



BILLOM COMMUNAUTE

Département du Puy-de-Dôme



Modification n°3 du PLU-H

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme Valant Programme Local de l'Habitat (PLU-H)
Approbation le 21 octobre 2019

Révision et Modifications :

Modification n°1 approuvée le 25 octobre 2021

Modification n°2 approuvée le 29 janvier 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 septembre 2025

Modification n°3 approuvée le ...

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du ...

Réf : 52037

DMJB
AVOCATS

bioinsight
urbanisme
biodiversité
bioclimatisme

OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

Fédération
cinov
Les esprits indépendants
ont leur collectif

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
A. Preamble	3
1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	3
2. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
3. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°3	5
4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	6
5. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES.....	6
5.1. <i>Les règles générales de l'urbanisme</i>	6
5.2. <i>La Loi Montagne</i>	7
5.3. <i>Le SCOT du Grand Clermont</i>	7
5.4. <i>Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)</i>	7
5.5. <i>Le SDAGE Loire Bretagne</i>	8
5.6. <i>Les SAGE Allier Aval et de la Dore</i>	8
5.1. <i>La Charte du PNR du Livradois Forez</i>	8
5.2. <i>Le PCAET</i>	9
B. Les évolutions apportées au PLU-H	10
1. LA MODIFICATION DES OAP	12
1.1. <i>Nouvelles OAP</i>	12
1.2. <i>Ajustement d'OAP</i>	16
2. LA MODIFICATION DU ZONAGE	18
2.1. <i>Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles</i>	18
2.2. <i>Ajustements de zones U au règlement graphique</i>	21
2.3. <i>Ajustements de zones A au règlement graphique</i>	22
2.4. <i>Créations de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique</i>	24
3. LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	26
3.1. <i>Secteur Val d'Allier Vallée du Jauron</i>	26
3.2. <i>Secteur de Billom</i>	29
3.3. <i>Evolution des superficies</i>	30
4. DES EVOLUTIONS EN ACCORD AVEC LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	31
C. Conclusion	32
D. ANNEXE	33
1. ARRETE DU PRESIDENT DE BILLOM COMMUNAUTE PRESCRIVANT LA PROCEDURE	33

Territoire de Billom Communauté

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

Depuis son approbation, le PLU-H a fait l'objet de trois procédures abouties :

- Modification n°1 approuvée le 25 octobre 2021 :
 - Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle
 - Ajustement du zonage agricole (A, As, As*)
 - Ajustement des STECAL en lien avec la politique de l'habitat
 - Création ou extension d'emplacements réservés
 - Ajustement de 3 OAP sectorielles
 - Nouvelle carte des aléas et iso-côtes
 - Réparation de deux erreurs matérielles
 - Ajustement des linéaires commerciaux à Billom
 - Autres adaptations ponctuelles réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle)
 - Liste et représentation cartographique des SUP par secteur
- Modification n°2 approuvée le 29 janvier 2024 :
 - Adaptations réglementaires écrites et graphiques diverses (de portée générale ou sectorielle) : règles des toitures, Coefficient de Biotope par Surface (CBS), clôtures et portails en zone A et N, prescriptions Trame Verte et Bleue, éléments performance énergétique du bâti, emplacements réservés ...
 - Intégration au plan de zonage de la nouvelle cartographie des milieux humides
 - Ajustement zonage A, As, As* pour permettre la réalisation de projets agricoles (notamment Fayet-le-Château, Reignat, Saint-Jean des Ollières)
 - Ouverture d'une zone AUs à l'urbanisation à Montmorin
 - Extension limitée d'une zone constructible sur une zone AUs à Reignat pour répondre aux orientations habitat du Programme d'Orientations et d'Actions
 - Création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
 - à vocation touristique et artisanale (Bongheat, Fayet-le-Château, Saint-Jean des Ollières, Vertaizon, Saint-Dier d'Auvergne) contribuant à la mise en œuvre de la politique raisonnée de développement économique
 - à vocation habitat (Billom, Saint-Jean des Ollières) contribuant à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
 - à vocation agricole et pédagogique (Fayet-le-Château, Glaine-Montaigut) contribuant aux développement de nouvelles formes d'activités agricoles
 - Création, suppression d'emplacements réservés (Mur-sur-Allier)
 - Ajustement mineur d'une OAP sectorielle à Glaine-Montaigut
 - Ajustement du STECAL et de l'OAP correspondante pour le projet d'Ecopôle à Pérignat-ès-Allier ;
 - Réparation d'erreurs matérielles notamment : ajout élément de petit patrimoine (Mur-sur-Allier), ajustement étiquettes toponymie (Saint-Dier d'Auvergne), liste des emplacements réservés du secteur Val-d'Allier Vallée-du-Jauron
 - Mise à jour de l'annexe relative aux zonages d'assainissement communaux, le cas échéant

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 septembre 2025 :
 - Adaptations réglementaires écrites et graphiques diverses (de portée générale ou sectorielle) :
 - intégration aux règlements écrit de prescriptions paysagères spécifiques aux éventuels projets de retenues d'eau agricoles ;
 - reprise et précisions des nuanciers annexés aux règlements écrits (intégration code RAL) ;
 - correction, ajustement de formulation aux règlements écrits et ajustement au règlement graphique concernant notamment : emprise au sol en zone Nl et ajustement zone Nl et Nj sur la commune de Saint-Jean-des-Ollières ;
 - Correction de deux erreurs matérielles du zonage : Uco* / N sur la commune de Mur-sur-Allier au niveau de la jonction cadastrale des anciennes communes de Dallet et Mezel, U / As sur la commune de Saint-Julien-de-Coppel, lieu-dit Cerfeuil ;
 - Evolution du périmètre « commerces et services de proximité » sur la commune de Vertaizon pour extension à l'ouest du bourg du périmètre (activités médicales, para-médicales) ;
 - Evolution d'une partie d'un STECAL existant en zone Nh vers Nj à Billom ;
 - Evolution de deux zones agricoles pour prise en compte de projet de développement d'exploitation agricole : As* en zone A à St-Jean des Ollières et As en zone A à Saint-Julien-de-Coppel ;
 - Identification nouvelle de bâtis pouvant changer de destination en zones A et N ;
 - Actualisation de l'annexe au PLUH, relative au nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément à l'arrête de mise à jour du président de Billom Communauté n°186 du 15/04/2024.

3. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°3

Par arrêté n°393/2025 en date du 04/12/25, le Président de Billom Communauté a prescrit une procédure de modification. Cette procédure a été retenue pour la modification n°3 du PLU-H. Elle concerne les objets suivants :

- Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur le secteur Val d'Allier / Vallée du Jauron :
 - Mur-sur-Allier, secteur Courvache : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
 - Mur-sur-Allier, secteur Côte Malais : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
 - Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 1 : ajustement OAP existante liée à la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale ;
 - Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 2 : ajustement OAP pour adapter les conditions de desserte du site ;
 - Chauriat, secteur Voilhat : projet nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
- Ajustements de zones U au règlement graphique :
 - Reignat, secteur entrée bourg : changement zonage Ul en Ue pour création d'un équipement public porté par la commune ;
 - Saint-Julien-de-Coppel, secteur bourg : changement zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics ;
- Ajustements de zones A au règlement graphique :
 - Billom, secteur entrée nord : ajustement zone U, AUmu, A et As, pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone A ;
 - Vertaizon, secteur Louche : ajustement zone A et As pour prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau ;
- Créations et suppressions d'Emplacements Réservés au règlement :
 - Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés ;
 - Billom, entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking du Moulin de l'Etang ;
- Création de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique :

- Vertaizon, secteur Petit Clos : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
- Billom, secteur Volcan : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
- Billom, secteur Champ de César : création STECAL Ah pour régularisation situation existante.

Le présent dossier présente les évolutions apportées au PLU-H dans le cadre de la modification n°3.

4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

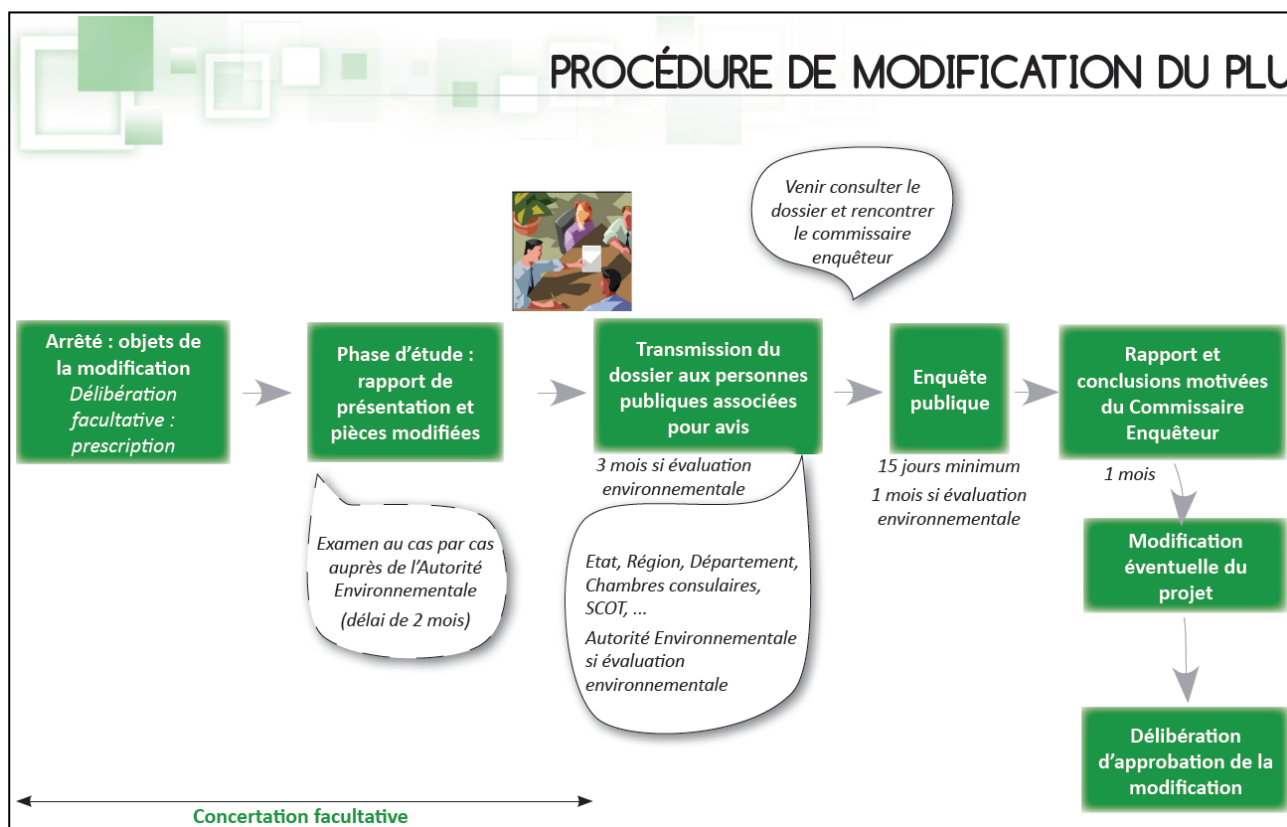
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas 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. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet intercommunal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet intercommunal et les évolutions de réglementation.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'arrêté de prescription de la modification n°3 est joint en annexe du présent rapport. Il définit les objets de la présente modification. La collectivité, vu la faible importance de la modification, a fait le choix de ne pas réaliser de concertation.



5. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

5.1. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

5.2. LA LOI MONTAGNE

Une partie du territoire est classée en zone de Montagne.

5.3. LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011. Depuis il a fait l'objet de plusieurs évolutions pour permettre certains projets ou s'adapter à un nouveau contexte politique. Une modification n°8 a été approuvée le 26 juin 2024. La révision du SCOT a été engagée par délibération du Conseil Syndical du 8 décembre 2022.

Il s'agit d'un SCOT « intégrateur », c'est-à-dire qu'il est chargé de reprendre toutes les dispositions supérieures et de définir leurs modalités de prise en compte dans le SCOT et les documents d'urbanisme (lien de prise en compte, de compatibilité ou de conformité).

5.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCOT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,

- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

5.5. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en Mars 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

5.6. LES SAGE ALLIER AVAL ET DE LA DORE

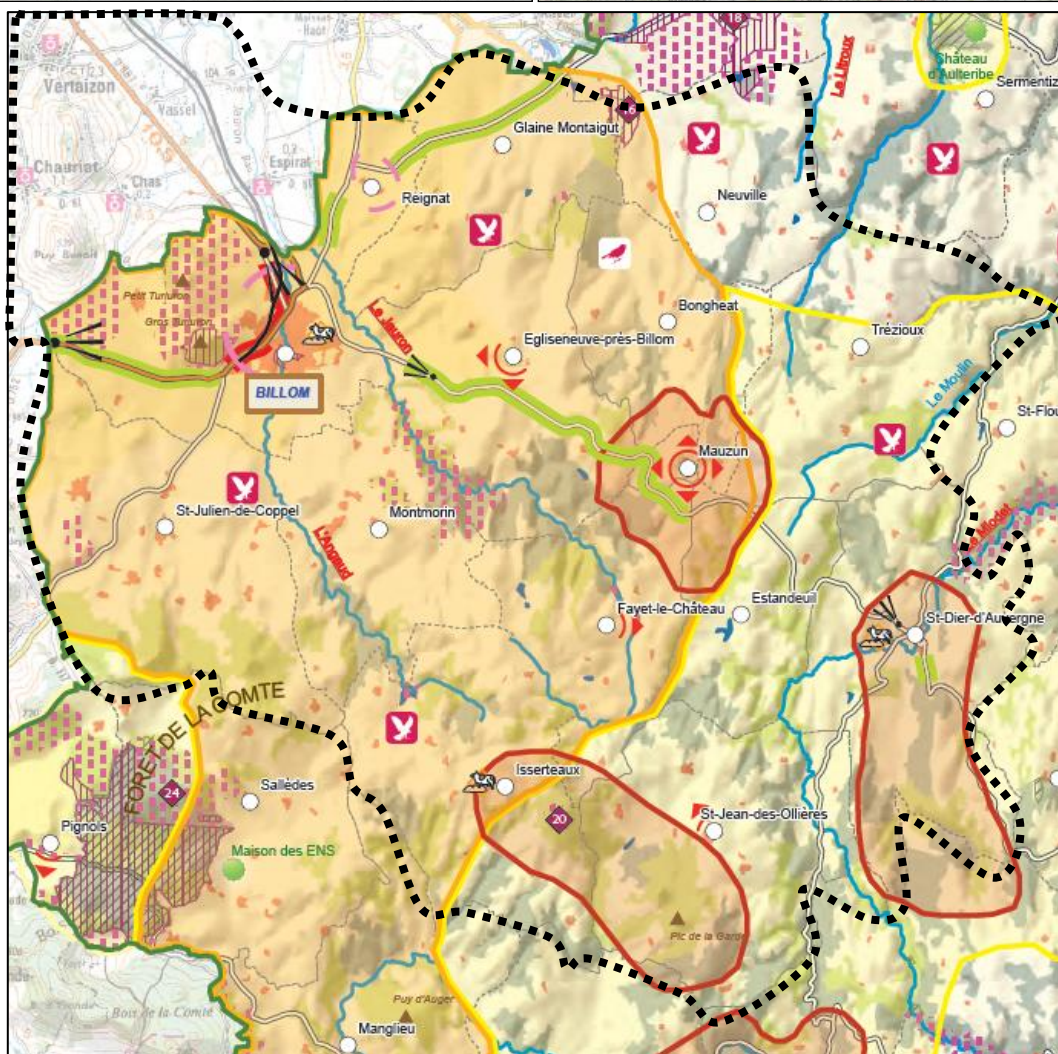
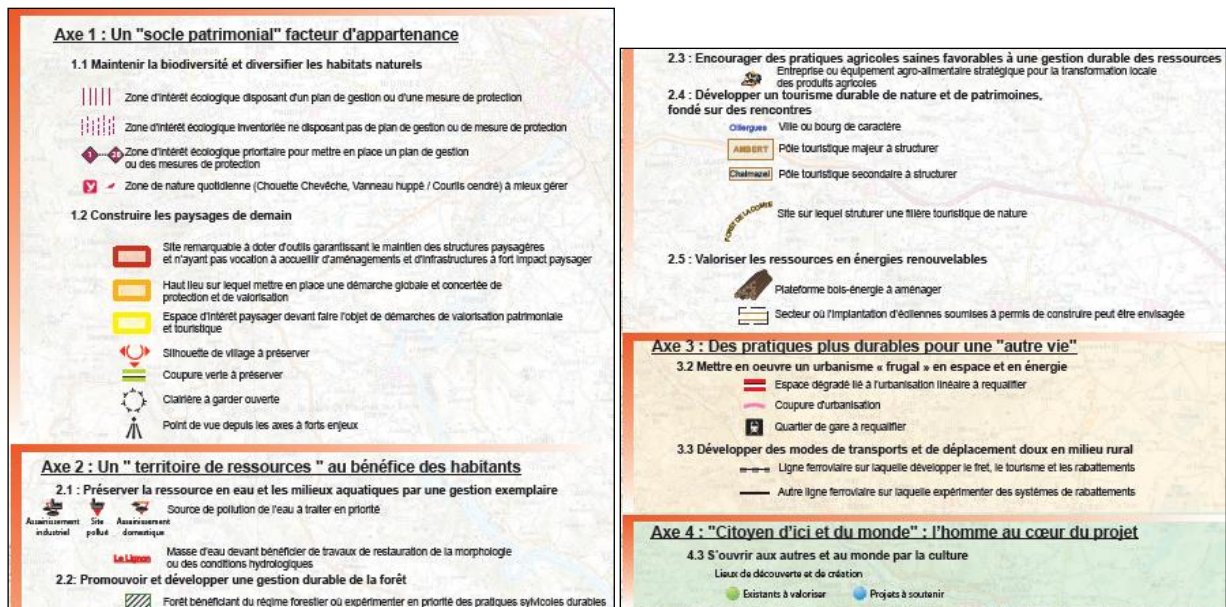
Le territoire de Billom Communauté s'inscrit dans le SAGE Allier Aval et dans le SAGE de la Dore.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

5.1. LA CHARTE DU PNR DU LIVRADOIS FOREZ

Le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez (PNRLF) a été créé en 1986. Son périmètre s'étale sur 162 communes étalées sur les départements du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire, y compris la partie Est du territoire de Billom Communauté. La Charte du parc est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans, soit à l'horizon 2023. La révision de cette Charte a été initiée pour être approuvée par décret avant juin 2026. Elle concerne la période 2026-2041.

Concernant le territoire de Billom Communauté, la Charte actuelle du parc indique notamment des objectifs en faveur d'un urbanisme frugal, de construction des paysages de demain et de maintien de la biodiversité / diversification des habitats naturels.



Extrait de la Charte du PNRLF sur le territoire de Billom Communauté

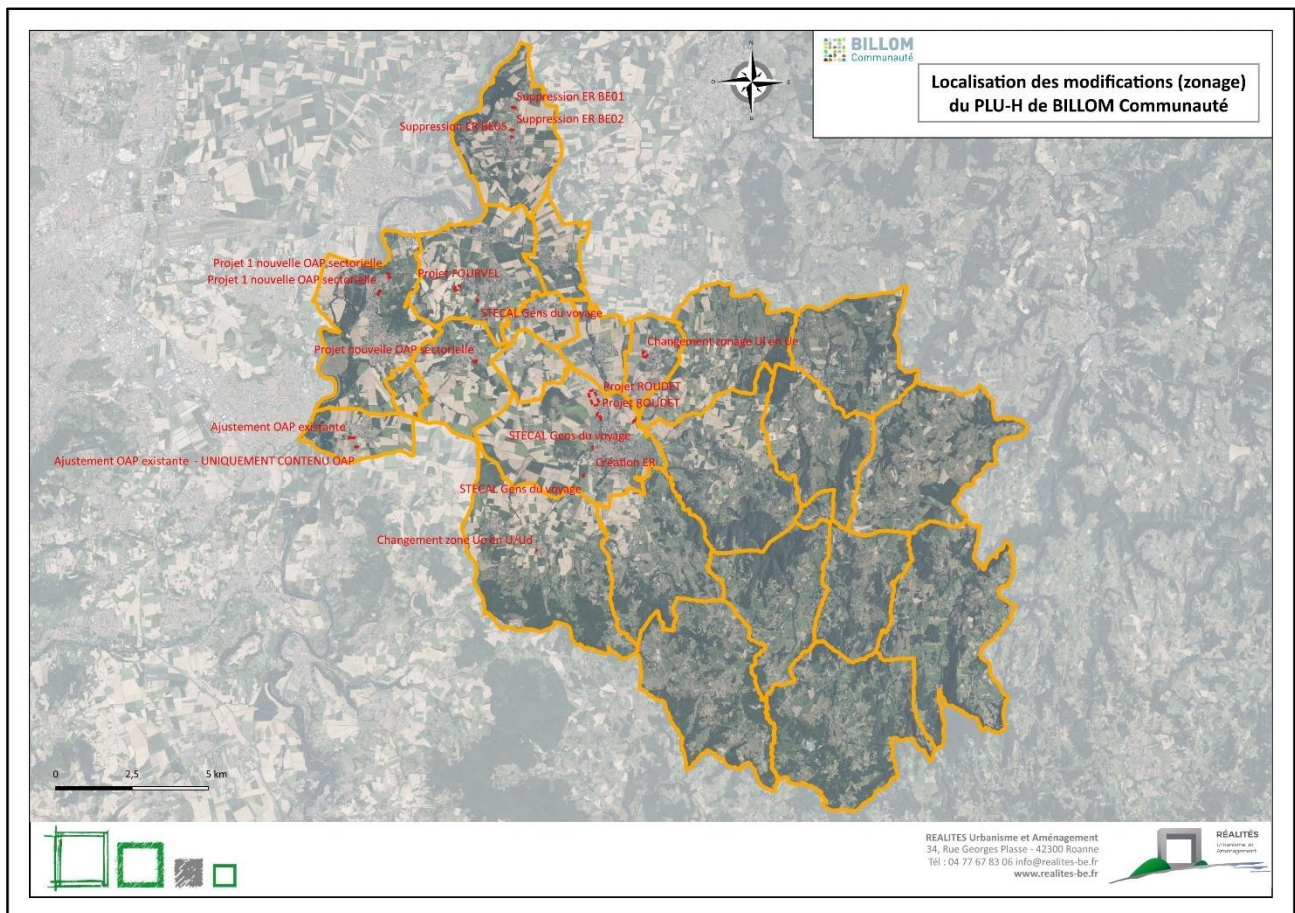
5.2. LE PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) a été validé par le Conseil communautaire du 25 janvier 2021. Il est consultable sur le site internet de Billom Communauté (<https://billomcommunaute.fr/vie-pratique/plan-climat-air-energie-territorial/>)

B. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU-H

Les évolutions apportées au PLU-H auront une incidence sur plusieurs pièces du document d'urbanisme :

Objet N°	Objet de l'arrêté	Secteur PLU-H	Pièces PLU-H concernées
A	Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles		OAP et règlement graphique
1a	Mur-sur-Allier, secteur Courvache : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible	Val d'Allier Vallée du Jauron	
1b	Mur-sur-Allier, secteur Côte Malais : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible		
2a	Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 1 : ajustement OAP existante liée à la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale		
2b	Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 2 : ajustement OAP pour adapter les conditions de desserte du site		
3	Chauriat, secteur Voilhat : projet nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible		
B	Ajustements de zones U au règlement graphique		Règlement graphique
4	Reignat, secteur entrée bourg : changement zonage U1 en Ue pour création d'un équipement public porté par la commune	Val d'Allier Vallée du Jauron	
5	Saint-Julien de Coppel, secteur bourg : changement zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics	Contreforts du Livradois-Forez	
C	Ajustements de zones A au règlement graphique		Règlement graphique
6a/b	Billom, secteur entrée nord : ajustement zone U, AUmu, A et As, pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone A	Billom	
10	Vertaizon, secteur Louche : ajustement zone A et As pour prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau	Val d'Allier Vallée du Jauron	
D	Création et suppressions d'Emplacements Réservés au règlement		Règlements écrit et graphique
7a/b/c	Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés	Val d'Allier Vallée du Jauron	
8	Billom, entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking du Moulin de l'Etang	Billom	
E	Créations de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique		Règlement graphique
9a	Billom, secteur Champ de César : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	Billom	
9b	Vertaizon, secteur Petit Clos : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	Val d'Allier Vallée du Jauron	
9c	Billom, secteur Volcan : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	Billom	



Carte de localisation des objets de la procédure

1. LA MODIFICATION DES OAP

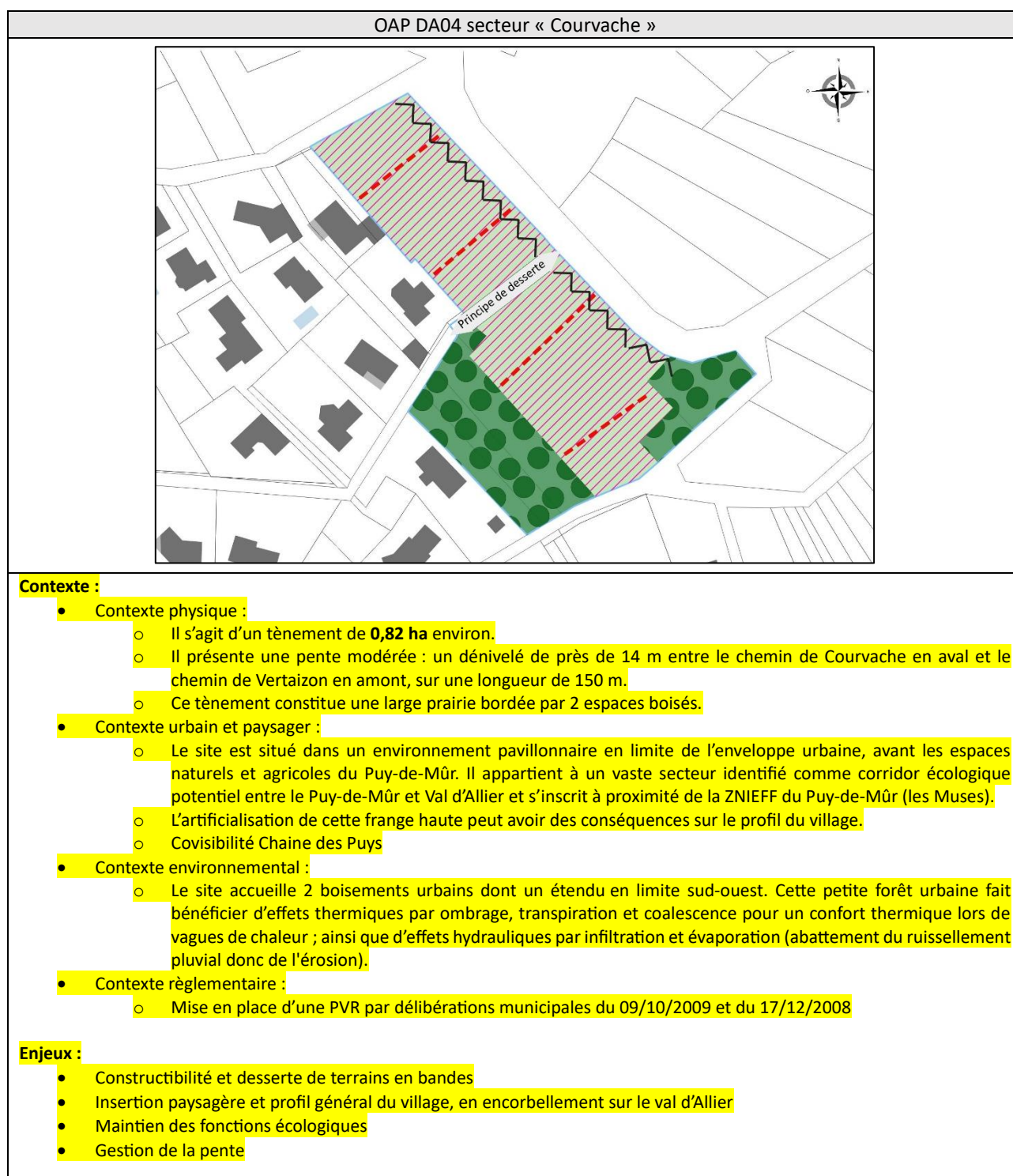
Les OAP sectorielles du secteur Val d'Allier Vallée du Jauron sont appelées à évoluer dans le cadre de 3 créations d'OAP et de 2 ajustements d'OAP existantes.

1.1. NOUVELLES OAP

2 nouvelles OAP sectorielles sont créées sur la commune de Mur-sur-Allier. Elles concernent les secteurs « Courvache » et « Côte Malais ». Il s'agit d'orienter le développement de secteurs constructibles inscrits en zone U.

Ils présentent une complexité d'aménagement (contraintes de desserte, topographie en pente, parcellaire morcelé, localisation en entrée de village...) défavorable à un aménagement cohérent et économe en foncier.

La démarche d'élaboration de ces OAP situées en zone U est notamment de permettre et optimiser la constructibilité de terrains en bandes ou enclavés, pour certains non desservis par les réseaux d'assainissement.



Les orientations d'aménagement et de programmation :

- Programme : 10 logements environ compte tenu des contraintes liées à la pente, individuel à individuel dense
- Paysage / Composition urbaine :
 - Inscription dans la pente (logements descendants, voir illustration « coupe dans la pente ») pour les constructions longeant le chemin de Vertaizon
 - Le sens du faîtage ou de la construction pourra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau
 - Maintien des vues et qualité des constructions (secteur perceptible depuis la RD780 et potentiellement perceptible depuis la RD1)
 - Desserte des constructions depuis les voiries secondaires existantes (chemin de Courvache, chemin de Vertaizon, Chemin entre les Vignes) ; aucun accès ne pourra se faire depuis la RD780
 - L'accès aux habitations riveraines desservies par les voiries secondaires existantes, devra être préservé, en particulier le chemin entre les Vignes
 - L'aménagement des voies devra favoriser le ralentissement de la circulation et la mixité des usages, elles ne devront pas excéder 10% de dénivelé
 - Hauteur maximale des constructions à R+1 pour offrir une insertion paysagère cohérente par rapport aux habitations voisines, maintenir la vue paysagère sur le bourg, limiter l'impact paysager et éviter de constituer une barrière visuelle en lisière de village
 - Les toitures terrasses végétalisées seront à privilégier le long du chemin de Vertaizon afin de préserver les cônes de vue :
 - Elles réduisent l'impact visuel des toitures depuis l'amont
 - Elles permettent d'installer des capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques orientés plein sud
 - Elles limitent l'impact de l'artificialisation sur les fonctions naturelles
 - Pour les autres constructions, les toitures en tuiles de pays rouges seront préconisées
- Espace libre / Environnement :
 - Végétalisation d'au moins 50 % des espaces libres au sein des parcelles
 - Protection des boisements urbains : éviter le défrichement le boisement urbain nord ; maintenir le boisement urbain sud
- Stationnement : à l'intérieur des parcelles + stationnement visiteur mutualisé sur voirie interne
- Réseaux :
 - Assainissement collectif à proximité
 - Une servitude eaux usées, avec une sortie chemin de Courvache impactera les terrains ZD 202/203 afin d'éviter des pompes de relevages pour l'ensemble des terrain situés en amont du chemin entre les Vignes.
- Energies : Bonne exposition, sans masque, conception solaire passive possible et recommandée

Mise en œuvre : Zone U, urbanisable sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble sous condition de respecter les orientations d'aménagement et la programmation prévues ci-dessus.

OAP DA05 secteur « Côte Malais »**Contexte :**

- Contexte physique :
 - Il s'agit d'un tènement de **0,63 ha** environ.
 - Il présente une forte pente : un dénivelé de près de 20 m entre le chemin du Bas du Replot en aval et le chemin du Replot en amont, sur une longueur de 70m ; un dénivelé de près de 10 m entre les limites nord et sud du site en direction de l'allée des Acacias
- Contexte urbain et paysager :

- Le site est situé dans un environnement pavillonnaire en limite de l'enveloppe urbaine, avant les espaces naturels et agricoles du Puy-de-Mûr. Il appartient à un vaste secteur identifié comme corridor écologique potentiel entre le Puy-de-Mûr et Val d'Allier et intersecte à la marge la ZNIEFF du Puy-de-Mûr (les Muses).
- L'artificialisation de cette frange haute peut avoir des conséquences sur le profil du village, en encorbellement.
- Covoisibilité Chaîne des Puys et RD769
- Contexte environnemental : RAS

Enjeux :

- Insertion paysagère et profil général du village, en encorbellement sur le val d'Allier
- Gestion de la forte pente

Les orientations d'aménagement et de programmation :

- Programme : 5 logements environ compte tenu des contraintes liées à la pente, individuel à individuel dense
- Paysage / Composition urbaine :
 - Inscription dans la pente (logements descendants, voir illustration « coupe dans la pente »)
 - Le sens du faîtage ou de la construction pourra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau
 - Maintien des vues et qualité des constructions (secteur potentiellement perceptible depuis la RD769 et la RD1)
 - Création d'un accès viaire depuis l'allée des Acacias, il ne devra pas excéder 10% de dénivelé
 - Créations de liaisons piétonnes entre l'allée des Acacias et le chemin du Replot
 - Hauteur maximale des constructions à R+1 pour offrir une insertion paysagère cohérente par rapport aux habitations voisines, limiter l'impact paysager et maintenir la vue paysagère sur le bourg
 - Les toitures terrasses végétalisées sont fortement recommandées :
 - Elles réduisent l'impact visuel des toitures depuis le chemin du Replot qui longe les parcelles
 - Elles permettent d'installer des capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques orientés plein sud
 - Elles limitent l'impact de l'artificialisation sur les fonctions naturelles
- Espace libre / Environnement :
 - Végétalisation d'au moins 50 % des espaces libres au sein des parcelles
 - Maintien de la zone végétalisée en partie amont du site classée en zone N
 - Création d'un espace paysager en accompagnement de la voie de desserte
- Stationnement : à l'intérieur des parcelles + stationnement visiteur mutualisé sur voirie interne
- Réseaux : assainissement collectif à proximité, devant être étendus
- Energies : Bonne exposition, sans masque, conception solaire passive possible et recommandée

Mise en œuvre : Zone N ; zone U, urbanisable sous la forme d'une **opération d'ensemble** sous condition de respecter les orientations d'aménagement et la programmation prévues ci-dessus.

1 nouvelle OAP sectorielle est créée sur la commune de Chauriat. Elle concerne le secteur « Voilhat ». Il s'agit d'orienter le développement d'un secteur constructible inscrit en zone U, en maîtrisant les conditions d'aménagement d'une zone à enjeux.

Il présente une complexité d'aménagement (contraintes d'accès, topographie en pente, parcellaire morcelé...) défavorable à un aménagement cohérent et économe en foncier.

A noter que des acquisitions foncières conduites par la commune, sont en cours pour désenclaver le foncier en second rideau et résoudre la problématique du réseau d'assainissement.

OAP CH06 secteur « Voilhat »



Contexte :

- Contexte physique :
 - Il s'agit d'un tènement d'environ **0,4 ha**
 - On note une pente en direction de l'Ouest et du Nord
- Contexte urbain :
 - Il s'agit d'un espace interstitiel entre des maisons individuelles, actuellement utilisé en tant que jardins
- Contexte paysager :
 - Le site se situe au pied du Puy Benoît, en lisière d'espaces agricoles et naturels
- Contexte environnemental :
 - Le site abrite des arbres qui contribuent à faire bénéficier d'effets hydrauliques par infiltration et évaporation (abattement du ruissellement pluvial donc de l'érosion) et d'effets thermiques par ombrage, transpiration et coalescence pour un confort thermique lors de vagues de chaleur

Enjeux :

- Constructibilité et desserte (en particulier concernant l'assainissement) de terrains inscrits en cœur d'îlot
- Maintien des fonctions écologiques
- Maintien du cadre paysager

Les orientations d'aménagement et de programmation :

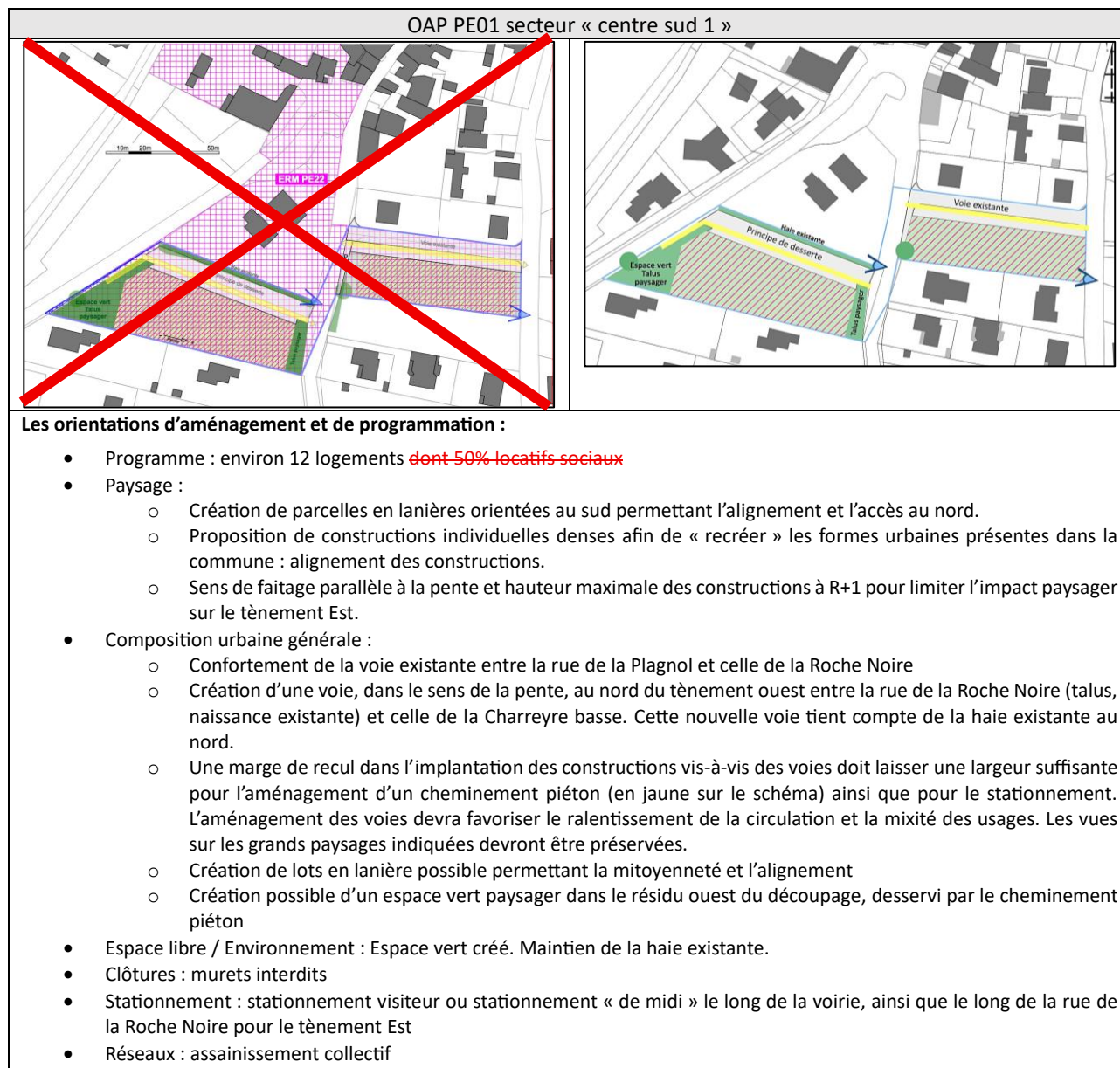
- Programme : 8 logements
- Paysage / Composition urbaine :
- Implantation des constructions : en retrait par rapport à la limite sur voirie au droit de chemin du Font du Trait, de façon à conserver l'alignement d'arbres existant
- Espaces libres / Environnement :
 - Maintenir les arbres de haute tige existants le long du chemin du Font du Trait
 - Eviter le défrichement des arbres en cœur de site, leur maintien est à privilégier plutôt que de planter de jeunes plants, les jeunes plants plantés ayant un effet atténuant thermique très différé et présentant une mortalité élevée
 - Végétalisation d'au moins 50 % des espaces libres au sein des parcelles
- Desserte :
 - Accès au site depuis la rue Henry Nenot et le chemin du Font du Trait
 - Réseaux internes à créer : eau, assainissement, électricité ; si besoin des servitudes de passage pourront être mises en œuvre afin d'assurer une desserte gravitaire de l'assainissement

Mise en œuvre : Zone U, urbanisable immédiatement sous réserve que les équipements internes à la zone soient apportés (desserte et réseaux) et sous condition de respecter les orientations d'aménagement et la programmation prévues ci-dessus

1.2. AJUSTEMENT D'OAP

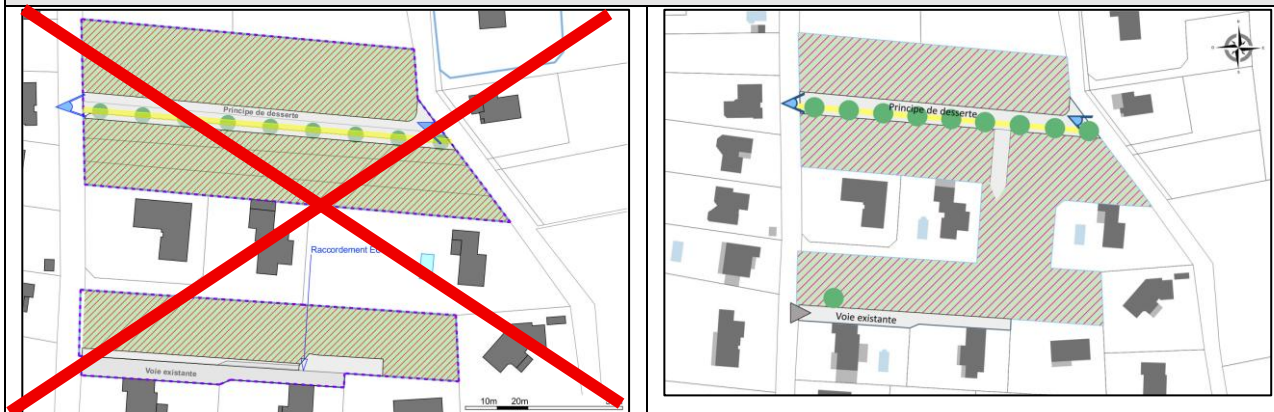
2 OAP sectorielles sont modifiées sur la commune de Pérignat-ès-Allier. Elles concernent les secteurs « centre sud 1 et 2 ».

L'ajustement de l'OAP PE01 secteur « centre sud 1 » vise à intégrer la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale (ERM PE22) au sein du périmètre de l'OAP.



L'ajustement de l'OAP PE02 secteur « centre sud 2 » a pour objectif d'adapter les conditions de desserte du site afin d'améliorer la desserte du foncier inscrit en cœur d'ilot. Dans ce contexte, l'OAP initialement organisée en 2 enveloppes, est modifiée pour intégrer la parcelle 256 et ne former qu'un seul périmètre. La programmation bâtie attendue est adaptée à la marge de 22 à 20 logements, afin de mieux prendre en considération la complexité d'aménagement du site liée à sa desserte. Un arbre isolé est également identifié en partie sud du site.

OAP PE02 secteur « centre sud 2 »

**Contexte :**

- Contexte physique : il s'agit de 2 tènements composés respectivement des parcelles section AD n°125 et 130, pour une superficie de 2972 m², et des parcelles AD 134, 135, 136, 137, pour une superficie de 6115 m², soit un total de 9087 m².
- Contexte physique : il s'agit d'un tènement composé des parcelles section AD n°125, 130, 134, 135, 136, 137, 256 pour une superficie de 1,0 ha environ.
- Ce secteur est sur le plateau de la Plagnol, entre la rue de la Plagnol et la rue de la Sucheyre. Il s'inscrit dans un environnement individuel peu dense.
- Vue sur les grands paysages : ce tènement affleure sur le versant ouest de la colline avec des vues larges sur les monts du Livradois ; vue également dégagée en bordure de site vers le sud et l'est.
- Présomption de zone humide, faible à moyenne, d'après le SAGE, non confirmée par les observations des représentants de la commune (hautes terrasses de l'Allier avec présence de graviers).

Enjeux :

- Efficacité foncière à optimiser au regard de l'environnement existant.
- Maintien des vues sur les grands paysages, notamment le long la voie créée.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

- Programme : environ 22 20 logements à créer desservis par une voie collective nouvelle en partie nord reliant la rue de la Plagnol à la rue de la Sucheyre
- Paysage :
 - Maintien des vues sur les grands paysages.
 - Intégration au tissu existant.
 - Implantation des constructions sans sens de faitage défini, alternance souhaitable, comme c'est le cas in situ.
- Composition urbaine générale :
 - Création d'une nouvelle voie au nord reliant la rue de la Sucheyre à l'ouest et la rue de la Plagnol à l'est, assurant également la desserte du cœur d'îlot.
 - Utilisation de la voie privée existante au sud pour desservir la partie sud, si nécessaire avec un élargissement sur la parcelle AD 130.
 - Composition d'un front bâti possible le long des voies de desserte.
 - La largeur des voies doit être suffisante pour aménager un cheminement piéton ainsi du stationnement.
 - L'aménagement des voies devra favoriser le ralentissement de la circulation et la mixité des usages.
- Typologie des constructions : individuel
- Espace libre / Environnement :
 - Cheminement piéton, plantations à feuilles caduques à l'alignement sur la voie créée
 - Arbre isolé urbain en partie sud : éviter l'abattage de l'arbre et éviter la taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus, sauf pour la sécurité des biens et des personnes ».
- Clôtures : murets interdits
- Stationnement : à l'intérieur des parcelles + stationnement visiteur ou stationnement « de midi » le long de la voirie
- Aléas naturels : Ce secteur est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement d'argile (moitié Est) ; une étude géotechnique effectuée par un BE spécialisé est préconisée. Elle permettra l'élaboration de prescriptions propres à la pente et à la nature du terrain.
- Réseaux : raccordement à l'assainissement collectif ; raccordement des eaux usées à prévoir pour le raccordement d'une parcelle bâtie située entre les deux secteurs d'OAP.

2. LA MODIFICATION DU ZONAGE

La modification du PLU-H entraîne une modification du zonage sur les points suivants :

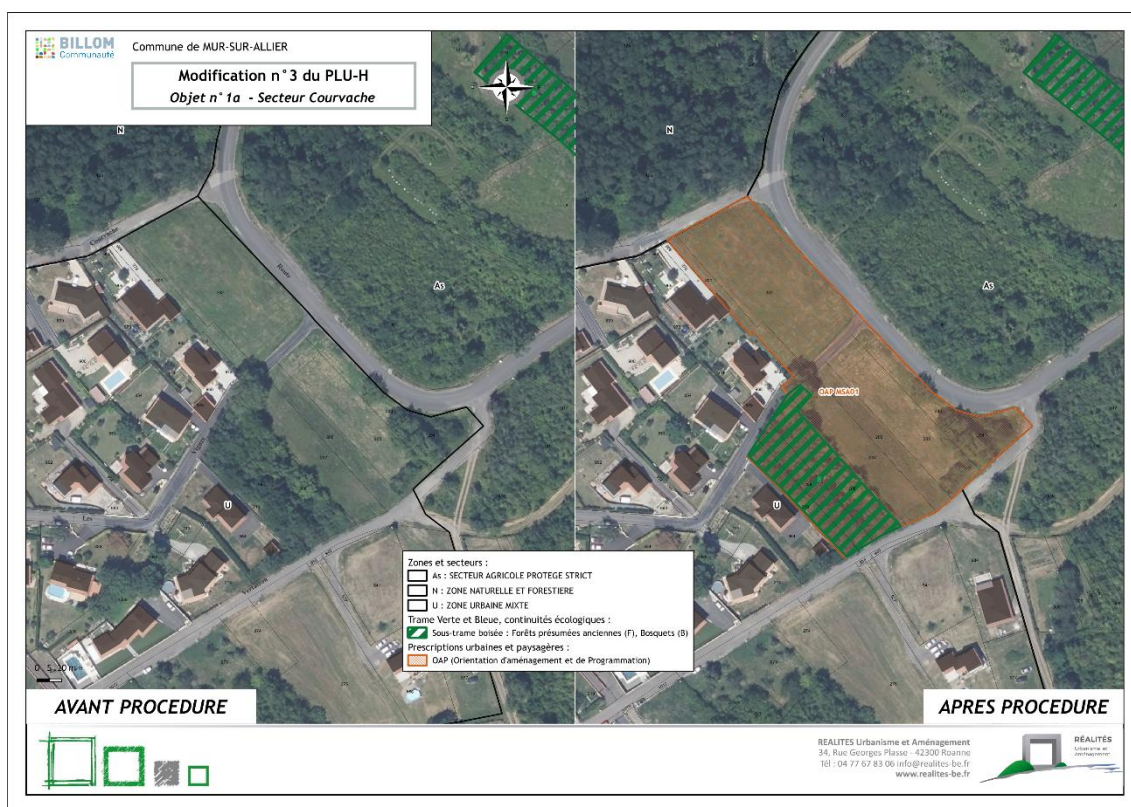
- Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
- Ajustements de zones U au règlement graphique
- Ajustements de zones A au règlement graphique
- Créations de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique

2.1. CREATIONS ET AJUSTEMENTS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

En liens avec les évolutions des OAP sur le secteur Val d'Allier Vallée du Jauron, le zonage évolue pour intégrer :

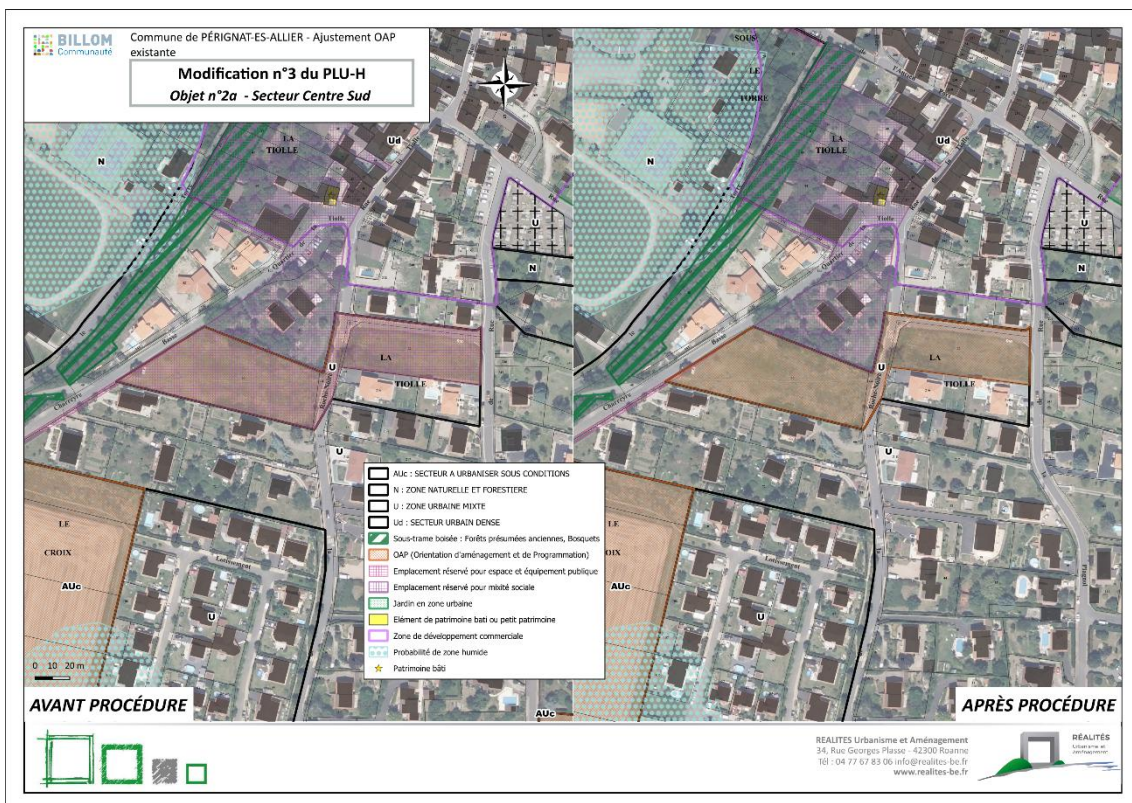
- Les nouveaux périmètres des OAP créées
- L'adaptation du périmètre de la trame "emplacement réservé pour mixité sociale"
- La mise en place de trames de protection de la trame verte et bleue

Sur la commune de Mur-sur-Allier, 2 OAP sectorielles (secteurs Courvache et Côte Malais) sont créées pour orienter le développement de secteurs constructibles. Le plan de zonage évolue pour identifier leurs périmètres. Il intègre désormais sur le secteur de Courvache, une identification de la trame verte (boisement urbain de type bosquet) au titre de la protection des continuités écologiques (article L151-23 du CU).

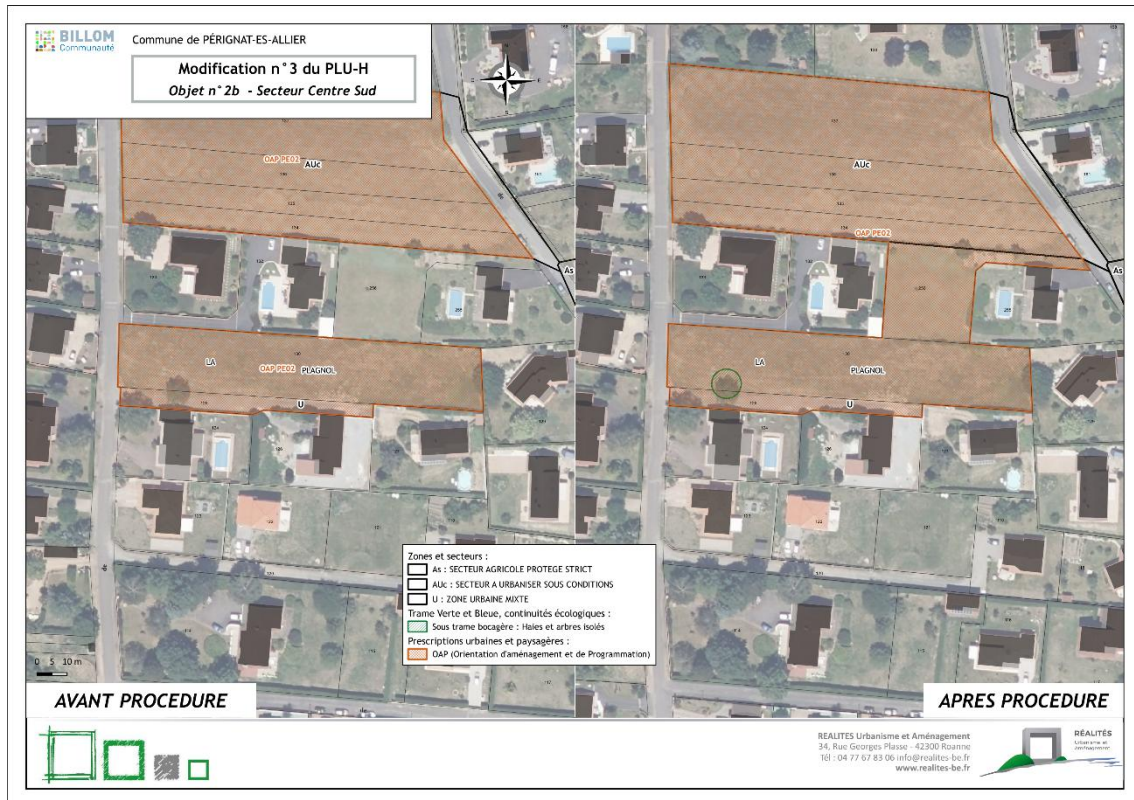




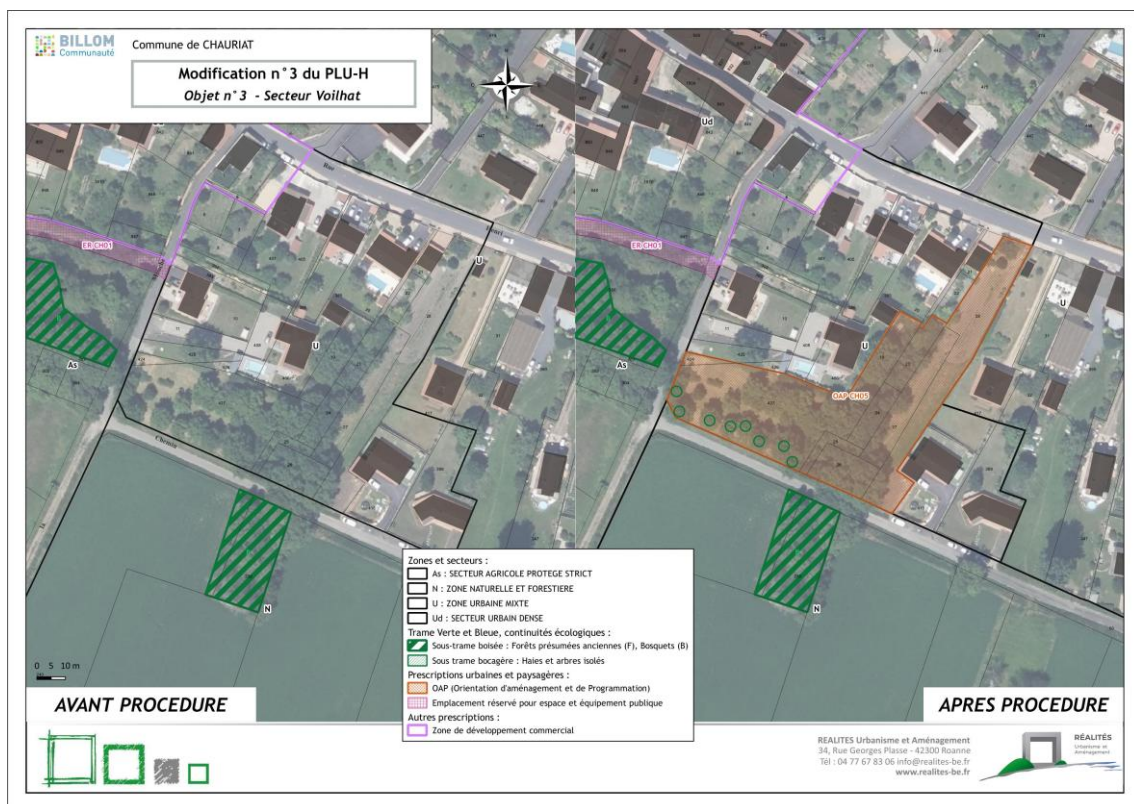
Sur la commune de Pérignat-ès-Allier, le plan de zonage évolue pour intégrer la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale au sein du périmètre de l'OAP « secteur centre sud 1 ».



Le plan de zonage est également modifié sur le secteur de la Plagnol, en lien avec l'évolution du contenu d'une OAP existante. Il s'agit d'identifier un élément de la trame verte (arbre isolé urbain) au titre de la protection des continuités écologiques (article L151-23 du CU) ; de modifier le périmètre de l'OAP.

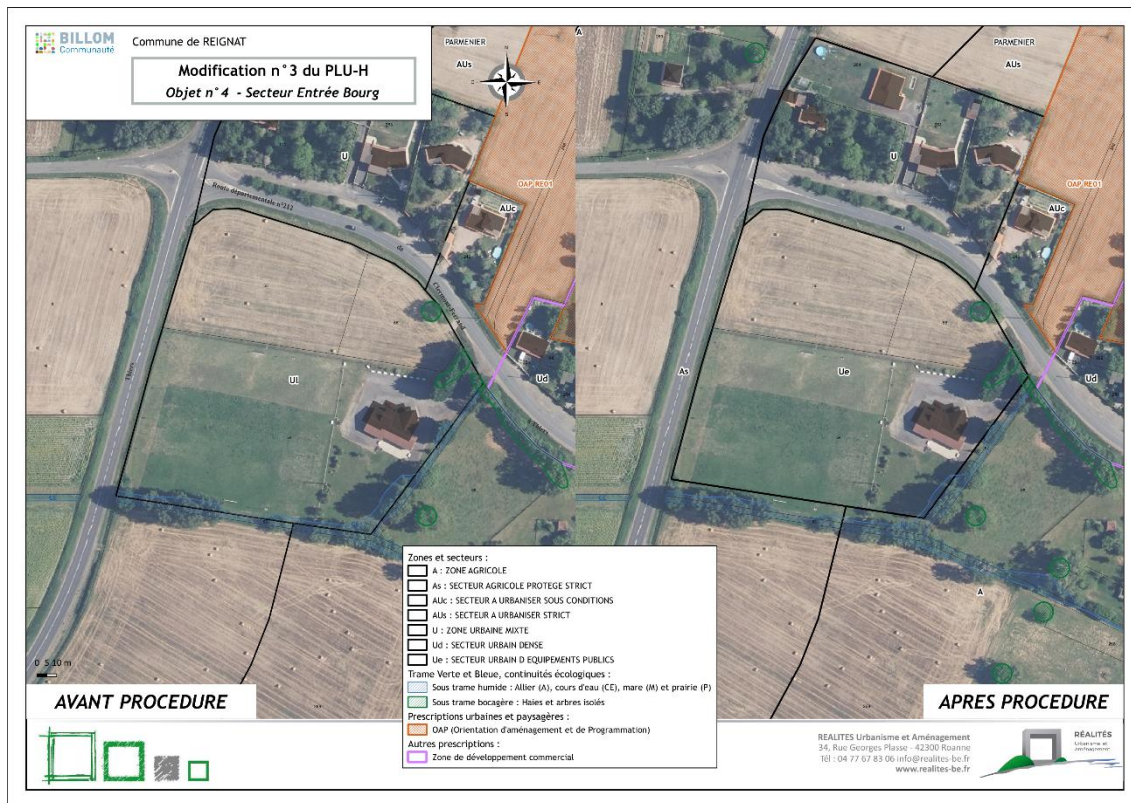


Sur la commune de Chauriat, secteur de Voilhat, 1 OAP sectorielle est créée pour orienter le développement d'un secteur constructible. Le plan de zonage évolue pour identifier son périmètre. Il intègre désormais une identification de la trame verte (arbres isolés) au titre de la protection des continuités écologiques (article L151-23 du CU).



2.2. AJUSTEMENTS DE ZONES U AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Sur le secteur Val d'Allier Vallée du Jauron, commune de Reignat, le plan de zonage est modifié pour permettre la création en entrée de bourg d'un équipement public porté par la commune. La zone U (-2,073 ha) est reclassée en zone Ue (+1,919 ha) ; en zones A (+0,077 ha) et As (+0,077 ha) afin de prendre préserver des éléments de la trame verte et bleue identifiés au PLU-H opposable (zone humide potentielle, ripisylve et fossé pluvial).



Sur le secteur Contreforts du Livradois-Forez, commune de Saint-Julien-de-Coppel, le plan de zonage est modifié pour prendre en considération le fonctionnement de la zone dédiée aux équipements publics (mairie, école...). La zone Ue (-0,032 ha) est reclassée en zone Ud (+0,032 ha).



2.3. AJUSTEMENTS DE ZONES A AU REGLEMENT GRAPHIQUE

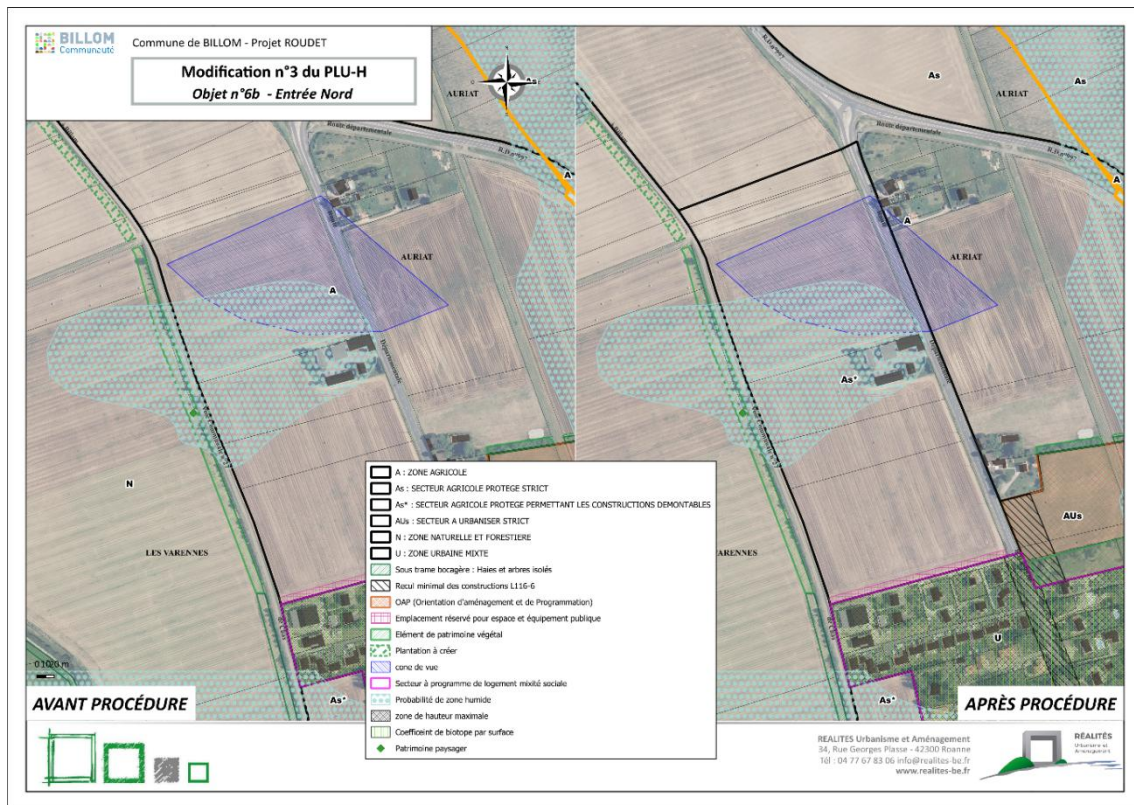
Sur le secteur de l'entrée nord de Billom, le plan de zonage est modifié pour permettre un projet de construction de deux bâtiments neufs (un pour un projet de production de vers, un pour du stockage agricole) et un éventuel projet d'annexe au bâti existant (activité menuiserie de production). Le projet s'inscrit sur un ancien site industriel reconverti en espace artisanal locatif par le propriétaire en lien notamment avec son activité agricole. Une habitation existante au sein du site, inscrite en zone à urbaniser, est rattachée à la zone U.

Dans le souci de compenser la création d'une zone A, majoritairement par reclassement d'une zone As*. Il est proposé de reclasser en zone As*, un secteur proche classé en zone A marqué par un cône de vue en entrée Nord du centre-ville et par une probabilité de zone humide.

La modification du plan de zonage se traduit par un ajustement des zones U (+0,374 ha), AUmu (-0,67 ha), A (+0,936 ha) et As (-0,64 ha) sur le secteur « 6a » et des zones A (-10,901 ha) et As*(+10,901 ha) sur le secteur « 6b ».

Le secteur concerné par la création d'une zone A, est par ailleurs caractérisé par une continuité écologique humide. Il s'agit d'un cours d'eau non recensé comme écoulement par la DDT 63 et un bois humide, dans les parcelles AC2, AC332 (partie occidentale) et YB71 (partie sud-est). Le PLU-H l'identifie en tant qu'élément de patrimoine végétal (article L151-19 CU). L'évolution proposée du zonage intègre désormais également une identification en tant qu'élément de la trame bleue (secteur de cours d'eau), au titre de la protection des continuités écologiques humides (article L151-23 du CU).





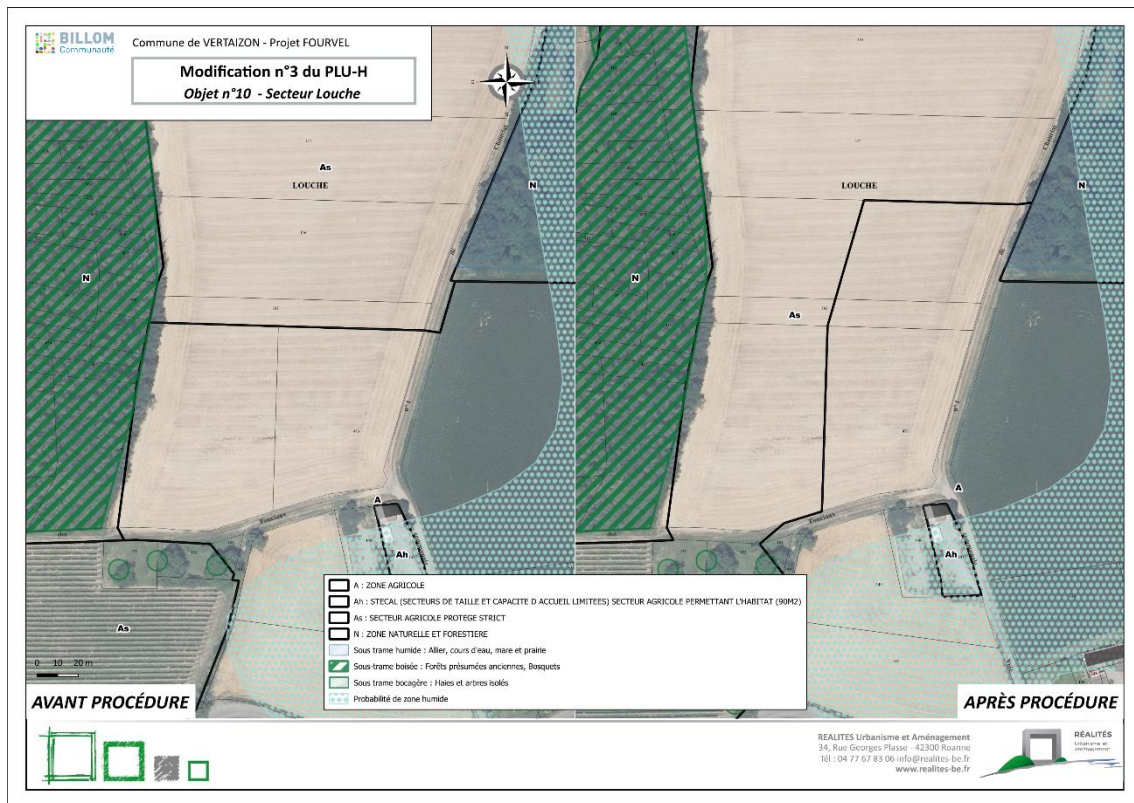
Sur le secteur Val d'Allier Vallée du Jauron, commune de Vertaizon, le plan de zonage est modifié pour prendre en compte la construction d'un bâti agricole partiellement en zone As. Le bâtiment a en effet été contraint de se déplacer au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau, en accord avec le syndicat et le service instructeur.

Il était prévu initialement sur la seule parcelle ZO 473, mais a ainsi dû être décalé vers le nord (parcelles ZO 474, 475, 476).



Photo aérienne 2025 – Source : google.com/maps

La limite entre les zones As (+0,223 ha) et A (-0,223 ha) est ainsi ajustée sur le secteur de Louche au regard de l'emprise du projet réalisé. Elle laisse également la possibilité d'une extension mesurée du bâtiment.



2.4. CREATIONS DE STECAL A VOCATION HABITAT POUR REpondre AU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES GENS DU VOYAGE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Sur les secteurs de Champ de César et des Volcans, commune de Billom et sur le secteur Val d'Allier Vallée du Jauron, commune de Vertaizon (secteur Petit Clos), le plan de zonage est modifié pour permettre la création de STECAL Ah visant la régularisation de situations existantes en accord avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

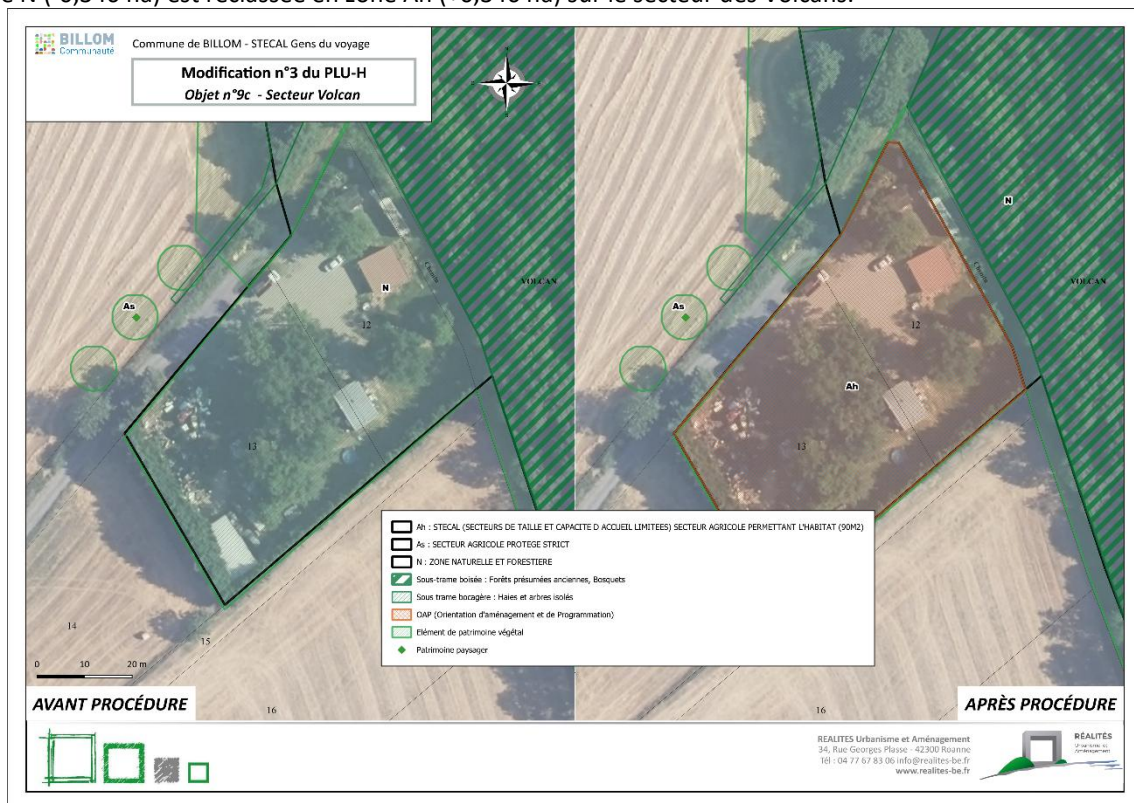
La zone A (-0,190 ha) est reclassée en zone Ah (+0,190 ha) sur le secteur du Champ de César.



La zone As (-0,112 ha) est reclassée en zone Ah (+0,112 ha) sur le secteur du Petit Clos.



La zone N (-0,346 ha) est reclassée en zone Ah (+0,346 ha) sur le secteur des Volcans.



3. LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

La modification des emplacements réservés a pour objectif une mise à jour de la liste des emplacements réservés.

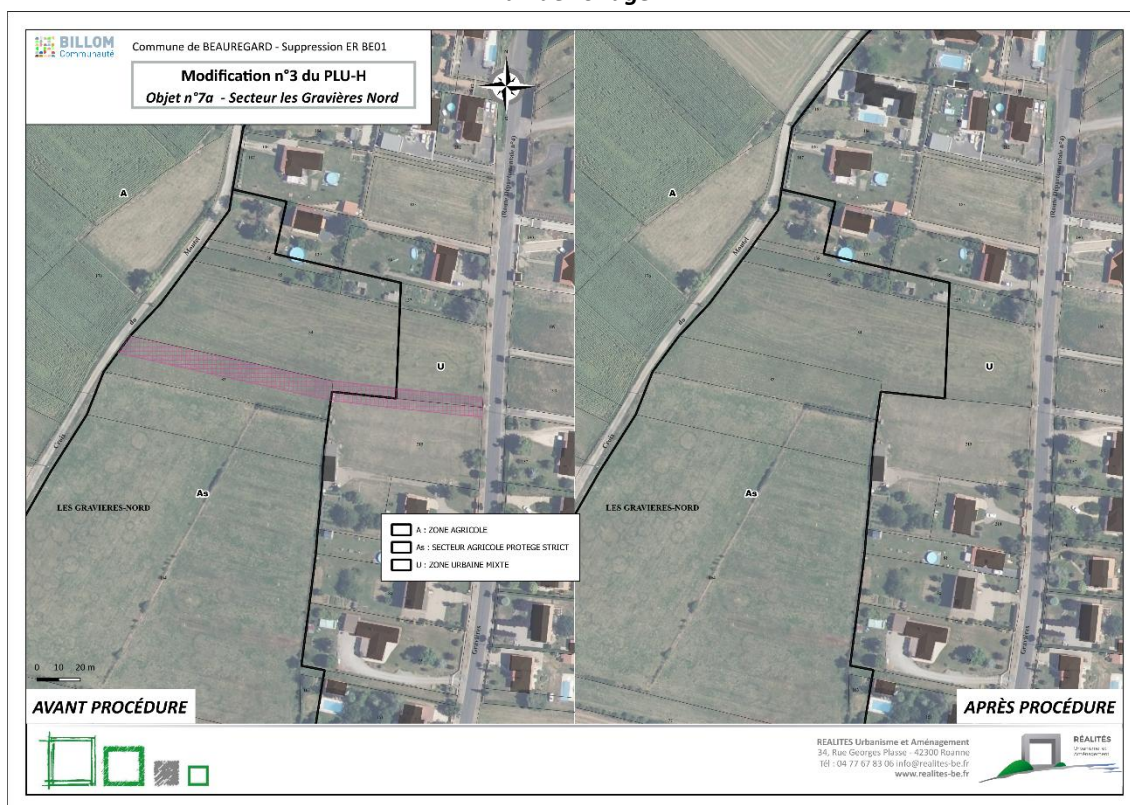
3.1. SECTEUR VAL D'ALLIER VALLEE DU JAURON

3 emplacements réservés sont supprimés sur la commune de Beauregard-l'Évêque. Ils concernent des projets de chemins/voies communaux qui devaient assurer la desserte de projets abandonnés d'équipement ou d'aménagement d'espaces publics.

Règlement : Annexe - Liste des emplacements réservés pour équipements et espaces publics

Numéro	LIBELLE	COMMUNE	Surface	BÉNÉFICIAIRE
ER-BE01	ER-BE01-Création d'un chemin de desserte	BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	1 513	Commune
Supprimé par la modification n°3 Le projet n'étant plus d'actualité.				
ER-BE02	ER-BE02-Création d'une voie	BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	960	Commune
Supprimé par la modification n°3 Le projet n'étant plus d'actualité.				
ER-BE05	ER-BE05-Aménagement amorce d'une voie nouvelle	BEAUREGARD-L'ÉVÊQUE	179	Commune
Supprimé par la modification n°3 Le projet n'étant plus d'actualité.				

Plan de zonage :



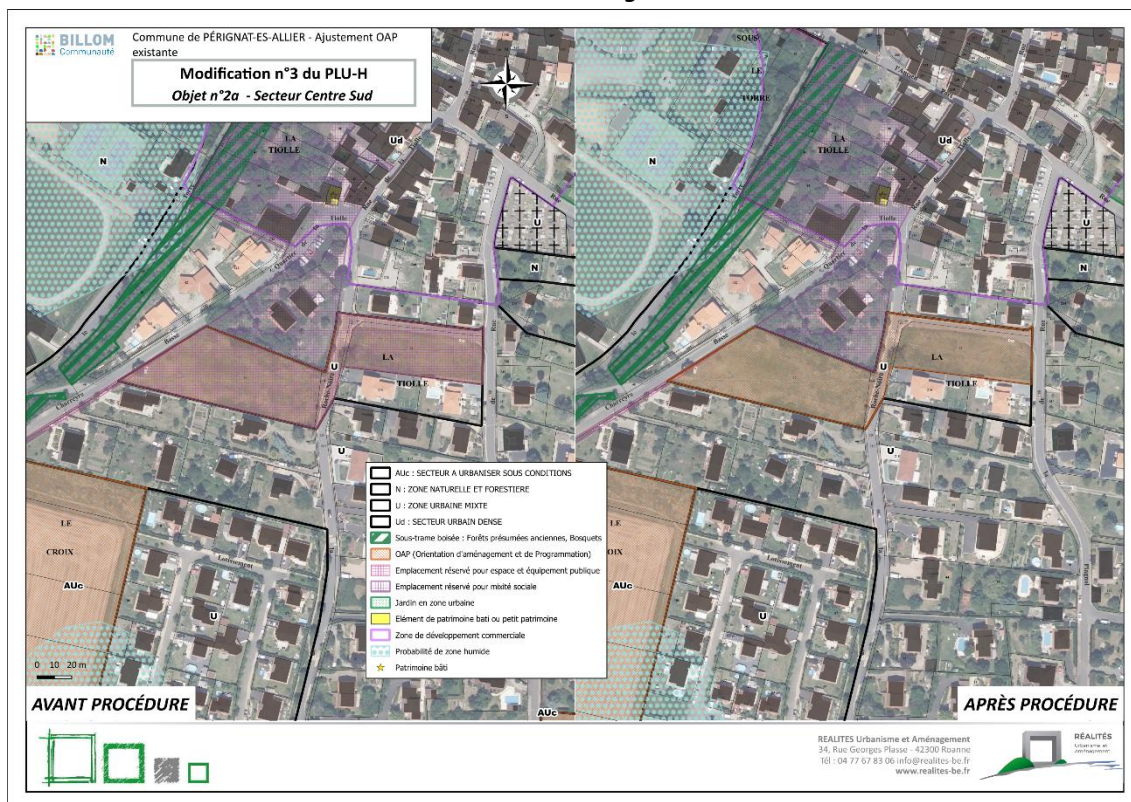


Un emplacement réservé pour mixité sociale est modifié sur la commune de Pérignat-ès-Allier. Il est exclu du périmètre de l'OAP secteur centre sud 1. L'objectif de production portée par cette emprise ayant été réalisée sur un autre secteur du bourg, le projet n'est plus d'actualité au sein du périmètre de l'OAP.

Règlement : Annexe - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

Numéro	LIBELLE	INSEE	COMMUNE	Surface	BÉNÉFICIAIRE
ERM PE22	ERM PE22 Habitat mixte et inclusif dont 20 logements locatifs sociaux et espaces publics associés	63273	PERIGNAT-ES-ALLIER	17 146 10 563	Commune
Modifié par la modification n°3					

Plan de zonage :



3.2. SECTEUR DE BILLOM

Un nouvel emplacement réservé est créé au niveau du parking du Moulin de l'Étang. Ce dernier est déjà aménagé, toutefois la collectivité ne maîtrise pas l'intégralité du foncier concerné.

Le secteur concerné par la création de ce nouvel emplacement réservé, est par ailleurs caractérisé par la présence de nombreux arbres isolés urbains le long du mur qui marque la limite sud-ouest du site. Le PLU-H définit une prescription surfacique « élément du patrimoine végétal » qui est en décalage géographique avec les arbres du mur.

L'évolution proposée du zonage intègre désormais également une identification en tant qu'élément de la trame verte (arbres isolés urbains), au titre de la protection des continuités écologiques (article L151-23 du CU).

Règlement :

ANNEXE 3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIRIES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface
18	Aménagement du parking du Moulin de l'Étang	BILLOM	2184

Plan de zonage :



3.3. EVOLUTION DES SUPERFICIES

En lien avec les ajustements des zones U et A, la création de STECAL à vocation habitat, les emprises des zones du PLU-H évoluent comme suit : zones U

(+0,22 ha) ; zones AU (-0,67 ha) ; zones A (+0,80 ha) ; zone N (-0,34 ha).

L'équilibre du plan de zonage et la philosophie du PADD sont respectés, puisque les zones U/AU et A/N connaissent uniquement une évolution de -0,45 ha, soit 0,0016% de la superficie du territoire intercommunal.

Zones	Superficie PLU-H actuel	Superficie PLU-H révisé	Evolution	% de la superficie PLU-H révisé
U	821,31	821,68	0,37	2,95%
U*co	44,57	44,57	0,00	0,16%
Uca	38,79	38,79	0,00	0,14%
Uca*	3,06	3,06	0,00	0,01%
Ucv	7,85	7,85	0,00	0,03%
Ud	344,38	344,41	0,03	1,24%
Ue	26,85	28,74	1,89	0,10%
Uga	10,13	10,13	0,00	0,04%
Ugv	0,59	0,59	0,00	0,00%
Ui	39,42	39,42	0,00	0,14%
Ui*	29,72	29,72	0,00	0,11%
Ul	21,77	19,70	-2,07	0,07%
Ur	100,25	100,25	0,00	0,36%
Ut	1,64	1,64	0,00	0,01%
Total zones U	1490,33	1490,55	0,22	5,35%
AUC	30,94	30,94	0,00	0,11%
AUga	1,35	1,35	0,00	0,00%
AUmu	11,16	10,49	-0,67	0,04%
AUs	19,04	19,04	0,00	0,07%
Total zones AU	62,49	61,82	-0,67	0,22%
Total zones constructibles (U+AU)	1552,82	1552,37	-0,45	5,58%
A	8847,58	8837,28	-10,30	31,74%
Ae	0,42	0,42	0,00	0,00%
Ah	2,81	3,46	0,65	0,01%
Ah*	0,20	0,20	0,00	0,00%
Ai	0,83	0,83	0,00	0,00%
As	8540,40	8540,70	0,30	30,68%
As*	33,73	43,88	10,15	0,16%
At	6,01	6,01	0,00	0,02%
At*	2,09	2,09	0,00	0,01%
Total zones A	17434,07	17434,87	0,80	62,63%
N	7860,16	7859,81	-0,35	28,23%
N*enr	17,33	17,33	0,00	0,06%
Ne	2,11	2,11	0,00	0,01%
Nh	1,02	1,02	0,00	0,00%
Nj	43,01	43,01	0,00	0,15%
Nl	127,25	127,25	0,00	0,46%
Nn	606,29	606,29	0,00	2,18%
Nnl	27,74	27,74	0,00	0,10%
Nnt*	0,31	0,31	0,00	0,00%
Ns	156,48	156,48	0,00	0,56%
Nt	8,27	8,27	0,00	0,03%
Nt*	2,63	2,63	0,00	0,01%
Total zones N	8852,59	8852,25	-0,34	31,80%
Total zones agricoles et naturelles	26286,66	26287,12	0,46	94,42%
TOTAL	27839,48	27839,48	/	100,00%

4. DES EVOLUTIONS EN ACCORD AVEC LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU-H de Billom Communauté, approuvé en octobre 2019 s'articule autour de 3 piliers :

- 1. GÉRER DURABLEMENT NOS PATRIMOINES
- 2. VIVRE À BILLOM COMMUNAUTE
- 3. PRÉPARER LE TERRITOIRE POUR L'AVENIR

La présente procédure de modification apparait compatible avec le PADD, en particulier avec les orientations suivantes :

Objet N°	Objet de l'arrêté	Orientations du PADD
A	<i>Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles</i>	1.3. Reconnaître et protéger la biodiversité 1.5. Réduire la consommation foncière, conforter l'activité agricole et accompagner son évolution
1a	Mur-sur-Allier, secteur Courvache : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible	2.3. Répondre aux besoins locaux en logement et hébergement
1b	Mur-sur-Allier, secteur Côte Malais : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible	2.5. Permettre la construction d'environ 140 nouveaux logements par an pour adapter et diversifier l'offre d'habitat
2a	Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 1 : ajustement OAP existante liée à la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale	3.1. Identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte, bleue et noire
2b	Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 2 : ajustement OAP pour adapter les conditions de desserte du site	3.3. Concevoir de nouvelles formes bâties et urbaines plus économes en foncier et en énergie
3	Chauriat, secteur Voilhat : projet nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible	
B	<i>Ajustements de zones U au règlement graphique</i>	1.3. Reconnaître et protéger la biodiversité
4	Reignat, secteur entrée bourg : changement zonage U1 en Ue pour création d'un équipement public porté par la commune	3.1. Identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte, bleue et noire
5	Saint-Julien de Coppel, secteur bourg : changement zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics	3.6. Adapter les équipements, réseaux et communications numériques
C	<i>Ajustements de zones A au règlement graphique</i>	1.3. Reconnaître et protéger la biodiversité
6a/b	Billom, secteur entrée nord : ajustement zone U, AUmu, A et As, pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone A	1.5. Réduire la consommation foncière, conforter l'activité agricole et accompagner son évolution
10	Vertaizon, secteur Louche : ajustement zone A et As pour prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau	2.1. Conforter Billom comme pôle de vie et 4 pôles relais 3.1. Identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte, bleue et noire 3.5. Faire évoluer et créer les activités et emplois de demain
D	<i>Création et suppressions d'Emplacements Réservés au règlement</i>	1.3. Reconnaître et protéger la biodiversité
7a/b/c	Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés	3.1. Identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte, bleue et noire 3.4. Proposer des alternatives à l'usage individuel de l'automobile
8	Billom, entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking du Moulin de l'Etang	
E	<i>Créations de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique</i>	2.3. Répondre aux besoins locaux en logement et hébergement
9a	Billom, secteur Champ de César : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	
9b	Vertaizon, secteur Petit Clos : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	
9c	Billom, secteur Volcan : création STECAL Ah pour régularisation situation existante	

C. CONCLUSION

Cette procédure de modification n°3 du PLU-H engendre des adaptations du document précédent, en matière de zonage, d'emplacements réservés, d'orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU-H et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Les évolutions du PLU-H traduisant des ajustements à la marge du document opposable, prennent en compte les enjeux environnementaux : absence d'impact sur les protections environnementales et les grandes fonctionnalités écologiques, prise en compte des paysages et des risques.

D. ANNEXE

1. ARRETE DU PRESIDENT DE BILLOM COMMUNAUTE PRESCRIVANT LA PROCEDURE



35 avenue de la Gare 63160 Billom
Tél : 04 73 73 43 24
Mail : contact@billomcommunaute.fr

ARRETE DU PRESIDENT DE BILLOM COMMUNAUTE
PRESCRIPTION ENGAGEANT LA MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL DE
BILLOM COMMUNAUTE
N° 393/2025

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le 09/12/2025
ID : 063-200067627-20251204-ARR_393_25-AR

Le Président,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal de Billom Communauté, approuvé par délibération du conseil communautaire du 21/10/2019 ;

VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal de Billom Communauté, approuvée par délibération du conseil communautaire du 25/10/2021 ;

VU la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal de Billom Communauté, approuvée par délibération du conseil communautaire du 29/01/2024 ;

VU la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal de Billom Communauté, approuvée par délibération du conseil communautaire du 22/09/2025.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une **modification de droit commun n°3 du PLU-H pour les motifs suivants** :

- A/ Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur le secteur Val d'Allier / Vallée du Jauron :
 - 1a : Mur-sur-Allier, secteur Courvache : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
 - 1b : Mur-sur-Allier, secteur Côte Malais : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
 - 2a : Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 1 : ajustement OAP existante liée à la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale ;
 - 2b : Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 2 : ajustement OAP pour adapter les conditions de desserte du site ;
 - 3 : Chauriat, secteur Voilhat : projet nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;



www.billomcommunaute.fr



Envoyé en préfecture le 08/12/2025
 Reçu en préfecture le 09/12/2025
 Publié le 09/12/2025
 ID : 063-200067627-20251204-ARR_393_25-AR

- B/ Ajustements de zones U au règlement graphique :
 - 4 : Reignat, secteur entrée bourg : changement zonage U1 en Ue pour création d'un équipement public porté par la commune ;
 - 5 : Saint-Julien de Coppel, secteur bourg : changement zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics ;
- C/ Ajustements de zones A au règlement graphique :
 - 6a/b : Billom, secteur entrée nord : ajustement zone U, AUmu, A et As, pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone A ;
 - 10 : Vertaizon, secteur Louche : ajustement zone A et As pour prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau ;
- D/ Créations et suppressions d'Emplacements Réservés au règlement :
 - 7a/b/c : Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés ;
 - 8 : Billom, entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking du Moulin de l'Etang ;
- E/ Création de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique :
 - 9a : Billom, secteur Champ de César : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
 - 9b : Vertaizon, secteur Petit Clos : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
 - 9c : Billom, secteur Volcan : création STECAL Ah pour régularisation situation existante.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme sous réserve des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- 1° Changer les orientations du PADD ;
- 2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
 Reçu en préfecture le 09/12/2025
 Publié le 09/12/2025
 ID : 063-200067627-20251204-ARR_393_25-AR

- 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 six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- 5° Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications apportées n'ont pas 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du document d'urbanisme.

CONSIDERANT que Billom Communauté souhaite faire évoluer son PLUH.

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

Il est prescrit une procédure de **modification n°3** du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal.

La procédure retenue pour cette modification est celle de la modification de droit commun (articles L.153-36 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 2 :

Cette modification simplifiée concerne les objets suivants :

- A/ Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur le secteur Val d'Allier / Vallée du Jauron :
 - 1a : Mur-sur-Allier, secteur Courvache : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
 Reçu en préfecture le 09/12/2025
 Publié le 09/12/2025
 ID : 063-200067627-20251204-ARR_393_25-AR

- 1b : Mur-sur-Allier, secteur Côte Malais : projet de nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;
- 2a : Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 1 : ajustement OAP existante liée à la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale ;
- 2b : Pérignat-ès-Allier, secteur centre sud 2 : ajustement OAP pour adapter les conditions de desserte du site ;
- 3 : Chauriat, secteur Voilhat : projet nouvelle OAP sectorielle pour orienter le développement d'un secteur constructible ;

• B/ Ajustements de zones U au règlement graphique :

- 4 : Reignat, secteur entrée bourg : changement zonage UI en Ue pour création d'un équipement public porté par la commune ;
- 5 : Saint-Julien de Coppel, secteur bourg : changement zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics ;

• C/ Ajustements de zones A au règlement graphique :

- 6a/b : Billom, secteur entrée nord : ajustement zone U, AUmu, A et As, pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone A ;
- 10 : Vertaizon, secteur Louche : ajustement zone A et As pour prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau ;

• D/ Créations et suppressions d'Emplacements Réservés au règlement :

- 7a/b/c : Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés ;
- 8 : Billom, entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking du Moulin de l'Etang ;

• E/ Création de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement graphique :

- 9a : Billom, secteur Champ de César : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
- 9b : Vertaizon, secteur Petit Clos : création STECAL Ah pour régularisation situation existante ;
- 9c : Billom, secteur Volcan : création STECAL Ah pour régularisation situation existante.

ARTICLE 3 :

Des informations relatives au projet de modification n°3 peuvent être demandées auprès de M. le Président de Billom Communauté.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le 09/12/2025
ID : 063-200067627-20251204-ARR_393_25-AR

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLUH sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées (PPA) pour avis, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification. Le projet de modification fera également l'objet d'une consultation de la CDPENAF et de la MRAE.

Le projet de modification n°3 du PLUH, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA fera l'objet d'une enquête publique.

ARTICLE 5 :

Les modalités de mise à l'enquête publique seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public avant le début de l'enquête.

ARTICLE 6 :

A l'issue de cette enquête publique, Monsieur le Président en présentera les conclusions devant le conseil communautaire qui en délibérera. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions du commissaire-enquêteur sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

ARTICLE 7 :

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Billom Communauté et dans les 25 mairies des communes membres et publié, pour avis, sur le site internet de la Communauté de communes. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 :

Des copies du présent arrêté seront également adressées :

- au préfet du Puy-de-Dôme,
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Billom, le 04/12/2025

Le Président,

Gérard GUILLAUME

Billom Communauté
35 avenue de la gare
63160 BILLOM