

L'économie est traditionnellement **rurale et agricole** mais également **présentielle**, avec l'importance des secteurs de la santé, du social, du scolaire, de l'administration, etc. Elle est au contraire peu développée en matière d'industrie, commerce, transport, service, tourisme et économie sociale et solidaire.

Deux types d'agriculture coexistent :

- culture intensive de céréales à l'ouest
- élevage à l'est.

Les productions agricoles (fromage, viande, ail rose, vin, etc.) bénéficient d'une **bonne notoriété**. Toutefois, le secteur agricole est touché par une forte diminution du nombre d'exploitations. Il génère des inquiétudes liées à ses impacts environnementaux : disparition de haies et de prairies et traitements phytosanitaires.

Trois zones d'activités sont identifiées par le Schéma de Cohérence Territoriale à Billom, Dallet et Pérignat. Certaines zones d'activités sont quant à elles vieillissantes et en friche (dont 2 sites Limagrain) et se retrouvent en concurrence avec des zones d'activités du Grand Clermont.

Le territoire possède un **fort potentiel touristique** et compte de nombreux gîtes et chambres d'hôtes, deux campings. Il pâtit en revanche d'un déficit d'accueil hôtelier.

#### • Réseaux divers

La gestion de l'assainissement des eaux usées est communale ou intercommunale (2 syndicats intercommunaux autour de Cournon et Pont-du-Château). Sur le territoire, il y a des difficultés ponctuelles d'assainissement des eaux usées. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré par le SIAREC. Dans 18 communes de la communauté de communes, le SIAREC procède à la mise à jour des zonages d'assainissement afin de les rendre compatibles avec le PLUH approuvé.

L'alimentation en eau potable est gérée par 4 syndicats intercommunaux. En matière de protection incendie, des insuffisances localisées ont été pointées ; cela peut limiter la constructibilité dans de très nombreux hameaux.

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA). Des améliorations sont à apporter localement en matière de collecte et de tri.

Concernant les communications numériques ou la téléphonie mobile, la majeure partie du territoire est insuffisamment desservie.

Le SIEG (Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz) du Puy-de-Dôme, propriétaire du réseau basse et moyenne tension électrique, a identifié des communes en fort d'investissements privilégiés.

### 3. Les modifications apportées au PLU-H

#### 3.1. Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

Le PLU approuvé le 21/10/19 identifie aux documents graphiques 425 changements de destination potentiels en zone A, agricole, et N, naturelle et forestière, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, et sous réserve des équipements existants et des dispositions réglementaires générales ou spécifiques à chaque zone.

Sous ces conditions, le changement de destination peut être admis.

La modification consiste à rajouter ou à retirer des bâtiments, portant à 563 le nombre de changements de destination identifiés (575 + 2 Bongheat + 3 Vertaizon + 3 Saint-Bonnet). Cela représente en moyenne 23 changements de destination par commune, avec des situations variées par commune.

Les **rajouts** (173) concernent dans leur grande majorité des bâtiments de facture traditionnelle (granges, dépendances, anciens sièges d'exploitation ou hangars agricoles, château, etc.) ou des bâtiments agricoles désaffectés peu adaptés à un réinvestissement agricole, notamment sur les communes de Glaine-Montaigut et Saint-Jean-des-Ollières. Dans le cas de bâtiments groupés, chacun d'eux a fait l'objet d'une identification, démultipliant les identifications. Ces changements de destination permettent de valoriser le bâti existant et de limiter la consommation foncière par des constructions neuves.

Les **suppressions** (15) sont moins nombreuses et concernent des changements de destination déjà réalisés ou retirés en raison de difficultés de desserte avérées (voirie et réseaux).

Ci-après, le tableau récapitulatif des évolutions apportées :

| Communes :              | Changements de destination | Changements de destination |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                         | ajoutés                    | retirés                    |
| BEAUREGARD L'EVEQUE     | 0                          | 0                          |
| BILLOM                  | 0                          | 0                          |
| BONGHEAT                | 5                          | 0                          |
| BOUZEL                  | 6                          | 0                          |
| CHAS                    | 0                          | 0                          |
| CHAURIAT                | 0                          | 0                          |
| EGLISENEUVE-près-BILLOM | 1                          | 0                          |
| ESPIRAT                 | 10                         | 0                          |
| ESTANDEUIL              | 1                          | -1                         |
| FAYET-le-CHATEAU        | 2                          | -1                         |
| GLAINE-MONTAIGUT        | 63                         | -4                         |
| ISSERTEAUX              | 0                          | 0                          |
| MAUZUN                  | 0                          | 0                          |
| MONTMORIN               | 0                          | 0                          |
| MUR-SUR-ALLIER          | 0                          | 0                          |
| NEUVILLE                | 0                          | 0                          |
| PERIGNAT-ES-ALLIER      | 0                          | 0                          |
| REIGNAT                 | 3                          | 0                          |
| SAINT-BONNET-LES-ALLIER | 3                          | 0                          |
| SAINT-DIER d'AUVERGNE   | 2                          | 0                          |
| SAINT-JEAN des OLLIERES | 57                         | -8                         |
| SAINT-JULIEN-DE-COPPEL  | 17                         | -1                         |
| TREZIOUX                | 0                          | 0                          |
| VASSEL                  | 0                          | 0                          |
| VERTAIZON               | 3                          | 0                          |
| <b>Total :</b>          | <b>173</b>                 | <b>-15</b>                 |

Les bâtiments identifiés figurent sur les plans de zonage n° 6A-6B-6C de secteur et communaux.

Le règlement prévoit que **chacun de ces changements de destination sera à étudier au cas par cas**, le règlement n'indiquant pas la vocation du changement de destination ou sous-destination :

- Exploitation forestière,
- habitation,
- équipement d'intérêt collectif et services publics,
- autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les règlements écrits **interdisent néanmoins les destinations impactant l'activité agricole**. Seuls le commerce et l'activité de service sont réglementés par ailleurs, interdits hors des périmètres mentionnés aux documents graphiques. Rappelons que la vente directe de produits agricoles reste assimilée à une destination agricole et non commerciale et est donc admise en zone A sous conditions.

Les changements de destination devront être **soumis à l'avis conforme** de :

- la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers) en zone A
- la CDNPS (commission départementale de la nature des sites et des paysages) en zone N

### **3.2. Ajustement zonage A, As, As\***

La zone A, équipée ou non, est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

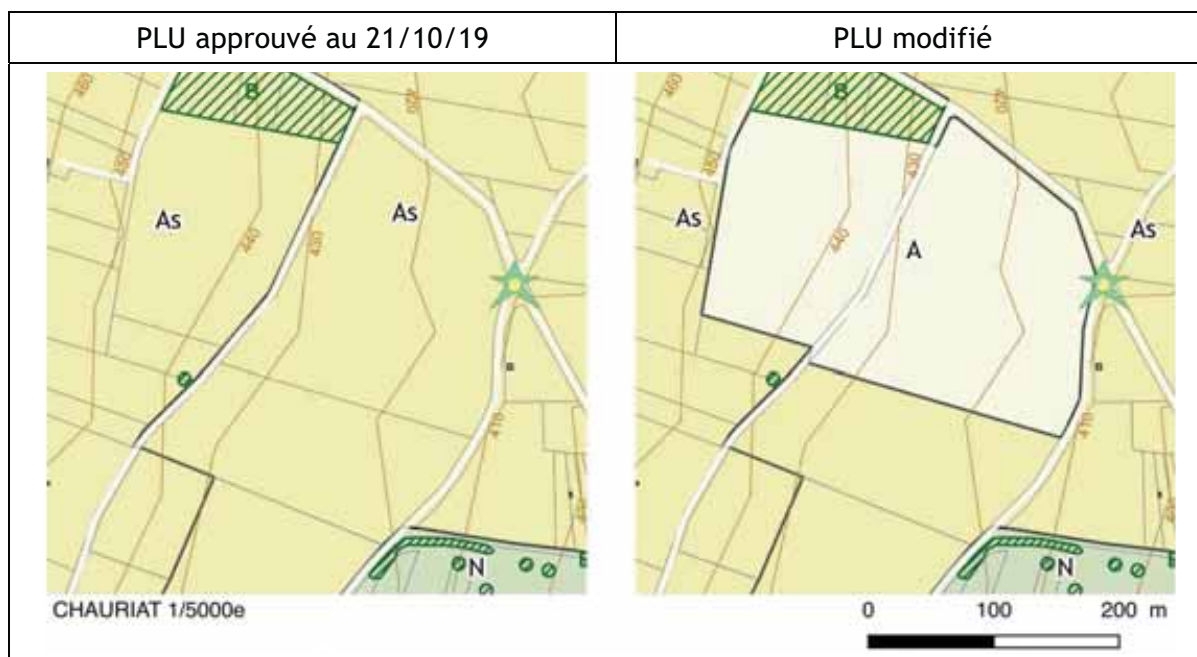
- le secteur As, strictement protégé pour maintenir la fonction productive des terres, ou en raison de la sensibilité paysagère, dans lequel les constructions agricoles sont limitées
- le sous-secteurs As\*, strictement délimités en raison d'enjeux paysagers, dans lequel sont admis les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole

La modification vise à permettre de nouvelles possibilités de constructions à destination agricoles en secteur A ou As\*, pour permettre le développement d'activités économiques agricoles existantes ou nouvelles.

### a. Chauriat : Bourg ouest, rue Bonnat

Il s'agit du passage de 2 parcelles As (stricte) en A, afin de répondre au projet d'un agriculteur. Ce projet a pour but de créer une activité de maraîchage certifié agriculture biologique et de permettre à cette fin d'installer des tunnels maraîchers ainsi qu'un espace de stockage.

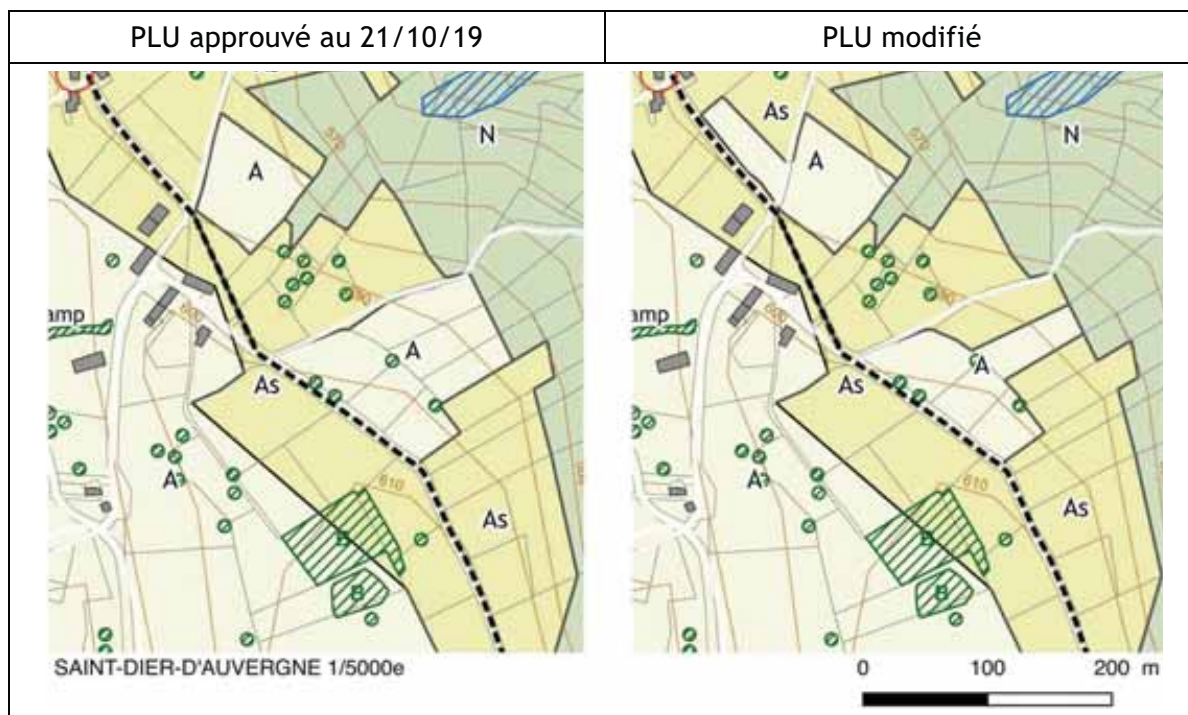
Ces parcelles YB63 et YB64 représentent une surface d'environ 5,5 ha, dans la partie nord-ouest de la commune, dans un paysage agricole ouvert, nécessitant un soin particulier porté à l'insertion paysagère du projet.



### b. Saint-Dier-d'Auvergne : Ischamp

De même, pour permettre une activité agricole à Ischamp, un périmètre classé A a été étendu au nord (parcelle n° D1086 pour 2 200 m<sup>2</sup>) en réduisant la zone As. Il s'agit d'une parcelle partiellement boisée dans un environnement agricole.

Parallèlement, deux parcelles plus au sud classées A sont reclassées en As (pour 4 600 m<sup>2</sup>), soit diminution du secteur A de 2 400 m<sup>2</sup> (-0,2 ha).

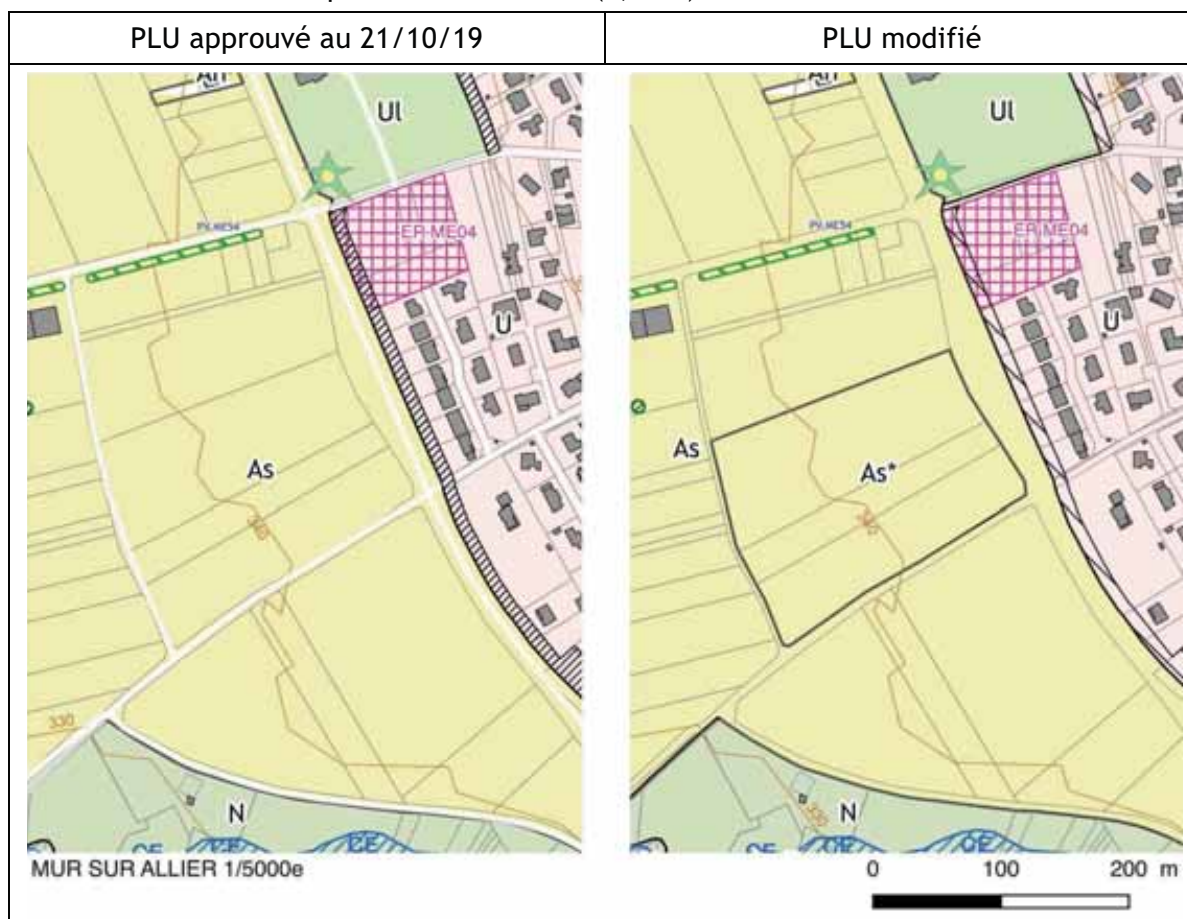


### c. Mur-sur-Allier (Mezel)

Un périmètre As devient classé As\* dans le cadre d'une demande en vue de développer un projet agricole, nécessitant la pose d'un tunnel et d'abris pour animaux, indispensables à une exploitation (élevage de chevaux)

Ce périmètre est situé à l'ouest de la RD1 dans un secteur paysager ouvert. Cette adaptation du PLU-H résulte d'une médiation conduite suite à une requête auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, entre Billom Communauté et l'exploitant.

La surface As\* créée représente 31 900 m<sup>2</sup> (3,2 ha).

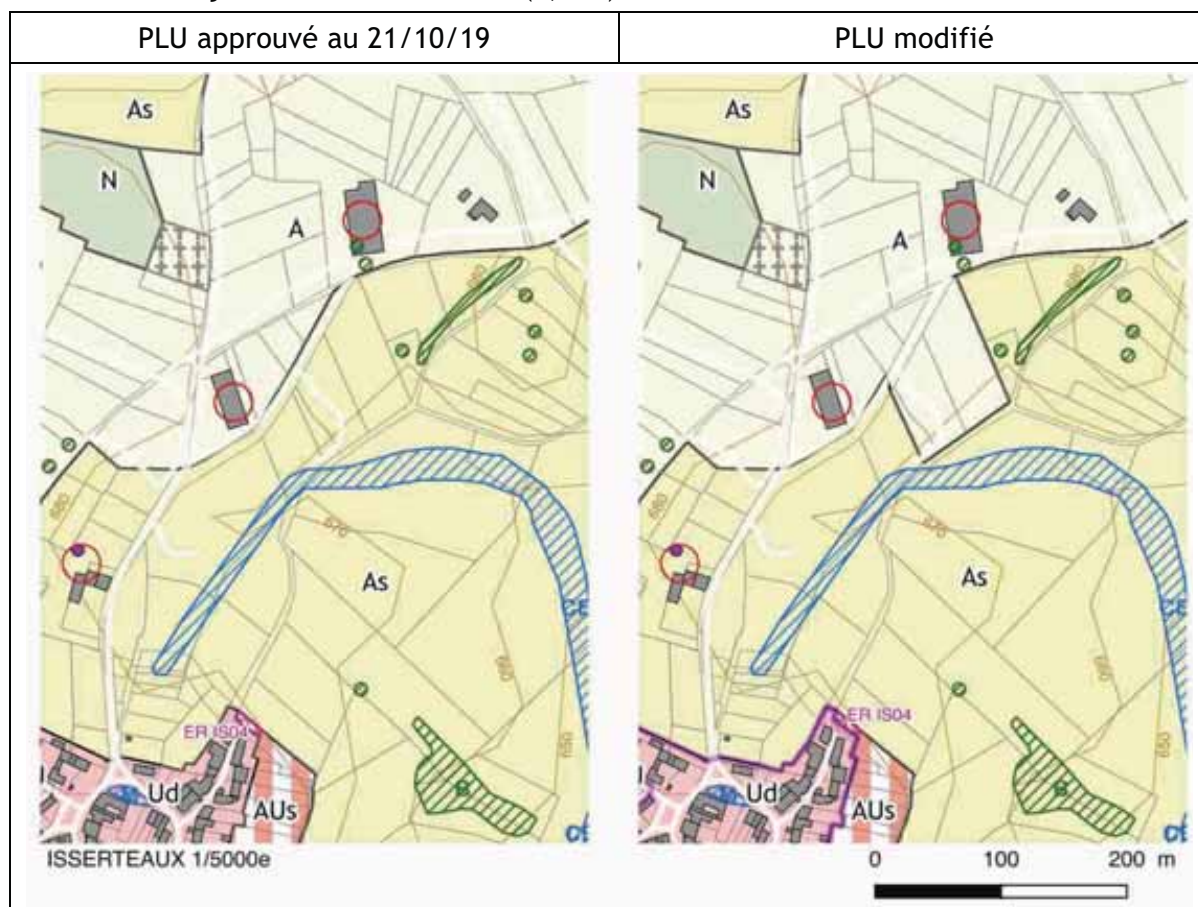


#### d. Isserteaux

Il s'agit du passage de As en A des parcelles B217, B218 et B219 pour permettre la construction d'un bâtiment d'élevage caprin.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un zonage A et de bâtiments agricoles existants.

La surface A ajoutée est de 7 200 m<sup>2</sup> (0,7ha).

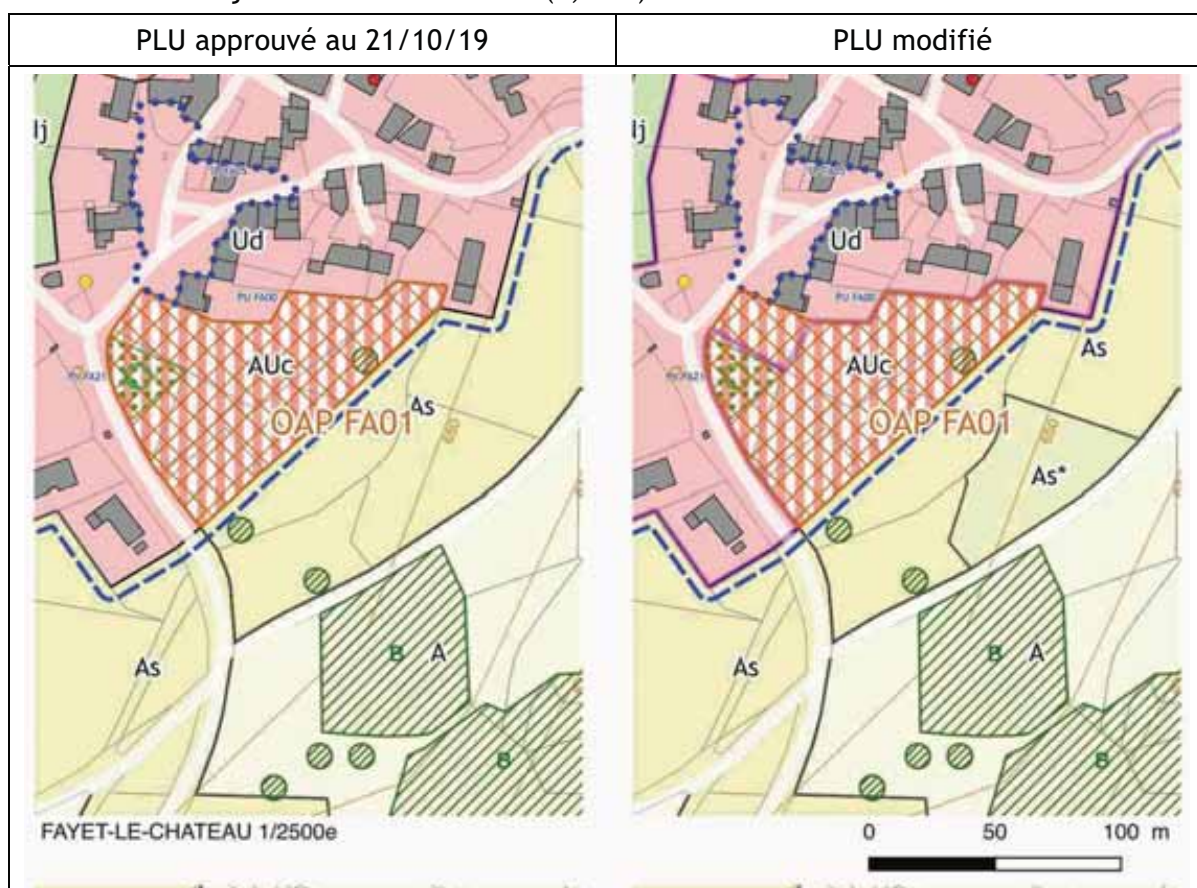


### e. Fayet-le-Château

Il s'agit du passage de As en As\* des parcelles A0570, 571 et B0769 et 797 afin de permettre un projet de maraîchage de fruits rouges et y installer des serres démontables.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un zonage A. Il reste en retrait par rapport à l'entrée du bourg présentant une sensibilité paysagère.

La surface As\* ajoutée est de 2 500 m<sup>2</sup> (0,2 ha).

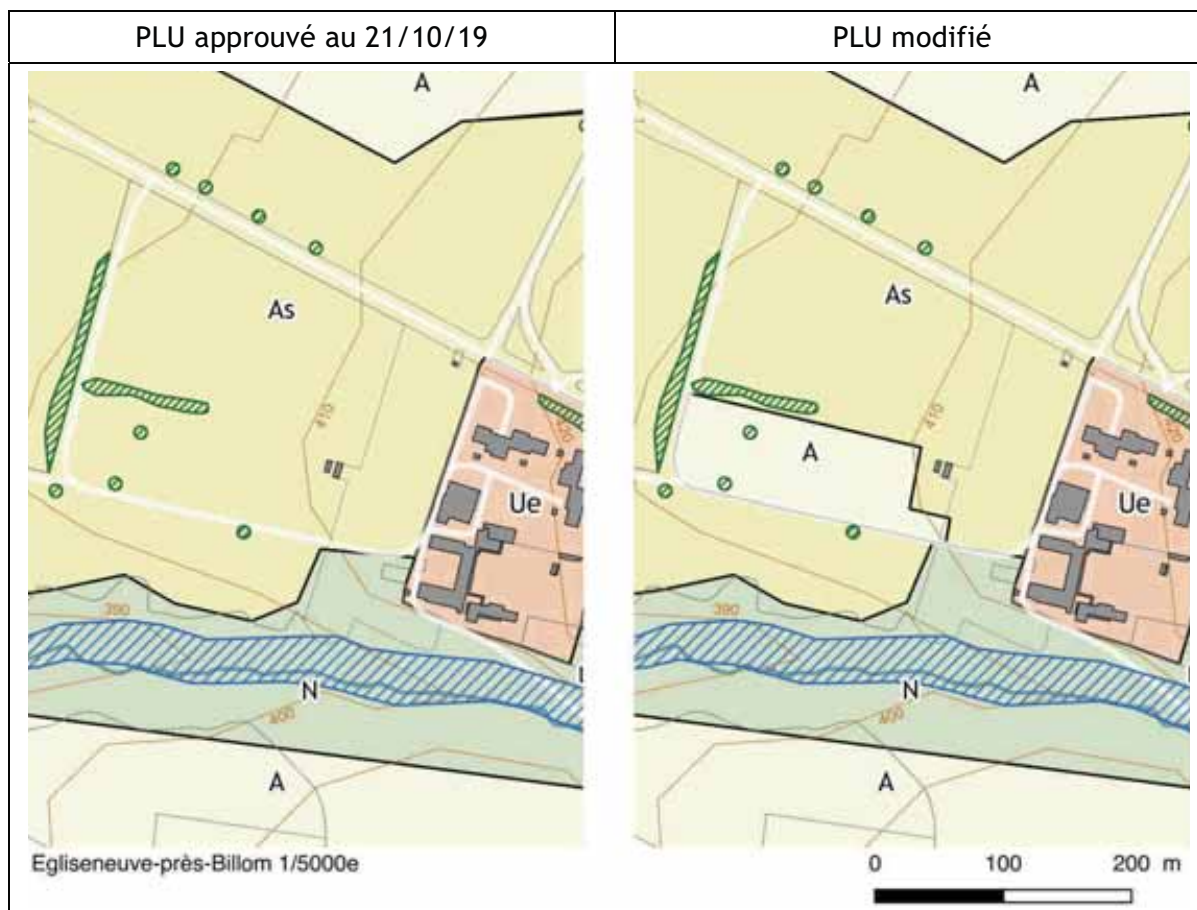


### f. Egliseneuve-près-Billom

Il s'agit du passage en A d'une partie d'une vaste parcelle (A1115), pour environ 1,4 ha, pour permettre le développement d'une activité existante sur le site mais nécessitant de nouvelles constructions (petites constructions destinées au stockage) et serres.

Ce projet se situe à proximité du site de La Peyrouse accueillant des bâtiments.

Il est délimité en partie par des éléments de trame verte et comprend deux éléments isolés.



### g. Bilan de ces évolutions

De ces évolutions au sein de la zone A, il résulte :

- un accroissement du secteur A de + 7,8 ha
- un accroissement du secteur As\* de + 3,0 ha
- une diminution du secteur As de - 10,8 ha

### **3.3. Ajustement des STECAL en lien avec la politique locale de l'habitat**

Les zones A et N, comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels des constructions sont possibles sous conditions. Ils sont indicés Ah ou Nh.

La modification vise à créer ou à reconfigurer des STECAL pour permettre des constructions qui s'inscrivent dans une des actions du programme d'orientations et d'actions habitat.

Ces créations ont été soumises à l'avis de la CDPENAF.

Il s'agit de 3 secteurs Ah ou Nh, dans un environnement agricole ou naturel, modifiés ou créés dans le cadre de la présente modification à Mur-sur-Allier, Pérignat-ès-Allier et Vertaizon.

Ils permettent notamment la construction de logements dans la limite de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher ou le stationnement d'habitations mobiles, dans le cadre d'une action du POA relative à la satisfaction des besoins spécifiques des gens du voyage.

Dans chacun de ces secteurs, des OAP ont été établies, afin de préciser :

- la notion de capacité d'accueil limitée, conformément à leur vocation,
- le projet d'habitat poursuivi en lien avec le volet habitat du PLU : le programme local de l'habitat et notamment son programme d'orientations et d'actions (action 2.7. du POA : Poursuite de la démarche expérimentale en faveur d'un accueil ou habitat pérenne des gens du voyage),
- indiquer les orientations à prendre en compte en matière d'intégration environnementale et paysagère.

### a. Réduction d'un STECAL et création d'une OAP à Mur-sur-Allier (Dallet)

La nouvelle délimitation de ce STECAL et l'OAP correspondante qui a été établie ont pour but de :

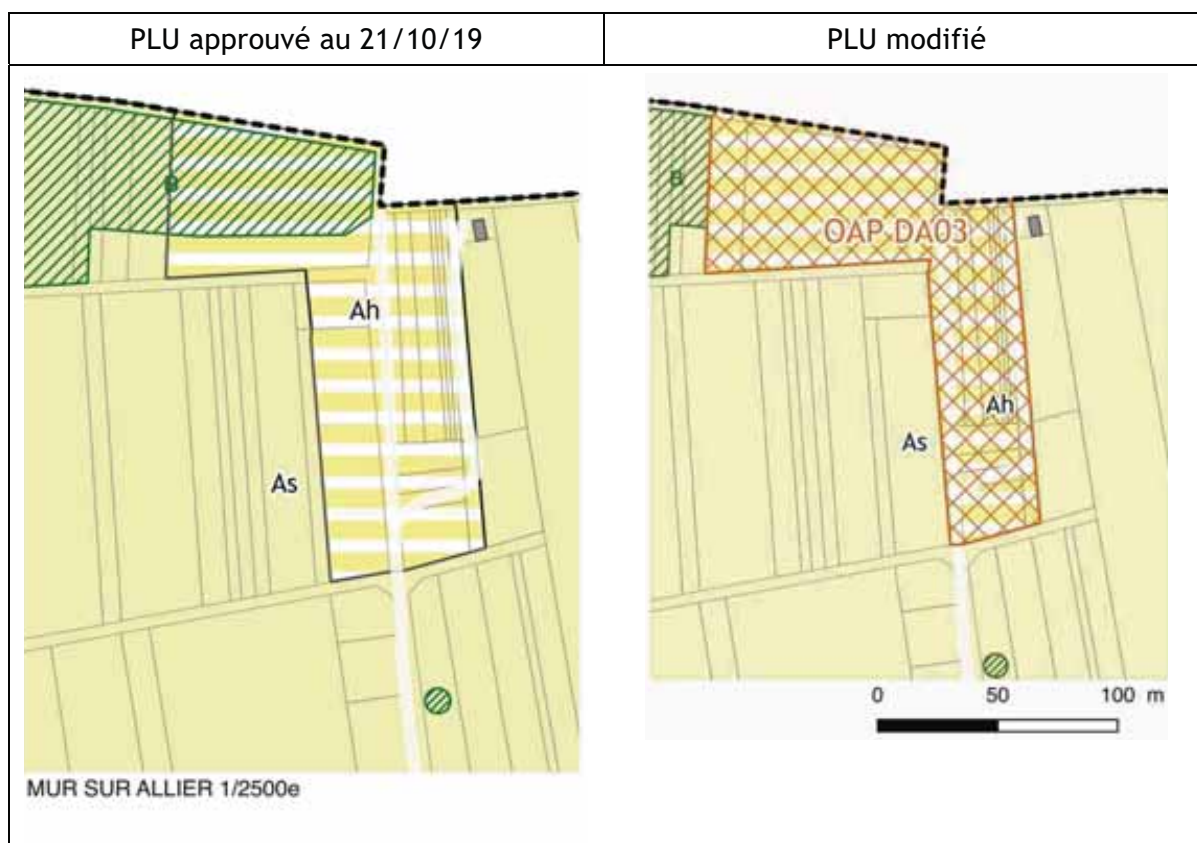
- fixer un cadre de lutte contre le stationnement illicite sur parcelles privées tout en répondant à un besoin d'habitat spécifique,
- mieux contenir les possibilités de construction au nord sur deux parcelles en cours d'acquisition et de cession à un ménage : 3 constructions possibles, bloc sanitaire et stationnement possible de caravanes sur la parcelle,
- mieux contenir les possibilités de construction au sud sur une parcelle bâtie propriété d'un ménage.

Cette évolution avait été négociée avec l'AGSGV (association de gestion du schéma départemental des gens du voyage), Billom communauté, la commune propriétaire d'une parcelle (ZC 123) et les bénéficiaires concernés.

Elle a été reprecisée à la demande de la commune consultée pour avis.

A noter que :

- la partie sud est située dans un secteur de « forte observation » et de « forte probabilité » de zones humides,
- la partie nord était affectée par des prescriptions relatives à la trame verte dite Bosquet (B), supprimée par la présente modification : voir point 3.7 du réparation d'une erreur matérielle.



Le périmètre Ah est ainsi destiné à la construction ou à l'habitat mobile (stationnement de caravanes constituant l'habitat principal), dans le respect du règlement écrit et de l'OAP.

La surface du STECAL est ainsi réduite d'environ 1 700 m<sup>2</sup> (0,2 ha) au profit du secteur As. L'OAP établie est détaillée dans le cahier des OAP du secteur Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron (pièce 5.A du PLU-H).

### b. Création d'un STECAL et d'une OAP à Pérignat-es-Allier

Ce STECAL créé est situé à l'est du bourg de Pérignat, le long de la RD212, à proximité d'installations agricoles existantes.

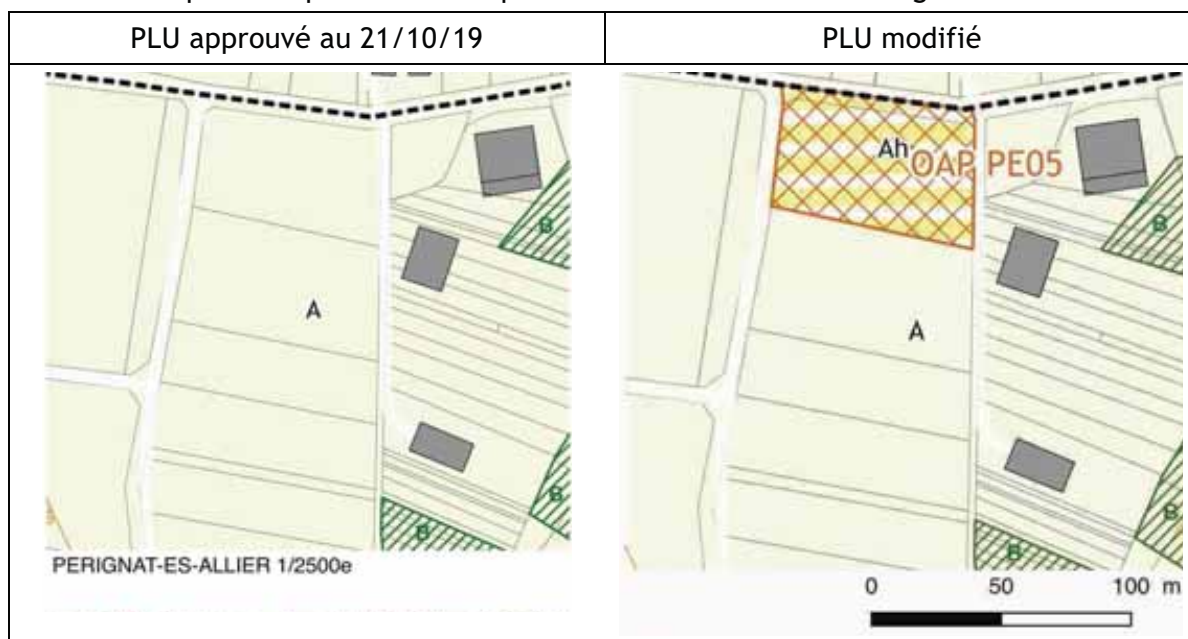
Le périmètre est destiné à la construction, à l'habitat mobile (stationnement de caravanes constituant l'habitat principal) ou à la réalisation de terrains familiaux locatifs (pièce de vie et habitat mobile).

A l'instar des autres STECAL créés par la présente modification (Mur-sur-Allier et Vertaizon), **une OAP a été élaborée** ayant pour but de :

- mieux contenir les possibilités de construction sur une parcelle propriété d'un ménage : 2 constructions à usage d'habitation, bloc sanitaire et stationnement possible de caravanes sur la parcelle,
- mieux préciser les intentions de la commune et de Billom Communauté sur le reste du secteur (propriété communale) : terrains familiaux locatifs éventuels (produit d'habitat public soumis à des normes d'aménagement et de gestion).
- mieux préciser les conditions d'intégration paysagère et tenir compte de l'environnement agricole sur Pérignat-es-Allier et Saint-Bonnet-les-Allier limitrophe : règle de réciprocité éventuelle vis à vis des bâtiments d'activités agricoles, le cas échéant.

Cette évolution avait été négociée avec l'AGSGV (association de gestion du schéma départemental des gens du voyage), Billom communauté, la commune propriétaire des 2/3 du secteur et les bénéficiaires concernés.

Elle a été reprécisée pour tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture consultée.



Le périmètre Ah est ainsi destiné à la **construction ou à l'habitat mobile** (stationnement de caravanes constituant l'habitat principal), dans le respect du règlement écrit et de l'OAP.

La surface du STECAL correspond à 3 500 m<sup>2</sup> environ (0,3 ha) aux dépends du secteur A. L'OAP établie est détaillée dans le cahier des OAP du secteur Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron (pièce 5.A du PLU-H).

### c. Création d'un STECAL et d'une OAP à Vertaizon

Ce secteur AUs était déjà identifié au PLU-H pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat : terrains familiaux locatifs ou habitat locatif adapté à la résidence mobile.

Il avait été classé AUs suite à la consultation des PPA, des communes et l'enquête publique, en raison de l'insuffisance de sites identifiés à cet effet. Le classement AUs indiquait l'absence d'équipements suffisants à sa périphérie immédiate.

La surface du secteur Nh ainsi créé, soustrait à la zone AUs, est d'environ 3 200 m<sup>2</sup>.

Il se situe dans une vaste parcelle d'environ 5 ha, dont la partie nord est agricole et figurant au registre parcellaire graphique (zone AUs) et la partie sud est boisée (zone N et identifiée en trame verte et bleue CE).

L'usage actuellement agricole a motivé une réserve de la chambre d'agriculture.

Le site empiète sur l'ENS des Puys de Mur et de Pileyre, sur un secteur non identifié au titre de la trame verte et bleue. Les actions en cours portent sur l'entretien d'ourlets humides situés en zone N et en secteur de trame verte et bleue identifié CE, dans la partie sud de la parcelle. Une démarche sera à conduire auprès du conseil départemental pour au besoin faire évoluer le périmètre de l'ENS.

Le secteur est également concernée par le risque de retrait gonflement d'argile, dans un secteur de « forte observation » ou de « forte probabilité » de zones humides.



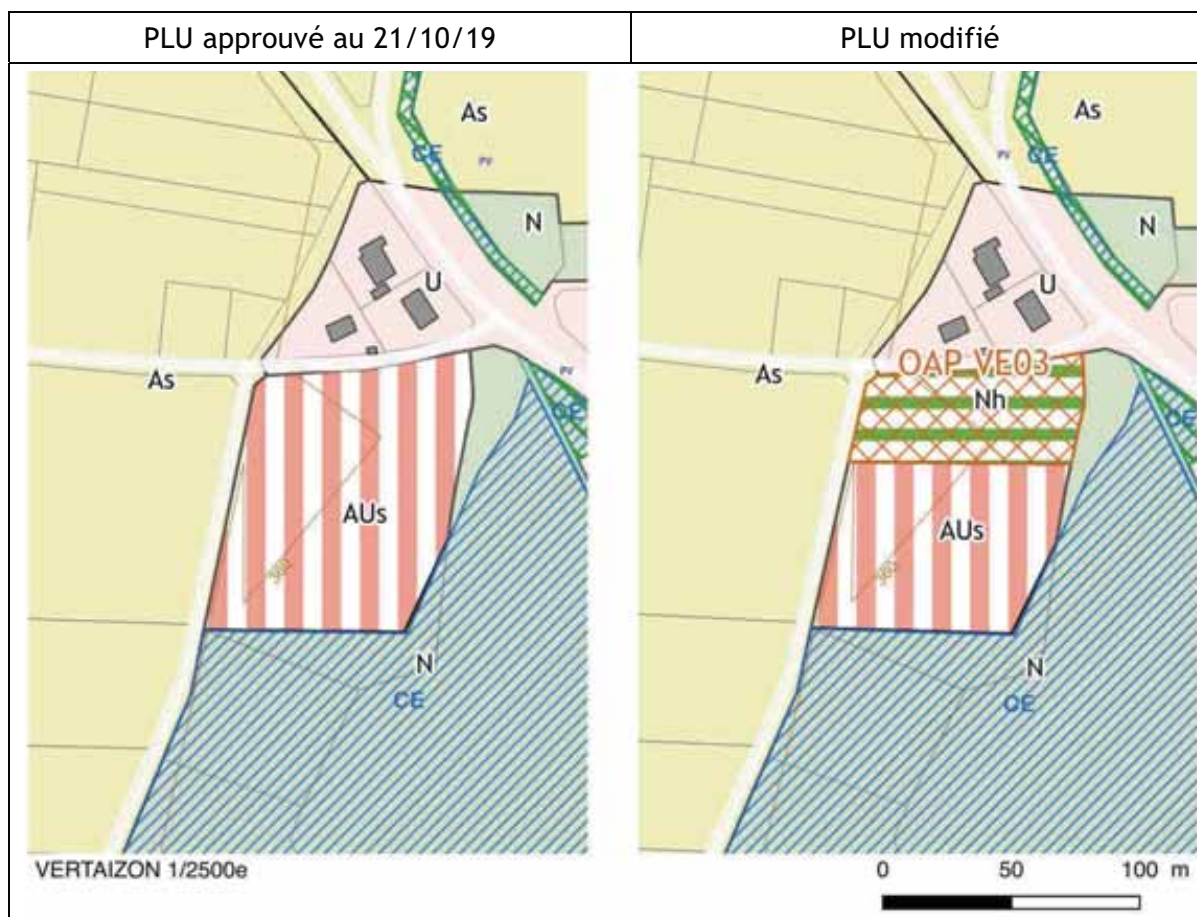
Il s'agit de permettre des constructions ou l'aménagement de terrains familiaux locatifs destiné à l'habitat mobile (pièce de vie et habitat mobile), sous réserve des équipements nécessaires.

Ce projet sera porté par Billom communauté en lien avec la commune propriétaire du terrain.

A l'instar des autres STECAL créés ou modifiés par la présente modification (Mur-sur-Allier et Pérignat-es-Allier), **une OAP a été élaborée** ayant pour but de :

- mieux préciser les intentions de la commune et de Billom Communauté : 2 ou 3 terrains familiaux locatifs dans un premier temps (produit d'habitat public soumis à des normes d'aménagement et de gestion), 6 à 8 à terme, permettant de reloger des ménages actuellement en situation précaire,
- mieux préciser les conditions d'intégration paysagère et environnementale.

Cette réponse a été étudiée avec l'AGSGV (association de gestion du schéma départemental des gens du voyage), Billom communauté, la commune propriétaire de la parcelle et les bénéficiaires concernés (2 ou 3 ménages à ce jour).



Le périmètre Nh est ainsi destiné à la construction ou à l'habitat mobile (stationnement de caravanes constituant l'habitat principal), dans le respect du règlement écrit et de l'OAP.

La surface du STECAL ainsi créé est de 3 200 m<sup>2</sup> (0,3 ha) aux dépens de la zone AUs. L'OAP établie est détaillée dans le cahier des OAP du secteur Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron (pièce 5.A du PLU-H).

#### d. Bilan des surfaces et POA Habitat (Programme d'Orientations et d'Actions)

L'évolution ou la création de ces 3 STECAL représente :

- +0,1 ha en Ah et +0,3 ha en Nh
- -0,1 ha en zone A (A et As) et -0,3 ha en zone AUs

Le POA habitat, composante du PLU-H, reste inchangé car les STECAL créés ou modifiés étaient soit déjà mentionnés au POA (Mur-sur-Allier, Vertaizon), soit créés postérieurement à l'approbation du PLU-H, comme prévu par le POA qui mentionne :

*La démarche avec l'AGSGV et les communes a déjà permis d'identifier plusieurs sites de régularisation ou de projets de terrains familiaux ou d'habitat adapté. Il s'agit soit de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), soit de secteurs AUs (zones à urbaniser après modification du PLU-H). Sont concernées les communes de Billom, Estandeuil, Glaine-Montaigut, Montmorin, Mur-sur-Allier, Reignat, Saint-Julien-de-Coppel, Vertaizon.*

*D'autres projets, postérieurs à l'approbation du PLU-H pourront être définis et mis en œuvre, si nécessaire par voie de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU-H.*

### 3.4. Création et extension d'emplacements réservés

#### a. Vertaizon : conservation de l'ER02 (voirie et espace public)

La modification envisageait la suppression de l'emplacement réservé n°VE02 à Vertaizon. Cette évolution était perçue favorablement par la chambre d'agriculture.

Mais, suite à l'avis de la commune, il sera conservé, Billom communauté et la commune confirmant la nécessité de reprendre et d'élargir la rue de la Barlette à l'extrémité sud de l'urbanisation du bourg.

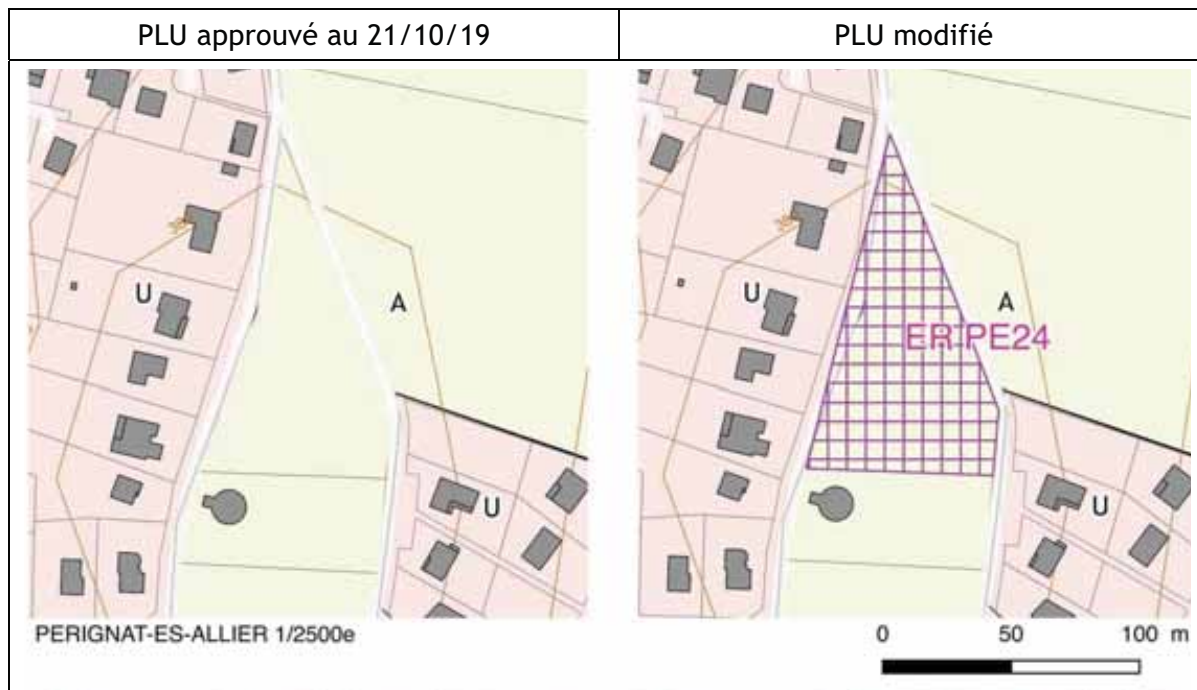
La modification n'apporte donc aucun changement par rapport au PLU approuvé.

PLU approuvé au 21/10/19



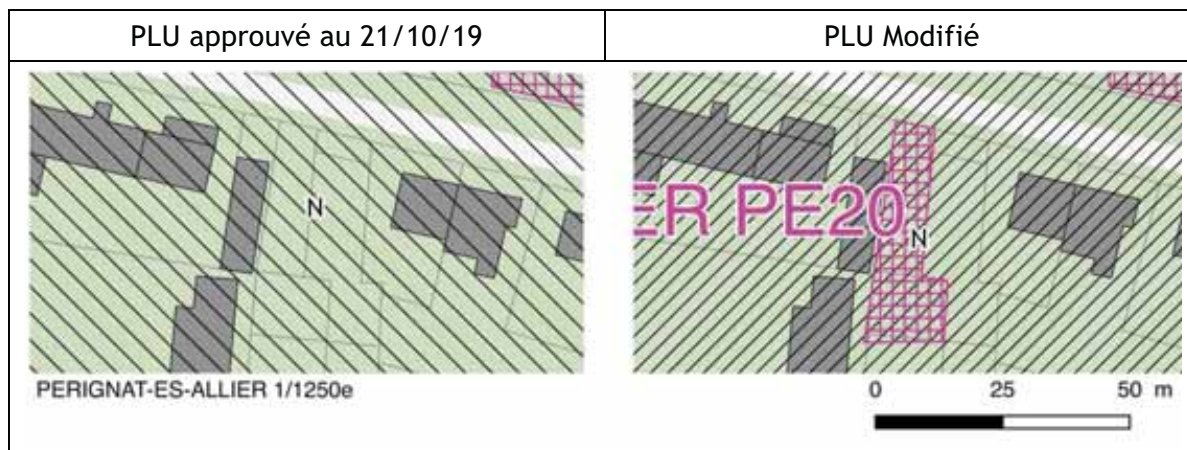
### b. Pérignat-ès-Allier : Création de l'ER 24 (équipement ou espace public)

Il s'agit de créer un espace vert et de promenade, au nord du château d'eau, sur la partie la plus haute de la commune, d'une surface de 5 400 m<sup>2</sup> environ.



### c. Pérignat-ès-Allier : Création de l'ER 20 (équipement ou espace public)

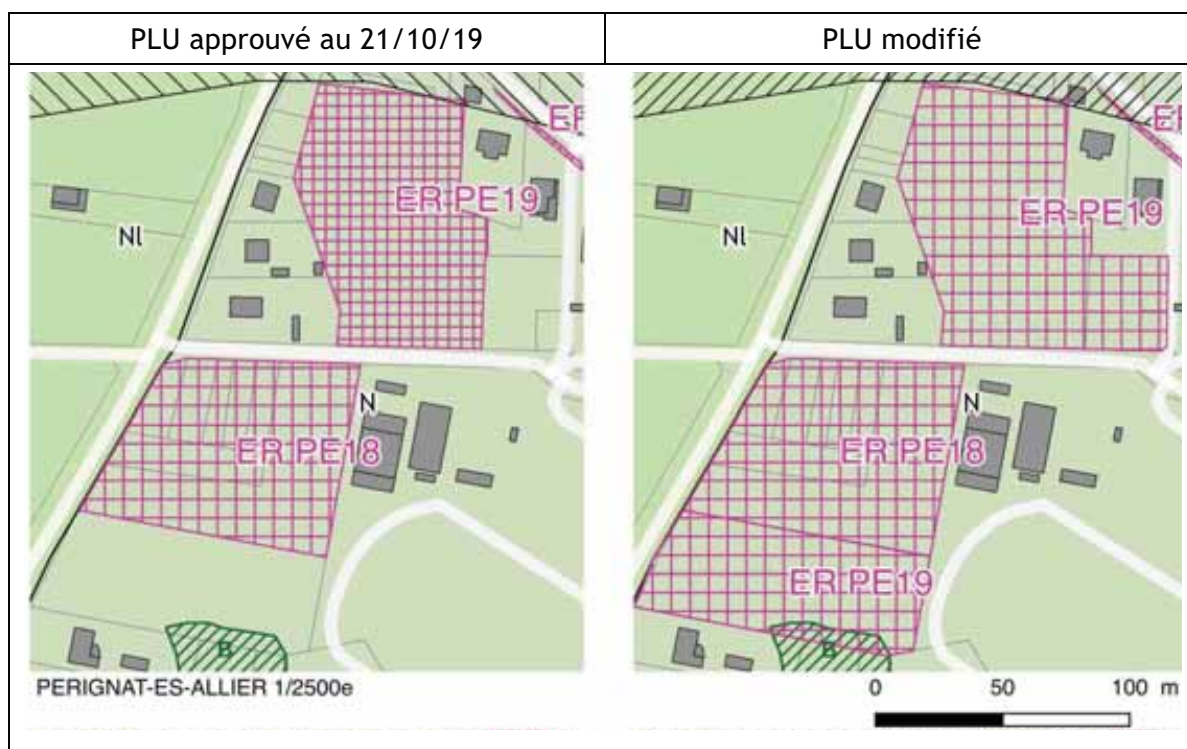
Il s'agit de réserver un espace pour un aménagement de plein-air, le long de la D212, avenue de l'Allier. Il permet une ouverture de l'école et de la médiathèque vers l'Est. Il s'agit des parcelles n°A300 et 301 pour une surface de 430 m<sup>2</sup> environ



#### d. Pérignat-ès-Allier : Extension des ER 18 et 19 (équipement ou espace public)

Il s'agit de compléter l'aménagement paysager au cœur de ce site stratégique qui regroupe l'école, le centre de loisir, la salle polyvalente et le complexe sportif. Sur ces 3 parcelles supplémentaires la vocation est la création d'un espace public comportant l'aménagement paysager, la création d'une voirie nouvelle, le stationnement et l'infiltration des eaux pluviales. La surface de l'ER 19 est portée à 1,1 ha par l'ajout des 3 parcelles N° A320, 321 et E09 pour environ 5 500 m<sup>2</sup>.

Nonobstant l'avis défavorable de la chambre d'agriculture constatant une consommation de terres agricoles, Billom communauté et la commune confirment la nécessité de cet aménagement qui conforte la centralité et l'offre d'équipements du bourg de Pérignat-es-Allier, identifié au PADD en tant que pôle relai.



### e. Pérignat-ès-Allier : Création de l'ERM 22 (mixité sociale de l'habitat)

Il s'agit d'un emplacement réservé pour la mixité sociale de l'habitat mixité sociale incluant également des espaces publics et une trame viaire associés au programme. Il affecte des parcelles bâties et non bâties, sur une surface de 1,65 ha environ.

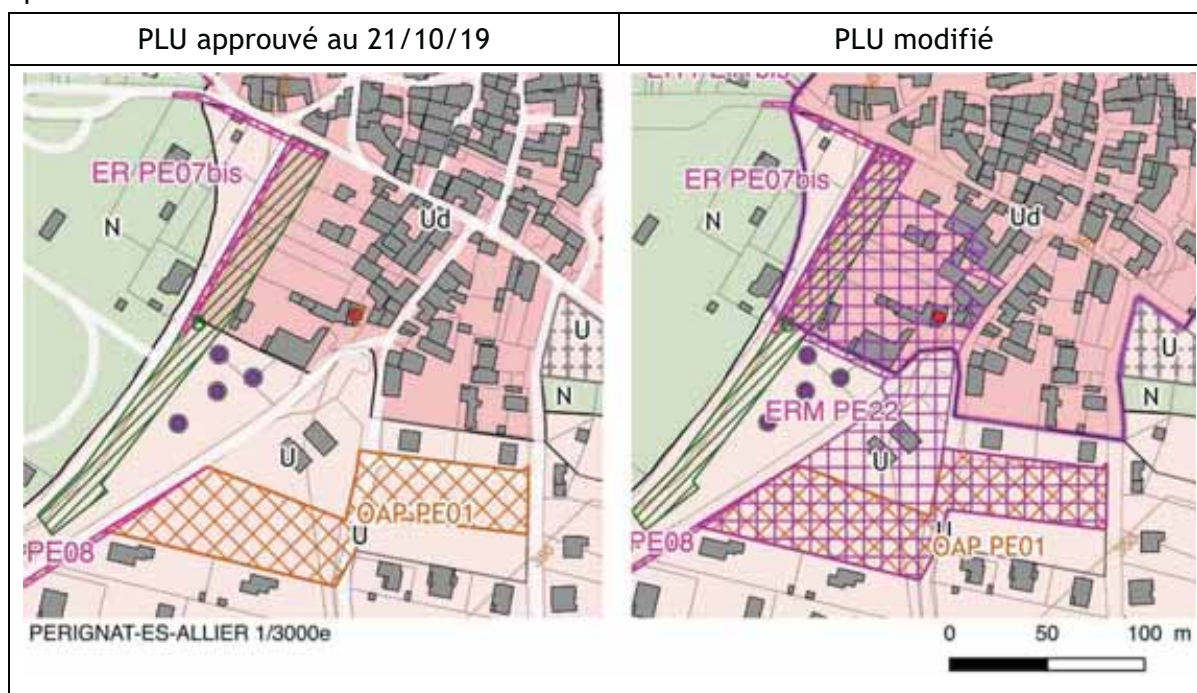
Il comprend :

- dans sa partie sud, les parcelles n°D22, E63, E64, E65, pour une surface de 9 800 m<sup>2</sup> environ ; le périmètre est en partie concerné par une OAP.
- dans sa partie nord, les parcelles n°E34, 40, 41, 42, 43, 54, 39, 138, 139, 48, 49, 50, 51, pour une surface d'environ 6 700 m<sup>2</sup>.

Cet emplacement vise à permettre la reconquête du centre bourg, l'optimisation foncière visée par le PLU-H et plus largement la réduction de l'artificialisation foncière. La commune souhaite avoir la maîtrise foncière de ce secteur à fort enjeu. Avec l'aide d'un opérateur, il s'agit d'y développer un projet cohérent et structuré d'aménagement urbain. Celui-ci visera un habitat mixte et inclusif intégrant constructions nouvelles et réhabilitations de l'ancien, propriétaires occupants et bailleurs.

Un objectif d'environ vingt logements locatifs sociaux est fixé, à répartir entre la partie ancienne du bourg et les terrains à bâtir qui sont au sud. Tout en recherchant un maximum d'intimité pour chaque logement, une logique de rapprochement entre les constructions sera recherchée afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

Enfin, sur l'ensemble du secteur, une attention particulière sera portée à la réalisation d'espaces publics combinée à la conception d'une trame viaire faisant la plus large place aux mobilités douces.



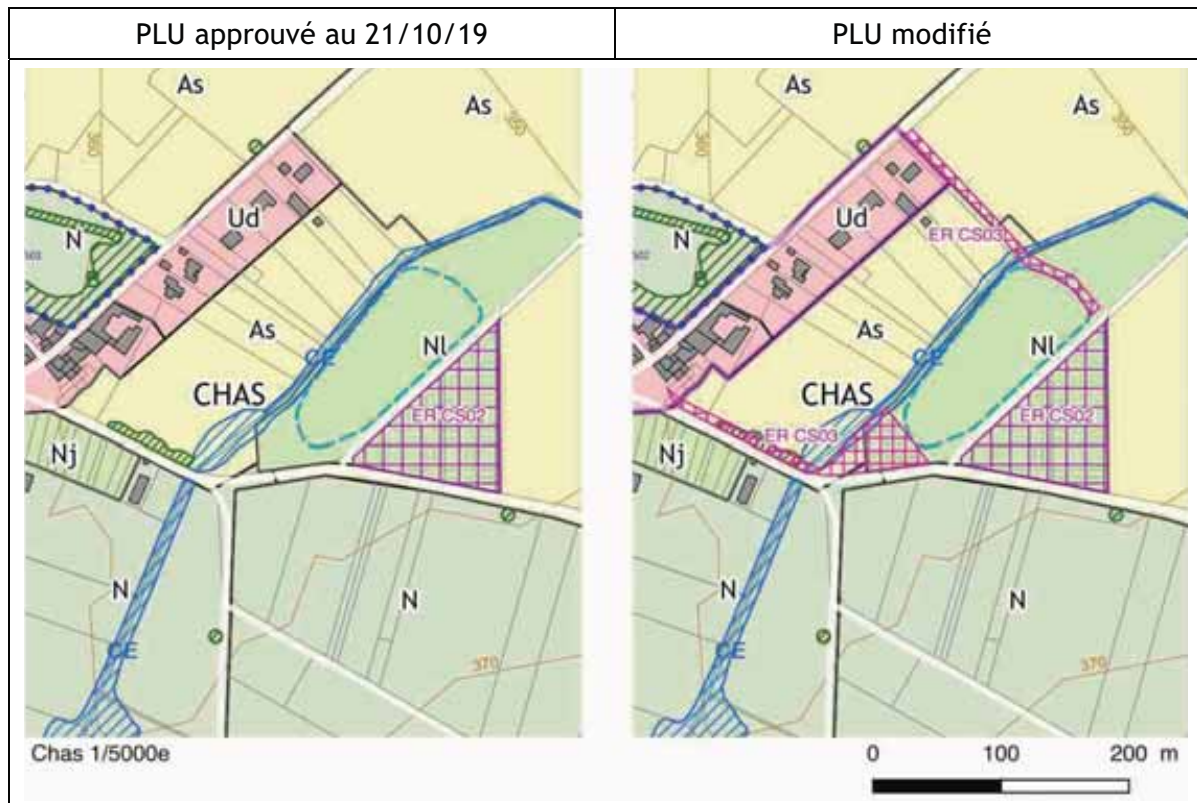
Cet emplacement réservé créé pour la mixité sociale à Pérignat-ès-Allier s'inscrit dans les orientations du POA d'habitat prévoyant :

- la production de logements locatifs sociaux, dont à Pérignat-ès-Allier,
- la production d'une offre accessible et adaptée aux personnes âgées et handicapées à proximité des commerces et services, ces initiatives et réflexions restant communales.

### f. Chas (chemins piétons)

Il s'agit de la création d'un emplacement réservé (ER CS03), afin d'améliorer la desserte piétonne vers l'étang et son espace de loisirs.

Billom communauté et la commune valident l'intérêt de ces aménagements pour les habitants, proposés par la commune dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle du bourg. Ils favorisent et sécurisent la mobilité douce et valorisent un espace de loisirs communal.



### g. La servitude d'emplacement réservé

Elle limite la constructibilité des terrains qui ne peuvent plus recevoir de travaux non conformes au projet correspondant à la servitude. En revanche, les propriétaires bénéficient d'un droit de délaissement.

Cette servitude ne dépossède pas le propriétaire de son bien ; il peut donc le vendre sous réserve d'informer l'acquéreur de l'existence de l'emplacement réservé et de ses effets.

### h. Nouvelle liste des emplacements réservés pour mixité sociale dans le secteur Val-d'Allier Vallée-du-Jauron

Elle comprend un nouvel emplacement sur Pérignat-ès-Allier, qui se rajoute à ceux qui existent déjà sur Beauregard-L'Évêque et Saint-Bonnet-lès-Allier.

Ils figurent sur le règlement graphique et la liste figure à l'article U1 du règlement écrit.

| NUMERO   | LIBELLE                                                                                           | INSEE | COMMUNE                 | SURFACE (m2) | BENEFICIAIRE |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|--------------|--------------|
| ERM BE04 | Programme de logements sociaux                                                                    | 63034 | BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE     | 7 579        | COMMUNE      |
| ERM SB03 | Mixité sociale création de 10 logements sociaux                                                   | 63325 | SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER | 1 166        | COMMUNE      |
| ERM PE22 | ERM PE22 Habitat mixte et inclusif dont 20 logements locatifs sociaux et espaces publics associés | 63273 | PÉRIGNAT-SUR-ALLIER     | 17 146       | COMMUNE      |

### i. Nouvelle liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics dans le secteur Val-d'Allier Vallée-du-Jauron

Elle indique les emplacements existants et ceux créés sur Pérignat-ès-Allier et Chas. Ils figurent sur le règlement graphique et la liste est annexée au règlement écrit.

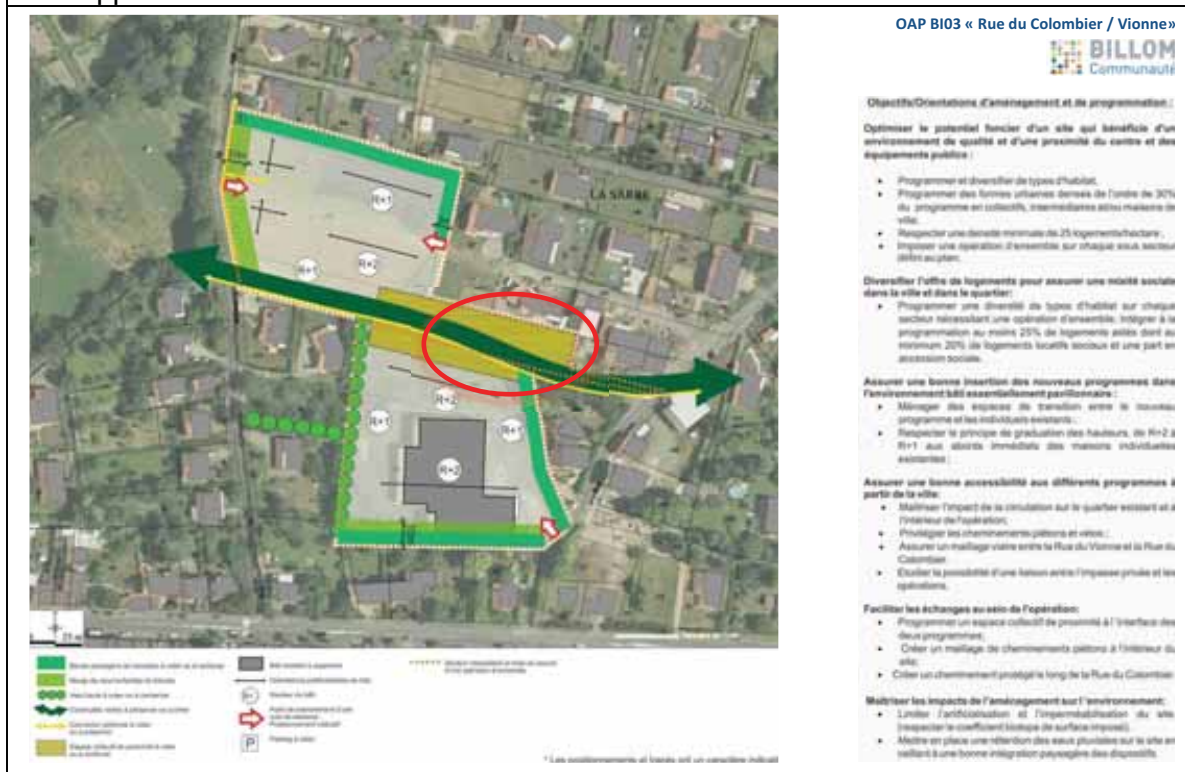
| Numéro     | LIBELLE                                                                                                                                       | COMMUNE                 | Surface | BÉNÉFICIAIRE |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|--------------|
| ER BE01    | ER BE01 Creation d'un chemin de desserte                                                                                                      | BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE     | 1513    | Commune      |
| ER BE02    | ER BE02 Creation d'une voie                                                                                                                   | BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE     | 960     | Commune      |
| ER BE05    | ER BE05 aménagement amorce d'une voie nouvelle                                                                                                | BEAUREGARD-L-ÉVÊQUE     | 179     | Commune      |
| ER BOU01   | ER BOU01 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                      | BOUZEL                  | 1221    | Commune      |
| ER BOU02   | ER BOU02 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                      | BOUZEL                  | 32      | Commune      |
| ER BOU03   | ER BOU03 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                      | BOUZEL                  | 2178    | Commune      |
| ER CH01    | ER CH01 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                       | CHAURIAT                | 1065    | Commune      |
| ER CH02    | ER CH02 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                       | CHAURIAT                | 1099    | Commune      |
| ER CH03    | ER CH03 aménagement d'une voie nouvelle                                                                                                       | CHAURIAT                | 428     | Commune      |
| ER CS01    | ER CS01 accès et mise en valeur de l'horloge                                                                                                  | CHAS                    | 18      | Commune      |
| ER CS02    | ER CS01 Zone de loisirs de l'Etang                                                                                                            | CHAS                    | 7970    | Commune      |
| ER CS03    | ER CS01 pour l'aménagement d'un cheminement piéton vers l'étang                                                                               | CHAS                    | 4636    | Commune      |
| ER DA02    | ER DA02 Canalisations                                                                                                                         | DALLET                  | 189     | Commune      |
| ER DA03    | ER DA03 Voirie pour aménagement du carrefour                                                                                                  | DALLET                  | 1347    | Commune      |
| ER DA04    | ER DA04 pour espace vert et parking                                                                                                           | DALLET                  | 452     | Commune      |
| ER ESP01   | ER ESP01 élargissement d'une voie                                                                                                             | ESPIRAT                 | 1098    | Commune      |
| ER ESP03   | ER ESP03 pour espace public                                                                                                                   | ESPIRAT                 | 305     | Commune      |
| ER ESP04   | ER ESP04 pour la création d'un cheminement piéton le long des remparts                                                                        | ESPIRAT                 | 137     | Commune      |
| ER ME01    | ER ME01 Création d'une liaison piétonne entre le chemin du Haut de Mur, le chemin du Bas de Mur et le chemin des Dringues                     | MEZEL                   | 1101    | Commune      |
| ER ME02    | ER ME02 Emplacement réservé pour élagissement de voirie                                                                                       | MEZEL                   | 2976    | Commune      |
| ER ME02    | ER ME01 Aménagement du carrefour entre le chemin du Cheix et le chemin de Mur                                                                 | MEZEL                   | 217     | Commune      |
| ER ME03    | ER ME03 Création d'une liaison piétonne entre la rue Célestin Tourres et la zone sportive et de loisirs                                       | MEZEL                   | 380     | Commune      |
| ER ME04    | ER ME04 équipements municipaux : voirie piétonne, équipement public et stationnement public                                                   | MEZEL                   | 7337    | Commune      |
| ER ME05    | ER ME05 aménagement d'un parc public et cration d'un quipement d'intrt collectif ou service public                                            | MEZEL                   | 2016    | Commune      |
| ER ME07    | ER ME07 Création d'un chemin piétonnier au Puy de Mur                                                                                         | MEZEL                   | 2901    | Commune      |
| ER ME08    | ER ME08 Bassin de retention des eaux pluviales                                                                                                | MEZEL                   | 5651    | Commune      |
| ER ME09    | ER ME09 Elargissement du chemin prolongeant le chemin du Replot                                                                               | MEZEL                   | 404     | Commune      |
| ER ME10    | ER ME10 Aménagement du carrefour                                                                                                              | MEZEL                   | 118     | Commune      |
| ER ME11    | ER ME11 Aménagement de la place Porte Bérenger                                                                                                | MEZEL                   | 186     | Commune      |
| ER ME13    | ER ME13 Parkings et garages                                                                                                                   | MEZEL                   | 649     | Commune      |
| ER PE010   | ER PE10 Elargissement de la rue du 11 Novembre                                                                                                | PERIGNAT                | 3139    | Commune      |
| ER PE04    | ER PE04 Bassin d'orage au lieu-dit "Les Pradeaux sud"                                                                                         | PERIGNAT                | 7309    | Commune      |
| ER PE06    | ER PE06 Création d'un parking et aménagement de la voie de desserte                                                                           | PERIGNAT                | 3933    | Commune      |
| ER PE06bis | ER PE06bis Elargissement de la voie reliant la RD 1 au chemin de la Boule                                                                     | PERIGNAT                | 2820    | Commune      |
| ER PE07bis | ER PE07bis Elargissement et aménagement de la voie communale N° 1 entre la RD 1 et la rue du Pré de l'Eau                                     | PERIGNAT                | 507     | Commune      |
| ER PE08    | ER PE08 Elargissement et aménagement d'une voie de desserte dans le secteur de la Tiolle et la Charreyre-Basse                                | PERIGNAT                | 0       | Commune      |
| ER PE08    | ER PE08 Elargissement et aménagement d'une voie de desserte dans le secteur de la Tiolle et la Charreyre-Basse                                | PERIGNAT                | 4116    | Commune      |
| ER PE09    | ER PE09 Elargissement de la rue de la Roche Noire et aménagement du carrefour                                                                 | PERIGNAT                | 2910    | Commune      |
| ER PE09    | ER PE09 Elargissement de la rue de la Roche Noire et aménagement du carrefour                                                                 | PERIGNAT                | 1826    | Commune      |
| ER PE11    | ER PE11 Elargissement de la rue de la Résistance et de la rue du 8 mai et aménagement du carrefour avec les rues du 19 mars et du 11 novembre | PERIGNAT                | 2785    | Commune      |
| ER PE11bis | ER PE11bis Elargissement de la rue de Pré de l'Eau                                                                                            | PERIGNAT                | 246     | Commune      |
| ER PE14    | ER PE14 Elargissement de la rue St Laurent                                                                                                    | PERIGNAT                | 986     | Commune      |
| ER PE18    | ER PE18 création d'une zone de maraîchage                                                                                                     | PERIGNAT                | 16011   | Commune      |
| ER PE19    | ER PE19 création d'un parking public                                                                                                          | PERIGNAT                | 11774   | Commune      |
| ER PE21    | ER PE21 pour l'extension de la Maison d'Accueil et de Retraite des Personnes Agées                                                            | PERIGNAT                | 1233    | Commune      |
| ER PE20    | ER PE20 Ouverture voirie et petit équipement                                                                                                  | PERIGNAT                | 449     | Commune      |
| ER PE24    | ER PE24 Création d'un espace vert et promenade                                                                                                | PERIGNAT                | 5024    | Commune      |
| ER RE01    | ER RE01 amorce de voirie                                                                                                                      | REIGNAT                 | 310     | Commune      |
| ER RE02    | ER RE02 amorce de voirie                                                                                                                      | REIGNAT                 | 112     | Commune      |
| ER RE03    | ER RE03 Amorce de voirie                                                                                                                      | REIGNAT                 | 110     | Commune      |
| ER RE04    | ER RE04 Amorce de voirie                                                                                                                      | REIGNAT                 | 195     | Commune      |
| ER SB01    | ER SB01 Equipements publics                                                                                                                   | SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER | 3329    | Commune      |
| ER SB02    | ER SB02 Extension du cimetière                                                                                                                | SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER | 1176    | Commune      |
| ER SB04    | ER SB04 Parking                                                                                                                               | SAINT-BONNET-LÈS-ALLIER | 2107    | Commune      |
| ER VA01    | ER VA01 Extension du cimetière et création d'un parking                                                                                       | VASSEL                  | 1272    | Commune      |
| ER VA02    | ER VA02 Elatgissement d'un chemin en vue de la creation d'une voie                                                                            | VASSEL                  | 871     | Commune      |
| ER VA03    | ER VA03 Elargissement d'un carrefour routier                                                                                                  | VASSEL                  | 76      | Commune      |
| ER VA04    | ER VA04 Elargissement du chemin agricole en vue de la création d'une voie                                                                     | VASSEL                  | 17160   | Commune      |
| ER VA05    | ER VA05 Création de jeux d'enfants                                                                                                            | VASSEL                  | 1646    | Commune      |
| ER VE01    | ER VE01 Elargissement du carrefour                                                                                                            | VERTAIZON               | 549     | Commune      |
| ER VE02    | ER VE02 ELARGISSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE NE15                                                                                               | VERTAIZON               | 1814    | Commune      |
| ER VE04    | ER VE04 Aménagement d'un espace vert et d'une aire de loisir                                                                                  | VERTAIZON               | 16046   | Commune      |
| ER VE05    | ER VE05 Canalisation eaux pluviales                                                                                                           | VERTAIZON               | 2093    | Commune      |
| ER VE07    | ER VE07 Aménagement intersection et amorce voie future                                                                                        | VERTAIZON               | 1720    | Commune      |
| ER VE11    | ER VE11 pour bassin de rétention des eaux pluviales                                                                                           | VERTAIZON               | 679     | Commune      |
| ER VE12    | ER VE12 Aménagement intersection et amorce voie future                                                                                        | VERTAIZON               | 3633    | Commune      |
| ER VE13    | ER VE13 Aménagement carrefour                                                                                                                 | VERTAIZON               | 119     | Commune      |

### 3.5. Ajustement de 3 OAP à Billom, Pérignat-ès-Allier et Egliseneuve-près-Billom

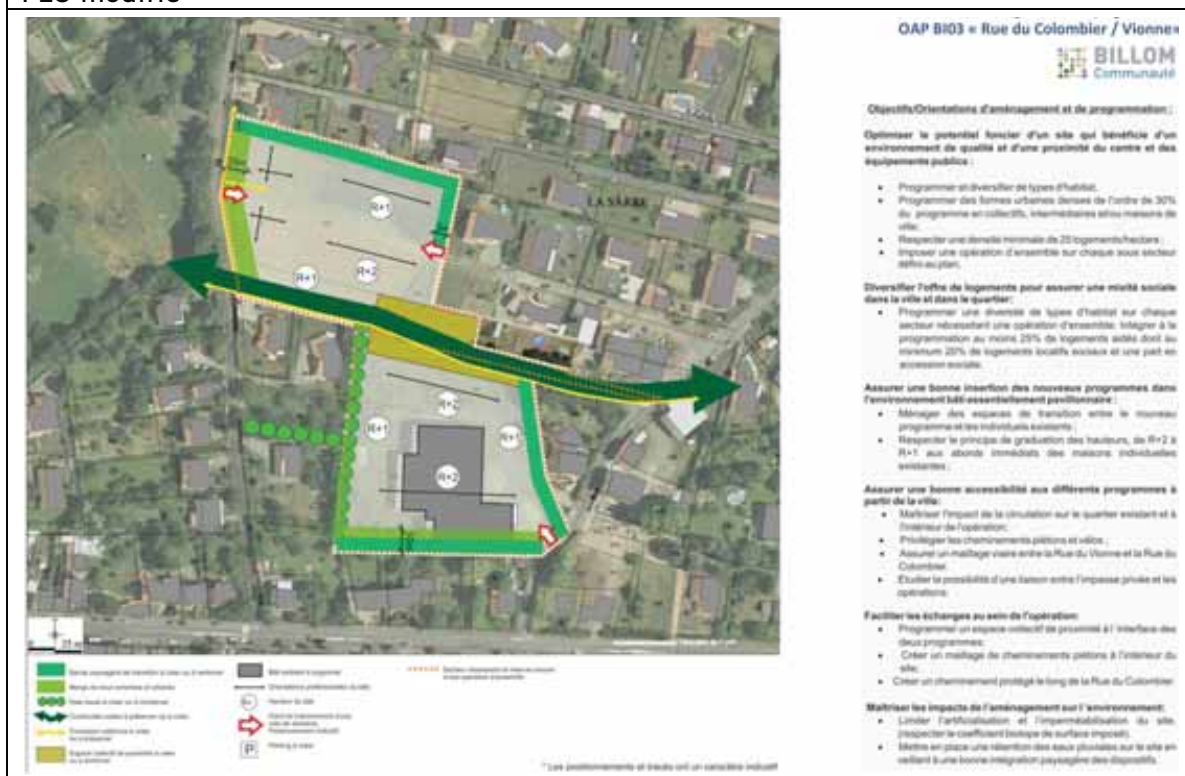
#### a. Billom

Il s'agit de l'ajustement de l'OAP de façon à libérer la totalité de la parcelle n° ZE29, parcelle privative non indispensable à la création de l'espace collectif de proximité prévu au cœur du secteur de part et d'autre de la continuité verte à créer.

PLU approuvé au 21/10/19



PLU modifié





### **c. Egliseneuve-près-Billom**

L'OAP du Mas-d'Auteyras fait référence à un classement AU alors que le PLU approuvé classe le secteur en zone AUc.

Il s'agit donc de rectifier cette contradiction entre OAP et règlement, les orientations et la programmation de l'OAP ainsi que le règlement restant inchangés.

### **3.6. Nouvelle carte des aléas et iso-côtes (projet de PPRI de l'Angaud)**

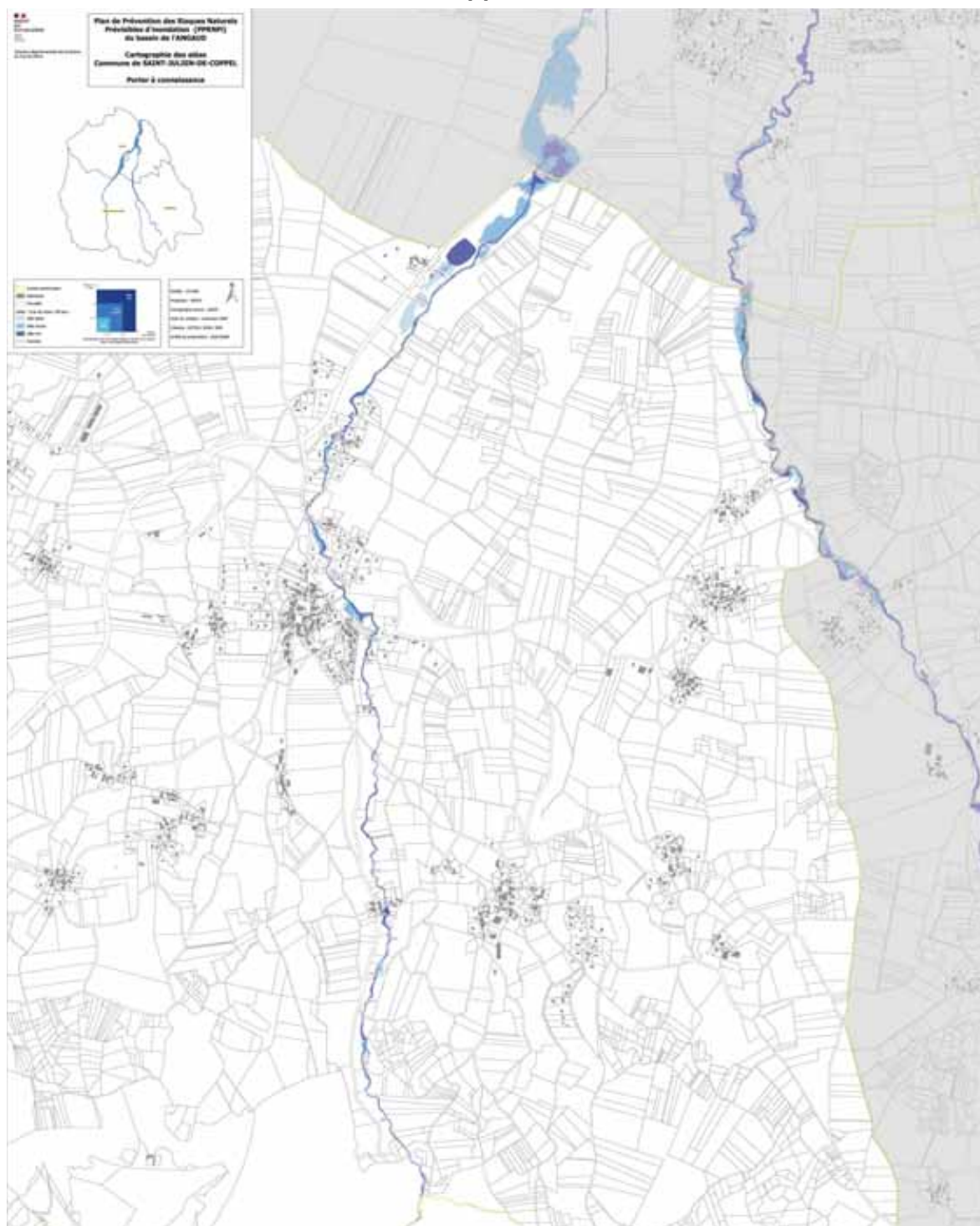
Le porté à connaissance de l'Etat fait référence à une étude de risque récente (juillet 2020), relative au PPRNPI du bassin de l'Angaud et du Ranquet sur 3 communes : Billom, Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel.

Cette étude n'est pas, à ce jour, retranscrite dans un PPRNPI approuvé et donc ne vaut pas SUP annexée au PLU-H.

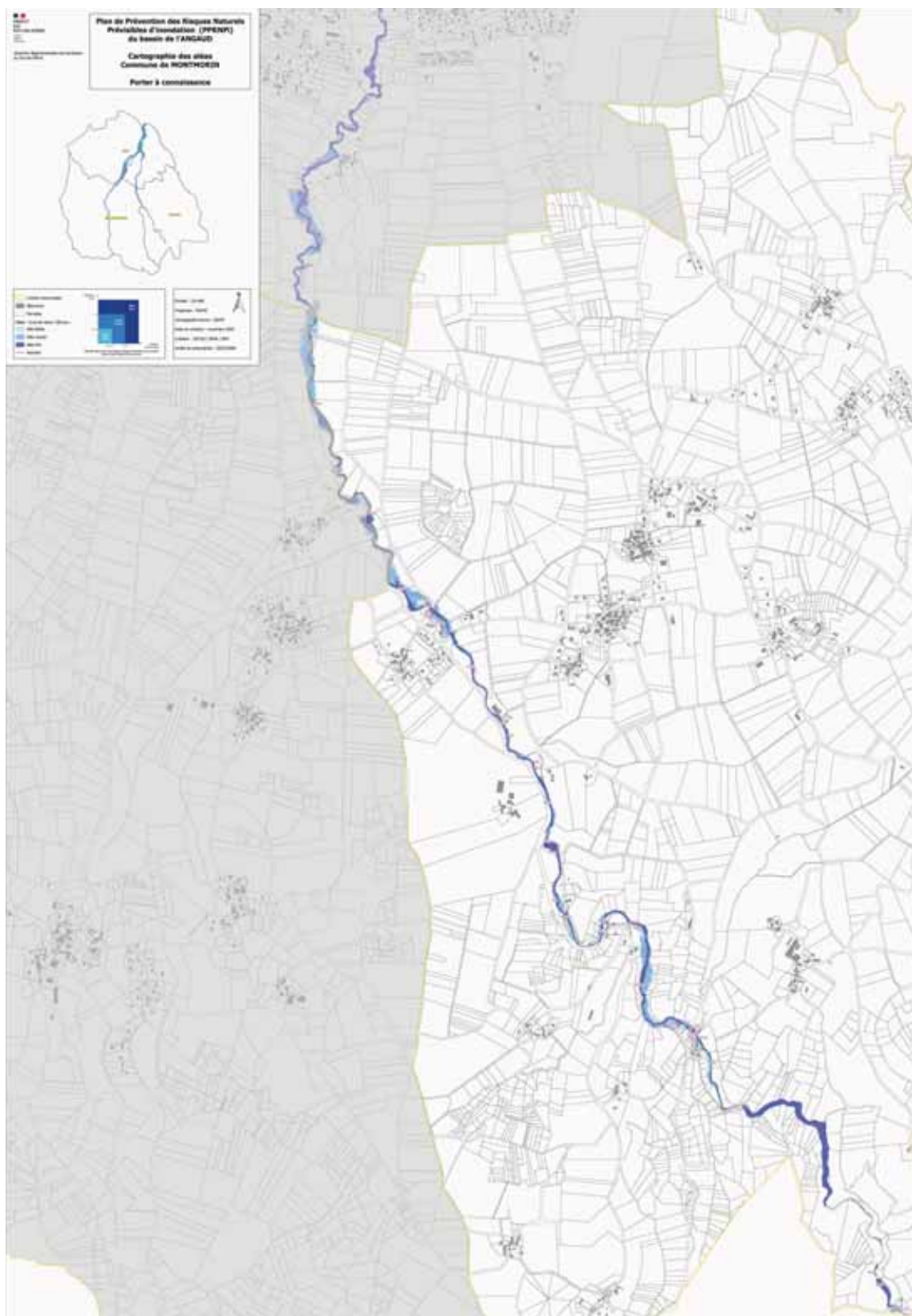
Dans cette attente, les risques portés à connaissance de la collectivité dans les cartes d'aléas ci-après sont intégrés au PLU-H pour se substituer à ceux indiqués au PLUH approuvé le 21/10/19.

Les nouveaux périmètres et iso-côtes sont annexés au PLU-H et figurent dans les règlements graphiques des secteurs de Billom et Contreforts du Livradois, les règles écrites restant inchangées.

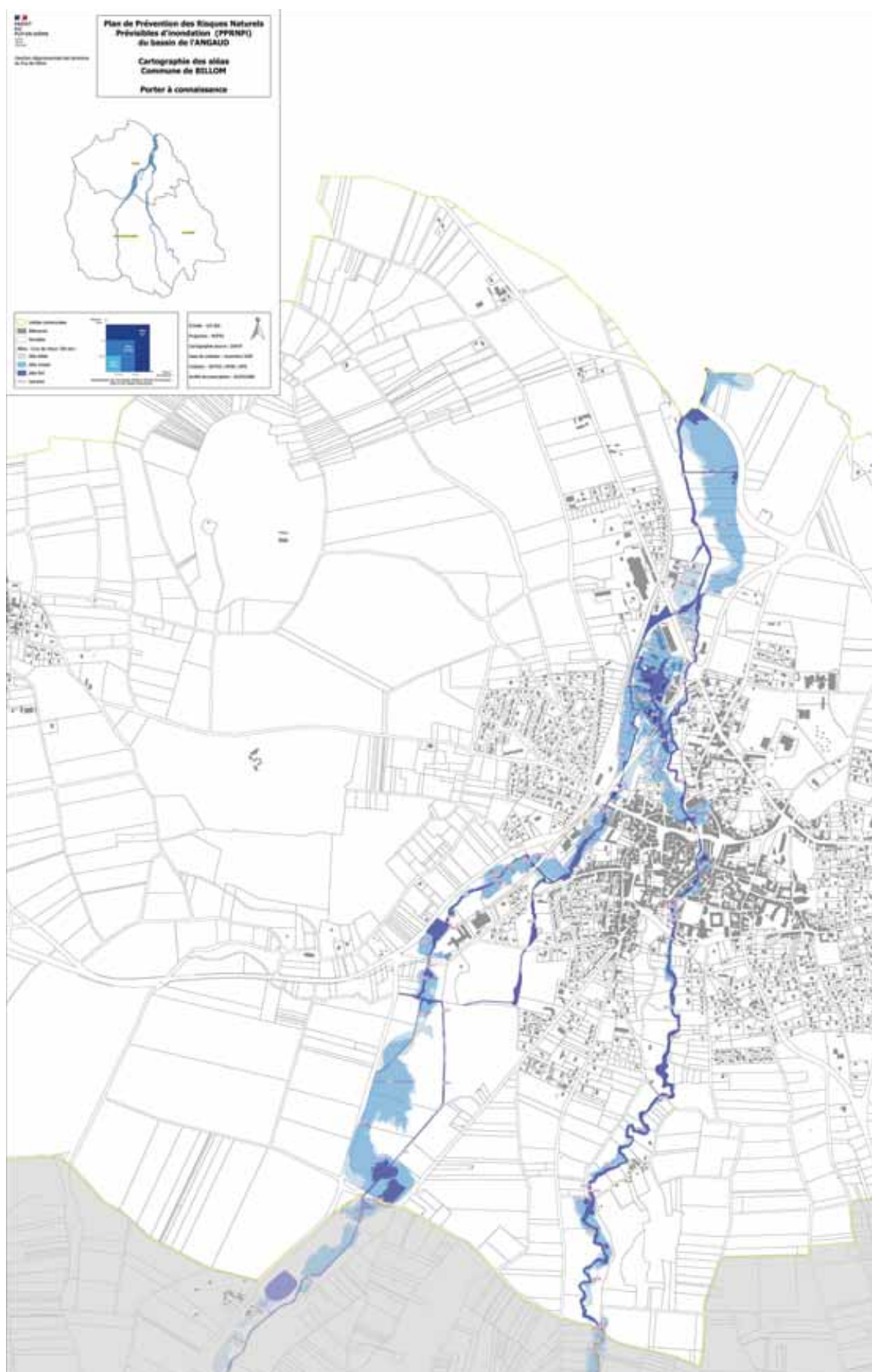
### a. Carte Saint-Julien-de-Coppel



### b. Carte Montmorin



### c. Carte Billom



### 3.7. Réparation d'erreurs matérielles

#### a. Secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services

Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ils sont délimités dans les centres-bourgs et autour de la gare de Chignat :

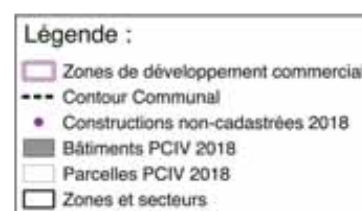
- un par commune
- 2 à Mur-sur-Allier : bourgs de Mezel et de Dallet
- 2 à Vertaizon : bourg de Vertaizon et Chignat.

En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Les destinations et sous-destinations sont précisées dans les dispositions générales des règlements écrits (articles 1).

Bien que présents dans le rapport de présentation, dans le règlement écrit et dans la légende de l'édition du plan de zonage arrêté (pièces graphiques 6A-6B-6C de secteurs et communaux), les contours de ces secteurs ne sont pas présents sur les plans du PLU-H approuvé.

Il s'agit d'une erreur matérielle puisqu'aucune observation ou décision n'a été prise concernant leur suppression. Il s'agit donc de les rétablir conformément à ceux du projet de PLU-H arrêté et qui avait été soumis à enquête publique.

Ci-après ces 27 périmètres devant figurer sur les règlements graphiques.



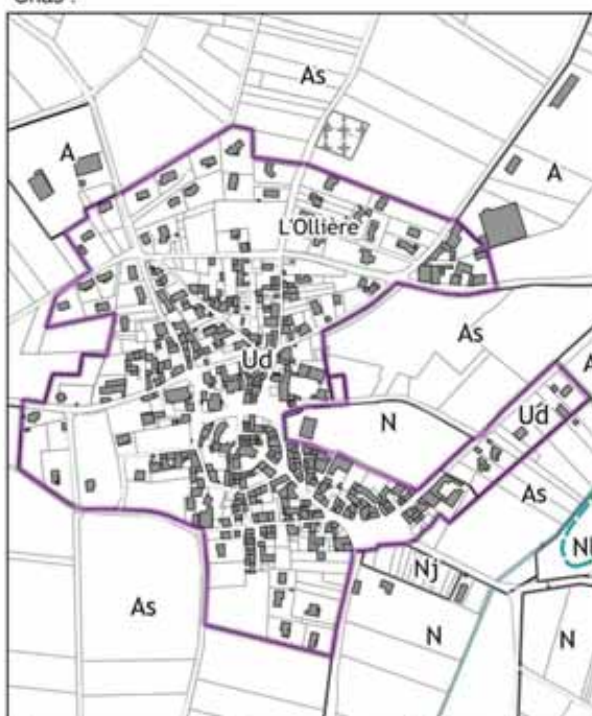
Beauregard-L'Evêque :



Bouzel :

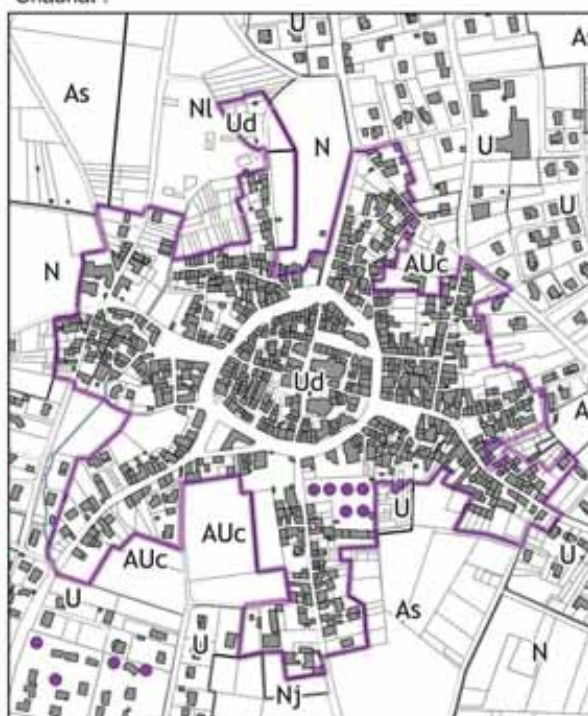


Chas :



0 250 500 m

Chauriat :

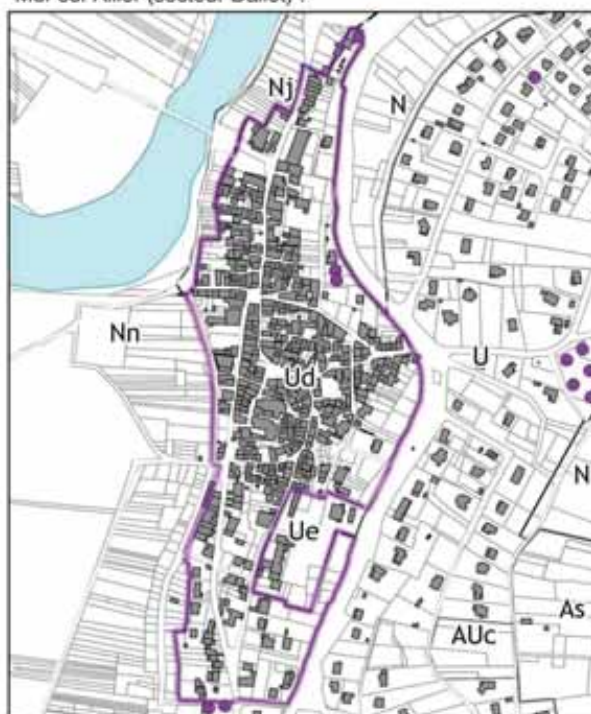


Échelle (100%) : 1/7500e

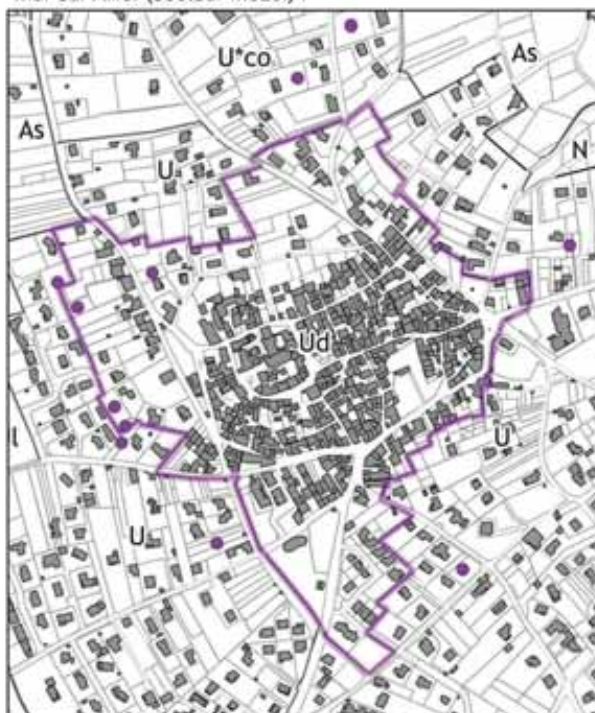
Espirat :



Mur sur Allier (secteur Dallet) :



Mur sur Allier (secteur Mezel) :



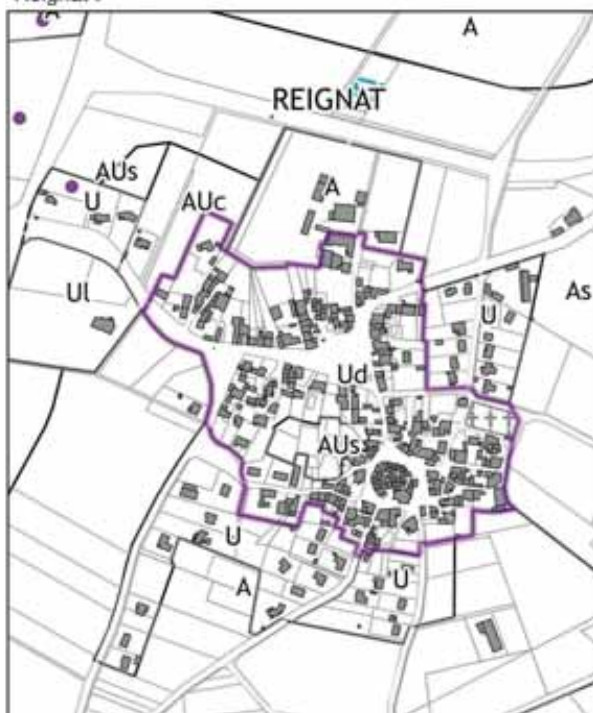
Pérignat :



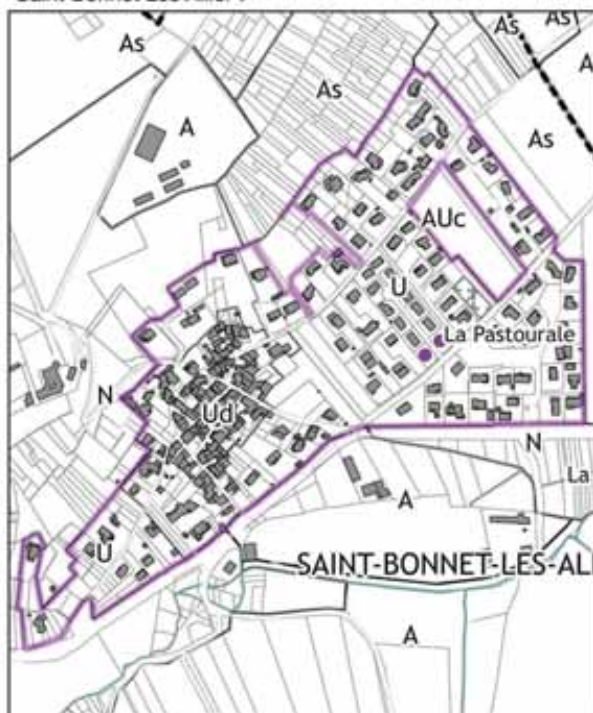
0 250 500 m

Échelle (100%) : 1/7500e

Reignat :



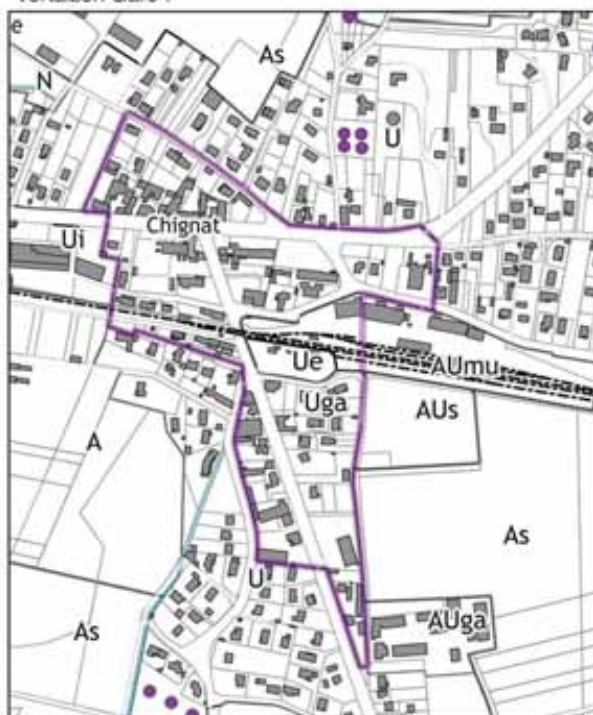
Saint-Bonnet Lès Allier :



Vassel (5000e) :

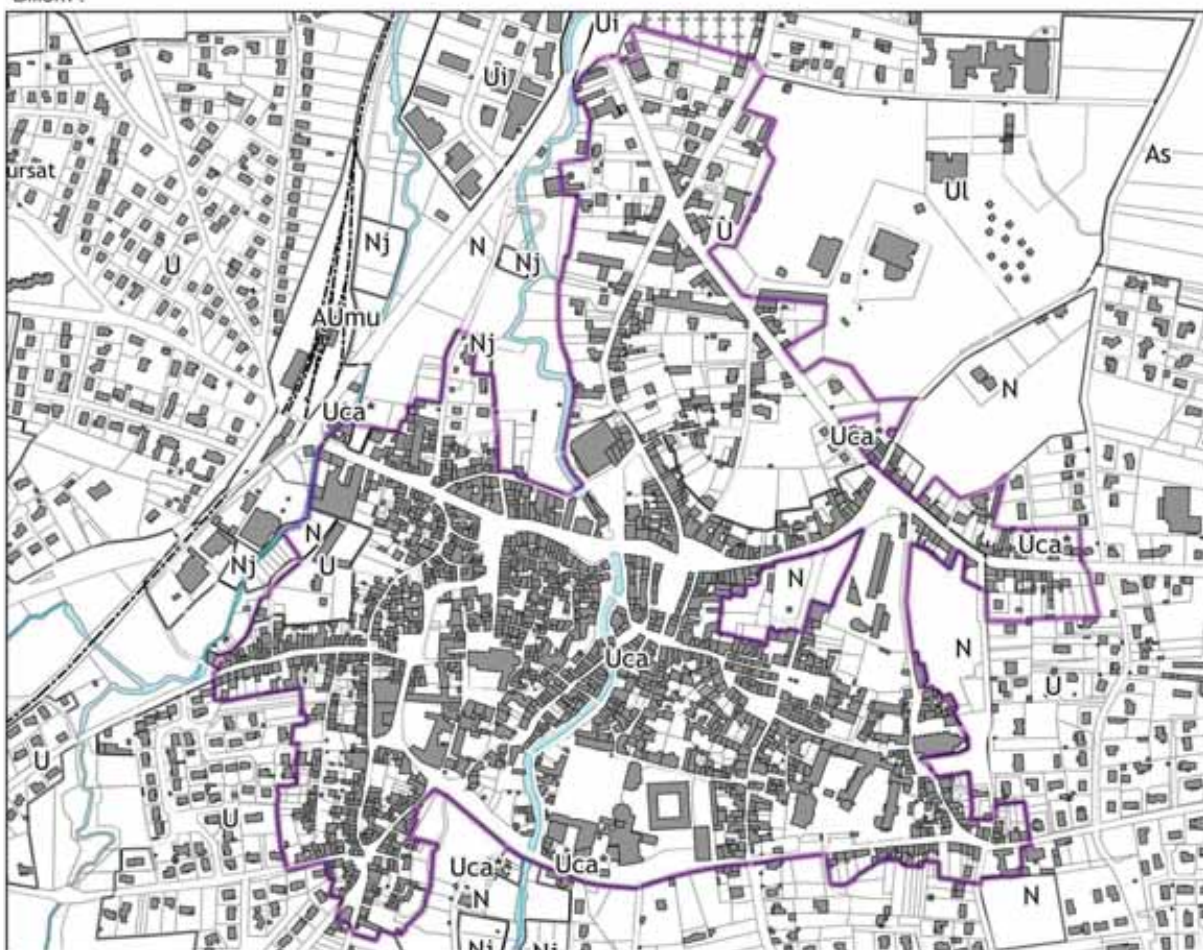


Vertaizon Gare :



Échelle (100%) : 1/7500e, si non-renseignée

Billom :



Vertaizon Village :

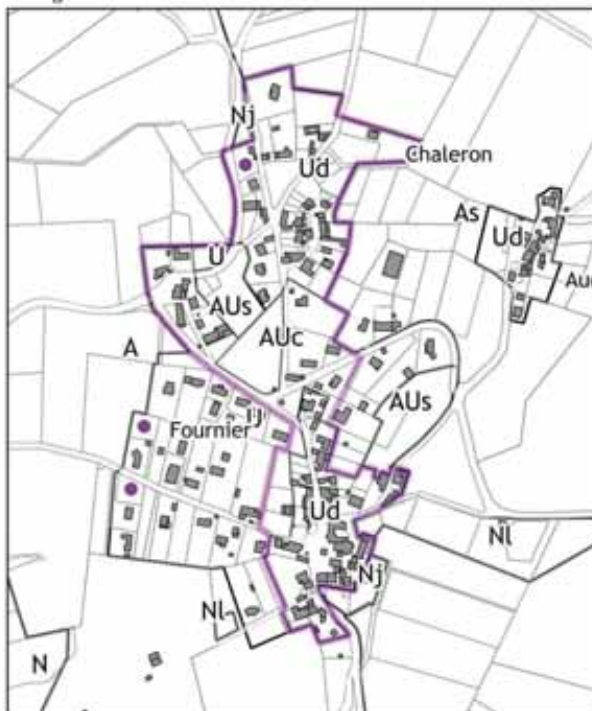


0 250 500 m

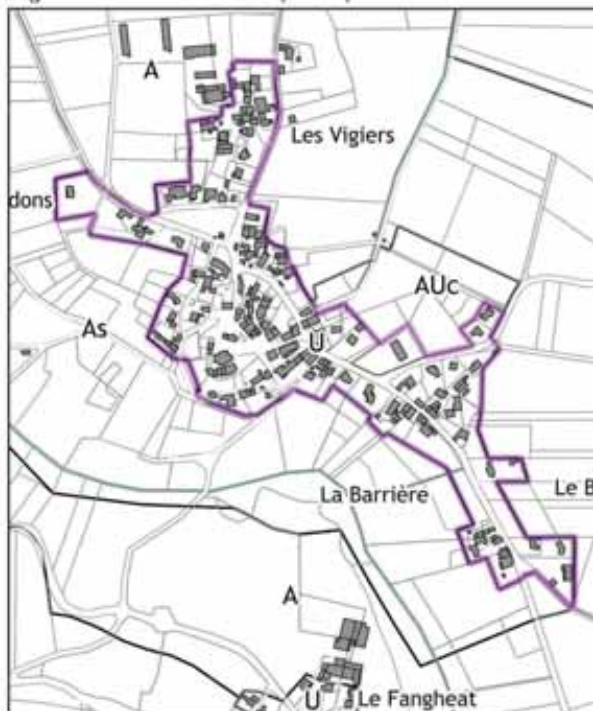


Échelle (100%) : 1/7500e

Bongheat :



Egliseneuve - Près - Billom (9000e) :



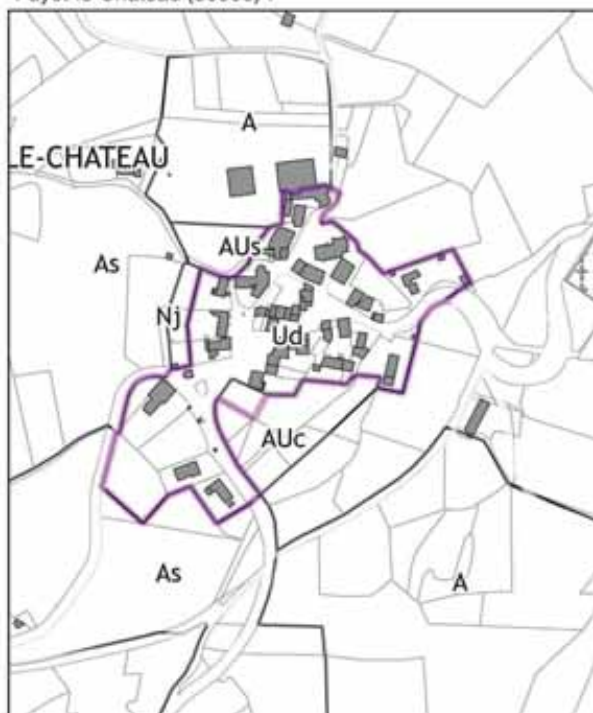
Estandeuil (5000e) :



0 250 500 m

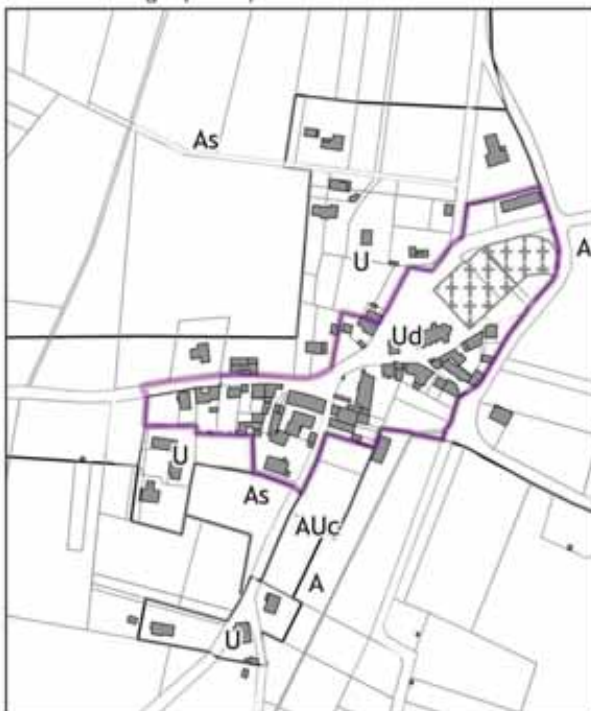


Fayet-le-Château (5000e) :

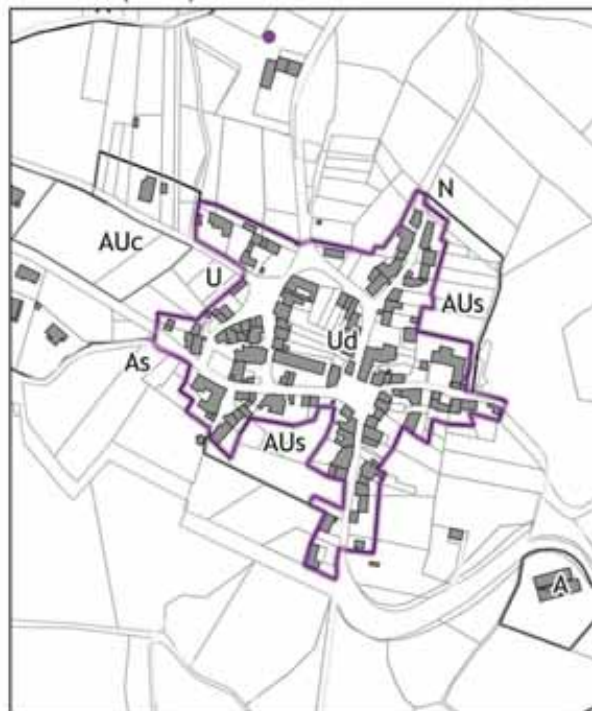


Échelle (100%) : 1/7500e, si non précisée

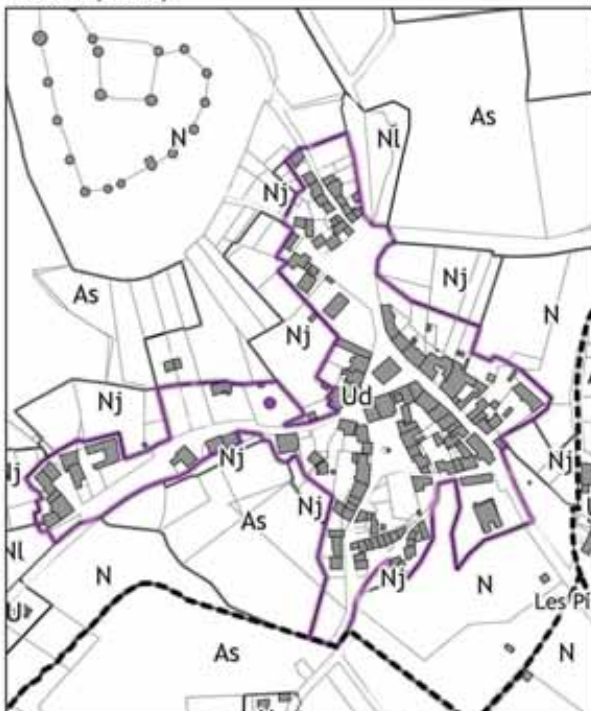
Glaine-Montaigut (5000e) :



Isserteaux (5000e) :

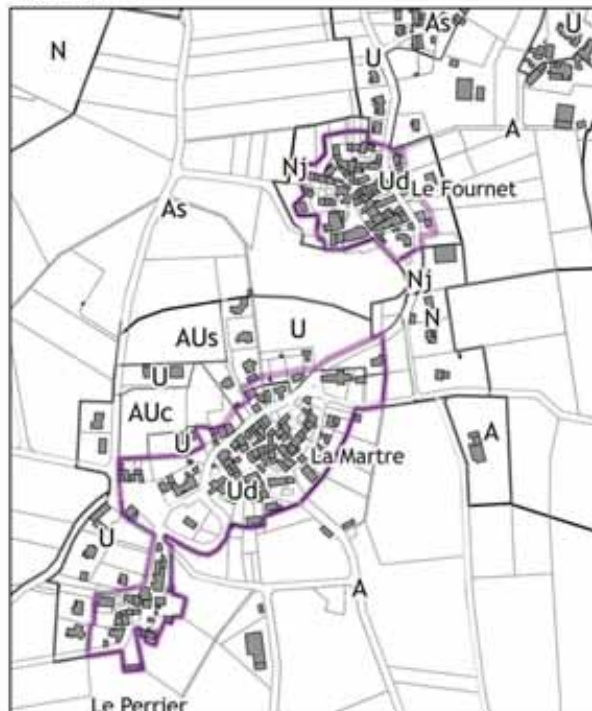


Mauzun (5000e) :



0 250 500 m

Montmorin :

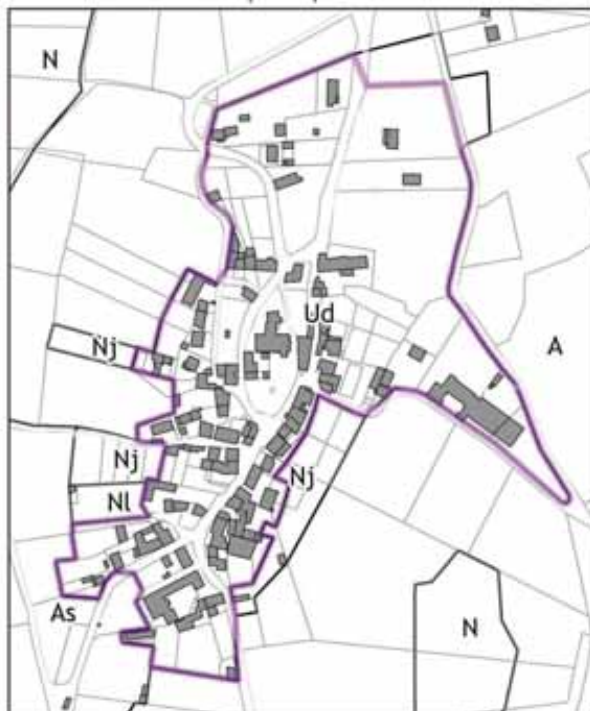


Échelle (100%) : 1/7500e, si non indiquée

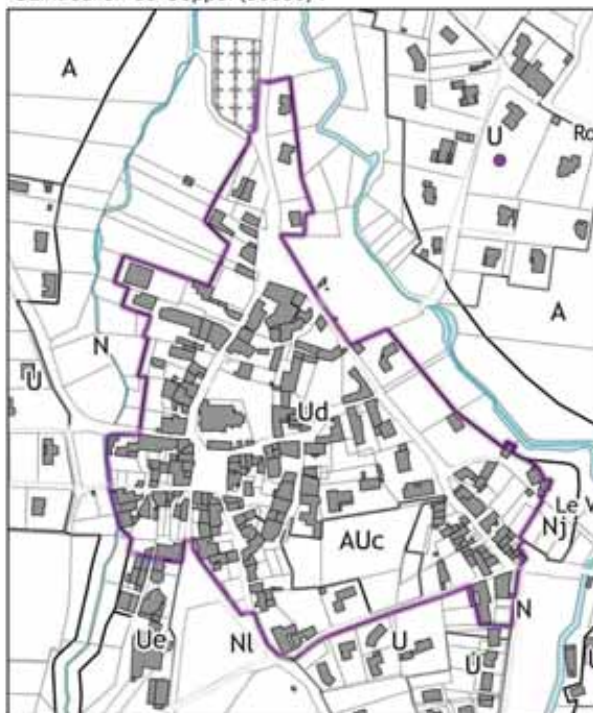
Saint-Dier-d'Auvergne :



Saint-Jean-des-Ollières (5000e) :

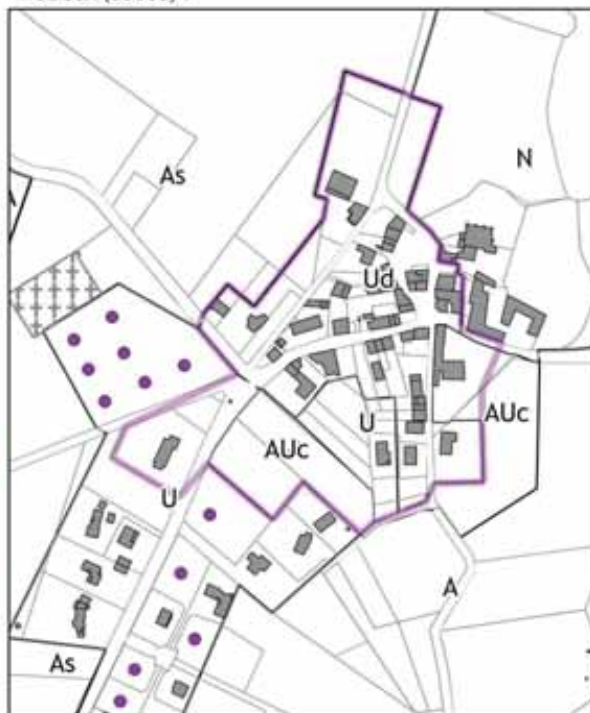


Saint-Julien-de-Coppel (5000e) :



0 250 500 m

Trézioux (5000e) :



Échelle (100%) : 1/7500e, si non indiquée



La présente modification intègre ces 27 contours dans l'édition des plans de zonage 6A-6B-6C, de secteur et communaux.

#### **b. Trame verte et bleue à Mur-sur-Allier**

L'avis de la commune et l'établissement d'une OAP sur un secteur Ah à Mur-sur-Allier (Dallet) ont permis de relever une erreur matérielle que la présente modification répare.

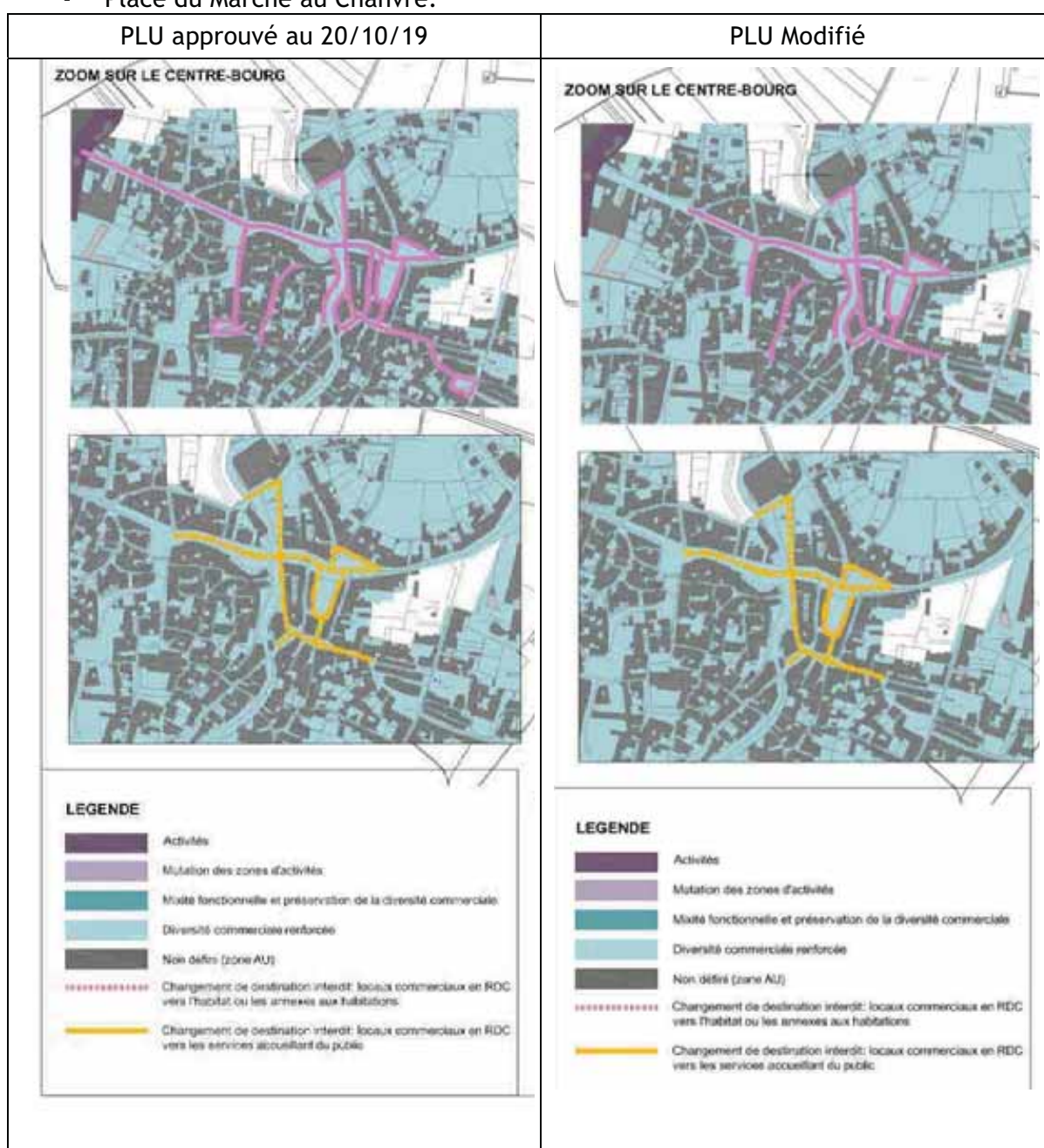
Il s'agit des parcelles ZC 123 et 123 (environ 5 000 m<sup>2</sup>) qui accueillent une trame verte instaurée lors de l'approbation du PLU le 21/10/2019, alors que des décisions antérieures ont été prises concernant leur acquisition par la commune en vue de permettre un projet d'habitat en lien avec le POA habitat ou leur défrichement : pour la parcelle communale ZC 123, le devis de défrichement a été accepté le 24/9/2019 dans la perspective d'un échange foncier conduit par la commune en relation avec Billom Communauté pour répondre à une situation spécifique en habitat mobile, le défrichement étant nécessaire à leur installation ou à une construction aujourd'hui autorisée.

La modification réduit donc la TVB « Bosquet » là où elle est inexistante, compte tenu des défrichements, aménagements et constructions réalisés, en lien avec des décisions antérieures à l'approbation du PLU et non prises en compte.

### 3.8. Ajustement des linéaires commerciaux à Billom (cartes thématiques)

A Billom, la carte thématique « 8.B Mixité fonctionnelle » est modifiée. Elle supprime des linéaires périphériques où il n'est plus nécessaire d'interdire les changements de destination et d'imposer des locaux commerciaux en RDC. Cette évolution résulte du constat du peu d'existence de commerces sur ces axes. Cette levée d'interdiction pourrait permettre de créer des logements sur ces secteurs, mais les commerces restent autorisés. Les linéaires supprimés sont les suivants :

- Avenue de la gare : de l'avenue de la république à la rue des réserves ;
- Rue Pertuybout : de la rue de la Tour à la place Louis Coirier
- Place Louis Coirier ;
- Rue de l'Ancienne Mairie ;
- Place Louis Grimard ;
- Rue du Marché au Chanvre ;
- Place du Marché au Chanvre.



### 3.9. Autres adaptations réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle)

Le règlement est décliné en 3 secteurs. Pour chaque secteur, le règlement comprend :

- Un **règlement écrit**, décomposé en dispositions générales, dispositions applicables par zone U, AU, A ou N et une annexe
- Un **règlement graphique**, décomposé en plans de secteurs et plans communaux.

La modification propose de **préciser ou reformuler** certaines de ses dispositions sans en modifier l'économie générale, dans un double souci de compréhension et de bonne application des règles.

#### a. Dispositions écrites générales

- **définition des locaux accessoires**

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. Seule la définition générale est conservée ; suppression des exemples qui étaient mentionnés pour ne pas se trouver en situation de contradiction avec la jurisprudence.

- **PPRI et risque d'inondation**

Le règlement intègre l'étude de risque récente portée à connaissance par Monsieur le Préfet en décembre 2020 et remplaçant celle d'octobre 2009, pour apprécier l'atteinte à la salubrité et sécurité publique en application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme, dans l'attente de l'approbation du PPRI.

Les règles actuelles restent applicables sur les nouveaux périmètres communiqués par l'Etat et figurant aux règlements graphiques.

- **Qualité urbaine, architecturale et paysagère / Toitures :**

Les règles applicables aux toitures, toitures terrasses, toitures végétalisées, vérandas, pergolas et carport (abri voiture) sont assouplies pour permettre des adaptations sous conditions, sans porter atteinte aux enjeux environnementaux et paysagers.

La notion de constructions destinées à des équipements publics d'intérêt collectif ou services publics et de leurs installations techniques a été complétée en rapport avec les destinations et sous destinations réglementées.

- **Biodiversité, performances environnementales et énergétiques/Coefficient de biotope par surface et végétalisation**

La règle a été reformulée et illustrée pour deux secteurs (Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron et Contreforts du Livradois) pour rendre plus compréhensible la notion de « Coefficient de biotope par surface » (CBS) qui englobe :

- le **Coefficient d'espaces de pleine terre (PLT)**, qui affecte le sol, maintenu perméable, pouvant être planté ou jardiné,
- à défaut, en cas d'insuffisance d'espaces de pleine terre, **la prise en compte de fonctionnalités bioclimatiques** (façades ou toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales, plantation effective d'arbres), permettant de lutter contre l'emménagement et le dégagement de chaleur des matériaux de construction.

Seules les constructions neuves et les extensions de plus de 30% de la surface de plancher initiale y sont soumises. Par souci de simplification, la modification exclut les travaux de reconstruction et de réhabilitation, les changements de destination, les constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En corolaire les articles U5 et AUc5 sont reformulés (voir plus bas) pour les secteurs Contreforts-du-Livradois et Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron.

Les dispositions du PLU-H restent inchangées pour le secteur de Billom où la règle est davantage détaillée et illustrée.

- **Stationnement**

Le règlement du secteur de Billom prévoit des dispositions spécifiques les opérations nécessitant plus de 30 places de stationnement dont l'intégration paysagère et architecturale est recherchée.

La modification prévoyait d'y soustraire les locaux et bureaux accueillant du public, en plus des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, mais au vu des avis du PNR et de la ville de Billom, cette disposition n'a pas été conservée.

La modification prévoit néanmoins qu'en présence d'un risque ou aléa naturel empêchant la réalisation de stationnements enterrés ou semi-enterrés, les obligations sont réduites au prorata de la surface de terrain impacté.

#### - Equipements et réseaux

Les dispositions générales du règlement indiquent que la rétention et l'infiltration sur l'unité foncière doivent être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la même unité foncière. A défaut d'étude spécifique justifiant des besoins moindres, des ratios minimums sont fixés.

Le règlement est complété pour rappeler qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à **la salubrité ou à la sécurité publique**. De même, est mise en évidence **l'étude spécifique** permettant de justifier des besoins moindres que les ratios minimum applicables par défaut, notamment pour les constructions agricoles.

### b. Dispositions écrites par zone

#### - Article U1 : destination des constructions, usage des sols, nature d'activités, mixité sociale et fonctionnelle

Dans le secteur Contreforts du Livradois, le **secteur Ur**, correspondant aux hameaux dont seule la réhabilitation, l'extension et la reconstruction du bâti existant sont admises, ainsi que ses annexes. L'article U1 précise que la reconstruction peut concerner soit la reconstruction à l'identique, soit la reconstruction + extension après démolition d'une construction existante, faisant évoluer de fait l'emprise initiale dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, afin de simplifier les règles.

Dans le secteur Val-d'Allier Vallée-du-Jauron, est intégré le nouvel emplacement réservé pour la mixité sociale de l'habitat, créé sur la commune de Pérignat-ès-Allier.

#### - Articles U2, A2, N2 : implantation des constructions

Ces articles fixent les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En **zone U**, des éléments paysagers, urbains, environnementaux ou énergétiques nouveaux sont introduits pour admettre des implantations différentes de la règle générale. De plus, l'indication des différents secteurs et zones a été le cas échéant précisée pour éviter toute ambiguïté quand à la réglementation applicable.

En **zones A et N**, les règles applicables au bâti existant sont précisées pour permettre leur évolution, sans porter atteinte à leur environnement agricole ou naturel. Le retrait minimal de 10 m par rapport aux routes départementales est supprimé pour le caler sur le droit commun de la zone, soit 5 m minimum. En effet, les abords des principales routes départementales sont déjà préservés par un zonage spécifique.

#### - Articles U5, AUc5, AUga5 : biodiversité, performances environnementales et énergétiques

La règle a été reformulée pour deux secteurs (Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron et Contreforts du Livradois). Ces articles précisent le Coefficient de biotope par surface (CBS) et les espaces de pleine terre exigés, les coefficients restant inchangés.

### c. Secteurs Ud devenant U à Trézioux

La zone correspond aux **secteurs mixtes des bourgs et de hameaux, à dominante résidentielle mais multifonctionnels**, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou admises.

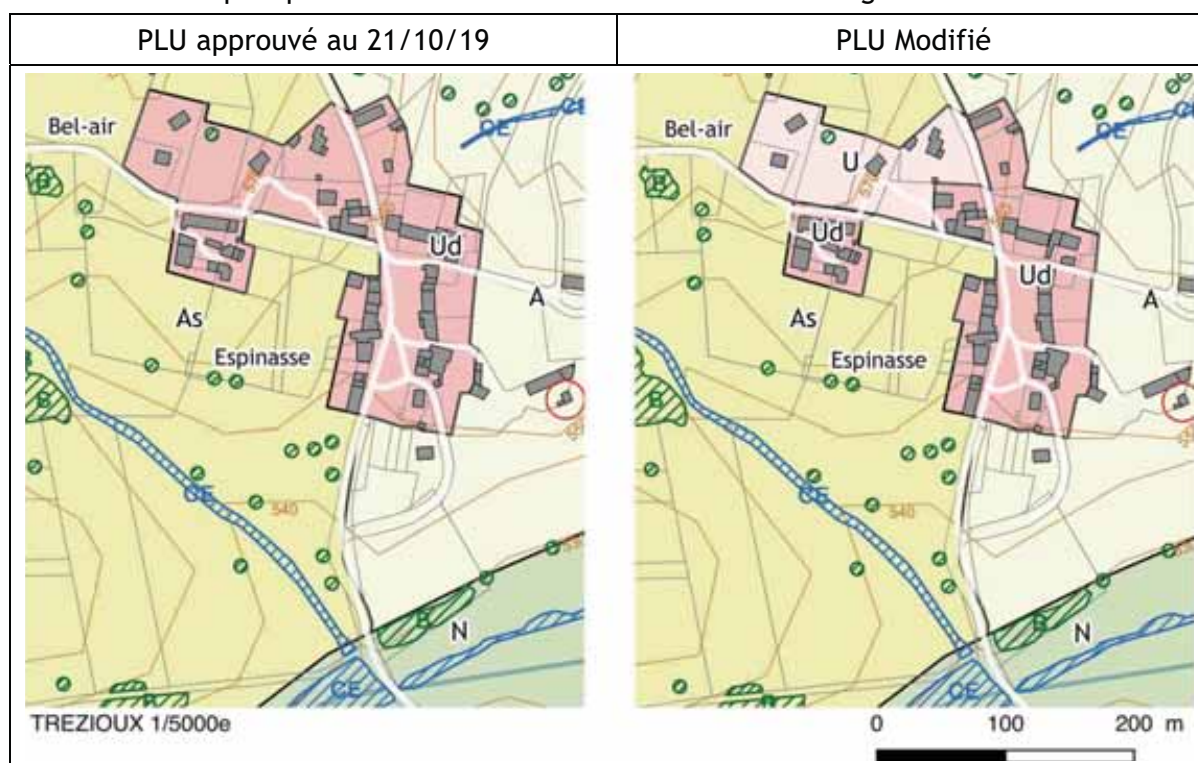
Elle comprend :

- Le secteur Ud, correspondant aux parties les plus denses et centrales des bourgs et de hameaux susceptibles de s'urbaniser

A Trézioux, deux secteurs Ud ne correspondant pas à des parties denses ou centrales deviennent U.

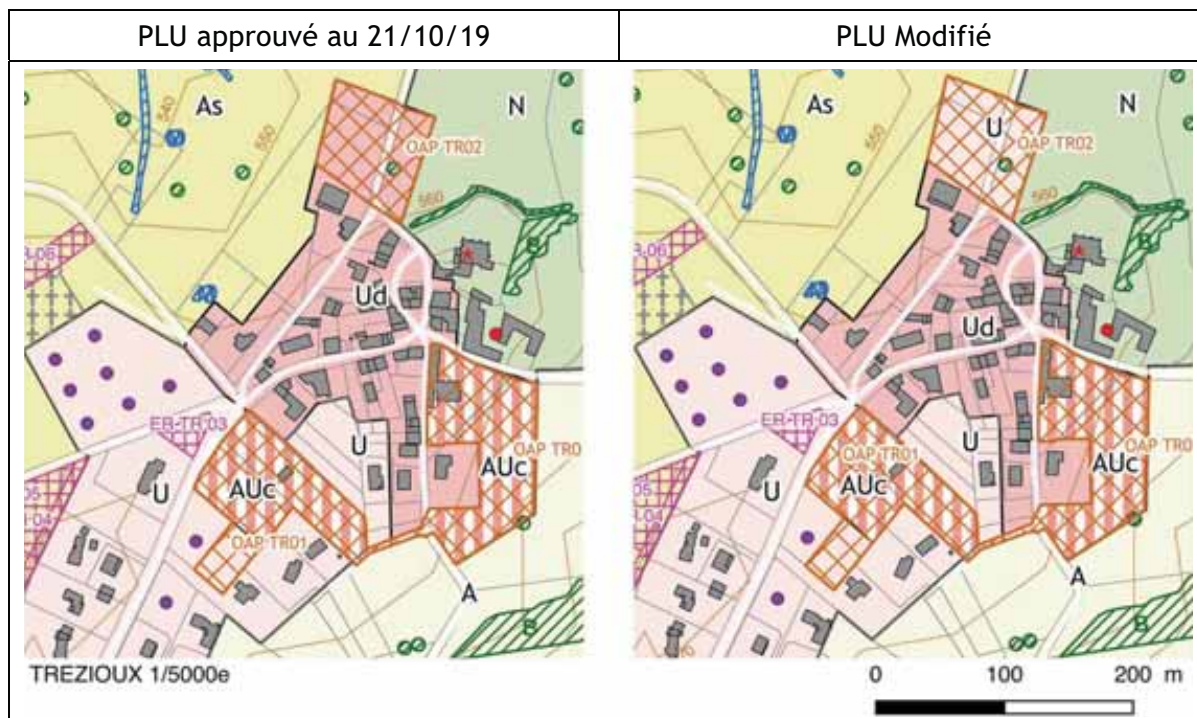
- **Trézioux, lieu-dit « Bel-Air »**

Il s'agit du passage en U de tènement périphériques du village, au bâti déjà distendu, ne nécessitant pas que les nouvelles constructions soient à l'alignement.



- **Trézioux, Le Bourg**

De même, il s'agit du passage en U de tènement périphériques à l'entrée nord du bourg ; l'implantation des constructions étant déjà cadrée par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation), qui reste inchangée.



#### d. Annexe du règlement écrit : liste des emplacements réservés

Dans le règlement du secteur Val d'Allier/Vallée du Jauron, la liste des emplacements réservés a été ajustée pour intégrer les créations et suppressions opérées.

#### e. De façon générale

Quelques petites corrections, précisions, réparations écrites ou changements de mises en forme ont été apportés, sans changement de portée réglementaire.

### **3.10. Liste et représentation cartographique des SUP par secteur et par commune**

Les SUP (servitudes d'utilité publique) communiquées par l'Etat font maintenant l'objet de **3 plans de secteurs** 10.1A-10.1B-10.1C se substituant sans changement aux extraits de plans annexés au PLU-H.

Dans un souci de meilleure lisibilité par les habitants et le service instructeur, des plans communaux seront établis.

La **liste des SUP reste inchangée** à l'exception de la servitude T5 de dégagement aéronautique de l'aérodrome d'Aulnat qui vient d'être mise à jour (02/10/2020) ; mais son périmètre n'a pas été affecté.

Les liste et plans des Servitudes d'Utilités Publiques ont ainsi été mis à jour et seront présents dans l'annexe du PLU-H.

## 4. Information relative aux zonages d'assainissement communaux

### 4.1. Révision des zonages d'assainissement

Des évolutions sont en cours concernant les zonages d'assainissement des communes de Billom Communauté, dont la révision est nécessaire pour les rendre compatibles avec le PLU-H et avec la politique d'investissement des communes ou des syndicats compétents :

- **1 zonage d'assainissement révisé au moment de l'approbation du PLU-H**

Il s'agit de celui d'Estandeuil.

- **2 zonages d'assainissement révisés et approuvés en 2020**

Il s'agit de Chas et Billom.

- **16 zonages d'assainissement sont actuellement en cours d'étude (SIAREC)**

Le zonage d'assainissement est en cours d'étude pour 16 communes, afin de le rendre compatible avec le PLU-H approuvé. Cette démarche est conduite par le SIAREC.

Il s'agit des communes de Chauriat, Espirat, Fayet-le-Château, Mauzun, Mur-sur-Allier, Montmorin, Neuville, Pérignat-ès-Allier, Saint-Bonnet-Lès-Allier, Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel, Vassel, Vertaizon, Saint-Dier-d'Auvergne, Bouzel et Trézioux.

Le SIAREC prévoit de définir ces zonages d'assainissement collectif d'ici la fin de 2021.

- **6 zonages d'assainissement sont en cours d'étude (Billom Communauté et SEMERAP)**

Il s'agit des communes de : Beauregard-l'Évêque, Glaine-Montaigut, Reignat, Bongheat, Égliseneuve-Près-Billom, Isserteaux.

Le projet de modification porte à la connaissance du public l'état d'avancement des différents zonages d'assainissement.

### 4.2. « Mise à jour » du PLU-H

Les zonages d'assainissement de Billom et Chas, approuvés après enquête publique, peuvent être annexés au PLU-H, par arrêté de mise à jour du Président de l'EPCI.

Tous les autres zonages d'assainissement, une fois élaborés, seront soumis à enquêtes publiques ultérieurement et annexés au PLU-H par arrêté de mise à jour du Président de l'EPCI, au fur et à mesure de leur élaboration et approbation.

## 5. Incidences du projet et l'évaluation environnementale

### 5.1. Les impacts par projet et cumulés

La présente modification implique l'adaptation de :

- des OAP sectorielles existantes à Billom, Pérignat-ès-Allier et Egliseneuve-près-Billom,
- des OAP sectorielles nouvelles à Mur-sur-Allier, Pérignat-es-Allier et Vertaizon,
- Le règlement graphique et écrit des 3 secteurs,
- La liste et la délimitation des emplacements réservés d'un secteur (Val-d'Allier-Vallée-du-Jauron),
- La carte thématique « mixité fonctionnelle » de Billom,
- L'annexe du PLU comprenant notamment les servitudes et autres informations.

| Pièces | Billom Communauté                                                                                                                                                                            |                                                              |                                                             | Observations                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|        | secteur A<br><b>Val-d'Allier Vallée-du-Jauron</b><br>11 communes                                                                                                                             | secteur B<br><b>Billom</b><br>1 commune                      | secteur C<br><b>Contreforts-du-Livradois</b><br>13 communes |                                                               |
| 1      | <b>Rapport de présentation de la modification n°1</b>                                                                                                                                        |                                                              |                                                             |                                                               |
| 5      | <b>5.A</b><br><b>OAP sectorielles</b>                                                                                                                                                        | <b>5.B</b><br><b>OAP sectorielles</b>                        | <b>5.C</b><br><b>OAP sectorielles</b>                       |                                                               |
| 6      | <b>6.A</b><br><b>règlement graphique plan 1</b>                                                                                                                                              | <b>6.B</b><br><b>règlement graphique plan 1</b>              | <b>6.C</b><br><b>règlement graphique plan 1</b>             | <b>4 plans de secteurs</b><br><i>25 plans communaux</i>       |
| 7      | <b>7.A</b><br><b>règlement graphique plan 2</b>                                                                                                                                              | <b>7.B</b><br><b>règlement graphique plan 2</b>              | <b>7.C</b><br><b>règlement graphique plan 2</b>             | <b>4 plans de secteurs</b><br><i>25 plans communaux</i>       |
| 8      |                                                                                                                                                                                              | <b>8.B</b><br><b>1 carte thématique mixité fonctionnelle</b> |                                                             | <b>1 plan communal</b>                                        |
| 9      | <b>9.A</b><br><b>règlement écrit</b>                                                                                                                                                         | <b>9.B</b><br><b>règlement écrit</b>                         | <b>9.C</b><br><b>règlement écrit</b>                        |                                                               |
| 10.1   | <b>annexe : liste et plan des SUP (servitudes d'utilité publique)</b>                                                                                                                        |                                                              |                                                             | <b>SUP : 4 plans de secteurs</b><br><i>25 plans communaux</i> |
| 10.4   | <b>annexe : Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au bassin de l'Angaud : Billom, Montmorin, Saint-Julien-de-Coppel</b><br>(également cartographiés sur plans 7.B, 7.C) |                                                              |                                                             | <b>3 plans communaux</b>                                      |
| 10.6   | <b>Droit de préemption et informations : Vertaizon</b>                                                                                                                                       |                                                              |                                                             | <b>1 nouveau plan communal</b>                                |
| 10.14  | <b>annexe : zonages d'assainissement (Billom et Chas)</b><br>(également cartographiés sur plans 7.A, 7.B)                                                                                    |                                                              |                                                             | <b>2 plans communaux</b>                                      |

Toutes les autres pièces du PLU-H approuvé restent inchangées, et notamment son **PADD**, Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son **POA**, Programme d'orientations et d'Actions d'habitat.

**Les impacts sur l'environnement, par projet et cumulés, sont très limités puisqu'ils consistent à :**

- Prendre en compte les aléas d'inondation connus, dans l'attente de l'approbation du PPRNPI par le Préfet, dans un souci de protection des personnes et des biens,
- Permettre la réalisation de nouveaux projets agricoles correspondant à l'économie du territoire et compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers,
- Permet d'ajuster et de développer de nouveaux projets d'habitat adaptés à des besoins spécifiques, en cohérence avec les plan et schéma départementaux relatifs aux personnes défavorisées ou à l'habitat des gens du voyage et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers ; une démarche sera néanmoins à conduire auprès du conseil départemental pour, au besoin, faire évoluer le périmètre de l'ENS des Puys de Mur et de Pileyre à Vertaizon.
- Clarifier ou préciser des règles de construction actuelles sans en changer notablement la portée et leur impact urbain, paysager ou foncier,
- Mettre à jour les règles de changement de destination de bâtiments existants en zone urbaine, agricole ou naturelle, sans incidence notable sur l'environnement urbain, sur les espaces agricoles, naturels ou forestier ou sur l'activité agricole,
- Grever de servitude des propriétés privées qui deviennent destinées à un équipement public ou d'intérêt général, ou à la mixité sociale de l'habitat.

Ils n'aggravent pas les effets et incidences attendus du PLU-H approuvé en 2019 :

- Les impacts fonciers
- Les incidences urbaines et paysagères
- Les incidences socio économiques
- Les incidences sur l'économie rurale, agricole et forestière
- Les incidences géomorphologiques et hydrauliques
- Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité
- La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- Les incidences sur la salubrité, la sécurité des personnes et des biens

## 5.2. L'évaluation environnementale

Le projet de modification est compatible avec **les enjeux de l'évaluation environnementale conduite dans le cadre du PLU-H** :

- l'articulation du PLU-H avec les autres documents de planification,
- l'échelle de Billom Communauté et l'échelle des projets d'aménagements,
- les mesures ERC, éviter, réduire, compenser, les projets concernés n'affectant ni la trame verte et bleue définie ni les périmètres natura 2000.

La mise en œuvre du PLU-H devra être évaluée au plus tard dans les 3, 6 ou 9 ans suivant son approbation, selon qu'ils concernent :

- L'Habitat, du fait d'un PLU valant PLH : en 2022 pour le bilan triennal et 2025 pour le bilan final
- L'évaluation environnementale en général et les zones natura 2000 en particulier : en 2028

Les projets contenus dans la présente modification **feront donc partie de l'évaluation environnementale à conduire pour le PLU-H** dans son ensemble, concerné par une partie des indicateurs de suivi et d'évaluation retenus figurant dans le rapport de présentation du PLU-H approuvé (pièce 1.5) et rappelés ci-après :

- 1. Les indicateurs en regard des grands objectifs du développement durable
- 2. Les indicateurs Evaluation Environnementale et natura 2000
- 3. Les indicateurs du POA habitat

Pour autant, la présente modification a été **soumise pour avis à la MRAE** qui n'a **formulé aucune observation** dans le cadre d'une demande de cas par cas.

## 5.3. Rappel des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU-H approuvé

Le code de l'Urbanisme précise que des indicateurs d'analyse de l'application du plan doivent être définis dans le rapport de présentation.

De plus, le PLU-H est soumis à évaluation environnementale.

Enfin, le PLU vaut PLH et des indicateurs spécifiques sont prévus, présentés dans le POA et rappelés ici pour une meilleure lisibilité.

Les indicateurs découlant de ces différentes approches sont présentés dans les 3 chapitres qui suivent. Compte-tenu de la transversalité de certains thèmes, quelques indicateurs sont communs.

Un bilan qualitatif et quantitatif, tous les 3 ans du fait que le PLU vaut PLH et tous les 9 ans par obligation, permettra de constater si les objectifs fixés par la communauté de communes dans son PADD sont effectivement tenus, dans 3 directions prioritaires.

- Les indicateurs en regard des grands objectifs du développement durable

| Thème                                                                        | Enjeu                                                                                          | Indicateurs                                                                                                                                                                            | Sources ou méthodes                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Équilibre des fonctions territoriales                                        | Développement démographique équilibré (dans le Grand Clermont et au sein de Billom Communauté) | Croissance démographique à l'échelle de Billom Communauté<br>Croissance démographique pour le pôle de vie, les pôles relais et les communes périurbaines et rurales                    | Statistiques population INSEE RGP                                                                                                           |
| Équilibre des fonctions territoriales                                        | Maîtrise de la consommation foncière                                                           | Nombre d'ha. artificialisés au profit des différentes fonctions urbaines<br>Densité des zones bâties résidentielles<br>Évolution de la surface agricole utile                          | Analyse des bases de données d'occupation du sols disponibles<br>Ratio nombre de logements créés / ha. artificialisés au profit du logement |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère                                 | Protection des éléments remarquables                                                           | Nombre d'éléments remarquables réhabilités                                                                                                                                             | Données ADS                                                                                                                                 |
| Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat | Développement résidentiel équilibré (dans le Grand Clermont et au sein de Billom Communauté)   | Nombre de logements construits par niveau de pôle<br>Taux de construction pour 1000 habitants en début de période                                                                      | Données permis de construire SITADEL ou ADS, statistiques population INSEE RGP                                                              |
| Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat | Mixité sociale                                                                                 | Nombre de logements locatifs sociaux par niveau de pôle, dont produits déficitaires (petits logements, logements adaptés perte d'autonomie et logements à faible loyer)                | Données RPLS, DDT ou communes                                                                                                               |
| Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat | Accès à l'emploi et aux services                                                               | Évolution du nombre d'emplois sur place par niveau de pôle<br>Évolution du nombre de commerces                                                                                         | Données INSEE RGP<br>Données communes ou INSEE base permanente des équipements                                                              |
| Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat | Mobilité alternative aux déplacements individuels automobiles                                  | Mode de déplacement des ménages<br>Évolution de la fréquentation des lignes de transport collectif<br>Linéaire modes doux créés                                                        | Données INSEE<br>SNCF Open Data et SMTc<br>Données communales                                                                               |
| Lutte contre le changement climatique                                        | Qualité de l'air                                                                               | Évolution des concentration des différents polluants                                                                                                                                   | Données collectés par l'ADUHME 63                                                                                                           |
| Lutte contre le changement climatique                                        | Économies d'énergie et développement des énergies non carbonées                                | Évolution de la consommation d'énergie par logement<br>Quantité d'énergie non carbonée produite<br>Nombre de dispositifs réalisés en habitat, équipement, activité, dont méthanisation | Données collectées par l'ADUHME/communauté de communes                                                                                      |
| Risques, nuisances et pollution                                              | Exposition aux risques naturels                                                                | Nombre de projets réalisés en zones de risque ou aléa naturel<br>Nombre d'évènements déclarés                                                                                          | ADS<br>DDT                                                                                                                                  |

|                                       |                                    |                                                                                                      |       |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                       |                                    | en catastrophe naturelle<br>Nombre de dispositifs de<br>récupération des eaux pluviales<br>installés |       |
| Risques,<br>nuisances et<br>pollution | Maîtrise de la qualité de<br>l'eau | Nombre de logements non<br>raccordés au réseau collectif<br>des eaux usées                           | SPANC |

• **Les indicateurs Evaluation Environnementale et natura 2000**

C'est au titre du L153-27 CU qu'à l'issue de « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article » que « l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article » (« lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation »).

C'est le rapport de présentation qui « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan » (R151-4 CU). Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit alors les « critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 [PLU-H]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (R151-3 CU).

Un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application d'un PLU, au-delà des objectifs du « développement durable » visés par le L101-2 CU, les objectifs opérationnels relèvent de la prise en compte de l'environnement par un PLU, plus précisément des incidences de sa mise œuvre à l'égard d'enjeux préalablement définis.

C'est ainsi que pour des enjeux, à partir d'un indicateur de réponse (se rapporte aux mesures/engagements du PLUi : objectifs opérationnels), sera mis en œuvre un indicateur de suivi (décrit la réussite de ces mesures/engagements dans le temps ainsi que leurs éventuels empêchements par des facteurs exogènes imprévus). Le cadre logique d'une telle analyse repose ainsi sur une structuration en enjeu, indicateurs et modalités de suivi, cela pour différents thèmes environnementaux.

Les indicateurs pour le PLUi de Billom Communauté sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon si possible annuelle.

| Thème                                                         | Enjeux                                                                                      | Indicateur de réponse                                                                                               | Indicateur de suivi                                                                                           | Méthode de recueil et de suivi                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artificialisation et fragmentation du territoire              | forme de l'enveloppe urbaine et formes urbaines                                             | suivi de l'évolution bâtie de l'enveloppe urbaine                                                                   | compacité bâtie de l'enveloppe urbaine                                                                        | évolution du bâti et des formes urbaines à partir de l'analyse de photos aériennes                                    |
| Artificialisation du territoire                               | surfaces agricoles et naturelles                                                            | maîtrise de la consommation de surfaces agricoles et naturelles                                                     | surfaces agricoles et naturelles consommées                                                                   | évolution de l'occupation du sol à l'aide de bases de données d'occupation du sol et de l'analyse de photos aériennes |
| Artificialisation du territoire                               | connexité du territoire                                                                     | maîtrise de la fragmentation                                                                                        | longueur et type des nouvelles infrastructures de fragmentation : tissus urbains, routes, murs de clôture...  | analyse par photos aériennes et évaluation de la « franchissabilité »                                                 |
| Fonctionnalité hydrologique                                   | zones humides                                                                               | protection des zones humides du territoire                                                                          | surfaces de zones humides détruites                                                                           | analyse par photos aériennes et investigations de terrain                                                             |
| Biodiversité : vivant non humain<br>biodiversité Natura 2000  | habitats naturels humides d'intérêt communautaire (européen) de l'Allier de type ripisylves | protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)                                                    | surfaces des habitats naturels humides d'intérêt communautaire (européen) de l'Allier et état de conservation | analyse par photos aériennes et investigations de terrain                                                             |
| Biodiversité : vivant non humain<br>biodiversité Natura 2000  | habitats naturels ouverts d'intérêt communautaire (européen) de type pelouses sèches        | protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)                                                    | surfaces des habitats naturels ouverts d'intérêt communautaire (européen) et état de conservation             | analyse par photos aériennes et investigations de terrain                                                             |
| Biodiversité : vivant non humain<br>biodiversité Natura 2000  | biodiversité spécifique des espèces d'intérêt communautaire (européen)                      | protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)                                                    | nombre d'espèces d'intérêt communautaire et état de conservation                                              | investigations de terrain                                                                                             |
| Biodiversité : trame verte et bleue : forêt présumée ancienne | continuités écologiques : secteurs de forêt présumée ancienne                               | protection des secteurs de forêt présumée ancienne, non-uniformisation des parcelles boisées en traitement régulier | surface des secteurs de forêt présumée ancienne boisées en traitement régulier                                | analyse par photos aériennes et investigations de terrain                                                             |

|                                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                                                              |                                                                                                                              |                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biodiversité :<br>trame verte et<br>bleue :<br>ripisylves                                                | continuités<br>écologiques :<br>ripisylves des cours<br>d'eau                            | protection des<br>ripisylves<br>du territoire                                                                                                                | longueur des<br>ripisylves<br>détruites ou<br>altérées                                                                       | analyse par photos<br>aériennes<br>et investigations de<br>terrain                                                                      |
| Biodiversité :<br>trame verte et<br>bleue :<br>haies et arbres<br>isolés                                 | continuités<br>écologiques<br>bocagères : haies et<br>arbres isolés                      | protection des<br>continuités<br>écologiques<br>bocagères : haies<br>et arbres isolés                                                                        | longueur de haies<br>et nombres<br>d'arbres isolés<br>supprimés                                                              | analyse par photos<br>aériennes<br>et investigations de<br>terrain                                                                      |
| Biodiversité :<br>trame verte et<br>bleue :<br>haies et arbres<br>isolés                                 | continuités<br>écologiques<br>bocagères : diversité<br>en essence des haies<br>agricoles | protection des<br>continuités<br>écologiques<br>bocagères :<br>diversité des haies<br>agricoles                                                              | taux de diversité<br>et d'essences<br>locales des haies<br>agricoles                                                         | investigations de<br>terrain                                                                                                            |
| Aléas et<br>risques :<br>mouvements de<br>terrain                                                        | retrait-gonflement<br>des sols argileux                                                  | réduction du<br>nombre de<br>nouveaux bâtis<br>(dont logement)<br>concernés par l'aléa<br>fort                                                               | nombre de<br>nouveaux bâtis<br>(dont logement)<br>concernés par<br>l'aléa fort                                               | analyse<br>des permis de<br>construire<br>et analyse Sig à<br>partir des données<br>du BRGM                                             |
| Aléas et<br>risques :<br>mouvements de<br>terrain                                                        | coulées de boue                                                                          | réduction du<br>nombre de coulées<br>de boue recensée<br>sur les routes                                                                                      | nombre de coulées<br>de boue recensée<br>sur les routes                                                                      | investigations de<br>terrain,<br>enquêtes,<br>arrêtés de<br>catastrophe<br>naturelle                                                    |
| Aléas et<br>risques :<br>artificialisation<br>du territoire                                              | imperméabilisation<br>des sols<br>et production d'eaux<br>de ruissellement<br>pluvial    | maîtrise de la<br>consommation de<br>surfaces agricoles et<br>naturelles<br>et de<br>l'imperméabilisation<br>des sols artificialisés                         | surfaces<br>imperméabilisées                                                                                                 | évolution<br>de l'occupation du<br>sol à l'aide de<br>bases de données<br>d'occupation du sol<br>et de l'analyse de<br>photos aériennes |
| Aléas et<br>risques :<br>installations<br>classées pour la<br>protection de<br>l'environnement<br>(ICPE) | pollution<br>et<br>risques technologiques                                                | maîtrise de<br>l'installation<br>de nouvelles<br>installations<br>classées pour la<br>protection de<br>l'environnement<br>et de leur degré de<br>dangerosité | nombre de<br>nouvelles<br>installations<br>classées pour la<br>protection de<br>l'environnement<br>et taux de<br>dangerosité | suivi des ICPE<br>et<br>études spécifiques                                                                                              |
| Aléas et<br>risques :<br>inondation                                                                      | inondation                                                                               | protection contre<br>les risques<br>inondation                                                                                                               | localisation et<br>surfaces des zones<br>concernées                                                                          | éléments de<br>connaissance<br>(études, arrêtés de<br>catastrophe<br>naturelle)                                                         |
| Aléas et<br>risques :<br>inondation                                                                      | inondation                                                                               | protection contre<br>les risques<br>inondation                                                                                                               | nombre de<br>constructions<br>existantes                                                                                     | éléments de<br>connaissance<br>(études, arrêtés de<br>catastrophe<br>naturelle)                                                         |
| Aléas et<br>risques :<br>inondation                                                                      | inondation                                                                               | protection contre<br>les risques<br>inondation                                                                                                               | nombre de<br>sinistres                                                                                                       | éléments de<br>connaissance<br>(études, arrêtés de<br>catastrophe<br>naturelle)                                                         |

- **Les indicateurs du POA habitat**

Ces indicateurs sont destinés à tirer le bilan de la mise en œuvre du POA. Ils figurent ici pour mémoire mais sont déjà intégrés à chaque fiche action du POA.

| Thème                                  | Enjeu                                                                                                         | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sources ou méthodes                                                                                                  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Centres-bourgs et habitat ancien       | Amélioration et adaptation des logements anciens, reconquête de la vacance, redynamisation des centres-bourgs | Action 1 : poursuite de l'OPAH<br>Nombre de logements améliorés via l'OPAH et localisation<br>Nature et ampleur des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH (montant des travaux).<br>Nombre de logements vacants remis sur le marché                                                                | Données ANAH/bilans de l'OPAH                                                                                        |
| Centres-bourgs et habitat ancien       | Reconquête de la vacance, redynamisation des centres-bourgs, amélioration et adaptation des logements anciens | Action 2 : aide à l'accèsion dans l'ancien<br>Nombre de ménages conseillés et aidés financièrement via l'action 2 du POA.<br>Nature et montant des travaux aidés.<br>Localisation des projets.<br>Nombre de projets sur des logements vacants depuis plus de 1 an avant l'acquisition par l'accédant. | Données animateur de l'action 2 du POA<br>Données Billom Communauté (aides versées)                                  |
| Centres-bourgs et habitat ancien       | Amélioration des conditions de logement, redynamisation des centres-bourgs                                    | Action 3 : accompagnement à l'auto-réhabilitation<br>Nombre de ménages conseillés dans le cadre de l'action 3 du POA<br>Nature et volume des travaux accompagnés.<br>Localisation des projets.<br>Appréciation qualitative sur l'amélioration des conditions de logement des ménages soutenus         | Données animateur de l'action 3 du POA<br>Données Billom Communauté                                                  |
| Identité rurale, patrimoine et paysage | Qualité architecturale et paysagère des constructions et réhabilitations                                      | Action 4 : Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère<br>Nombre de projets modifiés suite au conseil<br>Appréciation qualitative sur les compétences pédagogiques et l'évolution positive de la qualité des projets dans le territoire                                       | Données animateur de l'action 4 du POA<br>Recueil de données qualitatives auprès des élus communaux et de l'ADS      |
| Habitat pour tous                      | Diversification de l'offre en logement au profit des produits déficitaires                                    | Action 5 : stratégie foncière<br>Effectivité de la mise en place des critères (mise en œuvre de l'action 5 du POA)                                                                                                                                                                                    | Agent communautaire en charge de la mise en œuvre du POA                                                             |
| Habitat pour tous                      | Diversification de l'offre en logement au profit des produits déficitaires                                    | Action 6 : partenariat communautaire autour des situations d'urgence<br>nombre de ménages relogés en « intercommunal »,<br>motifs d'urgence,<br>durée de l'hébergement<br>situation du ménage en « sortie » du point de vue du logement                                                               | Agent communautaire en charge de la mise en œuvre du POA/communes et autres partenaires impliqués dans le dispositif |

|                   |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |                                                                            | Appréciation qualitative des communes et partenaires : possibilité de mobilisation des logements communaux, bilan des situations sans solution, difficultés éventuelles de partenariat ou points forts à pérenniser...                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Habitat pour tous | Diversification de l'offre en logement au profit des produits déficitaires | <p>Action 7 : Poursuite de la démarche expérimentale en faveur d'un accueil ou habitat pérenne des gens du voyage</p> <p>Nombre de situations problématiques solutionnées et nombre de situations restantes</p> <p>Approche qualitative sur l'adéquation des solutions proposées aux besoins des familles</p>                                                                                                | Agent communautaire en charge de la mise en œuvre du POA/communes et autres partenaires impliqués dans le dispositif |
| Habitat pour tous | Diversification de l'offre en logement au profit des produits déficitaires | <p>Action 8 : Groupes de réflexion partenariaux autour des difficultés de logement</p> <p>Nombre de réunions et participants</p> <p>Actions mises en place</p>                                                                                                                                                                                                                                               | Agent communautaire en charge de la mise en œuvre du POA/communes et autres partenaires impliqués dans le dispositif |
| Habitat pour tous | Diversification de l'offre en logement au profit des produits déficitaires | <p>Action 9 : Pilotage et animation du PLH</p> <p>Nombre de comités de pilotage, commissions aménagement.</p> <p>Temps d'animation consacré à la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Nombre d'actions effectivement mises en œuvre.</p> <p>Nombre de publications (articles/affichettes) et diversité des thématiques couvertes</p> <p>Nombre de réunions d'information et nombre et diversité des participants</p> | Agent communautaire en charge de la mise en œuvre du POA                                                             |

# PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant  
Programme Local de l'Habitat



# BILLOM

Communauté

## 1.7. Résumé non technique

### Modification n° 1

PLU-H approuvé le : 21/10/2019

Modification n° 1 approuvée le : 25/10/2021

Etabli le 18 octobre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 25/10/2021  
approuvant la modification n° 1 du PLU-H

Le président, Gérard Guillaume



## Sommaire

|                                                                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PLU-H ET OBJET GENERAL DE LA MODIFICATION N° 1.....</b>                                                   | <b>4</b> |
| 1. L'OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION N° 1 DU PLU-H.....                                                    | 4        |
| 2. LE PADD, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....                                           | 4        |
| 3. LE POA, PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS D'HABITAT .....                                            | 4        |
| 4. UNE OAP MOBILITES ET 55 OAP SECTORIELLES.....                                                             | 4        |
| 5. LE REGLEMENT DU PLU-H.....                                                                                | 5        |
| <b>RAPPEL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>                                                          | <b>5</b> |
| 1. UN PLU-H SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE JUSTIFIEE PAR NATURA 2000 .....                         | 5        |
| 2. UNE DEFINITION AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS DU TERRITOIRE ..... | 5        |
| <b>LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU-H.....</b>                                                             | <b>6</b> |
| 1. MISE A JOUR DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES A ET N.....                             | 6        |
| 2. AJUSTEMENT ZONAGE A, As, As* .....                                                                        | 6        |
| 3. AJUSTEMENT DES STECAL EN LIEN AVEC LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT .....                                 | 6        |
| 4. CREATION, SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES .....                                                       | 6        |
| 5. AJUSTEMENT DE 2 OAP SECTORIELLES .....                                                                    | 7        |
| 6. NOUVELLE CARTE DES ALEAS ET ISO-COTES (PROJET DE PPRI DE L'ANGAUD) .....                                  | 7        |
| 7. REPARATION D'UNE ERREUR MATERIELLE .....                                                                  | 7        |
| 8. AJUSTEMENT DES LINEAIRES COMMERCIAUX A BILLOM .....                                                       | 7        |
| 9. AUTRES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ECRITES OU GRAPHIQUES (DE PORTEE GENERALE OU SECTORIELLE) .....         | 8        |
| 10. LISTE ET REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DES SUP PAR SECTEUR .....                                         | 8        |
| <b>INFORMATION RELATIVE AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT COMMUNAUX.....</b>                                      | <b>8</b> |

# PLU-H et objet général de la modification n° 1

## 1. L'objet de la présente modification n° 1 du PLU-H

Le PLU-H de Billom Communauté, plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat, a été **approuvé le 21/10/2019**.

Après 2 ans d'application, il nécessite **des adaptations ponctuelles**. Par arrêté du 14 janvier 2021, le Président de Billom Communauté a engagé la présente modification. Celle-ci concerne 10 points et vise à faire évoluer :

- le règlement graphique et écrit des 3 secteurs
- 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 3 existantes et 3 nouvelles établies
- une carte thématique mixité fonctionnelle (commerce) à Billom
- compléter ou mettre à jour l'annexe du PLU-H, rassemblant des données complémentaires

Toutes les autres pièces du PLU-H sont inchangées.

**La procédure de modification** ne peut pas être utilisée, par exemple, pour changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, réduire, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou réduire une protection.

Avant approbation, le projet de modification élaboré a été **soumis** :

- **pour avis**, aux communes concernées par la modification, aux personnes publiques associées, à la CDPENAF, CDNPS et la MRAE, commissions ou mission spécialisées dont l'avis est requis
- **à enquête publique** pendant une durée minimale d'un mois, accompagné des avis reçus.

Il a été approuvé après prise en considération des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

## 2. Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il constitue une pièce essentielle du PLU-H approuvé puisqu'il définit **la vision et la stratégie à long terme du territoire** : quel territoire voulons-nous demain, pour y vivre et pour le transmettre aux générations futures ? Le PADD a été établi en partant des constats issus du diagnostic : des atouts mais également des fragilités, ainsi que des perspectives d'évolution aussi bien sociétales que liées au contexte local.

La stratégie retenue par les élus communautaire se décompose en trois piliers : Gérer durablement nos patrimoines, Vivre à Billom Communauté, Préparer le territoire pour l'avenir.

En préalable aux axes du PADD, le projet de territoire affirme **l'appartenance au Grand Clermont** et la volonté de participer à **l'atténuation du réchauffement climatique et de s'y adapter** en utilisant les leviers de l'aménagement, du développement et de l'urbanisme, voire de réparer les erreurs du passé.

**La présente modification n° 1 du PLU-H s'inscrit en cohérence avec le PADD.**

## 3. Le POA, Programme d'Orientations et d'Actions d'habitat

Il définit des orientations plus précises en matière d'habitat et comprend un programme d'actions opérationnelles sous la responsabilité de la communauté de communes pour mieux répondre aux besoins en logement et hébergement mal satisfaits et prendre en compte les enjeux liés à l'habitat.

**La présente modification n° 1 du PLU-H s'inscrit en cohérence avec le POA.**

## 4. Une OAP mobilités et 55 OAP sectorielles.

Ces Orientations d'aménagement et de Programmation, fixent des principes et objectifs thématiques ou sectoriels.

Parmi les 55 OAP sectorielles établies au PLU-H, **3 sont modifiées** à Billom, Pérignat-ès-Allier et Egliseneuve-près-Billom **et 3 nouvelles sont créées** à Mur-sur-Allier, Pérignat-ès-Allier et Vertaizon.

## 5. Le règlement du PLU-H

Au regard des entités paysagères, des mobilités, des pratiques agricoles, des dynamiques d'urbanisation, trois secteurs sont identifiés au sein du territoire.

Le règlement graphique et écrit du PLU-H est décliné à l'échelle des **3 plans de secteurs, tous trois modifiés**.

| secteur A<br>Val d'Allier - Vallée du Jauron                                                                                                                                      | secteur B<br>Billom | secteur C<br>Contreforts du Livradois                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beauregard-l'Évêque<br>Bouzel<br>Chas<br>Chauriat<br>Espirat<br>Mur-sur-Allier (Dallet, Mezel)<br>Pérignat-ès-Allier<br>Reignat<br>Saint-Bonnet-lès-Allier<br>Vassel<br>Vertaizon | Billom              | Bongheat<br>Égliseneuve-près-Billom<br>Estandeuil<br>Fayet-le-Château<br>Glaine-Montaigut<br>Isserteaux<br>Mauzun<br>Montmorin<br>Neuville<br>Saint-Dier-d'Auvergne<br>Saint-Jean-des-Ollières<br>Saint-Julien-de-Coppel<br>Trézioux |

Le règlement du PLU-H comprend également des cartes thématiques. **Seule la carte thématique « commerce et services de proximité » de Billom a été modifiée.**

## Rappel de l'évaluation environnementale

### 1. Un PLU-H soumis à une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000

Billom Communauté, forte de 25 communes et de 25 625 habitants, est un territoire de 27 794 hectares (278 km<sup>2</sup>) qui s'étend entre l'Allier et les contreforts du Livradois. Billom Communauté appartient à la couronne résidentielle de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, mais assure également des fonctions de service et économiques, dont l'agriculture et le tourisme.

De cette polarisation résultent des incidences environnementales, tout d'abord celles concernant les mobilités et l'artificialisation du territoire notamment aux dépens des surfaces agricoles, ainsi que d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité (le vivant non humain de Billom Communauté : très nombreuses espèces de flore et de faune ainsi que d'habitats naturels), de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre), de pollution...

Il faut noter que cette biodiversité présente non seulement des fonctions (trame verte et bleue) et un intérêt à l'échelle intercommunale et régionale mais aussi européen comme le montre la contribution de Billom Communauté à **quatre sites Natura 2000**.

La démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) sous la forme d'échanges et de mesures dans le cadre de l'approche itérative durant l'élaboration du PLU-H.

### 2. Une définition aux différentes échelles spatiales des enjeux environnementaux majeurs du territoire

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement dont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure traduction réglementaire :

- adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes ;

- atténuation des changements climatiques par la mise en place de la transition énergétique dans les projets d'aménagement ;
- vivant non humain (biodiversité) qui doit être reconnu et protégé en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la protection de la trame verte et bleue (TVB) ;
- TVB comme outil d'aménagement à protéger sous la forme d'un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées : humide, ouverte, bocagère, boisée..., et déclinées en secteurs hiérarchisés. Chaque sous trame figure au règlement du PLU dotée de prescriptions appropriées.

La modification ne porte atteinte ni aux zones natura 2000, classées réglementairement, ni à la trame verte et bleue définie.

## Les modifications apportées au PLU-H

### 1. Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

Les changements de destination ne sont possibles en zones A et N que si les bâtiments sont identifiés et sous conditions. La modification procède à 173 rajouts et 15 suppressions concernant les communes de Bongheat, Bouzel, Egliseneuve-près-Billom, Espirat, Estandeuil, Fayet-le-Château, Glaine-Montaigut, Reignat, Saint-Bonnet-les-Allier, Saint-Dier-d'Auvergne, Saint-Jean-des-Ollières, Saint-Julien-de-Coppel et Vertaizon.

Les changements de destination devront être soumis à l'avis conforme de :

- la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers) en zone A
- la CDNPS (commission départementale de la nature des sites et des paysages) en zone N

### 2. Ajustement zonage A, As, As\*

La zone A, équipée ou non, est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La modification vise à permettre de nouvelles possibilités de constructions à destination agricole en secteur A ou As\*, pour permettre le développement d'exploitations dans 6 communes : Chauriat, Egliseneuve-près-Billom, Fayet-le-Château, Isserteaux, Mur-sur-Allier (Mezel) et Saint-Dier-d'Auvergne.

### 3. Ajustement des STECAL en lien avec la politique locale de l'habitat

Les zones A et N comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels des constructions sont possibles sous conditions. Ils sont indicés Ah ou Nh. Trois créations ou ajustements sont apportés dans les communes de Mur-sur-Allier (Dallet), Pérignat-ès-Allier et Vertaizon.

Ces créations ou ajustements sont conformes au POA d'habitat (Programme d'Orientations et d'Actions) et soumis à l'avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers).

Dans chacun de ces secteurs, des OAP ont été établies, afin de préciser la notion de capacité d'accueil limitée, conformément à leur vocation, et le projet d'habitat poursuivi.

### 4. Création ou extension d'emplacements réservés

Il existe deux types d'emplacements réservés : ceux créés pour équipements et espaces publics (ER) et ceux créés pour programme de mixité sociale de l'habitat (ERM).

La commune de Pérignat-ès-Allier est concernée par la création ou l'extension de 4 ER destinés à des aménagements publics et 1 ERM destiné à un habitat mixte et inclusif intégrant une vingtaine de logements locatifs sociaux. La commune de Chas est concernée par la création d'1 ER destiné à des aménagements publics. La suppression d'1 ER envisagée sur Vertaizon a finalement été abandonnée, l'ER existant ayant été conservé.

Un emplacement réservé crée une servitude qui limite la constructibilité des terrains qui ne peuvent plus recevoir de travaux non conformes au projet correspondant à la servitude. En revanche, les propriétaires bénéficient d'un droit de délaissement. Cette servitude ne dépossède pas le propriétaire de son bien ; il peut donc le vendre sous réserve d'informer l'acquéreur de l'existence de l'emplacement réservé et de ses effets.

## 5. Ajustement de 3 OAP sectorielles

A Pérignat-ès-Allier, il s'agit de mettre à jour l'OAP sectorielle concernée par la nouvelle servitude de mixité sociale de l'habitat.

A Billom, il s'agit de réduire l'emprise d'un espace collectif à créer au sein du secteur.

A Egliseneuve-près-Billom, il s'agit de réparer des incohérences entre OAP et règlement écrit.

## 6. Nouvelle carte des aléas et iso-côtes (projet de PPRI de l'Angaud)

Le porté à connaissance de l'Etat fait référence à une étude de risque récente (juillet 2020), relative au PPRNPI du bassin de l'Angaud et du Ranquet sur 3 communes : Billom, Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel.

Cette étude n'est pas, à ce jour, retranscrite dans un PPRNPI approuvé et donc ne vaut pas SUP annexée au PLU-H. Dans cette attente, les nouveaux périmètres, portés à connaissance de la collectivité, sont intégrés aux règlements graphiques concernés pour remplacer ceux indiqués au PLU-H approuvé le 21/10/19. Les règles écrites restent inchangées.

## 7. Réparation de 2 erreurs matérielles

Les **secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services** délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif. Ils sont délimités dans **les centres-bourgs** et autour de la **gare de Chignat**. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Les destinations et sous-destinations sont précisées dans les dispositions générales des règlements écrits (articles 1). Bien que présents dans le rapport de présentation, dans le règlement écrit et dans la légende de l'édition du plan de zonage arrêté (pièces graphiques 6A-6B-6C de secteurs et communaux), les contours de ces secteurs ne sont pas présents sur les plans du PLU-H approuvé. Il s'agit d'une erreur matérielle puisqu'aucune observation ou décision n'a été prise concernant leur suppression. Il s'agit donc de rétablir les 27 périmètres sur le règlement graphique.

L'avis de la commune de Mur-sur-Allier (Dallet) et l'établissement d'une OAP sur un secteur Ah ont permis de relever une erreur matérielle que la présente modification répare. Il s'agit de **réduire la trame verte et bleue « Bosquet »** là où elle est inexistante, compte tenu des défrichements, aménagements et construction réalisés, en lien avec des décisions antérieures à l'approbation du PLU et non prises en compte au moment de son approbation.

## 8. Ajustement des linéaires commerciaux à Billom

A Billom, la carte thématique « 8.B Mixité fonctionnelle » est modifiée. Elle supprime des linéaires périphériques où il n'est plus nécessaire d'interdire les changements de destination et d'imposer des locaux commerciaux en RDC. Cette évolution résulte du constat du peu d'existence de commerces sur ces axes. Cette levée d'interdiction pourrait permettre de créer des logements sur ces secteurs.

## 9. Autres adaptations réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle)

Le règlement est décliné en 3 secteurs. Pour chaque secteur, le règlement comprend :

- Un **règlement écrit**, décomposé en dispositions générales, dispositions applicables par zone U, AU, A ou N et une annexe
- Un **règlement graphique**, décomposé en plans de secteurs et plans communaux.

La modification propose de **préciser ou reformuler** certaines de ses dispositions sans en modifier l'économie générale, dans un double souci de compréhension et de bonne application des règles.

Dans les dispositions écrites générales :

- Allègement de la définition des locaux accessoires
- mention de la récente étude de risque d'inondation (Billom, Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel)
- reformulation des règles relatives aux toitures
- clarification de la définition et de l'application du coefficient de biotope par surface (CBS)
- réglementation du stationnement en zone inondable (à Billom)
- en matière d'eaux pluviales, mise en valeur de l'étude spécifique permettant de justifier des besoins moindres que les ratios minimum applicables par défaut, notamment pour les constructions agricoles

Dans les dispositions écrites par zone :

- Dans le secteur Ur (Contreforts du Livradois), précision des notions de reconstruction et d'extension
- articles U2, A2, N2 : complément des règles en zone U et réduction du retrait minimal en zones A et N le long des routes départementales
- articles U5, AUc5, AUga5 : reprise de la définition du Coefficient de biotope par surface (CBS), les coefficients restant inchangés
- deux secteurs Ud devenant U à Trézioux

Dans l'annexe du règlement écrit :

- Dans le règlement du secteur Val d'Allier/Vallée du Jauron, la liste des emplacements réservés a été ajustée pour intégrer les créations et la suppression opérées.

## 10. Liste et représentation cartographique des SUP par secteur

Les SUP (servitudes d'utilité publique) communiquées par l'Etat font maintenant l'objet de 3 plans de secteurs 10.1A-10.1B-10.1C se substituant sans changement aux extraits de plans annexés au PLU-H.

Dans un souci de meilleure lisibilité par les habitants et le service instructeur, des plans communaux seront établis.

La liste des SUP reste inchangée à l'exception de la servitude T5 de dégagement aéronautique de l'aérodrome d'Aulnat qui vient d'être mise à jour (02/10/2020) ; mais son périmètre n'a pas été affecté.

## Information relative aux zonages d'assainissement communaux

Des évolutions sont en cours concernant les zonages d'assainissement des communes de Billom Communauté, dont la mise à jour est nécessaire pour les rendre compatibles avec le PLU-H et avec la politique d'investissement des communes ou des syndicats compétents.

Ceux de **Billom et Chas**, approuvés après enquête publique, seront annexés au PLU-H.

Les **prochains zonages d'assainissement**, une fois élaborés, seront soumis à enquêtes publiques ultérieurement et annexés au PLU-H par arrêté de mise à jour du Président de l'EPCI, au fur et à mesure de leur élaboration et approbation.