

2. LA MODIFICATION DU ZONAGE

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

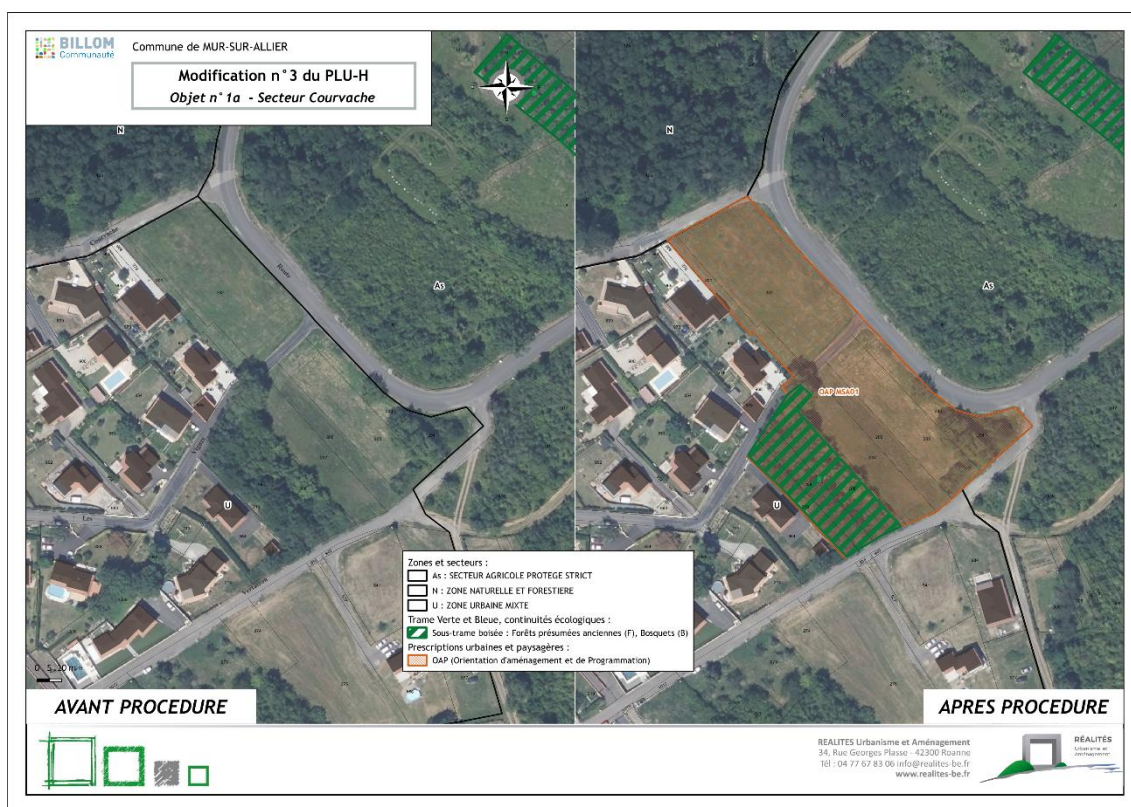
- Créations et ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
- Ajustements de zones U au règlement graphique
- Ajustements de zones A au règlement graphique
- Créations de STECAL à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage au règlement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

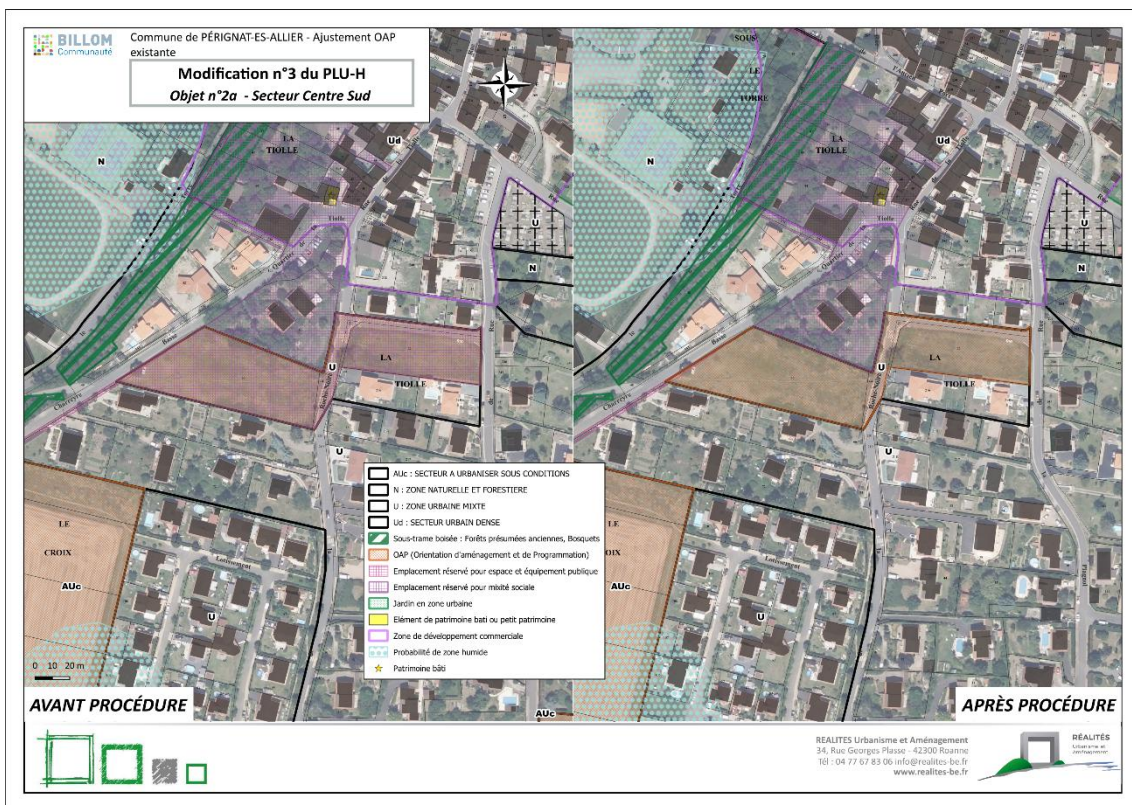
- Les nouveaux périmètres des OAP créées
- L'adaptation du périmètre de la trame "emplacement réservé pour mixité sociale"
- La mise en place de trames de protection de la trame verte et bleue

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).

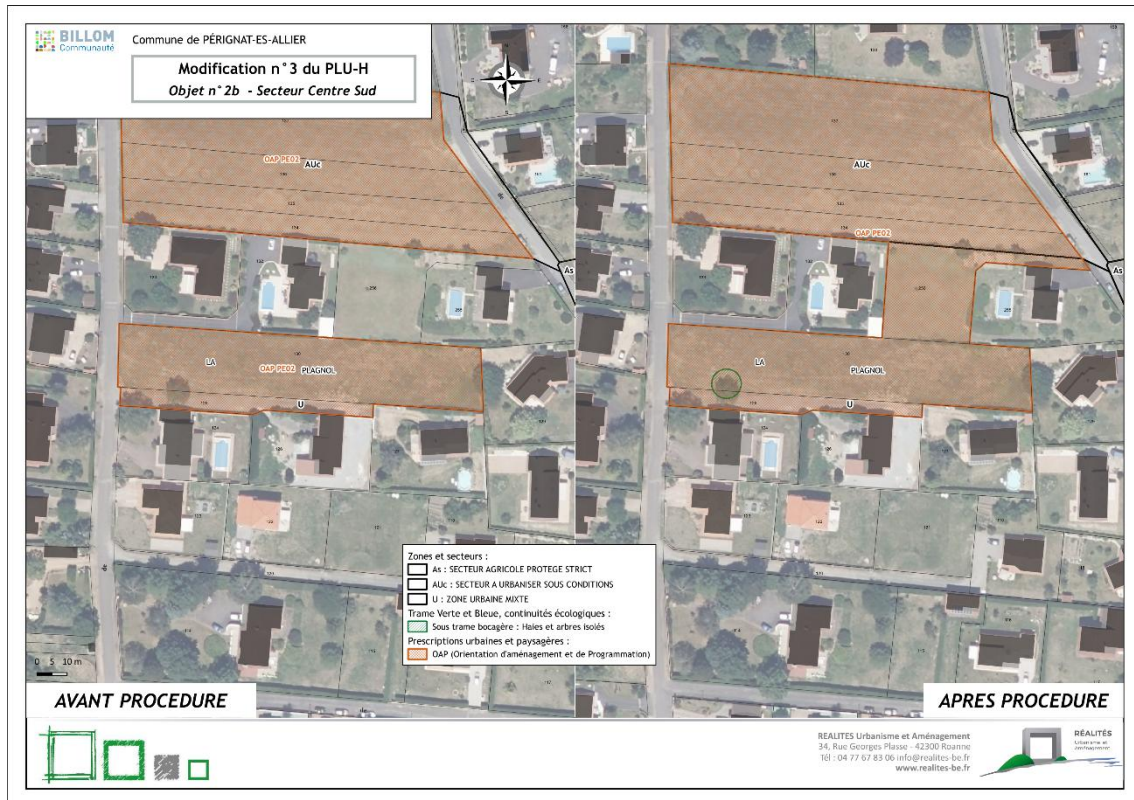




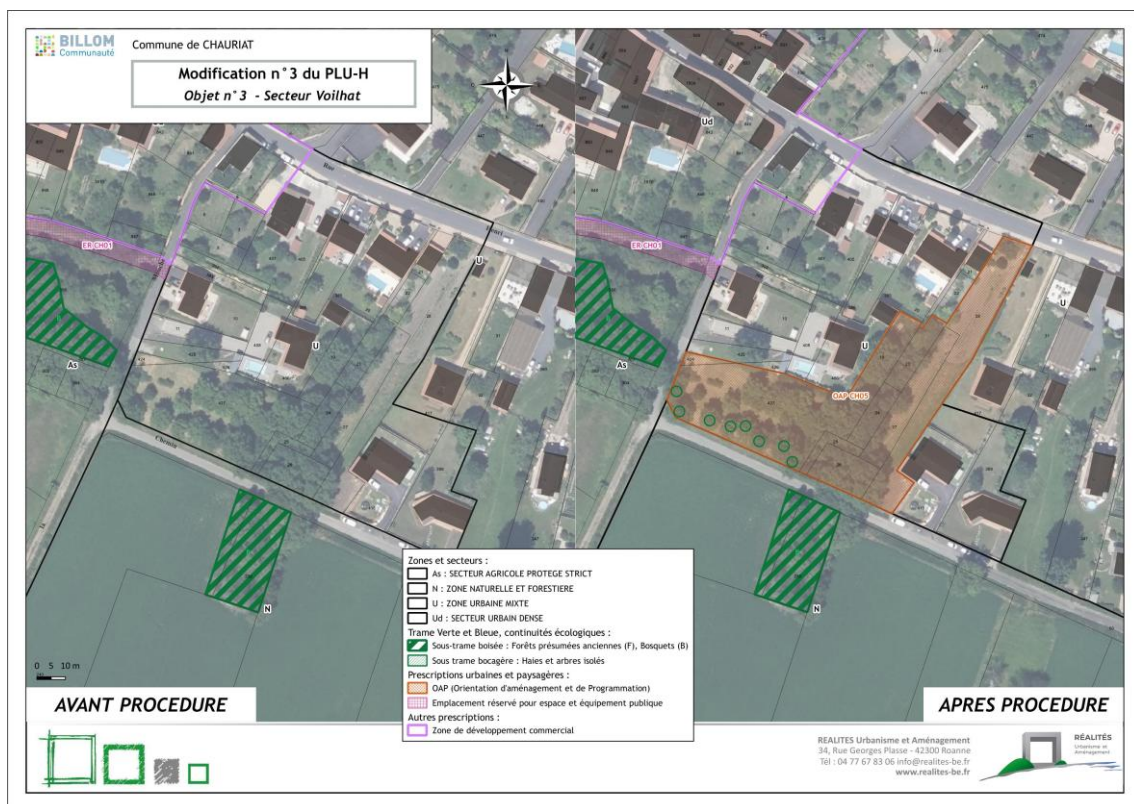
Sur la commune de Pérignat-ès-Allier, le plan de zonage évolue pour intégrer la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale au sein du périmètre de l'OAP « secteur centre sud 1 ».



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.

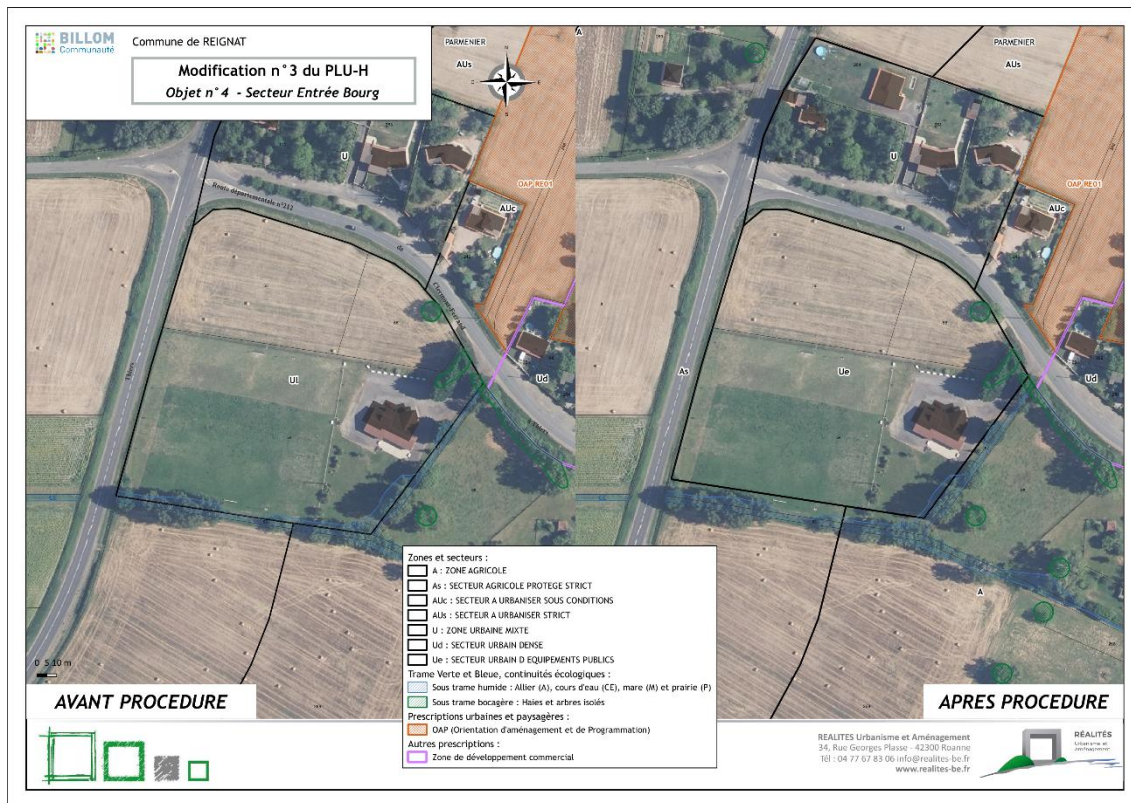


Sur la commune de Chauriat, secteur de Voilhat, 1 OAP sectorielle est créée pour orienter le développement d'un secteur constructible. Le plan de zonage évolue pour identifier son périmètre. Il intègre désormais une identification de la trame verte (arbres isolés) au titre de la protection des continuités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

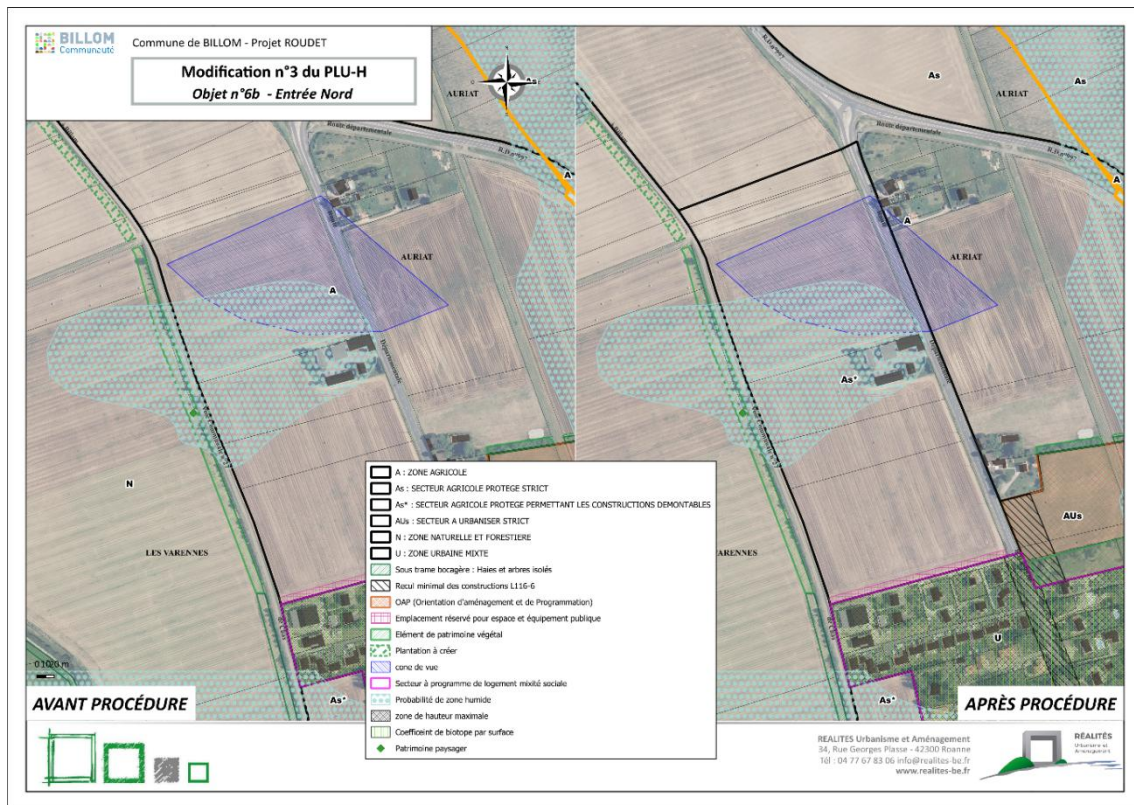
Sur le secteur de l'entrée nord de Billom, le plan de zonage est modifié pour permettre un projet de construction de deux bâtiments neufs (un pour un projet de production de vers, un pour du stockage agricole) et un éventuel projet d'annexe au bâti existant (activité menuiserie de production). Le projet 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).





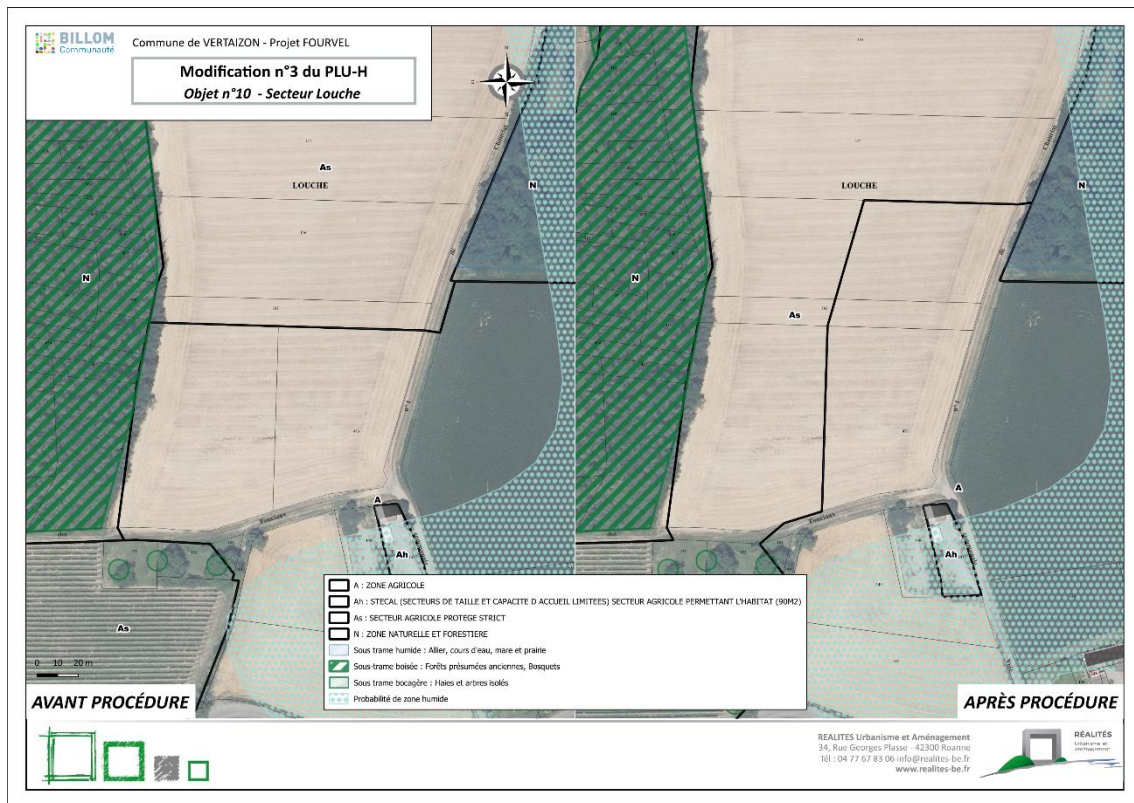
Sur le secteur Val d'Allier Vallée du Jauron, commune de Vertaizon, le plan de zonage est modifié pour prendre en compte la construction d'un bâti agricole partiellement en zone As. Le bâtiment a en effet été contraint de se déplacer au moment de la construction en raison de la présence d'une servitude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

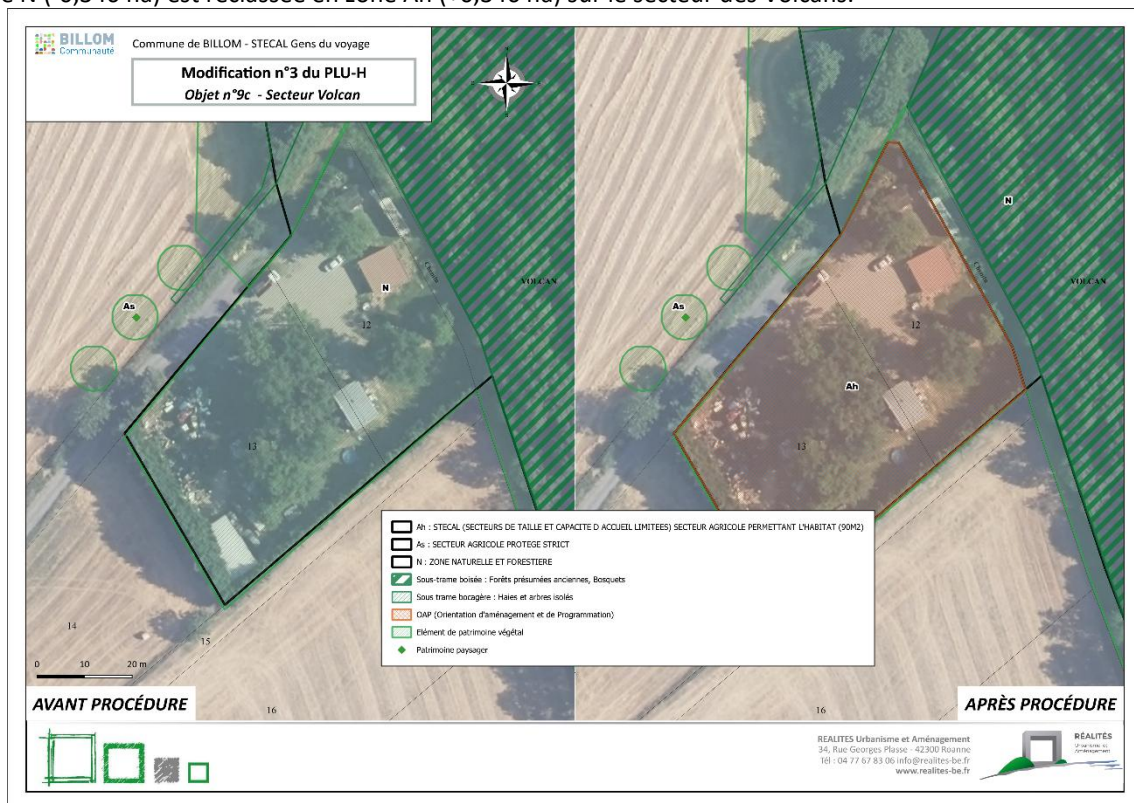
La zone A (-0,190 ha) est reclassée en zone Ah (+0,190 ha) sur le secteur du Champ de César.



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.

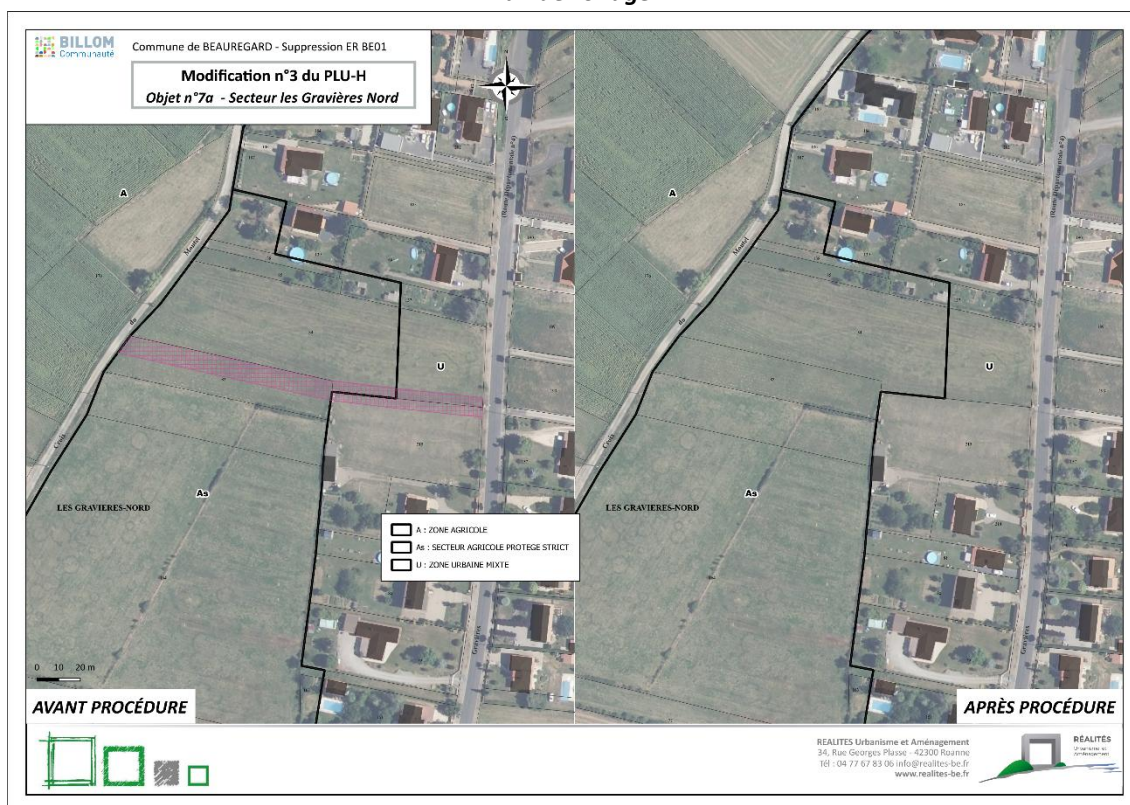
3.1. SECTEUR VAL D'ALLIER VALLEE DU JAURON

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 :



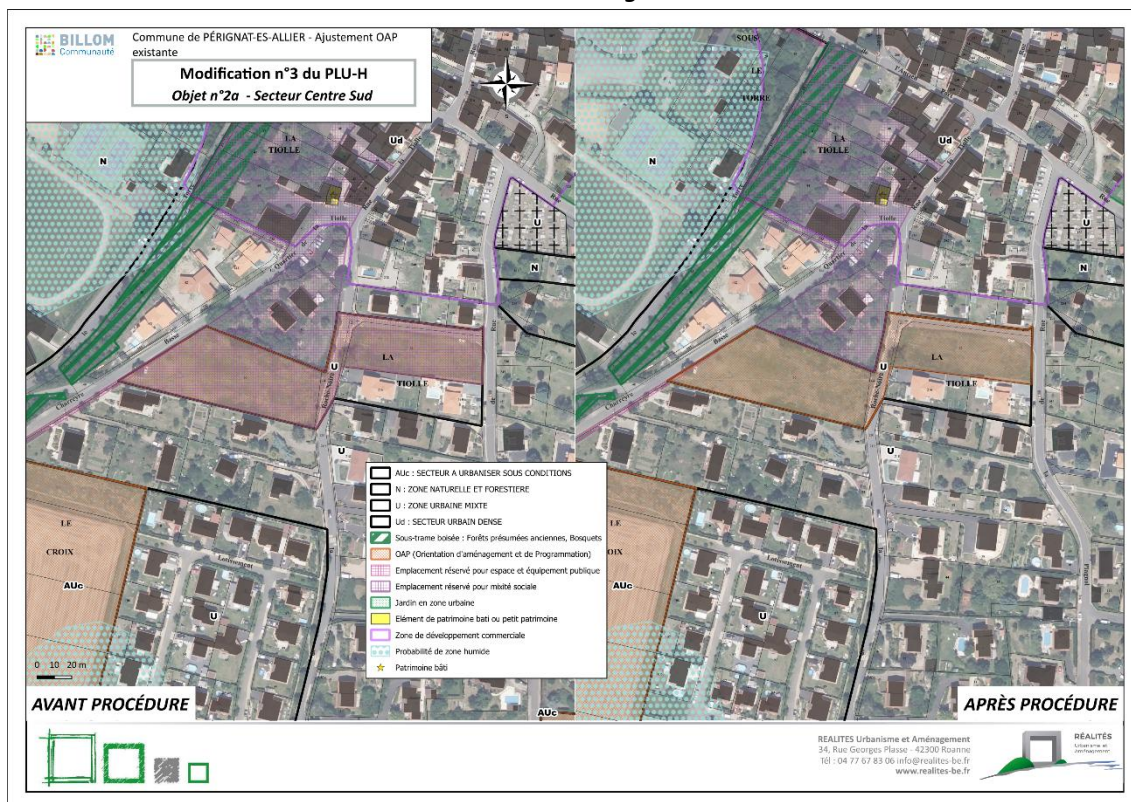


Un emplacement réservé pour mixité sociale est modifié sur la commune de Pérignat-ès-Allier. Il est exclu du périmètre de l'OAP secteur centre sud 1. L'objectif de production portée par cette emprise ayant été réalisée sur un autre secteur du bourg, le projet n'est plus d'actualité au sein du périmètre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

