

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT de BILLOM COMMUNAUTE

1-Rapport de la Commission d'Enquête

Président : TAURAND Daniel,

Titulaires : DUBOT Gérard,

DESJOURS Corinne

ERRATUM**Rapport et conclusions de la commission**
Erreurs matérielles ainsi corrigées**Rapport de la Commission d'Enquête****- Page 20/95, point numéro 8 :**

Il s'agit de l'avis du « Grand Clermont » et non de « Clermont Métropole ». En effet, c'est le PETR du Grand Clermont qui porte le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont, dont fait partie Billom Communauté.

Dans ce paragraphe, il faut donc remplacer systématiquement le terme « Clermont Métropole » par « Grand Clermont ».

- Page 28-29/95, observation commune de Billom :

Une observation inscrite au registre d'enquête publique, entre la n°10 et la n°11, a été en partie masquée par un courrier agrafé dans le registre (observation n°11-HP). En accord avec la commission, c'est le groupe projet PLUH de Billom Communauté qui a réalisé l'analyse. Il s'agit d'une demande sur le secteur des Turlurons pour la création d'un projet agricole et touristique à partir d'un ancien corps de ferme existant qui serait réhabilité et étendu. Il est proposé de répondre favorablement à cette demande et d'inscrire un STECAL Nt / Nnt en plus de l'identification de bâtiments pouvant changer de destination pour permettre ce projet économique.

- Page 52 et 63/95, observation commune de Saint-Jean des Ollières :

L'observation n°2-P enregistrée lors de la permanence sur la commune d'Isserteaux, concernant un terrain sur Saint-Jean des Ollières, n'a pas fait l'objet d'une analyse par la commission d'enquête. En accord avec la commission, c'est le groupe projet PLUH de Billom Communauté qui a réalisé l'analyse. Il s'agit d'une demande de classement intégral en zone constructible d'un terrain situé au Nord du bourg de Saint-Jean des Ollières, constructible pour partie dans le projet de PLUH. Il est proposé de répondre défavorablement à cette demande qui est contradictoire avec l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrit dans le PADD et avec la volonté de contenir l'étalement urbain sur la partie Nord du bourg, justifiant le retrait de la limite de la zone Ud par rapport à la route.

- Page 54/95, observation commune de Mur-sur-Allier n°2-P/C, il faut lire lieu-dit Machal à « Dallet » et non « Mezel »**- Page 74/95, observation commune de Vertaizon n°14-Co, il faut lire l'avis de la commission d'enquête suivant : « La présence de la voie de chemin de fer, la proximité de structures d'activité, implique le classement de partie de parcelle en zone AUmu. Avis défavorable de la commission en classement Ud de la totalité de la parcelle. »****Conclusions de la Commission d'Enquête****Page 7/8 point numéro 6 :**

Dans le paragraphe concernant les OAP, il faut lire « Orientations » et non « Opérations » d'Aménagement et de Programmation.

03/09/19

**Billom Communauté**
7, avenue Victor Cohalion
63160 BILLOM

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 CADRE GENERAL DE L'ENQUETE.

I/ OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p 4
II/ CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p 4
III/ DESCRIPTION DU PROJET	p 5/15
1/ Rappels historiques	
2/ Le Projet d'Aménagement de Développement Durable.	
2.1/ Gérer durablement les patrimoines	
2.2/ Vivre à Billom Communauté	
2.3/ Préparer le territoire pour l'avenir	
3/ La concertation.	
4/ Les grandes lignes du projet.	
4.1/ Le zonage.	
4.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.	
4.3/ Orientation d'Aménagement et de Programmation mobilités.	
4.4/ Le Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat.	
4.4.1/ Les Orientations stratégiques	
4.4.2/ Le programme d'action 2020-2025.	
5/ Les enjeux environnementaux	
5.1/ L'état initial de l'environnement est analysé sous deux aspects	
5.1.1/ Interactions de l'humain avec son environnement	
5.1.2/ Biodiversité : richesse du vivant non humain	
5.2/ La démarche d'évaluation environnementale	
5.2.1/ Les mesures	
5.2.2/ Effets et incidences attendus du PLU-H.	
IV/ LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	p 16/22
1/ Avis de L'autorité Environnementale	
2/ Avis de l'Agence Régionale De Sante (ARS)	
3/ Avis de la Direction Départementale des Territoires du Puy-De-Dôme	
4/ Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	
5/ Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	
6/ Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	
7/ Avis du Conseil Architecture Urbanisme Environnement du Puy-de-Dôme	
8/ Avis de Clermont Métropole	
9/ Avis du syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez	
10/ Avis de la Chambre d'Agriculture	
11/ Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité	
12/ Conclusion	

CHAPITRE 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I/ ORGANISATION DE L'ENQUETE	p 23
II/ PRESCRIPTION DE L'ENQUETE	p 23
III/ PUBLICITE PREALABLE	p 23
IV/ LES PERMANENCES	p 24
V/ LE DOSSIER A LA DISPOSITION DU PUBLIC	p 25
VI/ AVIS DE LA COMMISSION SUR LES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC	p 26

CHAPITRE 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

1/ LES OBSERVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION	p 27/74
II/ CAS PARTICULIERS DES OAP	p 75/79
1/ OAP BOUZEL 02	
2/ OAP VASSEL-Bourg 02.	
3/ OAP MUR SUR ALLIER DA 01	
III/ BILAN GLOBAL DES OBSERVATIONS	p 80

CHAPITRE 4 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXES

1/ ARRETE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE N° 139/2019	p 84/86
II/ PROCES VERBAL DE SYNTHESES ET REPONSE DE BILLOM COMMUNAUTE	p 87/94
III/ ATTESTATION D'AFFICHAGE	p 95

CHAPITRE 1/ CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

I/ OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

- La présente **Enquête, prescrite par le Conseil Communautaire de Billom Communauté** a pour objet de **consulter le public sur un projet de Plan Local d'Urbanisme Communautaire valant Programme Local de l'Habitat.**
- **Ce projet concerne les 25 communes adhérant à Billom Communauté.**

Elle est destinée à :

- Recueillir les observations du public, sur le projet dans son ensemble ou sur l'une ou plusieurs de ses composantes : (consultation préalable, PADD, Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, Orientations d'Aménagement et Programmation sectorielles et thématiques, règlement et zonage réglementaire...), d'une part,
- Permettre à la Commission d'Enquête d'élaborer et de transmettre aux décideurs son avis sur la pertinence du projet, d'autre part.

II/ CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- La présente Enquête publique a été prescrite et organisée par **l'Arrêté N° 139/2019** pris le 13 mai 2019 par Monsieur le Président de BILLOM Communauté (Cf. *Annexe 1*)
- Elle se situe dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant PLH de ladite Communauté de Communes créée par Arrêté préfectoral du 10/11/2016, et elle fait suite à plusieurs délibérations du Conseil Communautaire, notamment celle du 09/05/2017 décidant de fusionner les procédures d'élaboration du PLUi et du PLH.
- L'organisation et la conduite de l'Enquête sont régies par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'Environnement, d'une part, et par les dispositions de l'Arrêté du Président de BILLOM Communauté ci-dessus cité, d'autre part.
- La procédure d'élaboration des PLU est pour sa part régie par les articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants du même code de l'urbanisme.
- Les dispositions du PLUi-H doivent être conformes à des « normes supérieures », notamment à celles du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011, et, pour une partie de son territoire, à la charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez.
- Elles doivent également tenir compte des dispositions environnementales. (zones Natura 2000 notamment).
- Le projet soumis à l'enquête a préalablement, été soumis à l'avis de l'Autorité environnementale, et de Personnes Publiques Associées (PPA, cf. 1II-6).

III/ DESCRIPTION DU PROJET

1/ RAPPELS HISTORIQUES

- Le 14 décembre 2015 la Communauté de Communes Billom-Saint-Dier-Vallée du Jauron prescrivent l'élaboration d'un PLU valant PLH.

Elle définit dans cette même délibération les modalités de concertation avec les habitants conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme.

- Le 25 mai 2016 la communauté de communes Mur-es-Allier (Chauriat, Dallet, Mezel, Pérignat-ès-Allier, Saint Bonnet-lès-Allier) prescrit l'élaboration d'un PLU valant PLH. Ces deux projets sont confiés au même bureau d'étude : le cabinet Etude-Actions.
- Le 1^{er} janvier 2017 les communautés de communes Billom-Saint-Dier-Vallée du Jauron et Mur-es-Allier fusionnent. Cette nouvelle structure prend le nom de Billom Communauté.
- Par délibération du 9 mai 2017, Billom Communauté décide la conduite d'une démarche unique pour l'élaboration d'un PLU valant PLH.
Parallèlement, le maître d'ouvrage a fait le choix d'un prestataire séparé, Bioinsight, pour réaliser **le volet environnemental** qui comprend l'État Initial de l'Environnement (EIE) propre à tout PLU et l'Évaluation Environnementale (EE), démarche itérative imposée par la loi et par la présence de sites Natura 2000 sur le territoire.
Ces démarches valent :
 - **révision** pour les PLU et POS (Plan d'Occupation des Sols), qui restent opposables tant que le futur PLU-H n'est pas approuvé (sous réserve, concernant les POS, que cette approbation intervienne au plus tard le 31/12/2019),
 - **élaboration** pour les communes dotées d'une carte communale ou soumises au seul Règlement National d'Urbanisme (RNU),
 - **révision** du PLH de Billom-Saint-Dier et extension au territoire de la nouvelle communauté.
- Le 24 septembre 2018 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est soumis au conseil communautaire.
- Par délibération du 19 décembre 2018 le conseil communautaire valide le bilan de la concertation.
- Le 1^{er} janvier 2019 les communes de Mezel et de Dallet fusionnent en une seule commune portant le nom de Mur-sur-Allier.
- Le bilan de la concertation est complété dans la délibération du 27 février 2019 qui, par ailleurs, arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) de Billom Communauté.

2/ LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

Le PADD a été établi à partir d'une synthèse des forces et faiblesses identifiées dans le **diagnostic et l'état initial de l'environnement**.

Les **atouts** identifiés dans le diagnostic sont liés notamment à :

- la situation dans le Grand Clermont,
- la qualité du cadre de vie et des paysages entre Val d'Allier et Contreforts du Livradois,
- la qualité des sols agricoles,
- la richesse et la diversité de la faune, de la flore, des habitats naturels,
- l'eau et la forêt.

Mais le diagnostic a également révélé les **fragilités et les besoins non satisfaits** du territoire, à savoir :

- la vulnérabilité de certaines richesses et patrimoines, dont les forêts anciennes de feuillus et de haies,
- l'artificialisation des surfaces agricoles au profit de l'habitat individuel,
- l'évolution des pratiques agricoles,
- les coulées de boues,
- la disparition des services à la population,
- une nécessaire maîtrise de l'urbanisation,
- des besoins de diversification de l'habitat,
- un déficit d'emploi malgré le dynamisme de l'économie présentielle et agricole,
- les modalités de déplacement dans le territoire et vers l'agglomération clermontoise,
- la dépendance énergétique et la sous-utilisation des énergies renouvelables.

Par ailleurs Billom Communauté ou les communes de son territoire sont parties prenantes de projets supra communautaires dont le SCOT du Grand Clermont et le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

Billom Communauté souhaite maintenir son attractivité et sa vocation d'accueil en orientant ses efforts sur la qualité de son cadre de vie.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD s'organise autour de **3 piliers** :

2.1/ Gérer durablement les patrimoines :

- préserver et valoriser le patrimoine paysager (grande variété allant du Val d'Allier aux contreforts du Livradois-Forez),
- valoriser le patrimoine bâti et urbain (dont la richesse justifie la labellisation Pays d'art et d'histoire),
- reconnaître et protéger la biodiversité (le territoire est couvert par un zonage réglementaire, plusieurs zonages Natura 2000, le Parc Naturel Régional Livradois-Forez, diverses ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique),
- protéger, gérer la ressource en eau et améliorer sa qualité dont l'essentiel provient des bassins de l'Allier et de la Dore,
- réduire la consommation foncière, conforter l'activité agricole et accompagner son évolution (cet objectif visant notamment à protéger les sols à forte valeur agronomique ou à forte sensibilité environnementale ou paysagère),
- gérer les ressources du sol et du sous-sol (gestion des carrières).

2.2/ Vivre à Billom Communauté :

- conforter Billom comme pôle de vie et 4 pôles relais (compte tenu de sa taille et de son offre de services et d'équipements Billom est identifiée comme pôle de vie au SCOT du Grand Clermont. Parmi les communes périurbaines ou rurales, Saint-Dier-d'Auvergne, Vertaizon, Mezel-Dallet et Pérignat-ès-Allier sont identifiées en tant que pôles relais de Billom.),
- gérer des secteurs à enjeux intercommunaux (il s'agit d'élaborer un projet partagé sur l'agglomération Mezel-Dallet, de stopper les dynamiques de continuité urbaine entre Vertaizon et Vassel, Chauriat et Chas...etc, et de qualifier le site Le Pialoux-Chez Malaga),
- répondre aux besoins locaux en logement et hébergement (Logements et hébergements des personnes seules ou ménages de petites taille, des personnes âgées ou handicapées, des personnes et ménages disposant de faibles ressources, des gens du voyage. L'offre locative sociale devra participer significativement à cette nouvelle offre.).
- reconquérir et améliorer l'habitat ancien pour l'adapter aux besoins de demain (actions à mener à Billom pour endiguer la précarité constatée, ainsi qu'à Saint-Dier-d'Auvergne et dans les forts villageois dans une logique de valorisation du patrimoine architectural et urbain),
- permettre la construction d'environ 140 nouveaux logements par an pour adapter et diversifier l'offre d'habitat (répondre aux besoins locaux et à l'accueil de familles extérieures),
- développer la culture (Billom bénéficie déjà d'une forte image culturelle à l'échelle du Grand Clermont et au-delà. Billom Communauté se donne pour tâche de coordonner la mise en œuvre d'une politique de développement social et culturel)
- renforcer la solidarité,
- protéger les personnes, leur santé et leurs biens (prise en compte des risques et des nuisances).

2.3/ Préparer le territoire pour l'avenir :

- identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte, bleue et noire (La trame verte et bleue compose des réseaux de continuités écologiques tels que les espaces de mobilité de l'Allier, différents corridors comme celui reliant le Puy-de-Courcourt au Jauron, celui reliant les différentes parties boisées des buttes de Vertaizon...etc. Elle se décline en quatre sous-trames : humide, boisée, ouverte et bocagère).
- promouvoir la production d'énergies renouvelables et économiser de l'énergie (méthanisation, énergie solaire et énergie bois),
- concevoir de nouvelles formes bâties et urbaines plus économes en foncier et en énergie (rééquilibrer l'habitat au profit du petit collectif, de l'habitat intermédiaire ou individuel dense, des éco constructions, éco quartiers et éco rénovations),
- proposer des alternatives à l'usage individuel de l'automobile (conditionner le besoin d'un nouveau pont sur l'Allier à la mise en place de transports en commun, maintenir et améliorer les liaisons TER Clermont-Ferrand-Thiers ainsi que les liaisons par transport en commun routier. Renforcer le pôle multi modal de Chignat-Vertaizon et en développer à Billom, Pérignat-ès-Allier et Saint-Dier-d'Auvergne),

- faire évoluer et créer les activités et emplois de demain (économie résidentielle, activité commerciale, tourisme, artisanat et petite industrie, activité agricole, filière verte, gestion de la forêt...),
- adapter les équipements, réseaux et communications numériques (adapter les équipements et services publics à toutes les situations, protéger la ressource en eau et assurer sa qualité, améliorer la protection incendie, mettre la gestion des eaux usées en adéquation avec les périmètres d'agglomérations communales ou intercommunales, renforcer les communications numériques et la téléphonie mobile).

3/ LA CONCERTATION.

Le bilan de la concertation a été approuvé dans la délibération du 19 décembre 2018 complétée par celle du 27 février 2019.

Plusieurs modalités de concertation ont été mises en œuvre :

- Un registre papier de recueil des remarques du public a été mis en place au siège de la communauté de communes.
- Un atelier participatif ouvert à tous s'est déroulé le 21 octobre 2016 à Vertaizon.
- Des réunions publiques ont eu lieu à chacune des grandes étapes : à Montmorin et Saint-Bonnet-lès-Allier en phase diagnostic, à Saint-Dier d'Auvergne et Mezel en phase PADD et à Vertaizon, Billom et Saint-Dier d'Auvergne en phase de règlement.
- Un cycle de concertation a été organisé à l'automne 2017 autour de 3 thématiques :
 - les changements environnementaux et paysagers,
 - l'urbanisme et les modalités de déplacement,
 - la réhabilitation et la construction.

Pour chacun de ces 3 thèmes ont eu lieu une conférence, un atelier, et une visite sur site.

- Des réunions ont été organisées avec les agriculteurs : le Livradois, le 10 avril 2018, la Limagne des Buttes et Billom le 24 avril 2018, le Val d'Allier et la vallée du Jauron le 15 mai 2018.
- Une exposition itinérante sur le PADD a été mise en place dans le hall des mairies.
- Une information régulière dans le bulletin communautaire et sur le site internet de la communauté de commune a été publiée.

La synthèse de la concertation fait apparaître notamment :

- Les spécificités territoriales,
- La nécessaire protection des terres agricoles,
- La nécessaire préservation de l'environnement,
- Le souci de la préservation des paysages et du patrimoine,
- Les difficultés et les nuisances des déplacements automobiles,
- Le besoin de conforter l'activité économique ainsi que les commerces et les services à la population.
- Le déficit de la desserte numérique et téléphonie mobile.

4/ LES GRANDES LIGNES DU PROJET.

4.1/ Le zonage.

Pour mettre en œuvre le PADD et tenir compte des spécificités territoriales, au sein du périmètre communautaire, le zonage et le règlement ont été déclinés à l'échelle de **3 secteurs** :

- Val d'Allier/Vallée du Jauron, dénommé secteur A comme Allier,
- Ville centre de Billom, pôle de vie, dénommé secteur B comme Billom,
- Contreforts du Livradois, dénommé secteur C comme Contreforts.

Secteur A Val d'Allier -Vallée du Jauron	Secteur B Billom	Secteur C Contreforts du Livradois
Beauregard l'Evêque Bouzel Chas Chauriat Espirat Mur-sur-Allier (Dallet-Mezel) Pérignat-ès-Allier Reignat Saint-Bonnet-lès-Allier Vassel Vertaizon	<u>Billom</u>	Bongheat Egliseneuve-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

Le PADD pose le principe de leur prise en compte pour ajuster les règles d'urbanisme à leurs spécificités et complémentarités, dans le cadre d'un **projet global** concernant l'ensemble de Billom Communauté.

Le PLU-H détermine 4 grandes catégories de zones :

- la zone U : urbaine mixte
- la zone AU à urbaniser
- la zone A agricole
- la zone N naturelle et forestière

Ces zones ont été déclinées en différentes « sous zones » selon la spécificité des 3 secteurs dessinés dans le territoire de la communauté. Ainsi, à titre d'exemple, la zone urbaine est répartie dans le tableau suivant :

Secteur A Val d'Allier -Vallée du Jauron	Secteur B Billom	Secteur C Contreforts du Livradois
secteur Ud secteur Uga secteur U*Co secteur Ue secteur Ui et Ui* secteur Ul	secteur Uca, Uca* secteur Ucv secteur Ug zone Ui zoneUl	secteur Ud secteur Ue secteur Ui secteur Ur secteur Ut

4.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.

Le zonage s'accompagne de 51 OAP établies au sein des 3 secteurs.

Les OAP ont pour objectif, sur un site donné, d'organiser le développement urbain et de préciser des principes d'aménagement et de programme, dans un souci d'**optimisation foncière**.

Ces OAP ont été définies sur les secteurs présentant :

- des enjeux paysagers ou patrimoniaux particuliers,
- des enjeux urbains relatifs à la desserte par les différents réseaux (voirie, assainissement notamment),
- des enjeux en termes de programmation possible en logement, compte tenu de la capacité foncière du site.

4.3/ Orientation d'Aménagement et de Programmation mobilités.

L'objet de l'OAP « mobilité » est d'améliorer ou de rendre possible la structuration des mobilités sur le territoire, en prenant en compte les différentes réflexions en cours sur celui-ci.

Ses objectifs sont de :

- **Développer et structurer les pôles multimodaux du territoire.** Ils sont situés à Chignat, Billom, Pérignat, Saint-Dier-d'Auvergne, chez Malaga (Estandeuil, Mauzun, Fayet-le-Château) et La Jonchère (Egliseneuve-près-Billom). Les projets devront permettre leur aménagement en facilitant l'accès à ces lieux, leur usage et les connexions entre les différents modes de transport.
- **Développer les alternatives à l'usage individuel de l'automobile.** Il s'agit de développer le recours aux transports collectifs, de réduire le recours aux transports motorisés individuels en facilitant le covoiturage, en incitant à l'autostop participatif et à l'utilisation des véhicules partagés.
- **Promouvoir la pratique des modes doux sur le territoire.** Les itinéraires modes doux existants sont à conserver, à valoriser et à compléter. Il faut les sécuriser sur les axes routiers à fort trafic, prévoir des itinéraires convergeant sur Chignat et les autres sites d'intermodalité, à minima depuis 1 km à pied et 4 km à vélo des secteurs proches. Il faut également favoriser la pratique des modes doux dans le tissu urbain.
- **Réduire les nuisances et pollutions liées au trafic automobile.** L'objectif est de fluidifier les déplacements sur le réseau routier grâce à la création d'infrastructures réduisant les points de congestion et d'améliorer le maillage routier (contournement, élargissement de voirie...).
- **Renforcer et diversifier les mobilités du pôle de Chignat.** Le secteur de la gare doit s'affirmer comme pôle de mobilité structurant à l'échelle du territoire communautaire mais aussi d'autres territoires périphériques. Il convient de renforcer la liaison TER, de créer des liaisons de modes doux, de ne pas compromettre le déplacement de la gare, de renforcer l'offre de stationnement, et de densifier le tissu urbain.

4.4/ Le Programme d’Orientation et d’Action (POA) Habitat.

4.4.1/ Les Orientations stratégiques

Trois orientations stratégiques ont été retenues pour répondre à l’ambition démographique prévue dans le PLU-H, qui est fixée à 29 000 habitants à l’horizon 2030, ce qui correspond à un besoin d’environ 140 nouveaux logements par an.

A/ Coordonner la production de logement et l’orienter vers les besoins insatisfaits.

- Programmer la production de logements en cohérence avec l’offre de services et commerces.
 - Organiser le développement pavillonnaire et diversifier les formes urbaines. (L’offre nouvelle doit être organisée et orientée vers des formes plus denses et des produits diversifiés),
 - Poursuivre une production ciblée de logements locatifs sociaux.
- Conformément aux dispositions du SCOT la production est dimensionnée à 15% sur Billom. Les autres pôles relais, non concernés par la prescription du SCOT, ont été considérés comme des sites pertinents et le même taux leur a été appliqué.

Sur l’ensemble du territoire la ventilation est exprimée dans le tableau ci-après

Commune	Objectif de nouveaux logements 2018-2031	Part de logements sociaux	Volume à produire d’ici 2030
Beauregard-L’Evêque	80		
Billom	550	15%	83
Bongheat	26		
Bouzel	43		
Chas	23		
Chauriat	98		
Dallet	87	15%	13
Egliseneuve-prés-Billom	52		
Espirat	20		
Estandeuil	25		
Fayet-le Château	24		
Glaine-Montaigut	33		
Isserteaux	20		
Mauzun	8		
Mezel	120	15%	18
Montmorin	43		
Neuville	24		
Pérignat-lès-Allier	92	15%	14
Reignat	22		
Saint-Bonnet-lès-Allier	26		
Saint-Dier-d’Auvergne	40	15%	6
Saint-Jean-des-Orlières	28		
Saint-Julien-de-Coppel	77		
Trézioux	32		
Vassel	16		
Vertaizon	184	15%	28
Total Billom Communauté	1800		161

Dans le reste du territoire, toute commune est susceptible de contribuer, à son échelle, à cette diversification, via quelques opérations de taille modeste pour un volume ne dépassant pas 60 logements d’ici 2030.

B/ Valoriser le bâti ancien et les centres-bourgs.

Cette orientation constitue une priorité forte des élus du territoire. Elle permet de préserver l'urbanisation des espaces non artificialisés et de maintenir la qualité de vie au sein des bourgs.

- Valoriser les cœurs des bourgs équipés.
Il s'agit de lutter contre la vacance et la dévalorisation de l'habitat et d'enrayer la concentration des populations précaires dans les centres anciens.
- Améliorer les conditions de vie dans le parc privé ancien.
Il s'agit de lutter contre les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique.

C/ Accompagner les ménages en difficulté de logement.

- Repérer, orienter et suivre les ménages en difficulté dans leur logement.
- Soutenir et coordonner la production en direction des personnes à mobilité réduite.
- Tester une petite offre de logements temporaires.
- Répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage.

4.4.2/ Le programme d'action 2020-2025.

Les orientations décrites précédemment ont été établies à l'horizon 2030, en cohérence avec le projet de PLU. En revanche, le dispositif opérationnel qu'est le programme d'actions, est dimensionné pour une durée de 6 années, correspondant à sa durée de validité, soit les années 2020 à 2025.

Il prévoit les 9 actions suivantes:

- N° 1 Poursuite de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat).
Une OPAH est déjà engagée pour la période allant de juin 2016 à juin 2021. Il est prévu de la poursuivre et de maintenir ce dispositif au-delà de 2021.
- N° 2 Aide à l'accession dans l'ancien. (Aides financières et techniques en vue de redynamiser les centre-bourgs et d'améliorer l'habitat.
- N°3 Accompagnement à l'auto-réhabilitation. (Accompagnement de partenaires tels que le CAUE, l'ANAH, l'ADIL pour la rénovation).
- N°4 Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère. (Mise en place d'un conseil architectural auprès des porteurs de projet).
- N°5 Stratégie foncière (réflexion communautaire sur les projets notamment l'habitat et l'accueil des gens du voyage).
- N°6 Partenariat communautaire autour des situations d'urgence. (Faciliter l'accès aux logements communaux, pour les ménages sans solution de logement).
- N°7 Poursuite de la démarche expérimentale en faveur d'un accueil ou habitat pérenne des gens du voyage.
- N°8 Groupes de réflexion partenariaux autour des difficultés de logement. (Identifier de nouvelles pistes pour répondre aux besoins en logements mal satisfaits).
- N°9 Pilotage et animation du PLH. (Créer les instances de pilotage et de suivi du PLH).

N° d'action	Intitulé	Coût prévisionnel sur 6 ans
1	Poursuite de l'OPAH	795 000 €
2	Aide à l'accession dans l'ancien	235 000 €
3	Accompagnement à l'auto réhabilitation	50 000 €
4	Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère	30 000 €
5	Stratégie foncière	Budget animation
6	Partenariat Communautaire autour des situations d'urgence	Budget animation
7	Poursuite de la démarche gens du voyage	200 000 €
8	Réflexion autour des difficultés de logement	Budget animation
9	Animation-Pilotage	168 000 €
	TOTAL pour 6 ans	1 748 000 €

Soit par an en moyenne 291 000 €

5/ LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

Le territoire de Billom Communauté est concerné par quatre zones Natura 2000. Une démarche d'évaluation environnementale est donc obligatoire dans l'élaboration du projet de PLU.

Comme il est prévu dans les articles R 151-1 à 4 du code de l'urbanisme, le rapport d'évaluation environnementale comprend un résumé non technique, un diagnostic général, une analyse de l'état initial de l'environnement, la justification des choix effectués ainsi que les mesures « éviter, réduire, compenser ».

5.1/ L'état initial de l'environnement est analysé sous deux aspects.

5.1.1/ Interactions de l'humain avec son environnement où les thèmes suivants sont pris en compte :

- Le réchauffement climatique et ses incidences environnementales et économiques,
- Les aléas et les risques notamment sur certains secteurs les risques inondations (Allier, Jauron) et les glissements de terrains sur plusieurs communes du territoire.
- La forêt. : les règlements de boisements, la présence de forêts anciennes, le rôle des haies...etc.
- La fonctionnalité hydraulique avec la prise en compte du Sage Allier aval et du Parc Naturel Régional Livradois Forez.
- Les nuisances et pollutions : qualité de l'air, bruit, déchets (avec la particularité sur deux communes de la pollution par le ferrailage sur des aires d'accueil de gens du voyage).
- L'artificialisation du territoire avec la présentation de l'occupation des sols.

5.1.2/ Biodiversité : richesse du vivant non humain :

Grace à sa forte biodiversité (sa richesse du vivant) Billom-Communauté participe à cinq types de zonage environnemental :

- Zonage réglementaire : un arrêté préfectoral de protection de biotope (Étang de la Molière).
- Zonage régional de gestion de l'espace : Parc Naturel Régional Livradois Forez.
- Zonage européen NATURA 2000. Quatre sites relèvent de la directive Habitats : Val d'allier-Alagnon ; Puy de Pileyre-Turluron ; Plaine des Varennes et Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes.
- Zonage national d'inventaire : huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.
- Zonage départemental des espaces naturels sensibles.

Le territoire de Billom Communauté est peu dense mais fragmenté. Il existe malgré tout des continuités écologiques. Cette trame verte et bleue (TVB) est déclinée en quatre sous-trames :

- Sous- trame humide : secteur de l'Allier et des autres cours d'eau.
- Sous- trame boisée : secteur de forêts présumées anciennes de feuillus, de bosquets et boisements.
- Sous-trame ouverte : secteurs des pelouses sèches et de prairie (dont Natura 2000)
- Sous-trame bocagère : secteurs de haies et d'arbres isolés.

5.2/ La démarche d'évaluation environnementale décrit les mesures prises pour préserver l'environnement et les effets et incidences du PLU.

5.2.1/ Les mesures Éviter, Compenser et Réduire (mesures ERC).

- Chaque sous-trame de la TVB évoquée ci-dessus a été portée sur un règlement graphique et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.
- Les périmètres de NATURA 2000 ont fait l'objet d'un classement.
- Différentes orientations habitat sont mises en œuvre dans les différentes pièces du PLU-H.

5.2.2/ Effets et incidences attendus du PLU-H.

- L'impact foncier.
Le PLU-H affecte 205 ha de terrains libres, agricoles ou naturels, à l'urbanisation.
Ce surdimensionnement intègre une rétention ou difficulté de mobilisation foncière.
- Les incidences urbaines et paysagères.
C'est aux entrées de bourg que les impacts paysagers sont les plus notables. Les principaux impacts sont liés à l'urbanisation nouvelle, mais des mesures sont prises à travers le règlement pour les réduire.
- Les incidences socio-économiques.
Le PLU-H permet de renforcer l'emploi et les activités économiques locales avec le maintien et le développement du commerce de proximité et des services à la population.
- Les incidences sur l'économie rurale agricole et forestière.
Le PLU-H crée les conditions de pérennité de l'activité agricole et prévoit 29 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- Les incidences sur les milieux naturels.
Les incidences sur la biodiversité, la trame verte et bleu et les zones NATURA 2000 ont été au cœur du Projet de Développement Durable. Un classement U*Co réduit les effets de l'urbanisation. Le PLU-H indique des plantations à créer et limite la fragmentation du territoire.
- La transition énergétique.
Le PLU-H prend position sur la mobilité à différentes échelles et le règlement favorise les énergies renouvelables.

L'évaluation environnementale précise également les indicateurs de suivi et d'évolution du PLU-H.

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

IV/ LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLUi-H, Billom Communauté a sollicité l'avis préalable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône Alpes, d'une part, et des Personnes Publiques Associées suivantes d'autre part :

ORGANISMES	Date d'émission de l'avis
Région Auvergne-Rhône Alpes	
Conseil Départemental du Puy-de-Dôme	
Chambre des Métiers du Puy de Dôme	
CCI du Puy-de-Dôme	
Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme	23/05/2019
Parc Naturel Régional Livradois Forez	02/04/2019
Clermont Métropole	07/06/2019
CAUE	03/06/2019
Direction Départementale des Territoires CDPENAF	16/05/2019
DREAL Auvergne Rhône-Alpes Pôle AE	07/06/2019
INAO	03/06/2019
Préfecture du Puy-de-Dôme	03/06/2019
Comité Régional Habitat et Hébergement	14/05/2019
Agence Régionale de Santé	18/04/2019

De l'analyse des avis reçus, la Commission d'Enquête retient plus particulièrement les éléments suivants :

1/ AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

Saisie conformément à l'article R.104-6 du code d l'urbanisme, par le Président de Billom Communauté, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes a émis un avis délibéré le 7 juin 2019 sur le projet de PLUi H soumis à la présente enquête publique.

Prenant acte du contexte du territoire, des éléments de présentation du projet, des objectifs du PADD (« gérer durablement nos territoires », « vivre à Billom Communauté », « préparer le territoire pour l'avenir »), ainsi que les principaux enjeux environnementaux du PLUi H (« la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain », « la préservation des richesses du territoire en matière d'espaces naturels, de biodiversité, de la ressource en eau, des continuités écologiques et de la qualité paysagère », « l'adaptation au changement climatique du territoire et de ses habitants »), ladite autorité environnementale constate la complétude et la pertinence des documents constitutifs du dossier (« résumé non technique », « analyse des effets et des incidences attendues du PLU-H »...).

Mais **elle émet une série de recommandations** destinées à améliorer le projet, notamment :

- **De compléter le document « état initial de l'environnement »**, par une synthèse permettant de « hiérarchiser les enjeux environnementaux et de les repérer sur le territoire », « d'approfondir l'analyse des zones humides... », « que les enjeux se rapportant au risque inondation soient complétés et précisés... » ...
- **De « revoir la capacité urbanisable définie dans le PLU-H à la baisse**, dans une perspective de maîtrise de la consommation foncière ». En effet, malgré les efforts constatés en la matière, l'hypothèse retenue d'une croissance démographique permettant d'atteindre 29 000 habitants en 2030, laquelle se traduit par la construction de 140 logements neufs par an et une capacité urbanisable de 287 ha (dont 205 ha de terrains libres, agricoles ou naturels, en extension de l'urbanisation existante), est à rapprocher de l'enveloppe foncière fixée globalement par le SCoT à 147ha. (cf infra)
- L'Autorité Environnementale demande ainsi, dans un souci de clarté, « que les chiffres sur la consommation foncière sur les 10 dernières années soient actualisés, afin de mieux apprécier les dynamiques foncières récentes de ce territoire.

Elle recommande aussi de façon plus précise :

- ✓ Que les zones U ou AU indicées, en extension urbaine, soient, d'une manière globale réduites en surface pour se rapprocher des objectifs du SCoT et qu'une partie d'entre elles soient classée en zone AU stricte, dans la perspective de leur urbanisation, phasée dans le temps, en fonction de l'arrivée effective d'une nouvelle population.
 - ✓ Que le pôle de vie de Billom soit davantage conforté dans son développement en termes d'habitat.
 - ✓ Que les zones AU, en extension sur des terres agricoles dans des communes identifiées comme rurales soient réduites.
 - ✓ Que les parcelles ciblées par le SCoT au regard de leur potentiel viticole (Mur sur Allier), et, de façon générale, leur potentiel agricole (Bouzel...), soient protégées afin d'éviter le risque de non compatibilité avec ledit SCoT.
- Par ailleurs, l'Autorité Environnementale a sollicité l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), d'une part, et de la Direction Départementale des Territoires d'autre part.

2/ AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) :

Le 18 avril 2019, l'ARS a émis **un avis favorable** au projet de PLU-H de Billom Communauté, qui est :

- « Cohérent, les orientations et objectifs répondent au diagnostic de l'état initial, il permet d'améliorer quantitativement et qualitativement le parc de logements, ce qui constitue une perspective intéressante pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre... ».
- Elle recommande toutefois « impérativement de prendre en compte les enjeux sanitaires : risque radon, risques liés à l'épandage des produits phytopharmaceutiques (notamment respecter les mesures de protection des personnes vulnérables : Arrêté du 3 août 2016).
- Elle attire également l'attention sur la nécessité de veiller à la cohérence des réseaux d'assainissement, d'une part, et de distribution d'eau potable au regard de l'urbanisation future d'autre part.

3/ AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU PUY-DE-DOME (DDT63) :

- La DDT 63 relève tout d'abord que les enjeux pour le territoire concerné qu'elle avait mis en avant dans une note « ...enjeux sur le territoire du pays de Billom... » produite en 2016 ont bien été pris en compte lors de l'élaboration du projet, « notamment en ce qui concerne la définition d'une armature territoriale (pôle de vie de Billom, pôles relais...), la volonté de diversification de l'offre de logements, l'intensification des espaces, la protection d'espaces concourant à la biodiversité, la valorisation des paysages... ».

Elle **émet un avis favorable** sur le projet, qui constitue par ailleurs le premier document d'urbanisme élaboré par un EPCI, et tenant lieu de programme local de l'habitat arrêté dans le Département. Toutefois, elle émet un certain nombre de **réserves** concernant :

- La nécessité de poursuivre la **limitation de l'étalement urbain**. La DDT63 relève « que les objectifs de logements et de consommation foncière sont cohérents avec les volumes et les équilibres souhaités par le SCOT... », « que les disponibilités foncières ont été réduites de près de 140 ha (de 410 à 270)... », la mise en place de nombreuses OAP...mais également, que les disponibilités foncières restent « supérieures aux besoins fonciers exprimés de 117 ha (pouvant aller jusqu'à 175 ha si l'on applique le taux de 50% de rétention foncière envisagé par le dossier... ». Elle invite à réduire les espaces constructibles sur certains secteurs expressément listés ((notamment à Mur-sur-Allier et Mezel). Par ailleurs, elle invite « à stopper de façon plus importante l'urbanisation linéaire... sur Estandeuil, Egliseneuve-prés-Billom., Espirat, Montmorin ».
- **Protéger les zones viticoles** identifiées dans le SCot du Grand Clermont (à Dallet)
- . Maitriser l'urbanisation au regard des capacités de **traitement des eaux usées** (Egliseneuve-prés-Billom.).
- . Améliorer la prise en compte des **risques d'inondation** (cf.PPRNPi de l'Angaud et étude d'inondabilité du Jauron).

Par ailleurs, la DDT 63 demande que les points suivants soient approfondis :

- Territorialiser le développement d'une **offre d'habitat adapté pour les gens du voyage**.
- **Elargir la zone As** au regard des terres agricoles de très haute productivité du secteur Val d'Allier-Vallée du Jauron.
- Prendre en compte l'évolution du stockage de céréales à Vassel (permis de construire retiré par le pétitionnaire en 2019)

Enfin, la DDT propose un certain nombre de **compléments** qu'elle souhaite ajouter au règlement, pour ce qui concerne la **prise en compte du risque inondation**, d'une part, et de **correctifs** à apporter au règlement, d'autre part.

4/ AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) :

À l'issue de sa session du 16 mai 2019, **la CDPENAF a émis un avis favorable au projet, assorti de quelques réserves** (qui recoupent largement celles formulées par la DDT63), concernant :

- La réduction des disponibilités foncières.
- La protection de la parcelle viticole identifiée par le SCoT.
- Stopper l'urbanisation linéaire.
- Réduire les 2 zones d'urbanisation future en extension sur des prairies (Estandeuil, Bongheat).
- « Envisager l'élargissement de la zone As en tenant compte de la qualité agronomique des terres dans la vallée du Jauron... ».
- Vérifier l'articulation entre les zones constructibles et les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles pour éviter des refus d'autorisation d'urbanisme.
- Tenir compte du retrait de PC concernant les silos à Vassel.
- Ajouter des indicateurs de suivi du PLUi-H., permettant d'apprécier les dynamiques de localisation des nouveaux logements et de mobilisation du foncier.

5/ AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES.

La CDNPS a émis un **avis favorable à la création de Secteurs de Taille et Capacité Limitées en zone agricole**.

6/ AVIS DU COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (CRHH)

Le CRHH a émis un avis « **très favorable** » avec quelques recommandations :

- Maintenir efforts de diminution de surfaces urbanisables
- Prendre en compte les publics spécifiques : personnes âgées, jeunes, gens du voyage.
- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier.

7/ AVIS DU CONSEIL ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT DU PUY-DE-DOME (CAUE :)

Le CAUE relève la bonne qualité du travail effectué dans le cadre de l'élaboration du projet et apporte un certain nombre de remarques ponctuelles complémentaires (cf. Avis).

8/ AVIS DE CLERMONT METROPOLE :

En une note de 30 pages très argumentée, Clermont Métropole mesure la compatibilité du projet de PLU-H de Billom Communauté avec le SCot du Grand Clermont.

Il est ainsi relevé que ledit projet « apporte une véritable évolution par rapport aux documents d'urbanisme actuels. Il permet notamment de réduire significativement la consommation de terres agricoles et naturelles en mettant l'accent sur les dents creuses, ainsi que les réinvestissements de logements vacants.

- « ... il propose un projet de développement territorial structuré autour du pôle de vie de Billom et de 4 pôles relais afin de conforter les différents commerces, services, équipements et emplois, assurant ainsi une qualité de service à l'ensemble de la population... ».
- « En termes de logements (140/an) et de consommation foncière (réduction de près de 90 ha), le projet tend à se rapprocher des objectifs du SCoT ».

Clermont Métropole émet donc **un avis favorable** sur le projet, mais également quelques **réserves** concernant :

- Les activités économiques : dans un souci de compatibilité avec le SCoT, Clermont Métropole demande que la Zone d'Activité sise au sud de Pérignat soit reclassée en zone AU stricte (au lieu de AUe).
- La zone agricole : Clermont Métropole demande que sur la commune de Mur-sur-Allier, 2 unités foncières vouées à la viticulture soient déclassées de la zone U.
- Par ailleurs, il est relevé que le Stecal Ai sur la commune de Vassel n'a plus lieu d'être, dans la mesure où le permis de construire de silos de Limagrain, qu'il concernait spécifiquement a été retiré.
- Concernant le potentiel de logements du PLU-H, il est souhaité que l'analyse des capacités de constructions soit étoffée par **l'analyse de consommation foncière des 10 dernières années** (qui n'est pas présentée), et que des ajustements soient préconisés pour limiter les effets de **l'urbanisation linéaire** et mieux préserver le Val d'Allier.

9/ AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU LIVRADOIS-FOREZ (PNR L-F.) :

Le PNR L-F. met en exergue la clarté et la cohérence des divers documents décrivant le projet, ainsi que « l'utilisation poussée des possibilités règlementaires des PLU (OAP, Emplacements réservés, éléments de Trames verte et bleue ».

Il loue la concertation préalable qui a permis aux élus de traduire leur projet auprès des divers publics.

Enfin, il note que le projet « porte une réflexion sur la localisation des zones d'urbanisation, l'optimisation des potentialités de densification des bourgs de l'intercommunalité, avec comme objectif une modération de la consommation foncière ».

Le comité syndical du PNR L-F. émet donc dans sa séance du 2 avril 2019, émet un **avis favorable** au projet, sous **réserve** que :

- Soient retirées les possibilités d'urbanisation linéaires ouvertes à Estandeuil, Trézioux, Saint Julien de Coppel, Glaine-Montaigut, Saint Dier d'Auvergne, Egliseneuve près Billom et Neuville (cf. avis pour une localisation plus précise).
- Il regrette par ailleurs que « les extensions conséquentes en termes de surface » à Montmorin, Isserteaux, Estandeuil, St Julien de Coppel et Trézioux (cf. avis pour une localisation plus précise) ne fassent pas l'objet d'OAP.

10/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE :

La chambre d'Agriculture assortit son **avis favorable** de plusieurs **réserves** :

- Concernant **le zonage** : elle recommande de limiter l'urbanisation linéaire sur certains secteurs (Espirat, Reignat, Estandeuil, Glaine, Trézioux), de limiter la consommation foncière (sur Dallet, Chauriat, Egliseneuve-près-Billom, Glaine, Montmorin, St Dier d'Auvergne, Bongheat), de prendre davantage en compte la présence de bâtiments agricoles et les projets agricoles (à Chauriat, Mezel, St Jean des Ollières, Billom la Tuilerie, Billom Tinklhat).
- Concernant le Règlement écrit, elle demande que soient clarifiées les destinations et sous destinations autorisées en zone A et que soient supprimées « les formules contradictoires ou équivoques, particulièrement dans le secteur de Billom », revoir la règle de recul des constructions agricoles vis-à-vis des zones urbaines, prévoir la possibilité pour les CUMA de construire en zone agricole, d'intégrer les dernières dispositions législatives sur les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans la zone agricole.
- Elle attire également l'attention sur le potentiel de développement du secteur viticole classé en AOP sur le territoire de Billom Communauté.

Toutes ces observations font l'objet d'un argumentaire ou de schémas précis et ils seront soumis par la commission d'enquête au porteur du projet.

11/ AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO) :

L'INAO émet **un avis favorable** au projet dans la mesure où:il contribue à protéger les territoires destinés à la production bénéficiant de signes de qualité (AOC/AOP fromagères, IGP vinicoles, porcines et viticoles).

Il note que le projet protège bien les terrains destinés à la parcelle en AOC « côtes d'Auvergne ».

Il souhaite toutefois que :

- Le règlement écrit précise « explicitement que pour des raisons agricoles telles qu'une remise en culture, ou l'amélioration des conditions de culture, les éléments naturels protégés et repérés par le zonage (petits massifs boisés, haies et arbres isolés) puissent être effacés, moyennant compensation par replantation équivalentes à proximité».

12/ CONCLUSION :

Les organismes et commissions consultés émettent tous **un avis favorable** au projet, mais formulent **des réserves**, ils demandent notamment :

- De revoir la capacité urbanisable à la baisse.
- De limiter l'étalement urbain.
- De stopper l'urbanisation linéaire.
- De protéger les zones viticoles.
- De produire une analyse de la consommation foncière plus récente (sur le dix dernières années)
- De clarifier et homogénéiser le règlement écrit (notamment concernant la zone A)

CHAPITRE 2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I/ ORGANISATION DE L'ENQUETE

- La conduite de l'Enquête est confiée à une **Commission d'Enquête** désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand le 15/04/2019. Référence E19000044/63
- Elle est constituée de M. Daniel TAURAND, Président, et de Mme Corinne DESJOURS et M. Gérard DUBOT membres titulaires.
- Les modalités pratiques de réalisation de l'Enquête sont définies le 24 avril 2019 lors d'une rencontre avec Monsieur BLASQUIER, en charge du dossier pour le compte de Billom Communauté.
- Une réunion préalable organisée le 4 juin 2019 avec les élus de Billom Communauté, MM. GUILLAUME, Président, PIREYRE et VAURIS, Vice-présidents, permet d'évoquer les enjeux et le contexte du projet.

II/ PRESCRIPTION DE L'ENQUETE

- La présente Enquête a été prescrite par un **Arrêté N° 139/2019 pris le 13 mai 2019** par Monsieur le Président de BILLOM Communauté (Annexe 1).
- Ledit arrêté fixe la date et la durée de l'Enquête, soit **du 11 juin 2019 au 13 juillet inclus**, et les modalités de son organisation, dates et lieux des permanences, moyens de communication et d'expression du public.

III/ PUBLICITE PREALABLE

Les modalités de publicité préalable requises par les textes régissant les Enquêtes Publiques ont bien été respectées :

- **L'avis d'Enquête** a été publié dans les éditions :

- ✓ du quotidien « La Montagne » des 24/05 et 14/06/2019
- ✓ de l'hebdomadaire « Le Semeur » des 24/05 et 15/06/2019.

- **L'avis d'Enquête** a été affiché, pendant toute la durée de l'Enquête, sur les panneaux :

de BILLOM Communauté et des Mairies des communes concernées, comme l'atteste le certificat établi par M. le Président de Billom Communauté (Cf. *Annexe 3*).

V/ LES PERMANENCES

Les membres de la Commission d'Enquête ont, chacun pour leur part, reçu le public lors de 29 permanences d'une durée de 3 heures, ou, éventuellement, de 2 heures chacune :

COMMUNE	DATE - HEURE et LIEU	COMMISSAIRE ENQUETEUR
BILLOM	Mardi 11 juin - 9h30 / 12h30 SIÈGE DE BILLOM COMMUNAUTE	D. TAURAND
SECTEUR DE BILLOM		
BILLOM	samedi 06 juillet - 9h00 / 12h00 - Mairie	D. TAURAND
SECTEUR VAL D'ALLIER / VALLÉE DU JAURON		
BEAUREGARD-L'EVEQUE	Mercredi 12 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	G. DUBOT
BOUZEL	Vendredi 21 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	G. DUBOT
CHAS	Jeudi 13 juin - 9h15 / 12h15 - Mairie	C. DESJOURS
CHAURIAT	Mardi 11 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	G. DUBOT
ESPIRAT	Vendredi 21 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	D. TAURAND
MUR-SUR-ALLIER	Vendredi 14 juin - 15h30 / 18h30 - Mairie	G. DUBOT
PERIGNAT-SUR-ALLIER	Mercredi 19 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	G. DUBOT
REIGNAT	Samedi 22 juin - 10h00 / 12h00 - Mairie	C. DESJOURS
SAINT-BONNET-LES-ALLIER	Lundi 17 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	D. TAURAND
VASSEL	Jeudi 27 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	G. DUBOT
VERTAIZON	Lundi 17 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	C. DESJOURS
	Jeudi 11 juillet - 14h00 / 17h00 - Mairie	C. DESJOURS
SECTEUR CONTREFORTS DU LIVRADOIS		
BONGHEAT	Mercredi 12 juin - 9h30 / 12h00 - Mairie	C. DESJOURS
EGLISENEUVE-PRES-BILLOM	Vendredi 21 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	D. TAURAND
ESTANDEUIL -	Samedi 15 juin - 10h00 / 12h00 - Mairie	C. DESJOURS
	Samedi 13 juillet - 10h00 / 12h00 - Mairie	C. DESJOURS
FAYET-LE-CHATEAU	Lundi 17 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	G. DUBOT
GLAINE-MONTAIGUT	Lundi 01 juillet - 16h00 / 19h00 - Mairie	C. DESJOURS
ISSERTEAUX	Vendredi 05 juillet - 16h00 / 19h00 - Mairie	G. DUBOT
MAUZUN	Mercredi 19 juin - 16h00 / 18h00 - Mairie	C. DESJOURS
MONTMORIN	Vendredi 14 juin - 15h00 / 18h00 - Mairie	D. TAURAND
NEUVILLE	Vendredi 28 juin - 14h00 / 17h00 - Mairie	G. DUBOT
SAINT-DIER-D'AUVERGNE	Mardi 11 juin - 13h30 / 16h30 - Mairie	C. DESJOURS
	Vendredi 12 juillet - 13h30 / 16h30 - Mairie	D. TAURAND
SAINT-JEAN DES OLLIERES	Mercredi 12 juin - 14h00 / 16h00 - Mairie	D. TAURAND
SAINT-JULIEN DE COPPEL	Mercredi 19 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	D. TAURAND
TREZIOUX	Samedi 22 juin - 9h00 / 12h00 - Mairie	G. DUBOT

Lors de ces permanences, les Commissaires Enquêteurs ont recueilli 142 observations. Par ailleurs, 30 observations ont été inscrites sur les registres hors des permanences.

V/ LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Il était constitué des éléments suivants :

- 1.1 Résumé non technique
- 1.2 Rapport de Présentation : diagnostic
- 1.3 Rapport de présentation : État Initial de l'Environnement partie 1
- 1.4 Rapport de présentation : État Initial de l'Environnement partie 2
- 1.5 rapport de présentation : Justification des choix, Évaluation Environnementale, Indicateurs
- 2 PADD
- 3 Programme d'Orientation et d'Actions **Habitat**
- 4 OAP mobilités
- 5.A OAP sectorielle Val d'Allier – vallée du Jauron.
- 5.B OAP sectorielle Billom
- 5.C OAP sectorielle Contreforts du Livradois.
- 6. Plan 1 communaux
- 6 ABC Règlement graphique : plans de secteurs ;
- 7 ABC Règlement graphique : plans de Secteurs
- 8.A Cartes thématiques Val d'Allier – vallée du Jauron
- 8.B Cartes thématiques Billom
- 8.C Cartes thématiques Contreforts du Livradois
- 9 A Règlement écrit Val d'Allier – vallée du jauron.
- 9 B Règlement écrit Billom ;
- 9 C Règlement écrit Contreforts du Livradois.
- 10. Annexes
 - 10.1 SUP
 - 10.2 PEB
 - 10.3 a. PPRi
 - 10.3 b. PPRT
 - 10.4 PPRi (en cours)
 - 10.5 Sols pollues
 - 10.6 a.DPU
 - 10.6 b. ZAD
 - 10.6 c. ENS
 - 10.8 zac
 - 10.9 Entrée de ville
 - 10.11 Règlementation boisements
 - 10.12 Régime forestier
 - 10.13 Infra-transports
 - 10.14 Zonages assainissement
 - 10.15 Réseaux assainissement
 - 10.16 a SIAEP- B.Limagne
 - 10.16 b SIAEP – RG Dore
 - 10.16 c SIVOM- ALBARET
 - 10.16 d SIAEP-B Livradois
 - 10.20 Loi Montagne

VI/ AVIS DE LA COMMISSION SUR LES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Le rapport de présentation constitué de quatre volumes (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale) représente une lecture de plus de 500 pages, souvent techniques et d'une façon générale difficilement accessibles au grand public.

Mais la Commission considère que le « résumé non technique » (35pages), le PADD (25 pages), le Programme d'Orientatation et d'Action Habitat (25 pages) ainsi que les différentes OAP, sont des documents clairs qui permettent au public de saisir les enjeux et les perspectives globales constituant et justifiant le projet

.

Par contre, il lui est apparu que :

- les documents cartographiques comportaient quelques confusions et inexactitudes.
- les règlements écrits n'étaient pas homogènes et que leur compréhension n'était pas aisé.

Elle attirera l'attention du porteur de projet sur ces points.

Par ailleurs, elle a constaté que la version électronique du projet nécessitait une manipulation très longue et de nature à décourager éventuellement les utilisateurs.

CHAPITRE 3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ LES OBSERVATIONS

Lors des permanences, 142 observations ont été inscrites sur les registres. Par ailleurs, 30 observations ont été enregistrées hors des permanences, et 26 courriers ont été adressés à la Commission pendant la durée de l'Enquête.

Enfin un certain nombre de courriers, adressés au porteur de projet avant l'ouverture de l'Enquête ont été transmis aux Commissaires Enquêteurs qui ont pu vérifier que leurs auteurs, pour la plupart (10/14), sont venus réitérer leurs observations ou revendications dans le cadre de l'enquête. Les **tableaux ci-après** décrivent, pour chaque commune concernée, les observations, en indiquant leur **mode d'enregistrement** (« P » pour « permanence », « HP » pour « hors permanence », « C » pour « courrier » et « Co » pour les courriers adressés à Billom Co), **l'identité de l'auteur**, un résumé de l'observation, et enfin, **l'avis de la Commission d'Enquête**.

La Commission d'Enquête s'est réunie à 4 reprises afin d'approfondir l'analyse des observations et d'élaborer son avis.

N°	NOM	OBSERVATIONS	AVIS DE LA COMMISSION
OBSERVATIONS COMMUNE DE BEAUREGARD L'EVEQUE			
1-P	Mme COVEY L	Mme Covey reconnaît l'importance de renforcer l'équipement numérique et téléphonie mobile mais souhaite une concertation intercommunale pour : - préserver nos paysages de campagne, - éviter que chaque commune s'équipe d'un pylône inesthétique, - éloigner les structures des habitations.	Le PADD prévoit effectivement que « <i>le renforcement des communications numériques et de la téléphonie mobile est un chantier important à conduire pour le territoire...La communauté de communes mobilisera les opérateurs et partenaires</i> ». Avis de la commission. L'implantation des relais de téléphonie est liée à des contraintes techniques. Dans la mesure où celles-ci le permettent la commission d'enquête donne un avis favorable aux souhaits de Mme COVEY.

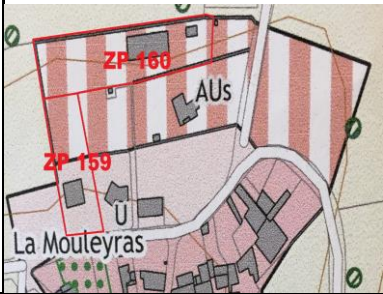
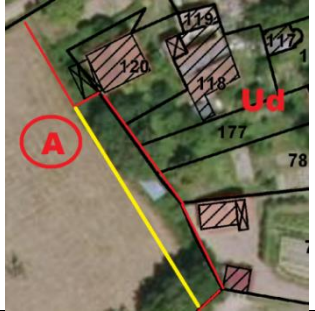
OBSERVATIONS COMMUNE DE BILLOM			
1 /2-P	M. THIALLIER G	Dossier informatique inaccessible. Demandes: 1/ Des bornes de recharges électrique pour vélo. 2/ Des abris démontables pour animaux en zone agricole.	Cette observation sera transmise au porteur de projet La Commission fera part de ces demandes au porteur de projet.
3-P	M. ROUDET D	Demande que les terrains de la SCI des Varennes soient rattachés à l'OAP de la zone l'Angaud, cf. dossier annexé au registre.	Après consultation de Billom Co, la Commission considère que ce secteur devrait faire l'objet d'une OAP spécifique dans le cadre du zonage AU mu.
4-P	M. DEROEUX	Demande que les parcelles AC 168/273/03/278/04/05/08/ et YB 09/12 et 71 soient classées en zone A , projet de vente de produits agricoles sur site (cf. Avis de la Chambre d'Agriculture)	La Commission souhaite que Billom communauté puisse examiner la possibilité de concrétisation d'un projet agricole global sur les parcelles concernées, conformément à l'avis exprimé en ce sens par la chambre d'agriculture.
5-P	Mme DEROEUX	Demande le classement des parcelles YB 37 et YP 38/08 en Npv . Cf dossier en annexe.	La Commission s'interroge sur la compatibilité de la demande avec les contraintes du site paysager des deux Turlurons. Avis réservé.
6-P	Mme WEIDKNNET MC	OBSERVATION SUR MUR SUR ALLIER	Voir Commune de Mur sur Allier
7-P	M. FAURON S	OBSERVATION SUR BONGHEAT	Voir Commune de Bongheat
8-P	M. DOCHER R	Demande de modifier les limites du zonage A et As sur la parcelle YM 22, pour pouvoir construire un bâtiment d'élevage.	La Commission est favorable à cette demande émanant d'un exploitant agricole et concernant l'exercice de son activité.
9-P	M. BUISSON X POQUET C	OBSERVATION SUR CHAURIAT	Voir commune de Chauriat
10-HP	Maire de Billom	Demande de la prise en compte de la délibération du 5 juillet 2019, concernant le classement de parcelles en zone Nh	La Commission s'interroge sur sa compétence pour se prononcer sur des délibérations prises dans le courant de l'Enquête

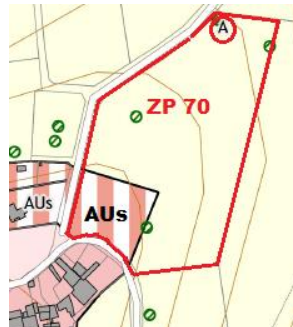
11-HP	Mme POCACHARD	Demande un changement du Règlement de façon à ne pas être obligé de démolir un mur pour réaliser des parkings, parcelle N° 134 rue des clapiers.	Après visite sur site, la Commission considère qu'il est plus judicieux d'introduire une mesure dérogatoire au règlement que d'imposer la démolition d'un mur qui constitue un élément remarquable du patrimoine billomois et confère son caractère à la rue Clapier ?
12-HP	M. FOURNIER J	Demande que le mur qui délimite le domaine de la Recluse, Voie Romaine, soit inscrit en tant que ECP.	Après visite du site, la Commission est tout à fait favorable à la demande. Le mur de clôture dudit domaine est un élément remarquable du patrimoine local.
26-Co	M. ROUDET D	Courrier AR 1A 153 441 23 919 Observation N° 3	Cf. réponse observation N°3
27-Co	Mme et M. VALLEIX	Demande que la parcelle YP 20 soit classée dans sa totalité en zone constructible, terrain inutilisable en agricole.	La Commission serait favorable à cette demande si elle ne contrevient pas aux dispositions concernant le site paysager majeur des deux Turlurons.

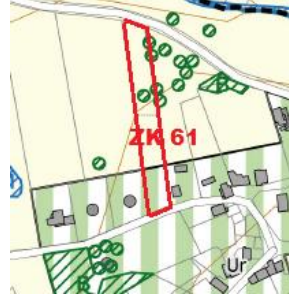
OBSERVATIONS BILLOM COMMUNAUTE

1-P	Mme LEFEBVRE	Demande une réglementation de la circulation routière dans le centre-ville de BILLOM.	Cette demande sera transmise aux autorités gérant le plan de circulation de Billom
4-Co	GSGV	Association de Gestion du Schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage. Demande de prendre en compte le reclassement de certains terrains (Billom, Reignat et Vertaizon) pour permettre la réalisation de projet d'habitat pour les gens du voyage. cf. tableau en annexe.	L'ensemble des demandes concernant l'établissement des gens du voyage a été transmis à Billom Communauté. Le porteur de projet indique à cet égard que la commune de Billom propose une extension de STECAL (route de Saint Julien), et que pour les autres communes, le foncier n'est pas encore arrêté. La Commission constate que la thématique de l'établissement des gens du voyage est bien explicitement ciblée par les orientations du projet de PLUi-H, et elle recommande au porteur de projet de prendre les dispositions nécessaires pour concrétiser ladite intention.

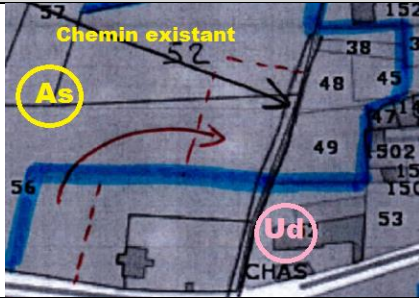
OBSERVATIONS COMMUNE DE BONGHEAT

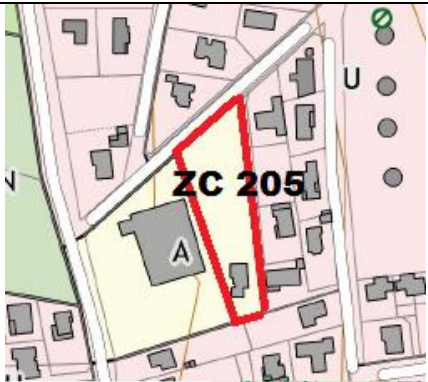
1-P	M. FOULHOUX A	Demande : En accord avec Mme le Maire, remettre les ZP 159/160 (ZP 76) en intégralité en zone urbaine mixte. Ces deux parcelles sont viabilisées et ont deux accès.	Une partie de la parcelle ZP 159 est classée en zone U, l'autre partie et la ZP 160 sont classées en zone AUs, à urbaniser après modification. Avis défavorable de la commission de classer l'ensemble du parcellaire, car la zone AU pourra être ouverte en zone U après la réalisation de l'ensemble des réseaux nécessaires 
2-P	Mme LABESSE J	Souhaite que la B 171, reste constructible. PLU H 2019, classée en zone U.	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.
3-P	Mme CAILLET L	Demande : l'alignement des limites de la zone constructible, en supprimant l'encoche (aspect Sud-Ouest) de la parcelle ZO 70.	 Les parcelles à l'aspect Nord Est de la parcelle ZO 170, zone Ud, portent des bâtis. Elles bordent et elles font face à une zone A, la suppression de l'encoche, est justifiée, car cette partie ne peut être utilisée en agricole, (couvert de végétation). Avis favorable de la commission.
4-P	Mrs BOURNILHAS	Demande d'échange : D'accord pour laisser la parcelle ZI 154 (qui était constructible) en remplacement rendre constructible la ZO 42, située à proximité d'une zone viabilisée et ayant une possibilité de sortie sur route par une parcelle communale.	La parcelle étant en sortie de hameau, étendre la zone U constituerait une urbanisation linéaire, sur des terres à vocation agricole. Avis défavorable de la commission. 

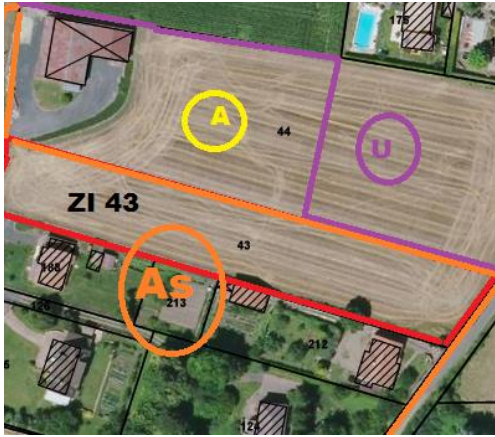
5-P	M. DETRITTEAUX G	Demande : L'ancienne ZH 156, divisée en ZH 159/160 (compromis de vente signé), a-t-elle conservée la totalité de la surface constructible (épaisseur du trait).	La commission prend note de la requête et demande au maître d'ouvrage d'apporter les précisions cartographiques, demandées.
6-HP	M. COUDERT C	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZP 70, assainissement collectif traverse le terrain, accès goudronné, réseau eau et électricité à proximité.	La parcelle ZP 70, est classée pour partie en zone AUs, mais elle est bordée par des parcelles agricoles exploitées. L'extension de la zone AUs serait en contradiction avec la notion de préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission, pour le classement complet de la parcelle en constructible. 
	M. REYNARD	N°1 REGISTRE D'EGLISENEUVE. Demande que la B2 191 de 850 m² soit en zone constructible, car elle est inexploitable en agricole, viabilisation à proximité.	Parcelle non trouvée
	M. SARRE P	N°7 REGISTRE D'EGLISENEUVE. Demande de classer la ZP 161 en zone constructible, (CU obtenu)	 La parcelle ZP 161,, issue du partage de la ZP 47, se situe en zone d'habitation, viabilisation à proximité, et ne présente aucun intérêt pour l'agriculture, jardin entouré d'arbres. Avis favorable de la commission à la requête de M. SARRE.
	M. LAROCHE A	N°9 REGISTRE D'EGLISENEUVE. Les ZH 34 et 69 sont-elles bien constructibles ?	La commission a vérifié, les parcelles ZH 34 et 69 sont classées en A, donc non constructibles.

	Mme BIGAY CHATELET J	N° 7-C REGISTRE ST DIER D'Auvergne 1/ Questionnement, parcelle ZH 36, concernant les coûts de création de l'OAP N°1 (voirie, raccordement, espaces paysagers), déplore de ne plus pouvoir vendre librement sa parcelle. 2/ Questionnement, parcelle ZP 121, concernant une création de parking et voirie OAP N°2. Demande que la ZP 121 soit classée en zone constructible (U) et non en zone à urbaniser (AUc). Déplore la limitation des terres constructibles sur BONGHEAT, ce fait pénalise tout le monde, les habitants et la Commune		L'OAP est un outil d'aménagement, qui permet des extensions des zones urbaines cohérentes. La commission suggère au maître d'ouvrage de prendre contact avec Mme BIGAY CHATELET, afin de répondre à ses questionnements. Avis favorable de la commission sur le projet de création d'OAP
	Mme TAILLANDIER C	N° 2 REGISTRE DE MAUZUN Demande le classement en zone A agricole de la parcelle ZM 51, ce lot est classé en bois alors que les arbres sont régulièrement élagués (ligne EDF), et ne présente aucun intérêt en bois.	La parcelle ZM 51, est faiblement boisée et attenante à une paire de pacage avec bosquet d'arbres, peut être classée en AS, comme le parcellaire voisin.	 Avis favorable de la commission
	M. PEREZ S	N° 4 REGISTRE MONTMORIN Questionnement sur le changement de destination (cercle rouge) Parcelle N°26.	Avis de la commission : la commission suggère d'informer M. PEREZ afin de préciser les critères définis par le maître d'ouvrage, concernant le changement de destination pour les bâtiments.	
	Mme IMBERT Y	N° 2 REGISTRE SAINT JULIEN DE COPPEL. Demande que la parcelle ZR 4 soit classée en zone constructible, en partie.	Parcelle non trouvée	
	M. FAURON S	N°7 REGISTRE BILLOM. Demande que la parcelle ZK 61 soit classée en zone construction. Dispose d'un CU.		La parcelle est classée en zone Ur en partie basse, étendre la zone sur la partie haute n'apporterait pas de possibilité de construction car, cette zone n'aurait pas d'accès direct. Il est plus cohérent que cette partie reste en zone A. Avis défavorable de la commission d'augmenter la surface constructible

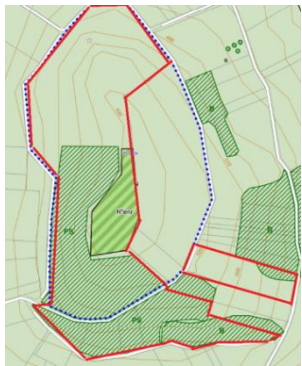
OBSERVATIONS COMMUNE DE BOUZEL			
1-P/C	M. COUTURIER M	M COUTURIER signale que les parcelles A 297 et ZD 275 ne sont pas inscrite dans l'OAP BOUZEL Bourg. Pourtant elles figurent à l'intérieur de l'OAP sur le règlement graphique 6A. Il demande de rectifier ce document pour sortir ces parcelles de l'OAP.	Voir OAP BOUZEL Bourg pages 75/76.
2-P	M. CHAPPEL P	OAP BOU02 "BOUZEL Bourg". Demande de rectification du périmètre de l'OAP. La découpe du périmètre actuel rend incultivable (enclavée sans accès), une partie des ZD 101 et 396 (hors OAP). Proposition d'agrandir jusqu'à la limite de la ZD 384, ou d'inclure les ZD 101 et 396 complètement dans l'OAP.	Voir OAP BOUZEL Bourg pages 75/76.
3-P	Mme DECOMBAT D	Situées en zone U, les parcelles 107 a et b sont inaccessibles pour une construction. Il est demandé de modifier l'OAP Bouzel bourg pour permettre l'accessibilité (densification du centre bourg).	Voir OAP BOUZEL Bourg pages 75/76.
4-P/C	M. GERMOT P M. PLASSE M	Dépôt de courrier du 21 juin 2019, et plan. Demande le classement en U d'une partie des parcelles ZD 397 et 432.	les parcelles ont une vocation agricole prononcée. Il n'est pas souhaitable d'étendre la zone constructible dans ce secteur. La commission n'est pas favorable à leur inscription en zone U
5-P	M. FAURE JP	Demande sur DALLET	Voir DALLET
6-P	M. FAURE JP	Demande sur DALLET	Voir DALLET
7-HP	Mme PANIN M	Demande la rectification du document P.A.OAP secteur Val d'Allier, reporter l'emplacement réservé ERBOU01 de la parcelle ZD 198 à la parcelle ZD 92, conformément au document 6.A Règlement Graphique 1 commune de BOUZEL	Voir OAP BOUZEL Bourg pages 75/76.

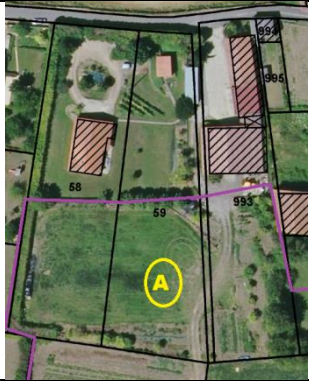
OBSERVATIONS COMMUNE DE CHAS				
1-P	M. HUGUET G	Demande : Déplacement des surfaces constructibles de la parcelle B 56, que la partie Ouest jusqu'aux arbres soit déplacée sur la partie Nord. Personne contrariée, frais de succession calculés par le notaire, sur les lots B 52/56 constructibles depuis l'approbation du POS en 2004.		La demande de déplacement de surface constructible est cohérente. Avis favorable de la commission à la requête de M. HUGUET.
	Mme M. GIDASZEWSKI	OBSERVATION N° 15 REGISTRE DE VERTAIZON Demande que la parcelle ZA 79 ne soit pas classée en "Jardins en zone urbaine, en effet les arbres sur ce terrain sont malades ou morts, ce zonage n'a pas lieu d'être. Le coefficient de Biotope (CBS) est non réglementé (page 44 du document 9.A).	Compte tenu de la faible population d'arbres et de l'état sanitaire de l'ensemble, la demande est cohérente. Avis favorable de la commission 	
	Mme DARSONVILLE S	OBSERVATION N° 17 REGISTRE DE VERTAIZON. Demande que la parcelle ZB 139 soit reclassée en A, (Agricole) et non en N, projet d'installation de poulailler.	Compte tenu de la situation de la zone A, à proximité immédiate à l'aspect Sud de la parcelle, le classement en zone A est possible et nécessaire pour la construction d'un poulailler, néanmoins ce classement en zone A doit être compatible avec les prescriptions réglementaires du secteur. Avis favorable de la commission, sous réserve de compatibilité du projet avec les prescriptions réglementaires du secteur.	
15-Co	M. BOREL C	Demande une modification de zonage, sur les parcelles B 48/49, retour en constructible.		Ces deux parcelles se trouvent en bordure du bourg de Chas, avec accès à l'Ouest, elles ne présentent pas d'intérêt pour l'agriculture. La demande de M. BOREL peut être envisagée favorablement.

OBSERVATIONS COMMUNE DE CHAURIAT			
1-P	M. LAFFON C	Demande sur PERIGNAT LES ALLIER	Voir PERIGNAT SUR ALLIER
2-P	M. BOREL JC	Bâtiments manquants sur la zone A, à Michelore, limite BILLOM	Avis de la commission : il s'agit juste d'une mise à jour du règlement graphique.
3-P	Mme SAUZE TRESCASES Mr TRESCASES JP	Demandes: 1/Parcelles SB 990/992 restent constructibles en totalité 2/ Classement en zone U de La Terre de la Croze, entourée de constructions	1/ Avis de la commission: La partie 990 constitue le jardin attenant à la maison et ne présente pas un intérêt agricole. 2/Cette demande est à rapprocher des demandes concernant le secteur de La Croze sur lequel la commission pense qu'il faut arrêter d'impacter le terrain agricole
4-P	Mme M. CHEMINAT	Demande sur VERTAIZON	Voir VERTAIZON
5-HP	M. SAUZE P	Demande que la parcelle ZC 205 soit classée en zone constructible, et non en A (Agricole). Sur cette parcelle est implantée une habitation, que je souhaite modifiée.	 La parcelle ZC 205 abrite effectivement un pavillon. Elle borde et elle fait face à des zones U et ne présente aucune vocation agricole. Avis favorable de la commission à la requête de M. SAUZE.
6- HP	M. MOIZAN R	Demande que la parcelle 376 (la Mouche-Voilhat) soit classée en zone constructible, constructions récentes à proximité.	Cette parcelle située en zone As est éloignée de la zone U. Il n'est pas possible de l'intégrer à une zone constructible. Avis défavorable de la commission.
7 -HP	M. VIDAL JP	Demande de pouvoir disposer des bois (chauffage) sur les parcelles XD 38 et YK 72/73/74. Déplore que le règlement du PLUi-H, porte atteinte à son droit de disposer de son bien.	Interrogé à cet égard le maître d'ouvrage répond : « <i>Oui, sous réserve de la réglementation en vigueur et des prescriptions relatives à la trame verte</i> ».

	Mme DUZELIER P	OBSERVATION N° 16 REGISTRE DE VERTAIZON Demande que la parcelle ZI 43 soit reclassée en zone constructible.	Il apparaît à la commission d'enquête que le secteur a été traité avec beaucoup d'incohérence Une terre à vocation agricole a été portée en zone U, ce qui rend légitime les observations concernant la parcelle ZI 43. Dans le même temps toute une zone pavillonnaire reste en zone As (parcelles ZI 188/213, Observation M. DEGOILE N ci-dessous). Non seulement la commission n'est pas favorable à l'intégration de la parcelle ZI 43 en zone U, mais elle suggère en outre de traiter le secteur avec plus de logique (exclusion de la parcelle 44 de la zone U). 
--	-------------------	---	--

	M. DUCHAMP M	OBSERVATION N° 18- P/C REGISTRE DE VERTAIZON Maire de CHAURIAT, courrier agrafé au registre de CHAURIAT. Le document graphique de l'Enquête Publique ne permet pas d'émettre un avis sur le projet du PLUi-H, car il ne prend pas en compte le Périmètre de Protection Modifié (PPM), absence des servitudes publiques. Désaccords, plusieurs fois manifestés durant la préparation du projet: - Recul pour l'implantation des constructions insuffisant pour le stationnement des véhicules, la construction de piscine ou annexe. - La hauteur maximale du bâti n'est pas celle prescrite Article L 151-3 du Code de l'Urbanisme, zone U. - Le retrait de 2 mètres (limite séparative entre parcelles), est insuffisant, reprendre les prescriptions de l'ancien règlement. <u>Demande d'intégrer en zone AUc les parcelles :</u> - B 1707 M. JARRIGE J - ZI 43 Mme DUZELIER (OBSERVATIONS N° 16 VERTAIZON) - YC 116 Mme POQUET C - YC 117 M. BUISSON X - YK 14 famille HUGUET -ZI 193 famille DUBOCLARD/CORNY (permis d'aménager déposé, avec Avis favorable de la commune) - ZD 403/404/412 et 413 classées en zone U par le. PLUi-H.La commune souhaite un classement AUc	Le maître d'ouvrage a fait savoir : - <i>que les servitudes figurent sur les fichiers numériques mis à disposition du public (mais non édités sur papier)</i> Concernant le retrait de 2m le maître d'ouvrage a fait savoir que <i>le règlement du PLU se substitue au RNU.</i> La commission exprimera un avis pour les personnes ayant déposé une observation. Les parcelles ZD 403/404/412/413 ne sont pas desservies par les réseaux. Avis favorable de la commission pour un classement en zone AUc
--	-----------------	--	---

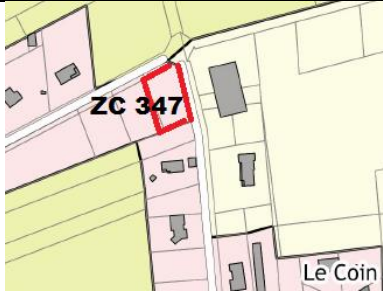
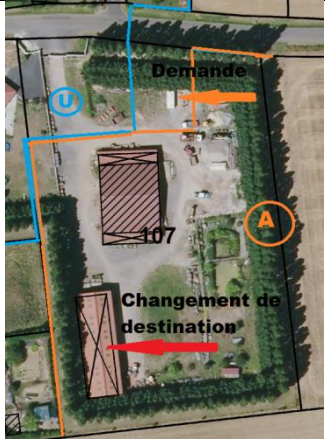
	M. DEGOILE N	OBSERVATION N° 20-P/C REGISTRE DE VERTAIZON. Demande que les parcelles ZI 188/213, bâties depuis de nombreuses années, soient reclassées en zone constructible. Parcelles de type "dents creuses" actuellement en zone d'habitation	Cette observation peut être rapprochée de l'observation portée par Mme DUZELIER ci-dessus. A étudier en cohérence avec le secteur.
	M. POQUET C Mme et M. BUISSON	OBSERVATION N° 9 REGISTRE DE BILLOM, et 18 REGISTRE DE VERTAIZON. Demande que les parcelles YC 116/117, soient classées en zone constructible.	 Ces parcelles sont situées à l'extérieur d'une zone constructible. Elles n'ont pas vocation à agrandir cette zone au détriment de la zone agricole. Avis défavorable de la commission
1-Co	Mme M. POQUET C C	Demande que les parcelles YC 116/117 soient classées en zone constructible. Idem ci-dessus	Ces parcelles sont situées à l'extérieur d'une zone constructible. Elles n'ont pas vocation à agrandir cette zone au détriment de la zone agricole. Avis défavorable de la commission
12-Co	LILA- BERTRAND JUGI	Demande l'élargissement du zonage N*enr, à la totalité des parcelles YD 47, YE 1/2/3/4/8, pour la réalisation d'un projet Photovoltaïque	 Interrogé le maître d'ouvrage répond : « Prend le secteur de pelouses sèches au sud qui a précisément été évité suite à l'évaluation environnementale. La partie nord moins sensible sur le plan environnemental pourra être étudiée sous réserve de l'impact paysager proche et lointain ». Le PADD prévoyant le développement des énergies renouvelables, la commission suggère de voir avec le porteur de projet s'il existe des possibilités d'agrandir la zone N*enr.
16-Co	M. BOREL JC	Voir OBSERVATION N° 2	Avis de la commission : il s'agit juste d'une mise à jour du règlement graphique.

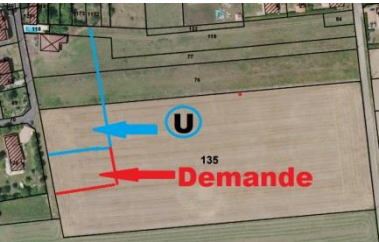
17- Co	M. BOREL JC	Demande de classer les parcelles ZI 58/59/ 993, en zone U.		Sans prendre la totalité des parcelles, il semble possible à la commission de trouver un tracé pour la zone U qui s'éloigne un peu des bâtiments.
23- Co	Mme NEGRE	Demande que les parcelles lieu-dit La Croze , N° 480/481/482/483 et lieu-dit Chantemerle N° 157/158/159/160 soient classées en zone U, en continuité de zone d'habitation.	Les parcelles 480/481/482/483 constituent un ensemble favorable à l'agriculture. La création d'une zone U serait en contradiction avec la notion de préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission. Les parcelles 157/158/159/160 sont également des parcelles dont le caractère « vert » est fortement marqué. Il n'y a pas lieu de créer une zone U. Avis défavorable de la commission.	
25- Co	Mme HASCLAUX	Demande que les parcelles lieu-dit La Croze , N° 480/482/et lieu-dit soient classées en zone U, 'dent creuse'.	Les parcelles 480/481/482/483 constituent un ensemble favorable à l'agriculture. La création d'une zone U serait en contradiction avec la notion de préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission.	
28-Co	Mme TRESCASES M	Demande que les parcelles lieu-dit La Croze N°479/483/480 soient classées en constructible, 'dent creuse'. Même demande pour la parcelle N°990	La parcelle 479 et une partie de la 480 sont en zone U. Pour la parcelle 483 et le reste de la 480, la création d'une zone U serait en contradiction avec la notion de préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission.	

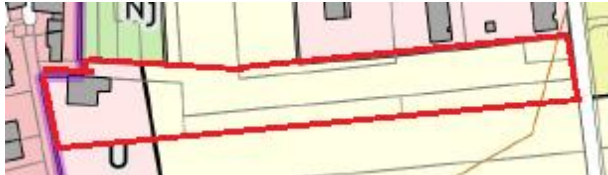
OBSERVATIONS EGLISENEUVE PRÉS BILLOM			
1-P	M. REYNARD	Demande sur BONGHEAT	Cf : commune de Bongheat
2-P	Mme PAYSAC	Demande de compléments d'informations : 1/ Sur cercle rouge (changement de destination) sur bâtiment en zone A 2/Règlement sur les extensions	La commission a attiré l'attention du porteur de projet sur le manque de clarté du règlement, en particulier concernant la zone A. Celui-ci s'est engagé à clarifier les documents portant règlement

3-P	Mme M. LABROSSE	Demande sur MONTMORIN	Cf : Commune de Montmorin
4-P	M. GAURAZ	Demande le changement d'affectation de la ZM 132 (mon habitation), classée en zone N (PLUIH), afin de tenir compte de l'existant.	 Cette habitation semble en effet judicieusement classée en zone N Avis défavorable de la commission.
5-P	Mme CHANDEZON	Demande de classer la ZP 31 (Les Escuits) contigüe à notre habitation, en zone urbanisable et non en zone A. Erreur ZP 37, rectification par courrier 3-Co	La configuration du terrain semble en effet peu propice à l'exploitation agricole. La commission donne un avis favorable à la modification demandée. 
6-P	M. FOULHOUX X	Demande le classement de la ZC 6 (Veneyrat) en zone AC pour un projet professionnel.	La Commission est favorable, seulement dans le cas où le « projet professionnel » ressort du secteur de l'agriculture.
7-P	M. SARRE P	Demande sur BONGHEAT	Cf. Commune de Bongheat
8-P	Mme FALGOUX M	Demande le classement en zone constructible des ZI 97 et 258 (propriété de Mme Corinne RIVault) Courrier et annexe, envoyés à BILLOM Communauté le 07/12/2018	Les 2 parcelles constituent une « dent creuse » au sein d'une zone urbanisée. La commission donne un avis favorable à la demande, mais recommande au propriétaire, s'il obtient satisfaction, de prendre toute mesure adéquate concernant la présence d'un point d'eau sur son terrain.
9-P/C	M. LAROCHE A	Demande sur BONGHEAT	Cf. . Commune de Bongheat
3-Co	M. CHANBEZON	Voir OBSERVATION N° 5, erreur de parcelle, remplacer par ZP 37.	Cf. : observation N°5

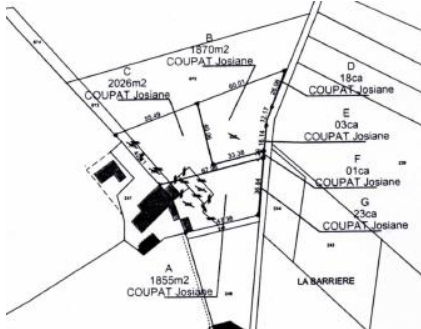
OBSERVATIONS COMMUNE D'ESPIRAT			
1-P/C	Mme FLORET N	Dépôt de courrier le 19/06/2019. Demande le classement en constructible des ZC 127, 131, 340, 341.	Les lots 131/340 et 341 se trouvent en zone U, seule la parcelle ZC 127 se trouve en zone As, et est à vocation agricole. Avis défavorable de la commission pour le classement en zone U de la parcelle ZC 127. Avis favorable pour le maintien des lots 131/340/341 en zone U
2-P/C	Mme ROUVET M	Dépôt de courrier le 21/06/2019. Demande le classement en zone U des ZD 79 et ZD 131. Sachant que Mme CUCUEL Maire d'ESPIRAT m'avait assurée que ces lots restaient constructibles en accord avec le comité de pilotage de BILLOM COMMUNAUTE.	Ces parties ne peuvent être utilisées en agricole, et représentent 'une dent creuse'. Avis favorable de la commission. 
3-P/C	COMMISSION URBANISME COMMUNE D'ESPIRAT CUCUEL/MAUBERT BOURLETIAS /JOB GRANGIER / GENESTOUX	Modifications exigées : 1/ Réintégration en zone U des ZD 79, 131, comme sur la proposition initiale au CM 25/07/2019. 2/ Réintégration en zone U de la ZD 127, encoches inexplicables dans un réseau urbain cohérent et équipé de tous les réseaux. 3/ Suppression de la zone constructible de la B 1507, zone inondable. 4/ Contrairement à l'avis de la Chambre d'Agriculture demande le maintien en zone U des ZC 130/341/343/345/347. 5/ Nous avons accepté le déclassement en AS de notre zone AUe (PLU Communal 2009) des ZC 132/133/134/135 et 137. Ce bloc n'est pas fermé par l'urbanisation des ZC 130/341/343/345/347, et accessible avec des outils agricoles par la route de Reignat et le Chemin de la Prada.	1/ Observation N°2 ci-dessus. 2/ La parcelle ZD 127 n'existe pas, s'il s'agit de la ZC 127, confer observation N° 1 ci-dessus. 3/ Avis favorable de la commission. 4/ et 5/ Sur la cartographie portée à l'Enquête les parcelles ZC 130/341/343/345/347 sont en zone U. Avis favorable de la commission pour le maintien de ce parcellaire en zone U, développement cohérent de l'urbanisation en entrée de bourg, les parcelles agricoles à l'aspect Sud sont accessibles par le route de Reignat et le Chemin de la Prada.

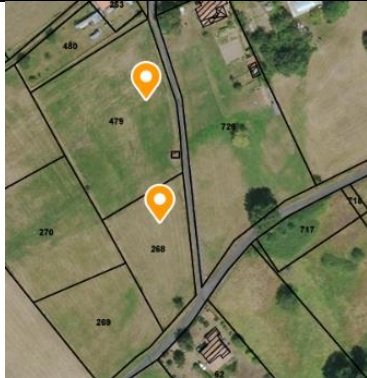
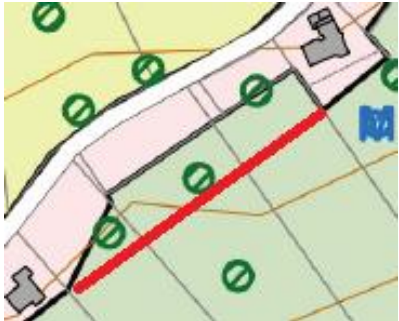
4-P	Mme DURY P M. DELARBOULAS	Demande de maintien de la ZC 347 en zone constructible (zone Ug PLU Communal 2009). Projet très avancé : CU opérationnel positif n° 06315417G0010 (mai 2017, prorogation octobre 2018) Frais notariés élevés succession puis partage de parcelle. Architecte, banque. Dépôt de permis de construire à venir.		Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Projet de construction avancé. Avis favorable de la commission, pour un classement en zone U.
5-P/C	Mme CHOFFRUT MF	Dépôt de courrier le 21/06/2019 Demande le classement en zone constructible de la totalité des parcelles ZE 12/16/308 et 279.	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent les parcelles ZE 12/308 et 279, en zone U, et la ZE 16 pour partie (ancienne ZD 107). Cette partie plantée d'arbres est classée en zone N, en continuité de parcelles boisées attenantes. Avis défavorable de la commission, de classer l'ensemble de la ZE 16 en zone Ud	
6-P/C	M. CHOFFRUT P	1/Demande le déplacement de la zone U pour la ZD 150 et 152, (ancienne ZD 107) des aménagements de type murs, bloquent la possibilité d'implantation de bâti à l'ouest de la parcelle. Demande de décaler cette zone U à l'EST. 2/ Souhaitons modifier notre hangar agricole, en habitation, soit en modifiant le zonage A, soit en ajoutant un cercle rouge (changement de destination). Dépôt de courrier et plan.		1/Le déplacement de la zone U, sur la partie Est est cohérente, cette partie ne présente aucune vocation agricole. Avis favorable de la commission 2/ Ajouter un cercle rouge sur le bâtiment agricole permettrait une possibilité de changement de destination. Avis favorable de la Commission, pour une autorisation de changement de destination du bâtiment

7-P	Mme AUZANCE C	Demande que la ZD 135 soit constructible sur la même surface que celle donnée par le PLU Communal 2009. En alignement de la ZD 125, viabilisation à proximité.	La parcelle ZD 135 se trouve être une terre cultivée, agrandir la partie en zone U serait contradictoire avec la préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission	
8-P	Mme LALOIRE R	Demande le reclassement en zone constructible de la ZD 58, entourée sur 3 côtés de constructions. Accès facile et viabilisation à proximité. CU obtenu le 10/01/2006, voir copie en annexe.		Parcelle à vocation agricole. Avis défavorable de la commission.
9-HP/C	Mme DEFRADAS R	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZD 82 a et b, terrain jouxtant plusieurs habitations, et non adapté aux pratiques agricoles. Dépôt de courrier le 28 juin 2019	Partie de parcelle faisant partie d'un îlot de cultures classé en AS à vocation agricole Avis défavorable de la commission.	
10-HP/C	Mme SERVOIR MC	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle ZD 122, sur laquelle est construite ma maison, projet de construction pour mes enfants Dépôt de courrier et plan le 28 juin 2019		Même secteur que pour l'observation N°8 ci-dessus, parcelle entourée de terres cultivées, bâtiment isolé. L'augmentation de la zone constructible constituerait une urbanisation linéaire en sortie de bourg. Avis défavorable de la commission.

	Mme DARSONVILLE S	OBSERVATION N° 17 REGISTRE DE VERTAIZON 1/ Demande le reclassement en constructible des ZD 103 et 104 et non en As comme prévu sur le PLUiH, parcelles en zone pavillonnaire. 2/Demande un cercle rouge (changement de destination), pour les bâtiments des OA 923/1306/1307. Souhaite ouvrir une activité commerciale de vente de produits agricoles, en face d'un commerce existant.	1/ Les parcelles ZD 103 et 104 se trouvent être des terres cultivées, agrandir la partie en zone U serait contradictoire avec la préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission 2/ La commission suggère au maître d'ouvrage de rencontrer Mme DARSONVILLE, la cartographie n'étant pas très lisible, quant aux parcelles concernées par ER ESP03. En zone Ud, les changements de destination de bâtiments sont autorisés. 
	M.ROUSSELOT C	OBSERVATION N° 4 REGISTRE DE VASSEL Demande le reclassement des parcelles ZD 77/84/119 et 132, en zone constructible. CU prorogé, positif du 25 juillet 2018. Cu demandé par le notaire afin de gérer un partage familiale. 5et 8-Co ci-dessous.	Les parcelles ZD 77/119/et 132 et 104 se trouvent être des terres cultivées, agrandir la partie en zone U serait contradictoire avec la préservation des terres agricoles. Seule une partie de la parcelle ZD 77 est en zone U Avis défavorable de la commission d'agrandir la zone U sur les autres parcelles 
	M. DURY H M. DURY JF	OBSERVATION N° 8 REGISTRE DE VASSEL. Dépôt de 2 courriers du 27 juin 2019 Demande le reclassement des parcelles ZC 343 et 345 en zone constructible, projet de construction, viabilisation sur les parcelles. Projet de construction écologique sur la ZC 345.	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.

5 et 8-Co	M.ROUSSELOT C	Courrier BILLOM COMMUNAUTE OBSERVATION N° 4 REGISTRE DE VASSEL Confer observation M. ROUSSELOT C ci- dessus	Confer observation M. ROUSSELOT C ci-dessus
-----------	---------------	---	---

OBSERVATIONS COMMUNE D'ESTANDEUIL			
1-P/C	Mme COUPAT J	Dépôt de dossier le 15 juin 2019. Demande reclassement en zone U des parcelles D 580/582/584/586, constructibles depuis 30 ans, 21/12/2017 déclaration préalable et CU opérationnel, délivrés par la Maire d'ESTANDEUIL. Le 24 /01/2018, division en 3 lots, par GEOVAL, viabilisation réalisée avec fonds publics et fonds propre (Mme COUPAT), 2 maisons ont été construites, le lot restant est donc viabilisé, à un accès et représente un "dent creuse" et porte des bâtis de type grange et annexes	La cartographie utilisée pour l'Enquête Publique ne tient pas compte de la création de parcelles par document d'arpentage du 24/01/2018, A ce jour 2 maisons sont construites, celles-ci ne figurent pas sur la cartographie non plus. Le dernier lot est viabilisé. Le lot concerné n'a pas d'intérêt agricole.  Avis favorable de la commission considérant que le projet est en cours et postérieur au projet.
2-P	M. TIXIER A	Demande l'ajout d'un cercle rouge sur la parcelle (changement de destination) C 686, sur un bâti existant (défini comme Sol sur le relevé cadastral), non repéré sur la cartographie.	Ajouter un cercle sur le bâtiment agricole permettrait une possibilité de changement de destination. La commission demande au maitre d'ouvrage de tenir compte sur la cartographie de l'existence de ce bâti Avis favorable de la Commission, pour une autorisation de changement de destination du bâtiment

3-P/C	M. FANTIN J	Dépôt de courrier et plan le 15 juin 2019 Demande le classement en zone constructible des parcelles A 626/716/765/767/771/779/837/838 /839/840/841/842, attenantes à mon lieu d'habitation. Situées en bordure de la route D 997, en face de constructions individuelles.	Le parcellaire concerné est à vocation agricole, classer celui-ci en zone U serait contradictoire avec la préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission	
4-P	Mme CARROS	Prise de renseignements sur PLU et Assainissement	Consultation des dossiers	
5-P/C	Mme BOYER F	Dépôt de courrier et dossier le 13 juillet 2019. Demande de reclassement de la parcelle D 268, en constructible, CU demandé en 2008, parcelle bornée en 2017, viabilisation en bordure. Terrain en cours de vente. Dépôt de documents le 13/07/2019: CUb 06315508G0022 du 29/05/2010 Déclaration préalable DP 06315517 G0004 du 26/07/2017. Prorogation du CU du 24/10/2017. Courrier de 10/07/2019: Demande de classer en zone constructible la parcelle D 479		Le parcellaire concerné est à vocation agricole, classer celui-ci en zone U serait contradictoire avec la préservation des terres agricoles. Avis défavorable de la commission
6-P/CE	M. TIXIER A M. TIXIER G Mme CUBIZOLLES N	Complément du mail du 10/07/2019: demande que le parcellaire B 680/716/718 /717/715 et 714, soit cohérent en zonage constructible. Au PLUi-H seules les lots B 680/716/718 sont constructibles, avec une largeur de 12 m à partir de la route (projet de construction impossible). Nous demandons un classement en zone constructible des parties hautes des lots B 714/715 et 717. Village de Fénérol, la zone constructible est de 60 m de large alors que les parcelles sont déjà construites.	Compte tenu : 1/ du manque de surface nécessaire pour implanter un bâti. 2/ du fait que les demandeurs sont propriétaires des parcelles attenantes au Sud-Est La demande d'élargissement de la zone U est cohérente. Avis favorable de la commission	

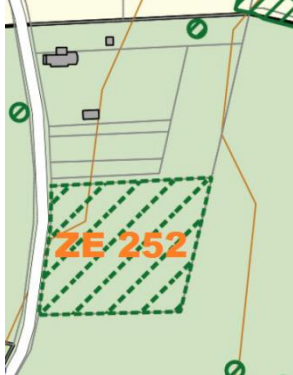
7-P/C	M. FARGE A	Demande que la parcelle D 705 soit classée constructible, viabilisation à proximité, accès par chemin derrière pas de sortie sur la Départementale 977. Dépôt de plan cadastral.		L'augmentation de la zone constructible constituerait une urbanisation linéaire en sortie de bourg. Avis défavorable de la commission.
19- Co	M. TIXIER A M. TIXIER G Mme CUBIZOLLES N	Email du 10/07/2019 Voir ci-dessus observation N° 6	Voir Observation N° 6 ci-dessus	

OBSERVATIONS COMMUNE DE FAYET LE CHÂTEAU

1-P/C	M. DECK S Mme SANPIERI M	Dépôt de courrier le 17 juin 2019 Projet de classer en STECAL le secteur At*, parcelles A 402/1165 . Problèmes de compréhension du Règlement : 1/ La zone At* permet-elle l'implantation de bâtiment à vocation agricole? (page 58 problème de compréhension). 2/ Autorise-t-il un hébergement de longue durée (stagiaires, apprentis...)? 3/ L'implantation des bâtiments figurants sur l'annexe 10.20 est-elle contraignante? 4/ Erreur matérielle : la zone At* ne figure pas sur la légende du règlement	Interrogé sur ces points le maître d'ouvrage répond : 1/ « Le secteur At* permet-il la construction de bâtiments à vocation agricole sur la zone A ? Non, mais cette éventualité peut être admise compte tenu de l'environnement agricole A. 2/ Le secteur At* autorise-t-il des constructions d'hébergement permettant d'accueillir des occupants (stagiaires, apprentis). sur du moyen et long terme. Oui, dans le cadre de l'hébergement touristique démontable admis (300 m² de surface de plancher) 3/ La disposition des extensions qui figurent sur le plan dans l'annexe 10.20 est-elle contraignante ? Cette disposition peut-elle être modifiée ? Il s'agit du projet porté à la connaissance de Billom Communauté par le porteur de projet lui-même et qui a servi à l'obtention d'une dérogation au titre de la loi Montagne. Le projet final doit s'en rapprocher, et les intentions générales respectées ; les dispositions du règlement écrit sont quant à elles strictement opposables. » La commission s'étonne qu'une zone labélisée A, laisse un doute sur la possibilité de construire un bâtiment agricole : <u>problème de règlement</u>. Il serait pour finaliser le document, de recontacter le jeune couple motivé pour créer une activité sur ce secteur.	
-------	--------------------------------	--	---	--

2-P	Mmes COUDEYRAS S COUDEYRAS N	Demandent que les parcelles A 1115 et A 274 soient entièrement en zone constructible. A minima souhaitent un tracé rectiligne entre les parcelles A 917 et A 1085.	Un tracé rectiligne donnerait un peu plus de profondeur à ces deux parcelles situées en zone Ud. La commission donne un avis favorable à cette solution.
-----	------------------------------------	---	--

OBSERVATIONS COMMUNE DE GLAINE MONTAIGUT

1-P	Mme GARNIER	Demande de classer la ZE 252 en constructible qui est à proximité d'habitations. Ne veut pas que ce lot soit boisé.	 Parcelle trop éloignée de zone urbanisée. La commission suggère au maître d'ouvrage de prendre contact avec Mme GARNIER, afin d'évoquer son refus de boiser le lot. Avis défavorable de la commission, concernant le classement en zone U de la ZE 252
2-P/C	Mmes MONTALIEN CHARBONNEZ TRINCARD	Demande de classer les ZN 110 et 111, en partie en constructible. Parcelles constructibles en partie avec le POS, des travaux de viabilisation 2 jonctions d'eau) ont été réalisées au frais du propriétaire, sur le terrain, le réseau électrique est en bordure. Présence de deux constructions nouvelles en face. Dépôt de courrier adressé à N BLASQUIET, du 07 février 2019, et mail du 29 mars 2019.	 Parcelles à vocation agricole. Leur classement en zone U constituerait une urbanisation linéaire le long de plusieurs voies. Avis défavorable de la commission.

3-P/C	Mme M. DESSITE (BATTU)	Erreur de codification ou de couleur: Sur la parcelle ZH 246. La lettre U est notée sur la partie jaune (AS), demande d'intégrer la partie constructible jusqu'à la lettre U, ce qui supprimerait l'encoche. Documents envoyés par mail à Billom Communauté, voir 9-Co.	 La partie Sud de la parcelle est constructible, une erreur de codification, lettre U sur la partie classée en zone A, porte à confusion. La partie au Nord du lot est à usage agricole. Avis défavorable de la commission de classer la partie Est de la parcelle en zone U.
4-P	Mme DELAIRE	Demande que le lot ZN 387 (ex 55) soit reclassé constructible. Vente en 1997 d'une partie sur laquelle une habitation a été construite, la partie restante était constructible (ancien PLU), viabilisation en bordure. Perte financière conséquente	Parcelle à vocation agricole. Son classement en zone U constituerait une urbanisation linéaire. Avis défavorable de la commission.
5-P	M. DAUZAT JC	Demande un cercle rouge sur les bâtiments des parcelles ZH 251/252 et ZH 182, changement de destination ou agrandissement prévu.	Changement de destination et agrandissement possible en zone A. Avis favorable de la commission.
6-P	M. FOULHOUX X	1/ Demande un cercle rouge sur les bâtiments des C 706/707. 2/ Demande que les lots C 750/751, devenues C 1862, soient constructibles et qu'un cercle rouge soit mis sur les bâtiments existants. Habitations à proximité.	1/ La parcelle C 706 et la partie bâtie de la C 707 sont en zone Ur, le changement de destination des bâtis existant est autorisé. 2/ Les lots C 750/751 sont en partie en zone Ur et en zone A. Changement de destination et agrandissement possible sur les deux zones. La partie en zone A n'est pas à vocation agricole Avis favorable de la commission d'étendre la zone Ur sur l'ensemble du parcellaire. 
7-P	Mme FOULHOUX A	Demande un cercle rouge sur les bâtiments des parcelles C 79/80/1852.	Changement de destination et agrandissement possible en zone A. Avis favorable de la commission.

8-P	M. CHALARD P	1/ Demande que la ZI 115 soit reclassée en constructible en prolongation du hameau des Ossiaux. 2/Demande que la ZK 77, sur laquelle est implanté un hangar agricole, soit classée en constructible. Ces deux parcelles n'ont pas d'utilité agricole, cultivable, elles sont accessibles, viabilisation à proximité.	 1/ Le classement en zone U constituerait une urbanisation linéaire. Avis défavorable de la commission. 2/ Une partie du parcellaire est à usage agricole, et cultivée. Ajouter un cercle sur le bâtiment agricole permettrait une possibilité de changement de destination. Avis défavorable de la commission pour le classement en zone U. Avis favorable pour le changement de destination du bâti.
9-P	M. GENILLIER G	Demande que la parcelle ZN 181 soit classée en constructible, habitations à proximité, viabilisation à proximité.	Parcelle à vocation agricole. Son classement en zone U constituerait une urbanisation linéaire. Avis défavorable de la commission. 
10-P	M. BREUIL D	Demande que la parcelle ZL 142, soit constructible, ou classée en AH, je suis agriculteur, j'élève des volailles, mes bâtiments avicoles, nécessitant une surveillance, sont implantés à côté. Habitations existantes à proximité	La parcelle ZL 142 est classée en zone A, pour un éleveur la construction est autorisée sous conditions (jugée nécessaire à l'activité d'élevage, donc de surveillance des animaux). Avis favorable de la commission, rester en zone A, et se rapprocher de la chambre d'Agriculture.
11-P	M. DAUZAT C	Demande un cercle rouge sur le bâtiment de la parcelle ZN 96, en cours de restauration. Viabilisation en bordure. Demande que la parcelle ZN 96 soit classée en constructible, pas d'intérêt agricole.	Changement de destination et agrandissement possible en zone A. Avis favorable de la commission. Parcelle à vocation agricole. Son classement en zone Ur constituerait une urbanisation linéaire. Avis défavorable de la commission

12-P	M. ESPINASSE G	Demande que les parcelles ZK 211/213, soient reclassées en constructibles, elles sont bornées, viabilisées et en vente. Demande de déplacer la surface constructible de la ZK 214, sur la partie ouest, afin d'avoir un accès par la route.	 Les parcelles ZK 211 et 213 au Nord, sont à vocation agricole. Avis défavorable de la commission. Le déplacement de la surface constructible semble cohérente à la commission, la partie en zone Ud prévue sur la ZK 214, est très enclavée, le déplacement en bordure de route fait continuité à la zone constructible. Avis favorable de la commission
13-P	M. CHALARD J	Demandes : 1/que la parcelle ZI 120 soit reclassée en constructible, en continuité de ma maison, en direction du hameau des Véghéants, viabilisation en bordure. 2/ cercle rouge sur le bâtiment de la parcelle ZK23	1/ Terre à vocation agricole. Le classement en zone U de la partie Sud-Est de la parcelle constituerait une urbanisation linéaire. Avis défavorable de la commission. 2/ Changement de destination et agrandissement de bâtis existants, possible en zone N. Avis favorable de la commission.
Co-9	Mme M. DESSITE (BATTU)	Documents envoyés par mail à Billom Communauté. Confer observation N° 3 ci-dessus	Confer observation N° 3 ci-dessus.
Co-13	M. PLANCHE F	Demande que la parcelle ZH 223 soit classée entièrement en zone constructible. Demande la possibilité de créer un lot à construire, sur la parcelle ZH 240.	 Partie des 2 parcelles en zone Ud, à l'aspect Ouest, le reste est à vocation agricole, cultivée. Avis défavorable de la commission.

OBSERVATIONS COMMUNE DE ISSERTEAUX			
1-P	M. VINCENT C	Demande le classement de la parcelle 1037 village de ROUSSEL, comme convenu avec la municipalité	La Commission émet un avis favorable à la demande qui se traduirait par un léger agrandissement de la zone UD afin de permettre la construction d'une habitation.
2-P	M. G CHARGUERON	OBSERVATION SUR SAINT JEAN DES OLLIERES	Cf. Commune de St Jean des Ollières
3-P/C	Mme M. PIGNAUD	OBSERVATION SUR SAINT JEAN DES OLLIERES	Idem
4-P/C	M. MOUILLAUD	OBSERVATION SUR MONTMORIN	Cf commune de MONTMORIN
5-P	Mme . MOUILLAUD B	Observation n°6 sur registre de Montmorin Souhaite construire sur la parcelle ZC 134 au lieudit Les Robertins.	Avis défavorable , car la parcelle est située au cœur de la zone verte.

OBSERVATIONS COMMUNE DE MAUZUN			
1-P	Mme et M. CHASSAIGNE J	Demande le reclassement en constructible des A 458 et 464, Parcelles achetées constructibles (40 500 €), projet de construction, viabilisation en bordure.	 Sur la parcelle A 458 présence d'une zone Sous-trame boisée, Bosquets, à protéger pour des motifs écologiques. Partie de la A 458 et A 464 parcelles à vocation agricoles. Avis défavorable de la commission
2-HP	Mme TAILLANDIER	OBSERVATION SUR BONGHEAT	

OBSERVATIONS COMMUNE DE MONTMORIN			
1-P	Mme LACHAL J	Demande que la parcelle 210, contigüe à une zone urbanisée, soit intégrée à cette zone.	La Commission émet un avis défavorable , car la demande conduirait à une extension de la zone urbanisable

2-P	M. LACHAL M	Demande que la parcelle 211, qui était constructible avant le PLUiH, soit de nouveau intégrée dans cette zone.	La Commission émet un avis favorable à l'intégration de la partie nord-est de la parcelle qui est contiguë à la zone construite.
3-P	Mme HUGUET C	Propriétaire de la parcelle concernée par l'OAP La Martre Ouest, souhaite pouvoir disposer du parcellaire dans le cadre constructions familiales, souhaite être informée de l'évolution du projet	Cette observation est motivée par une méconnaissance des objectifs et modalités de mise en œuvre des OAP en général, lesquelles sont souvent ressenties comme une « expropriation » potentielle. La Commission a suggéré au porteur de projet de donner une information spécifique à la population à cet égard.
4-P	M. PEREZ S	Propriétaire de la parcelle N°26, souhaite avoir des informations concernant la réglementation applicable aux bâtis entourés d'un cercle rouge	M. Pérez a été à posteriori informé par téléphone des dispositions du règlement concernant les « changements de destination ».
5-P/C	M. LAPLACE JB	Courrier aux Commissaire Enquêteur et copie au Maire, concernant les parcelles 274/275	Après consultation de Billom Communauté, la Commission émet un avis favorable à cette demande double.
6-P	M.MOUILLAUD T	OBSERVATION N° 4 REGISTRE ISSERTEAUX Souhaite obtenir la possibilité de transformer une grange en habitation sur la parcelle ZE 147, au hameau La Maisonneuve	La Commission souhaite que soit étudiée la possibilité du changement de destination demandé, dans la mesure où le bâtiment concerné est bordé par une voie communale, est desservi par les réseaux eau et électricité et est voisin de 2 autres habitations.
7-HP	M. GUILLAUME Maire	Délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2019: Demande que les remarques faites durant les délibérations soient prises en compte.	Ces éléments auraient pu utilement être pris en compte lors de la présentation du projet à l'Enquête. Toutefois la Commission émet un avis favorable dans la mesure où les modifications proposées ont pour vocation à favoriser l'exploitation agricole, de contribuer à la réalisation de projets connus et d'améliorer la lisibilité des règlements graphiques et écrits.
	Mme M. LABROSSE	N° 3 REGISTRE DE EGLISENEUVE Demande de classer la ZM 73 (Le Grand Pré 1 ha 57 a 20 ca) en zone constructible.	La commission émet un avis défavorable car la parcelle est cultivée, et la demande reviendrait à accentuer l'urbanisation linéaire.
7-Co	M. BAUBET O	Demande que les parcelles ZB 162/142 soient reclassées en zone constructible.	La Commission émet un avis favorable pour la parcelle 142, car elle s'inscrit dans la continuité du hameau, et elle ne figure pas au RPG.

OBSERVATIONS COMMUNE DE MUR-SUR-ALLIER			
1-P/C	Mme CHATELEIX-LINARD	Demande que la parcelle ZC 80 à DALLET soit constructible. Bornée en 2016, entourée de constructions nouvelles. Courrier et dossier le 17 juin 2019 au Président de BILLOM Communauté.	Bien que cultivée, cette parcelle est déjà partiellement située en zone constructible. La commission d'enquête n'est pas favorable à cette demande.
2-P/C	PORTEILLAT B	Demande que la parcelle ZC 354 au lieudit Machal à MEZEL, actuellement en zone As, soit classée en zone A, afin d'installer des bâtiments utiles à mon activité de producteur récoltant. Courrier le 12 juin 2019 au Président de BILLOM Communauté.	Une zone A se existe déjà au lieudit Machal. Parcelle ZC 354 se situe de l'autre côté de la route par rapport à cette zone A. La demande de M. PORTEILLAR n'est donc pas incohérente. La commission suggère d'examiner la possibilité d'agrandir la zone A de l'autre côté de la route sur un secteur pouvant englober la parcelle ZC 354.
3-P/C	M. MARY P Melle MARY M	Demande pour que les parcelles E 449 et 172 à MEZEL soient classées pour partie en zone U. Parcelles difficiles d'accès en agricole. Courrier et dossier le 14 juin 2019.	Ces parcelles sont situées derrière un alignement de maisons existantes. Leur ouverture à la construction entraînerait un deuxième rideau de bâtiments et constituerait un précédent sur ce secteur pouvant entraîner de nombreuses sollicitations du même type avec une augmentation négligeable de la surface constructible. La commission n'y est pas favorable.
4-P	Mme BONNEMOY J	Demande que la parcelle cadastrée AA 01 120 soit classée en totalité en zone U. Une bande classée N enclave cette parcelle.	Une visite sur place a permis de constater que la bande de terrain classer en zone N est pleinement justifiée. Elle est constituée d'un terrain à très forte pente qui n'autorise pas l'accès à une zone constructible. Avis défavorable de la commission.
5- HP	M. GIRAUD JF	Demande le classement en zone constructible des parcelles ZC 570/571/572 à MEZEL, habitations à proximité	Ces terrains issus du découpage d'une parcelle sont situés en bordure d'une zone U. Leur inscription dans cette zone entraînerait une augmentation de l'urbanisation linéaire qui n'est pas souhaitable. Avis défavorable de la commission d'enquête.

6-HP/C	Mme M. RIGOLI Iet B	Dépôt de dossier le 28 juin 2019 N°4 REGISTRE DE NEUVILLE. Demande de rétablissement des parcelles AE 494, 299 et 300 en zone U Déplorent: 1/ La succession d'Enquêtes Publiques 2/Un dossier d'Enquête lourd et incomplet, version internet utilisation difficile 3/ Des imprécisions et erreurs, les avis des PPA, et leur synthèse, non joints au dossier consultable sur le site internet, 4/ Des déclassements non justifiés	1/ La commission d'enquête a pris note des griefs contenus dans cette observation. 2/ Elle confirme que l'utilisation internet est difficile et l'indiquera dans son rapport. 3 et4/ Le porteur de cette observation a bien compris que la volonté du maître d'ouvrage était de limiter au maximum les zones constructibles pour se « <i>rapprocher des besoins fonciers nécessaires estimés</i> » (rapport 1.5 p 66) ; Dans ce cadre les parcelles AE 494, 299, et 300 n'ont pas été inscrites où totalement ou partiellement dans la zone constructible. Il apparaît à la commission d'enquête que la zone U prévue paraît cohérente avec les objectifs retenus et n'est pas favorable à la requête de M et Mme RIGOLI.
7-HP/C	Mme M. CLUZEL C	Courrier du 09 juillet 2019 N° 19 P/C REGISTRE de VERTAIZON 1/ Déplorent la rétention foncière de certains propriétaires. 2/ Demande que la parcelle ZC 291 a et b, sur MEZEL, soit classée en zone constructible, tout ou partie. Viabilisation à proximité.	La parcelle ZC 291 est actuellement située en zone N le long de la D 340. Une des volontés traduites dans le PADD est de ne pas accentuer les extensions linéaires. A ce titre la commission n'est pas favorable à la demande.

8-HP/C	Commune MUR SUR ALLIER	Délibération N° 2019-102 du Conseil Municipal du 22 juin 2019. DALLET: 1/ Zone agricole réduite de 3 ha par le PLU 201, erreur de surface CDPENAF page 9/18 indique une disponibilité foncière de 15 ha, alors que le PLU de Dallet indique 9 à 10 ha. 2/ Secteur bas du CHAMBON, demande de classement en zone A au lieu de AS. 3/ Déploie la demande page 3 de l'avis de la Chambre d'Agriculture, d'implantation de vignes sur des terrains en pente, risques de pollution par écoulement d'eau. 4/ OAP chemin du REPLOT, impossibilité d'implanter 22 logements. MEZEL: 1/ Les maisons sur les parcelles ZD 5/325/341/ 402/403/408 ne sont pas matérialisées sur le plan, il faut modifier le zonage. 2/ A rectifier: secteurs boisés absent sur le plan / alignement des arbres n'apparaît pas / le cimetière absent du plan / les alignements des emplacements réservés /absence les couloirs hydrauliques / absence des cônes de vues ABF / ajouter les altitudes maximum. 3/ Demande de classer en zone U une partie de la parcelle ZA 522. 4/ Demande de modifier le règlement page 23 au sujet des toitures (non conforme au Code de l'Urbanisme). 5/ Demande la création d'emplacements réservés: Parcelle AK 296 parking / parcelle AI 21 parkings et garages / ZC 52 et 53 bassin de rétention d'orages.	DALLET. 1/ La commission prend note de ces éléments de réduction de la zone constructible et de disponibilité foncière établis lors la révision du PLU approuvé en 2018. 2/ La possibilité de transformer une partie de la zone As en A dans les secteurs bas du CHAMBON rejoint une requête faite par M.FAURE sur les parcelles ZC 141 et 142 lors de la permanence à Mur sur Allier. Avis favorable de la commission. 3/ La commission propose de voir avec le SCOT quelles zones viticoles pourraient apparaître dans le zonage, en prenant en compte que certaines d'entre-elles trop proches des habitations peuvent présenter un risque certain. 4/ Voir OAP chemin du Replot pages 78/79. MEZEL. 1/ Erreur matérielle à prendre en compte ; 2/ Erreur matérielle à prendre en compte. 3/ La partie demandée à être classée en zone U peut être considérée comme une dent creuse. Avis favorable de la commission. 4/ Observation transmise au bureau d'étude. 5/ La commission doit se prononcer sur le projet porté à l'enquête publique. Il ne lui appartient de se prononcer sur un emplacement réservé qui n'y figure pas.
--------	---------------------------	---	--

9-HP/C	SCI de la Petite Planette	Dépôt de courrier et dossier le 09 juillet 2019. Demande le classement en zone A (agricole viticole) des parcelles AB 84/85/86/91/93, MEZEL terrains très adaptées pour cette destination	Ces terrains sont actuellement situés au sein d'une zone N. Ils ne sont pas répertoriés dans le SCOT comme terrains destinés à la viticulture.
10-HP/C	Mme THEVENET MT	Dépôt de courrier OAP DA01, parcelle AB 157, impossibilité d'implanter 22 logements, demande de revoir l'implantation des constructions, afin de limiter les frais de voirie, afin de limiter l'impact visuel négatif. Observation en accord avec l'observation 8 du Conseil Municipal, ci-dessus.	Voir OAP DA 01 page 79.
11-HP/C	M. FOURNIER G	Dépôt de courrier OAP DA01, parcelle AB 157, impossibilité d'implanter 22 logements, demande de revoir l'implantation des constructions, afin de limiter les frais de voirie, afin de limiter l'impact visuel négatif. Observation en accord avec l'observation 8 du Conseil Municipal, ci-dessus.	Voir OAP DA 01 page 79.
12-HP/C	Famille MAZEN	Dépôt de courrier OAP DA01, parcelle AB 157, impossibilité d'implanter 22 logements, demande de revoir l'implantation des constructions, afin de limiter les frais de voirie, afin de limiter l'impact visuel négatif. Observation en accord avec l'observation 8 du Conseil Municipal, ci-dessus.	Voir OAP DA 01 page 79.
	M. FAURE JP	N° 5 REGISTRE DE BOUZEL. M. FAURE conteste certaines précisions sur l'OAP DA 02 à DALLET : la situation entre les chemins n'est pas la bonne, la pente de 20% n'est pas exacte sur les terrains de l'OAP et la visibilité depuis la Départementale 1 n'est pas avérée.	Voir Observation 20Co

	M. FAURE JP	N° 6 REGISTRE DE BOUZEL. M FAURE demande que les parcelles ZC 141 et 142 soient classées en zone A, pour y implanter un hangar agricole(continuité avec une zone bâtie existante).	Voir observation portée par le conseil municipal. Avis favorable.
	Mme WEIDKNNET MC	N° 6 REGISTRE DE BILLOM Demande que la parcelle N° 303 à DALLET , soit incluse dans la zone constructible.	La zone U*Co est tracée de façon rectiligne. L'agrandissement à une parcelle pourrait susciter d'autres demandes de ce type et augmenter fortement la surface constructible. Avis défavorable de la commission.
2-Co	Mme M. RUDEL C F AM	Demande le classement en zone constructible de la parcelle située Chemin de Mur, entre la zone U*Co et l'emplacement ERDA 03	La zone U*Co est tracée de façon rectiligne. L'agrandissement à une parcelle pourrait susciter d'autres demandes de ce type et augmenter fortement la surface constructible. Avis défavorable de la commission.
10-Co	Mme BONNEMOY J	OBSERVATION N° 4 Demande que la parcelle cadastrée AA 01 120 soit classée en totalité en zone U. Une bande classée N enclave cette parcelle.	Voir observation 4-P.
20-Co	Mme M. FAURE A I M JP	OBSERVATION N° 8 Concerne l'OAP Chemin du Replot	Andrée, Isabelle et J.P. FAURE, propriétaires des terrains ne remettent pas en cause l'opportunité de faire une OAP sur ces parcelles, mais ils souhaitent quelques correctifs tels que : - la pente n'est pas de 20% mais plutôt de 8 à 10 %. - le maintien de l'espace verger haie n'est pas adapté à la réalité - la mention « fortement recommandée » pour les toitures végétalisées paraît excessive. D'une façon générale les propriétaires souhaitent un langage moins prescriptif pour le règlement de cette OAP. La commission note que l'OAP n'est pas remise en cause. Elle propose d'étudier les différents éléments portés par cette observation.

OBSERVATIONS COMMUNE DE NEUVILLE			
1-P	M. BATISSE C Mme DUVERT C	Couple d'agriculteur qui a commencé la construction d'une maison (avec CU et Permis de construire) sur la parcelle ZK 200. Cette parcelle est classée en As. Demande pour qu'elle soit portée en zone constructible.	La parcelle ZK 200 est actuellement classée en zone As, effectivement inconstructible. Elle jouxte une zone Ud, mais la rattacher à cette zone installerai une dent creuse dans le bourg. Peut-être est-il simplement possible de classer cette parcelle en zone A qui admet sous condition « le logement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole ». Avis de la commission : avis favorable à la requête de ce couple pour inscrire cette parcelle en zone A.
2-P/C	M. TAILLANDIER T	Dépôt de plan. Demande pour que les bâtiments de la parcelle ZN 48 soient encerclés de rouge pour permettre un changement de destination. Même demande pour les bâtiments accolés des parcelles ZM 24 et 25	Avis de la commission : la commission suggère d'étudier la possibilité de changement de destination pour les bâtiments qui correspondent aux critères définis par le maître d'ouvrage.
3-P/C	M. GARDETTE S GAEC du Rouvel	Dépôt de plan. Nécessité d'agrandir la zone A autour des bâtiments, parcelle ZH 46, pour permettre la couverture des fosses et la reconstruction d'anciens bâtiments agricoles.	Avis de la commission : la commission propose de réduire la zone N pour répondre au souhait de M. GARDETTE. Elle suggère également de vérifier qu'il ne soit pas nécessaire de transformer la zone As en zone A.
4- P/C	Mme M. RIGOLI I et B	Observation sur MUR SUR ALLIER	Voir MUR SUR ALLIER
5- HP	M. BERNARD J	Remarque sur l'accessibilité des documents sur le site de Billom Communauté. Ils sont trop lourds à charger et peu accessibles aux citoyens, les cartes notamment.	La commission prend note de cette difficulté et la signalera dans son rapport.
6-HP	M. BERNARD J	Signale la présence d'épandages de boues de station d'épuration, aux abords d'une zone Natura 2000. Demande s'il y a des contrôles et inventaires renforcés dans ce cas-là et souhaite être informé de ceux-ci.	Avis de la commission. Cette observation ne concerne pas le PLUi-H. L'épandage des boues a fait l'objet d'une enquête publique qui en précise les modalités.

7-HP	M. BERNARD J	Partage les objectifs du PLUi-H en matière de préservation des paysages. Suggère de mettre en place une action pour aider les propriétaires à démanteler de vieux bâtiments agricoles ou industriels.	La commission d'enquête transmet la proposition de M. BERNARD avec un avis favorable si les possibilités financières de la communauté de commune le permettent.
8- HP/C	Mme ROCHETTE M	Dépôt de plan. La parcelle ZL 88 est constructible sur une petite partie (angle de terrain). Demande de prolongation de cette zone constructible jusqu'en bordure de la parcelle 97 pour permettre une implantation plus harmonieuse d'une maison.	Effectivement la découpe de la zone U au milieu de la parcelle ZI 88 n'est pas logique. Avis très favorable à la requête de Mme ROCHETTE.
9-HP/C	M.PIREYRE J Maire	Dépôt de plan Demande la création d'un emplacement réservé sur la parcelle ZN 17, en bordure de Départementale, en accord avec le Conseil Départemental. Afin de pouvoir détruire une partie du bâtiment, très occultant.	La commission doit se prononcer sur le projet porté à l'enquête publique. Il ne lui appartient de se prononcer sur un emplacement réservé qui n'y figure pas.

OBSERVATIONS COMMUNE DE PERIGNAT -SUR-ALLIER

	M. LAFFON C	REGISTRE DE CHAURIAT Etudier la possibilité de réaliser les raccordements de viabilisation de la parcelle AD 131 (projet de construction), soit création d'une servitude sur l'AD 134, soit dans le cadre d'un aménagement type OAP (PE01 Pérignat Centre Sud 1) comprenant les AD 134/135/136/137.	 La demande de monsieur LAFFON a été prise en compte dans le cadre de l'OAP PE 02 selon le plan ci-contre.
--	-------------	--	---

OBSERVATIONS COMMUNE DE REIGNAT			
1-P/C	M. MAITRE F	Souhaite construire sa maison sur les ZE 57 et 60, lieudit Papon, classée en A par le PLUi, M. MAITRE est agriculteur, il a effectué un dépôt de permis de construire en mai 2019. Dépôt de la demande de PC le 22 juin 2019.	La parcelle ZE 57 et une partie de la ZE 60 était classée en zone UG par le POS approuvé en 2014, de ce fait, M.MAITRE a commencer un projet de construction, un document d'arpentage a été fait et un Permis de Construire déposé le 22 juin 2019. Compte tenu de la présence des réseaux du fait de l'existence de la maison de la mère de M. Maitre sur la parcelle ZE 57, nous sommes dans le cas ' <i>d'un projet avancé</i> ' en cours. Avis favorable de la commission.
2- HP	M. BOURGEOIS J	Questions: les zones à l'intérieur du bourg ER RE01/02/03/04, sont-elles les voies d'accès à la zone urbanisable AUs ? Ces voies sont une charge pour la commune, et de nouvelles habitations satureraient la station d'épuration.	<u>Réponse apportée par Billom Communauté:</u> Il s'agit d'amorces de voirie au bénéfice de la commune, ces voies étant nécessaires au désenclavement du secteur, d'où le classement AUs. La résorption des difficultés d'épuration sont également un préalable à cette urbanisation. Les modalités d'urbanisation et de valorisation paysagères seront étudiées au moment de l'ouverture à l'urbanisation, par modification du PLU. Il y a une erreur dans les règlements de Val d'Allier/Vallée du Jauron et Contreforts du Livradois : les ER de Reignat sont dans les Contreforts du Livradois.

OBSERVATIONS COMMUNE DE SAINT BONNET-LES-ALLIER			
1-P	Mme BESSADET C	Demande les contraintes d'une OAP, concernant la parcelle N° 234 lieudit 'La Challe'	La présente observation procède d'une méprise à propos de la localisation de ladite parcelle, laquelle n'est en fait pas concernée par l'OAP
2-P	Mme OUNOURI MC	Demande que la parcelle AZ 49 de 24150 m² soit reclassée en zone constructible. Se considère fortement lésée.	Bien qu'elle soit consciente d'un manque à gagner potentiel important pour le propriétaire de cette importante parcelle classée AU dans le PLU de la commune, la Commission ne peut qu'émettre un avis défavorable à cette demande. Elle porte en effet sur des superficies à usage agricole.

OBSERVATIONS COMMUNE DE SAINT DIER D'AUVERGNE			
1-P	Mme BAYEUL G	Demande l'ajout d'un cercle rouge sur la parcelle B 819 (changement de destination) sur laquelle se trouve un bâti, non repéré sur la cartographie. Je suis propriétaire habitante des lots attenants B 817/818/820/821	La commission est favorable à ce que cette possibilité soit étudiée.
2-P	Mme SESSA N	Mme la Maire de SAINT DIER demande de revoir à la hausse, sur le Règlement (Contreforts du Livradois Forez) des zones A et plus particulièrement AS , les surfaces de planchers des 35 m² des extensions possibles sur un bâti existant. Indispensable 50 m².	La commission émet un avis favorable sur le principe d'étudier des adaptations de seuils tenant compte des spécificités du secteur du Livradois, dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte aux vocations des zones U et N
3-P	Mme DUCHER M	Je suis propriétaire habitante de la parcelle D 509 en zone A, J'ai du mal à comprendre sur le Règlement (Contreforts du Livradois Forez) les possibilités d'agrandissement, page 58 à 63.	La Commission rappelle que les règlements doivent être clarifiés.
4-P	Mme SESSA N	Mme la Maire de SAINT DIER demande si l'installation d'un artisan avec des bâtiments professionnels, à proximité de son habitation, est possible, hors zone de développement commercial ?	Après vérification auprès de Billom Co, il apparaît que un artisan qui ne relève pas de la vente au détail peut s'implanter en zone U, sous condition de ne pas gêner le voisinage habité. La zone de développement commercial ne concerne que les sous destinations « artisanat et commerce de détail »
5-P	M. LACHIZE C	Demande un classement des lots B 680/681/682 en agricole constructible, agriculteur ayant un projet de construction d'une miellerie.	La commission émet un avis favorable à cette demande émanant d'un jeune agriculteur et destinée à conforter son activité
6-P	M. DARTAYRE H	Demande un classement agricole des lots B 221/287/294.	La commission émet un avis favorable à cette demande émanant d'un exploitant agricole et concernant son activité.
7-C	Mme BIGAY CHATELET J	Demande sur BONGHEAT	Cf. commune de Bongheat
8-P	M. POURCHET JY	Demande que les parcelles N° E 1580/1280/1233/1529/1232, portant habitations (accès goudronné, viabilisées) soient classées en constructible U, non en Aus.	La commission demande que cette demande soit prise en considération , car elle consiste en fait en une reconnaissance de l'existant

OBSERVATIONS COMMUNE DE SAINT JEAN DES OLLIERES			
1-P	M. VARGAS JM	Demande l'augmentation de la surface constructible dans le village 'les Chaux'.	Il apparait à la commission que le zonage afférent à ce village est conforme aux orientations voulues par les auteurs du PADD. Avis défavorable de la commission.
2-C	Mme GINESTET MC	Oubli du bâtiment (chèvrerie) N° 213. Sur la parcelle N°210, souhaite pouvoir restaurer un bâtiment. Souhaite que la parcelle N° 207 reste constructible.	La Commission est favorable à ce que le porteur de projet étudie les demandes concernant les parcelles n°210 (oubli signalé) et 213(changement de destination) Par contre, après renseignements pris auprès maitre d'ouvrage, elle émet un avis défavorable concernant la n°207.
3-C	Mme PIGNAUD V	Souhaite une extension de la zone constructible, incluant la parcelle N° 85 lieudit 'les Chaux'.	Avis défavorable (cf. obs 1) dans la mesure où ladite parcelle est déjà en partie constructible, et où elle est exploitée par l'agriculture
	M. CHARGUERON G	OBSERVATION N° 2 COMMUNE D'ISSERTEAUX.	Cf. commune d'Isserteaux
11-Co	Mme PIGNAUD V	Idem Observation N° 3	Cf. observation N°3
6-Co	M. HELIOT L	Demande que la parcelle AE 330, soit classée en zone constructible contigüe.	Cette demande reviendrait à étendre la zone constructible. Avis défavorable de la commission.

OBSERVATIONS COMMUNE DE SAINT JULIEN DE COPPEL			
1-P	Melle MAROTTE R	Demande que les ZC 108 /224 et ZP soient incluses dans la zone urbanisée.	Ces demandes reviendraient à étendre l'urbanisation. Avis défavorable de la commission.
2-P	Mme IMBERT Y	Demande que la ZR 4, accessible et en continuité de la zone constructible, soit en partie constructible, pour construire une habitation et un hangar agricole (stockage fourrage)	La commission suggère un changement de zone en A, pour donner la possibilité de construire un bâtiment agricole. Avis défavorable pour un classement en zone U.
3-P	M. GRIMARD G	Constate le changement de destination possible. Demande que sur la totalité de la ZP 263, des constructions de bâtis agricoles soient possibles, projet de reconversion professionnelle.	La commission donne avis favorable à cette demande destinée à permettre un projet de reconversion professionnelle dans le domaine agricole

4-P	M. QUESNE T	Demande que la 306 à Boisseret, entourée de parcelles en zone U, soit constructible.	Avis défavorable. Reviendrait à étendre la zone urbanisable
5-P	M. BONNANT - MICHEL M. JAYAT	STECAL GENS DU VOYAGE, voir REGISTRE BILLOM COMMUNAUTE COURRIER N° 4.	La commission attire l'attention du maitre d'ouvrage sur la nécessité de la prise en compte globale, à l'échelle du territoire communautaire de la thématique des Gens du voyage.
6-P	Mme VAURIS	Demande que la ZM 242, soit classée en zone constructible, elle est incluse dans une zone d'habitation, elle est un dépôt de pierre, n'a pas de valeur agronomique, et est délimitée par un talus.	Après consultation du maitre d'ouvrage, il apparait que cette demande a déjà fait l'objet d'un contentieux devant le Tribunal administratif. La commission ne se prononce donc pas.
7-P	M. OURLIAC A	Demande que la ZO 64 soit reclassée constructible sur la partie basse (projet de construction enfants). Cette parcelle est viabilisée et porte déjà une construction. Souhaite que tout le haut de la parcelle soit classée en fonction de la végétation qu'elle porte: arbres remarquables et haies.	La commission souhaite que cette demande fasse l'objet d'une étude par les autorités compétentes
8-P	M. CROIZET A	Note que l'Artisanat n'a pas été pris en compte au niveau du zonage. Oubli de l'emploi.	La commission prend acte de cette opinion.
9-HP	Mme ESCOT C Mme GUIARD B	Constate que leurs parcelles ZB 227/230/216/217 ne sont pas classées en zone constructible, contrairement à une promesse faite.	La commission souhaite que cette demande fasse l'objet d'une étude par les autorités compétentes.
10-HP	Famille GRIMARD	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle N°111 a et b, lieudit 'Champ Pointu'.	La commission est défavorable à cette demande d'extension de la zone constructible du projet de PLUi-H
11-HP	M . REUSSUER	Conteste l'extension des zones constructibles de 'Contournat', demande que soit supprimée l'OAP 02.	Saisie par la Commission, le maitre d'ouvrage, propose de supprimer de la partie urbanisable les parcelles ZR 184 et 215 et de les classer en As, de conserver l'autre partie dans le cadre d'une OAP qui fera l'objet d'une nouvelle réflexion. La commission est favorable à cette évolution qui contribuera à préserver l'usage agricole et limiter la superficie urbanisable.

	Mme VAURIS S M. FERREIRA P	OBSERVATION N°6 REGISTRE DE VASSEL Demande que les parcelles ZP 287/288/289/256 soient classées en totalité en zone constructible.	La commission considère que le classement en Nj (destiné à préserver des jardins attenants aux habitations) de ce secteur est judicieux. Ce qui ne préjuge pas de l'avenir.
--	-------------------------------	---	---

OBSERVATIONS COMMUNE DE TREZIOUX			
1-P/C	M. BERODY J	Courrier du 05 mai 2014, au Maire, accompagnant l'observation demande aussi la parcelle ZI 159 Demande que la parcelle ZI 158 "aux Banches" soit classée en zone constructible (eau et électricité à proximité). .	La zone Ur est une zone où seules les réhabilitations et extensions sont autorisées. Les parcelles ZI 158 et 159 n'ont pas de bâtiment, elles n'entrent pas dans l'esprit du règlement. Avis défavorable de la commission.
2- P/C	M. CHABANAT C	Courrier du 25 juillet 2017, au Maire, et plan Demande que la parcelle ZK 5 soit rattachée à la zone constructible.	La zone U proche de cette parcelle est bien délimitée par un chemin. Difficile de l'étendre sans créer un précédent. Avis défavorable de la commission.
3-P	M. CHABANAT B	Demande que la parcelle ZP 124 a, soit classée en zone A (et non As) pour y installer un hangar agricole.	Avis favorable pour modifier la zone As en A afin de permettre l'implantation d'un bâtiment agricole.
4-P/C	M. CHABANAT L	Dépôt de plan. Demande que la parcelle ZA 270 soit en partie rattachée à la zone Ud	La demande de M CHABANAT est raisonnable et peut permettre de densifier la zone Ud. Avis favorable de la commission d'enquête.
5-P/C	M. REYNARD P	Dépôt de plan, du projet. Demande la création d'une OAP sur la parcelle 156, entre le Chemin de TREZIOUX et le lieudit Les Clos.	Le projet présenté engendrerait une augmentation importante de zone constructible au détriment de la zone agricole. Avis défavorable de la commission d'enquête.
6-P/C	Mme DEJOUX S	Dépôt de courrier du 05 octobre 2018, au maire, et plan. Demande que la parcelle ZH 176 soit classée en zone constructible.	Cette parcelle se trouve en zone As sans liaison directe avec la zone U. Avis défavorable de la commission d'enquête.

7-P/C	M. MYE B	Dépôt de plan. Demande que la parcelle ZM 46, en bordure de chemin communal soit classée en zone constructible. Note du commissaire enquêteur : le plan n'est pas à jour, une maison est construite sur la parcelle ZM 50	Cette parcelle est située au milieu d'une zone As. Il n'est pas possible d'envisager une zone constructible pour une seule parcelle. Avis défavorable de la commission.
8-P/C	Mme PEGORARO C	Dépôt de plan. Demande que les parcelles 408 et 461 à Espinasse Bel Air soient intégrées à la zone Ud.	La parcelle 408 peut être considérée comme une dent creuse. Il s'agit d'un terrain au milieu des maisons qui n'a aucune valeur agricole. Avis favorable pour son rattachement à la zone Ud. Le terrain 461 est davantage en liaison avec une zone agricole. La commission suggère de le maintenir en zone As.
9-P/C	Mme et M. PEGORARO S et C	Dépôt de plan. Demandent confirmation que l'habitation sur la parcelle 137 au lieudit "La Champ" peut connaître une extension.	Le règlement de la zone A prévoit l'extension limitée des bâtiments existants. Avis de la commission : La requête de Mme PEGORARO étant justifiée la commission demande de confirmer cette possibilité d'extension.
10-P/C	M. PEGORARO C	Dépôt de plan. Demande que la parcelle 34 au lieudit "Les Viarmes" soit portée en zone constructible	La parcelle 34 au lieudit « Les Varmes » est actuellement située en zone As le long de la route départementale. Une des volonté traduite dans le PADD est de ne pas accentuer les extensions linéaires. A ce titre la commission n'est pas favorable à la demande.
11-C	M. PICHON L	Dépôt de courrier au Maire du 12 juillet 2019. Demande le classement de la parcelle ZN 117, afin de pouvoir construire un bâtiment de 200 m², à usage de mon entreprise de maçonnerie, rénovation en bâtiment	Actuellement le village de LABOUREYRAS est situé en zone As. Le projet de M. PICHON n'est pas possible. La commission suggère d'examiner quel type de zonage pourrait être créé sur le village donnant la possibilité de réaliser cette extension.

18-Co	INDIVISION PINTRAND	OAP TREZIOUX BOURG. - ZK 162/160/158, conteste le principe de l'OAP qui le dépossèderait de la maîtrise de ses biens	La commission d'enquête prend note de l'opposition de l'indivision Pintrand mais constate quelques erreurs dans sa rédaction : 1/ Il 'est pas fait allusion à la mixité social dans les enjeux de cette OAP. 2/ La voirie structurante dessinée sur le plan est un projet de principe, non définitif et non dimensionné. La commission constate également que dans le document présenté à l'enquête publique : 3/ La parcelle ZK 158 figure sur le plan, mais n'est pas nommée dans le contexte physique. 4/ La version de la voirie structurante proposée n'est pas celle proposée par la mairie. Avis de la commission : l'emplacement retenu pour cette OAP entre des secteurs déjà bâtis paraît judicieux. Elle y est favorable. Elle recommande de réexaminer avec les acteurs concernés tous les éléments permettant d'aboutir à un projet permettant sa réalisation.
-------	------------------------	---	--

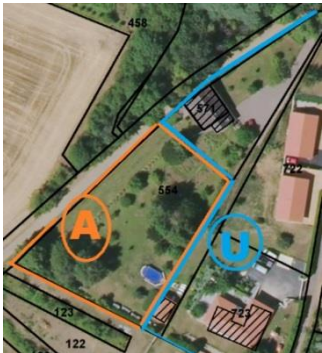
OBSERVATIONS COMMUNE DE VASSEL			
1-P	Commune de Vassel Mme BERNARD F Maire	1/ OAP VA 01: le propriétaire ne souhaite pas vendre. Blocage de l'OAP dans l'immédiat. 2/ OAP VA02 : chemin piétonnier inutile, pas de réseaux sur la deuxième partie, demande de permis de construire, déposée, sur la partie "espace paysager". 3/ La commune réitère sa demande pour le retrait de la bande inconstructible de 35 m, le long de la Départementale. 4/ La commune déplore les différences de traitement entre les communes pour l'attribution des zones constructibles.	Voir OAP VASSEL Bourg 02 pages 77/78. Consulté sur cette question, le maître d'ouvrage répond qu' « <i>il est favorable à maintenir l'emplacement réservé car le projet de déviation est toujours possible.</i> »

2-P	M. MEILHAUD R M. JAFFEUX F	Le règlement de la zone A ne précise pas si la vente directe des produits de l'agriculture est autorisée dans cette zone.	Sollicité sur cette question le maître d'ouvrage répond que « <i>la vente directe est possible, si elle est considérée comme étant liée à la production agricole.</i> »
3-P/C	Mme MARQUET	Dépôt d'un dossier indiquant un problème sur la parcelle ZE 161 (CU accordé), en liaison avec le projet d'OAP VASSEL Bourg 02	Voir OAP VASSEL Bourg 02 pages 77/78.
4- P/C	M. ROUSSELOT	Demande sur la commune d'ESPIRAT	Voir commune ESPIRAT
5-P	M. DURAND	Le rond-point sur la route de Vertaizon ne figure pas sur le plan.	La commission prend note de cette information et demande au maître d'ouvrage de rectifier le plan.
6-P/C	Mme VAURIS S M. FERREIRA P	OBSERVATION SUR SAINT JULIEN DE COPPEL	Voir SAINT JULIEN DE COPPEL
7-P	M. JAFFEUX	Le projet de Limagrain étant abandonné il faut supprimer la zone Ai le concernant. Désaccord avec l'emplacement réservé VA 04. Hangar ZI 85 et 86	La commission d'enquête est favorable à la suppression de la zone Ai prévue pour le projet Limagrain. Consulté sur l'emplacement réservé le maître d'ouvrage répond qu'« <i>il est favorable à maintenir l'emplacement réservé car le projet de déviation est toujours possible.</i> »
8-P/C	M. DURY H et JF	OBSERVATION SUR ESPIRAT	VOIR ESPIRAT
9-HP	Mme NGEM E	Demande le contournement du village, déviation prévue dans le projet d'installation de silos Limagrain	Un emplacement réservé VA 04 est maintenu pour une éventuelle déviation du bourg.
10-HP	Mme JAFFEUX	Demande que la parcelle ZE 42 soit conservée en Jardin, car elle l'entretien depuis des années. Déplore que les diminutions des surfaces constructibles fassent 'grimper' le prix des terrains.	Voir OAP VASSEL Bourg 02 pages 77/78.

11-HP/C	M. DURAND G	Dépôt de courrier. Déplore que la parcelle ZD 56 ne soit plus constructible, terrain situé entre deux maisons, viabilisation en bordure. Déplore que soit maintenu l'élargissement sur la ZI 64, VA 04 (Prévision dans le cadre du projet d'installation de silos Limagrain). Déplore que la parcelle ZI 181, encadrée de maisons devienne inconstructible.	Idem JAFFEUX A Observation N°7 ci-dessus.
12-C REC	M. CHAMBON JP INDIVISION CHAMBON	Courrier Recommandé N° 1 A15278346835 Demande que la parcelle ZE 44 soit reclassée en constructible, dépôt de Permis de Construire (sursis à statuer). Viabilisation à proximité.	Voir OAP VASSEL Bourg 02 pages 77/78.
13-C REC	M. CHAMBON JP	Courrier Recommandé N° 1 A15278346811 Demande le reclassement en zone Ue de la parcelle ZI 139, extension de l'entreprise existante (parking et aire de manœuvre). Engagement auprès des représentants du SCot de créer un espace paysagé.	Consulté sur ce sujet, le maître d'ouvrage fait savoir que: <i>« Ce point a déjà fait l'objet d'une négociation avec le propriétaire suite à l'avis des PPA dans le projet de PLU communal. Elle a abouti au classement Ui de la parcelle ZI 168, au sud de l'entreprise, permettant d'éviter d'amorcer une urbanisation de l'autre côté de la route. »</i> La commission prend note de cette information, confirme la valeur agricole de la parcelle ZI 139 et donne un avis défavorable à la requête de M. CHAMBON.
14-C REC	M. CHAMBON JP	Courrier Recommandé N° 1 A15278346828 et plan OAP VA 02: Demande du déplacement de la zone 1 en dessous de l'école zone 2. Plus cohérent et plus sécurisé pour les enfants.	Voir OAP VASSEL Bourg 02 pages 76/77.

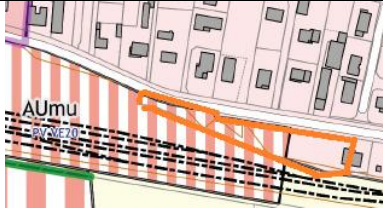
OBSERVATION COMMUNE DE VERTAIZON

1-P/C	M. MARCHADIER JL	Demande concernant les lots AI 780/249/250 /251/253/254/ 255/256.courriers et réponses / Maire de VERTAIZON/ - 2/01/2018 demande de prorogation du CU N° 063 453 16 G0073 (positif), obtenu le 22 septembre 2016 (annexe du courrier) - 25/01/2018 courrier de demande de reclassement en zone U des lots déclassés en N par le PLU 2018. - 19/02/2018 décision du Maire de VERTAIZON de classement en U du parcellaire lors de l'élaboration du PLUiH (parcelle enclavées en zone U)	AI 780 en zone N, le règlement permet l'adaptation et l'extension du bâti existant. Le PLU de 2018 classait les parcelles AI 249/250/251/253/254/ 255/256 en zone N. Le PLUiH 2019 classe les parcelles AI 249/250/251/253/254/ 255/256 en partie en zone U, par un courrier du 19 février 2018, le Maire de VERTAIZON a pris la décision de classer dans leur totalité ce parcellaire en zone U. La commission suggère au maître d'ouvrage de prendre contact avec Mme le Maire afin d'apporter de la cohérence sur les décisions applicables.
2-P	M. GUIGON J	Demande confirmation de la constructibilité des AA 25/26	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.
3-P	Mme M. VAISSIERE	Constate que les AA 20/21 sont redevenues constructibles	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.
4-P	M. DEGOILE M	Demande que la parcelle AA 33 soit entièrement en zone constructible, si la partie basse se construit, plus d'accès sur la partie haute. - cette parcelle ne peut plus être utilisée en agricole (proximité des maisons et accès /Je suis agriculteur). -si les parcelles du bas sont clôturées, plus d'accès avec des outils agricoles possible (passage trop étroit).	 En utilisation agricole la parcelle AA 33, se trouve complètement enclavée, une partie pourrait être classée en zone U ce qui supprimerait l'encoche. Avis favorable de la commission de classer une partie de la parcelle AA 33 en zone U.

5-P	M. DEGOILE M	Demande que les AI 240/241/242/243 soit reclassées en zone constructible sur la partie basse (POS 2017) ces parcelles ne peuvent plus être utilisées en agricole (proximité des maisons /Je suis agriculteur). Viabilisation en bordure de rue.	Parcelles à vocation agricole. Avis défavorable de la commission.	
6-P	Mme M. DURANSON J	Demande confirmation de la constructibilité de la parcelle AA28, sur sa surface totale.	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.	
7 -C	M. AMADON Philippe	Courrier du 20/09/2018 au Président de Billom Communauté. Demande de reclassement en zone U du lot AI 554, dans sa totalité, déclassé en A par le PLU 2018, et PLUiH 2019, déséquilibre de succession - viabilisation possible. - terrain non exploitable en agricole, pente et végétation En cas de refus recours contentieux prévu.		La partie Sud de la parcelle AI 554 n'a pas de vocation agricole. Avis favorable de la commission.
8-P	M. FAURE F Mme FOURNET D	Demande confirmation de la constructibilité des lots AA 31/32	Les documents graphiques portés à l'Enquête, classent cette parcelle en zone U. Avis favorable de la commission.	

9-P liée à 9bis-HP	M. GIRAUDON C	Demande que la parcelle ZE 8 reste en zone A (vert N hachurée noir PLUiH 2019), Zone aménagée en point de vente de production agricole, aménagement de bâtiments prévu	La prescription : Recul minimal des constructions L111-1.4 du code de l'Urbanisme, impact de part et d'autre de la commune le bas-côté de la Départementale 2089. (hachures noires sur le plan). <u>Article L111-1.4 du code de l'Urbanisme:</u> <i>En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</i> <i>Cette interdiction ne s'applique pas :</i> -aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; -aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; -aux bâtiments d'exploitation agricole ; -aux réseaux d'intérêt public. La commission suggère au maitre d'ouvrage de prendre contact avec M. GIRAUDON et Mme le Maire afin d'apporter de la cohérence sur les décisions applicables.
9bis-HP liée à 9-P	Mme QUINTON A	Maire de la commune de VERTAIZON, appuie la demande N° 9 de M. GIRAUDON C	La commission prend note de cette information.
10-P/C	M. MENIER P	Demande de remise en zone U des parcelles : - AC 77, constructible avant la révision du POS 2018, la réalisation du lotissement "Les Terrasses de Ravel", enclave ma parcelle, entre deux zones de bâtis. - AI 630/635 déclassés en N par le PLU 2018, et PLUiH 2019, ces lots sont à coté de ma parcelle AI 633, viabilisée, et non contiguë à le partie boisée (N).	La parcelle AC 77 se trouve en zone U*co. Avis favorable de la commission de maintenir la parcelle AC 77 en zone U*co. Le classement en zone U des parcelles AI 630 et 635 engendrerait une augmentation importante de zone constructible au détriment de la zone N, en cohérence avec le secteur naturel. Avis défavorable de la commission de classer les parcelles AI 630 et 635 en zone U

11-P/C	M. BRUGERE P	Demande faite le 25/07/2012, le 12/11/2013, juin 2017 (Enquête Publique PLU). Demande de classement en zone U, classement PLUiH 2019 (A) des lots ZL 48/49/50, tout ou partie (800 m²). Equipements publics existants (Voirie/eau/électricité) CU 063 453 19 G0001 du 8/01/2019, construction de maisons en cours, sur les parcelles à l'aspect Est, bâtis existants à l'aspect Nord,		Classer les parcelles ZL 48/49/50, constituerait une urbanisation linéaire, sur des terres à vocation agricole. Avis défavorable de la commission
12-HP liée à 13-HP et 14-P	Mme GARDETTE M	Demande que la parcelle ZK 174 soit reclassée en constructible, et non en A. Une maison est construite sur cette parcelle et le classement en zone Agricole rend la vente de cette maison très compliquée, de plus ce classement est incohérent sur une zone d'habitation.	La parcelle ZK 174, est classée en zone A par le PLU approuvé en 2017. Ce classement est repris par le PLUi-H de 2019, le règlement de la zone A permet les extensions, les zones U sont trop loin pour permettre un rattachement. Avis défavorable de la commission	
13-HP	Mme QUINTON A	Maire de la commune de VERTAIZON, appuie la demande N° 12 de Mme GARDETTE M	La commission prend note de cette information.	
14 -P	Mme GARDETTE M	Complément de l'observation N° 12. Demande un document type CU donnant les autorisations et interdits sur la zone A, le règlement étant confus concernant, les extensions, les clôtures.	La commission demande au maitre d'ouvrage de clarifier les documents des Règlements d'urbanisme..	
15-P/C	Mme M. GIDASZEWSKI	Demande sur CHAS		
16- P	Mme DUZELIER	Demande sur CHAURIAT		
17-P	Mme S DARSONVILLE	Demandes sur ESPIRAT Demande sur CHAS		
18-P/C	M. DUCHAMPS M	Maire de CHAURIAT Demande sur CHAURIAT		
19-P/C	Mme M. CLUZEL C P	Demande sur MUR SUR ALLIER (MEZEL) N° 7 REGISTRE MUR SUR ALLIER		

20-P/C	M. DEGOILE N	Demande sur CHAURIAT	
	Mme M. CHEMINAT	N° 4 REGISTRE DE CHAURIAT Demande que les parcelles 78/79 soient constructibles (La Croix Blanche), de chaque côté de notre terrain des lotissements sont en construction.	Parcelles sans section. S'il s'agit de AC 78/79, les ilots se trouvent en zone U*co. Avis favorable de la commission de maintenir la parcelle AC 78/79 en zone U*co.
14-Co	M. PLANCHE M	Demande que la parcelle AB 132, soit incluse en totalité en zone Ud. (Une partie est classée AUmu)	 La présence de la voie de chemin de fer, la proximité de structures d'activité, implique le classement de partie de parcelle en zone AUmu. Avis favorable de la commission
22-Co	M. AMADON Pierre	Demande que les ilots ZM 122/123/124/125 /126, 'les Chanots' soient classées en zone Ui pour réaliser la construction de bâtiments professionnels	Le SCoT ne permet pas la création de secteurs d'activités supplémentaires. Avis défavorable de la commission.

II/ CAS PARTICULIERS DES OAP

1/ OAP BOUZEL 02

4 observations concernent cette OAP :

M. COUTURIER signale une erreur matérielle : ses terrains cadastrés ZD 279 A et ZD 275 ne sont pas concernés par l'OAP. Ils sont pourtant inclus dans le périmètre sur le règlement graphique.

La commission constate qu'il y a effectivement incohérence entre le document 5.A OAP Bouzel-Bourg et le règlement graphique 6.A

M. CHAPPEL fait observer que le tracé du périmètre actuel (au niveau du projet d'équipement scolaire) rend inexploitable la parcelle ZD 396. Par ailleurs Il signale que les parcelles ZD 101 et 396 seront enclavées en cas de réalisation de l'OAP. Il demande en conséquence de modifier le périmètre en l'agrandissant jusqu'à la parcelle ZD 384 et en prévoyant un accès.

Il semble qu'une demande de rectification demandée par la mairie en date du 11 février 2019 n'a pas été prise en compte. Cette rectification prévoit de supprimer toute emprise sur la parcelle ZD 396. (Voir plan ci-après)

La commission demande de rectifier le projet en tenant compte de la proposition de la mairie.

Mme DECOMBAT fait remarquer que bien que classés en zone U les terrains 107 a et b lui appartenant sont inconstructibles car ils sont enclavés. Elle demande de rattacher ces terrains à l'OAP Bouzel-bourg.

La commission suggère d'étudier cette possibilité.

Mme PANIN signale une erreur sur le document 5.A Bouzel-Bourg. Un emplacement réservé est tracé sur la parcelle ZD 198 au lieu d'être implanté sur la parcelle ZD 92. Elle demande la rectification.

La commission confirme cette erreur matérielle.

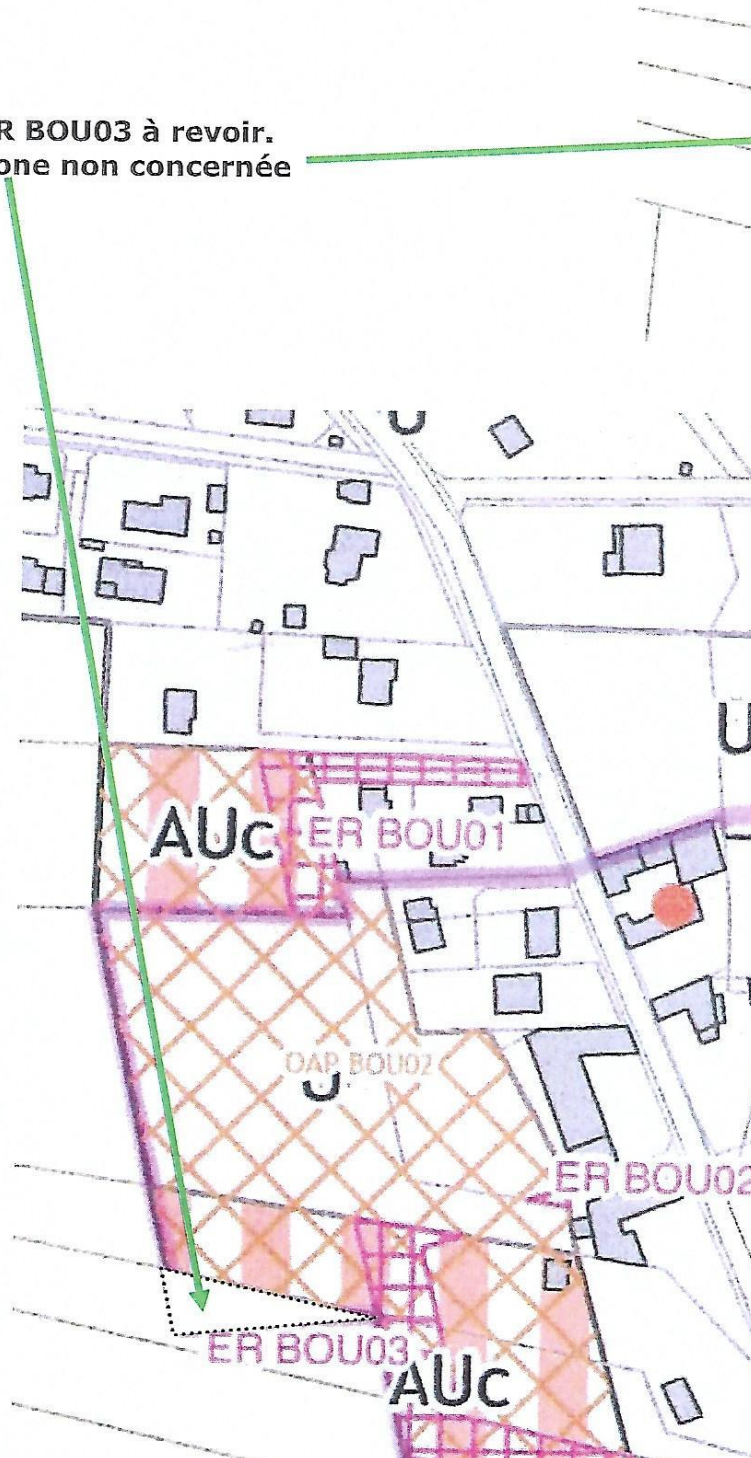
Par ailleurs il a été porté à la connaissance de la commission d'enquête que la mairie avait proposé une modification de cette OAP qui consistait à supprimer tout emprise sur la parcelle ZD 396 (voir plan ci-dessous). Cette modification n'a pas été prise en compte dans l'OAP portée à l'enquête publique.

Avis global de la commission. La commission constate que l'OAP BOUZEL-bourg n'est pas remise en cause. Elle demande de rectifier les erreurs matérielles indiquées par M. COUTURIER et Mme PANIN. Elle suggère par ailleurs d'examiner avec attention les requêtes de M. CHAPPEL et de Mme DECOMBAT. Ces requêtes lui paraissent recevables et peuvent être prises en compte dans le cadre de légères modifications de cette OAP.

Remarque 11.02.2019.

C

ER BOU03 à revoir.
Zone non concernée

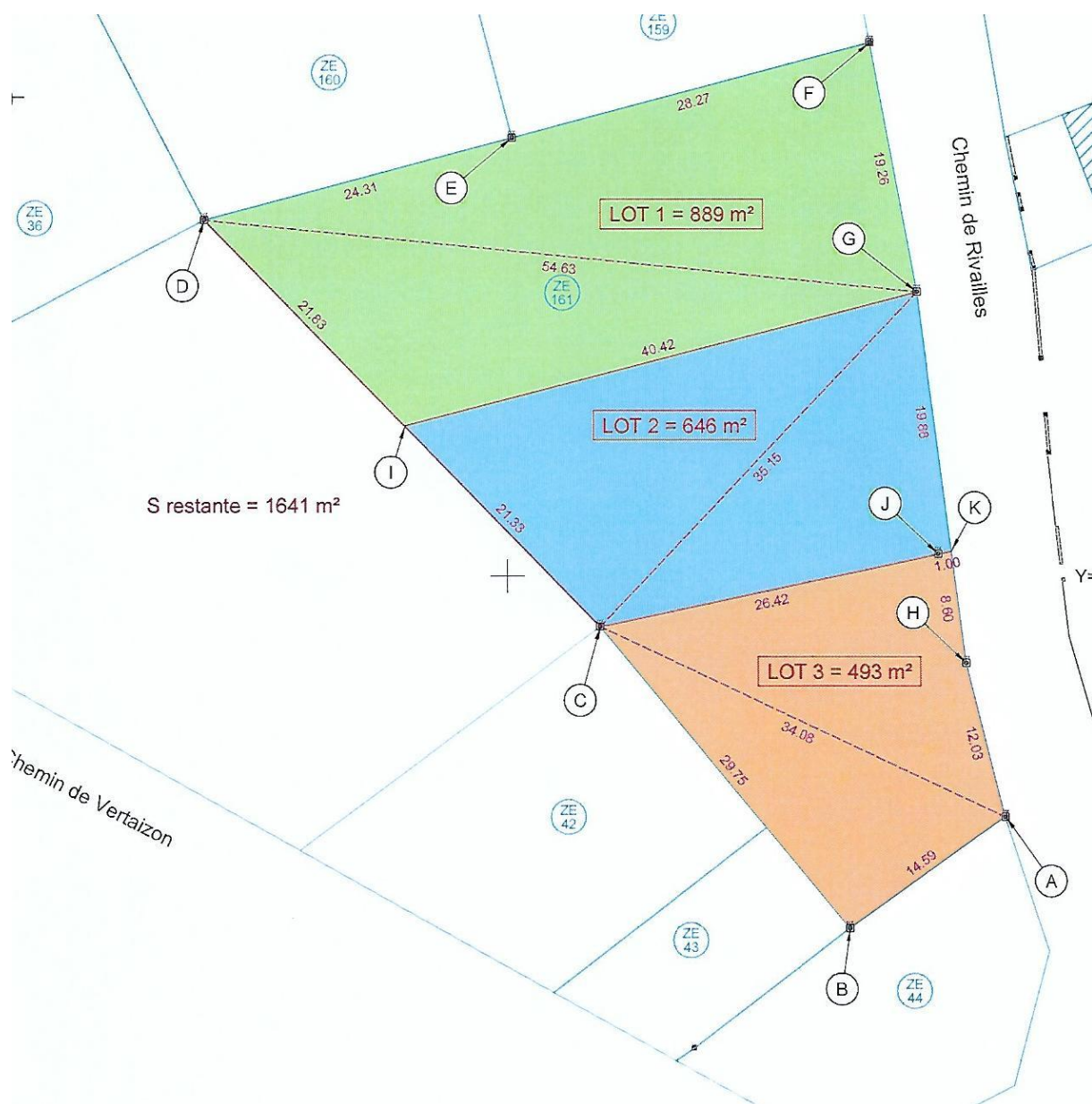


2/ OAP VASSEL-Bourg 02.

4 observations concernent cette OAP :

Mme le maire précise que :

- Le chemin piétonnier est inutile,
- La deuxième partie n'est pas desservie par les réseaux,
- Une demande de permis (sursis à statuer) a été déposée sur la partie paysagée.



Mme MARQUET évoque le problème suivant sur la parcelle ZE 161. Un certificat d'urbanisme a été déposé et obtenu en janvier 2018 pour la division en quatre lots constructibles (voir plan ci-dessus). La demande de permis d'aménager déposée en janvier 2019 a été suivie d'un sursis à statuer. Elle demande de reclasser l'ensemble de son terrain en zone constructible.

Mme JAFFEUX demande que la parcelle ZE 42 soit conservée en jardin car elle l'entretient depuis des années.

Indivision CHAMBON Jean Pierre/Patrice demande que la parcelle ZE 44 qui a été retenue pour le parc paysagé de l'OAP, soit remise en zone constructible. Un dépôt de permis de construire a été déposé. Il a été mis en sursis à statuer.

M. CHAMBON Jean pierre propose de modifier la partie parc paysager, aire de jeux et parking du côté école (cette partie n'étant pas desservie par les réseaux) et de conserver l'autre partie pour l'urbanisation.

La commission d'enquête s'interroge sur certains éléments avancés dans ces observations :

- **La suppression du chemin piétonnier ne pose pas de problème, sauf pour l'accessibilité de l'école à l'aire de jeux.**
- **Le projet de lotissement de Mme Marquet propose 3 lots de petite superficie qui est une optimisation de la zone constructible. Ce projet est peut-être compatible avec l'OAP.**
- **Peut-être que sous certaines conditions le projet de M. Chambon sur la parcelle ZE 44 peut se rattacher au projet.**

Globalement la commission invite le porteur de projet à examiner attentivement toutes ces remarques, en concertation avec la commune pour trouver la meilleure solution.

3/ OAP MUR SUR ALLIER DA 01

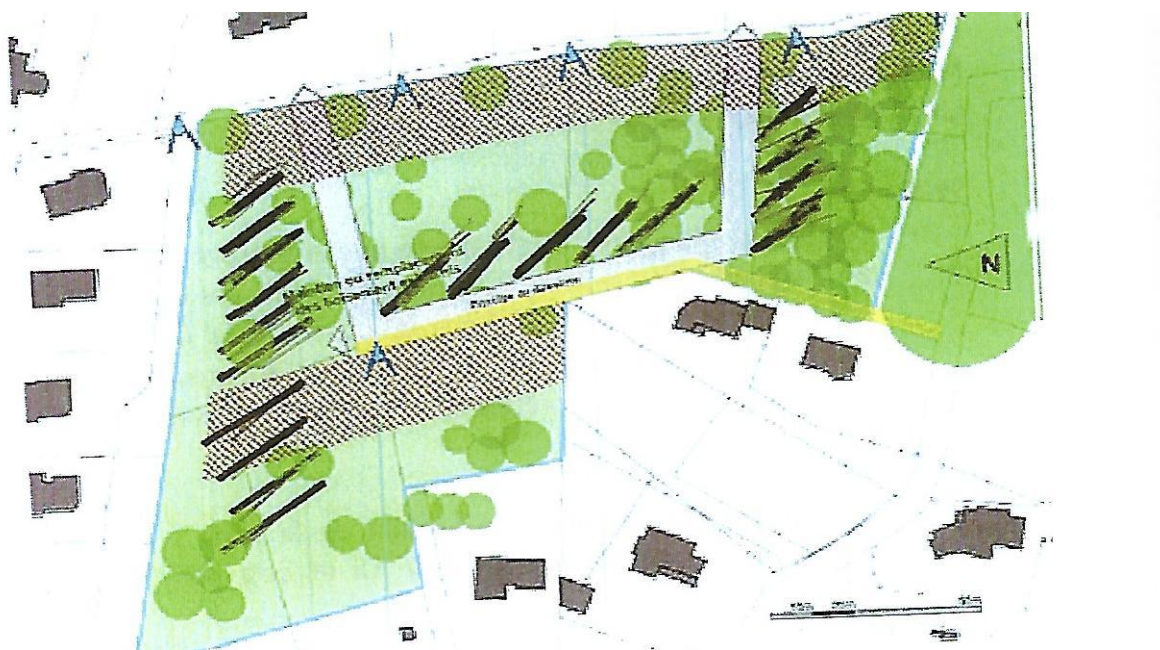
Cette OAP fait l'objet de 4 observations.

Mme THEVENET, M. FOURNIER et la famille MAZEN ont présenté chacun un courrier identique pour dire que :

- Il n'est pas possible de réaliser 22 maisons dans les conditions d'implantation définies dans l'OAP.
- Il est préférable de permettre l'implantation des maisons le long des voiries existantes et le long de la voirie intérieure créée dans le cadre de « notre » projet.
- La création de maison en bande aura un impact visuel négatif que n'aurait pas une opération constituée de maisons individuelles.
- Leur projet permettrait de prendre en compte les préconisations prévues dans l'OAP (toitures, clôtures, cheminement piétons...).

Une observation de la mairie propose les modifications suivantes :

- Il sera recherché une efficacité foncière de l'ordre de 18 à 22 logements.
- L'implantation des maisons est à privilégier le long des voiries existantes selon le schéma ci-dessous :



La commission prend note que l'OAP n'est pas remise en cause.

Elle propose d'examiner la possibilité de prendre en compte les éléments fournis par les différentes observations.

III/ BILAN GLOBAL

Le bilan de ces observations fait apparaître que plus de la moitié d'entre elles expriment le souhait de voir une parcelle classée (ou reclassée) en zone constructible, ce qui pourrait conduire, sinon à modifier substantiellement le projet, du moins à augmenter potentiellement la consommation de surfaces à usage de construction.

La Commission d'Enquête a donc émis un avis favorable à ces demandes lorsqu'elles correspondent à des cas particuliers : résorption de « dent creuse », configuration topographique particulière, ou nécessité due à la réalisation d'un projet professionnel, agricole le plus souvent. Ces souhaits de prise en compte ne peuvent donc être que marginaux.

Par ailleurs la Commission constate que, au moins dans un cas (St Julien de Coppel – Contournat), le porteur de projet envisage de réduire notablement la superficie affectée à une OAP.

Le ratio de consommation foncière prévu par le projet ne devrait donc pas être sensiblement modifié.

Les autres observations concernent le plus souvent des souhaits de clarification concernant les « changements de destination », les règlements écrits, et, surtout le statut des OAP.

La commission a ainsi été amenée à interpeller le Porteur de projet sur la nécessité d'améliorer la qualité des textes et documents qui deviendront opposables aux tiers.

Enfin, la Commission a estimé qu'elle n'avait pas compétence pour formuler un avis sur tous les éléments portés dans les délibérations municipales prises pendant la durée de l'Enquête.

À l'issue de l'Enquête, la Commission a rédigé un Procès-verbal de synthèse (cf. annexe 2) et l'a présenté le 19 juillet 2019, à Billom Communauté représentée par Monsieur G. GUILLAUME, Président, et MM. J. PIREYRE et J. FOURNIER, vice-présidents. Mme S.VERGNIAUD, Directrice adjointe de Billom Communauté, et un membre du bureau d'étude assistaient également à la réunion.

La Commission a ainsi fait part au porteur de projet de ses constatations concernant le déroulement de l'Enquête, la participation du public, le contenu des avis préalables émis par les Personnes Publiques Associées, et les observations du public.

Elle a par ailleurs interrogé le porteur de projet notamment sur :

- Ses intentions concernant les demandes ou réserves formulées par les PPA (protection des zones viticoles, réduction des zones constructibles,..).
- Le taux de rétention retenu pour la détermination des surfaces constructibles.
- La prise en compte des observations du public.
- Les questions relatives aux OAP projetées (modifications ou suppressions éventuelles).

Elle a de plus recommandé de restructurer les documents concernant les règlements écrits de façon à en rendre l'usage plus aisé et plus précis.

Elle a par ailleurs, remis au porteur de projet un document récapitulant l'ensemble des observations, classées par communes, et par thèmes.

Enfin, il a été convenu, lors de la même réunion, que la Commission d'Enquête solliciterait auprès des élus de Billom Communauté des informations complémentaires concernant certaines observations émises par le public. Dans cette perspective, elle a fait parvenir le 22 juillet au siège de Billom Communauté., un tableau récapitulant lesdites observations.

Dans sa réponse reçue le 2 août 2019 (cf. annexe 2 - impression couleur), le porteur de projet s'est engagé sur les points suivants :

- Concernant les réserves émises par les PPA (notamment par Clermont Métropole et la Chambre d'Agriculture), Billom Communauté se rapprochera du gestionnaire du Scot du Grand Clermont pour se conformer aux dispositions dudit Scot, d'une part, et étudiera au cas par cas les autres réserves en prenant en compte : « le PADD et les documents supra communautaires ...les potentiels agricoles, environnementaux ou paysagers, dans un contexte de limitation de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière.
- Billom Communauté indique ensuite selon quels principes et modalités elle prendra en compte les observations et requêtes des pétitionnaires et informera lesdits pétitionnaires des décisions prises.

- Enfin, par le même document (annexe 2), le porteur de projet apporte des éclaircissements sur la justification et la détermination du « taux de rétention foncière », et s'engage à « ...veiller à la clarté et à la cohérence des 3 règlements écrits corrigés dans un souci de bonne compréhension des règles... ».

La Commission considère que les précisions, arguments et engagements fournis par Billom Communauté répondent pour l'essentiel à ses interrogations et sont de nature à contribuer à l'élaboration de ses Conclusions sur la présente Enquête Publique.

Remis en double exemplaire le 13 août 2019

A Billom Communauté

Reçu le

13 AOUT 2019

Billom Communauté

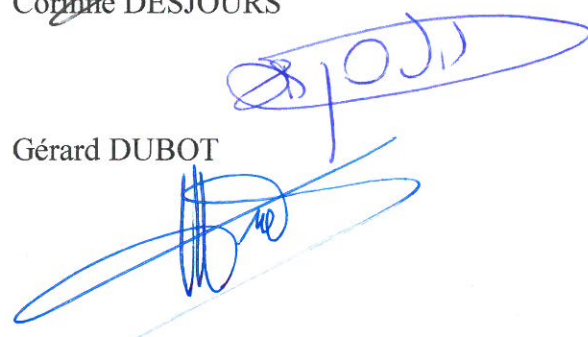
La Commission d'Enquête :

Daniel TAURAND



Corinne DESJOURS

Gérard DUBOT



ANNEXES

1/ ARRETE N° 139/2019

Du 13 mai 2019 par MONSIEUR LE PRESIDENT DE BILLOM COMMUNAUTE

II/ PROCES VERBAL DE SYNTHESSES ET REPONSE DE BILLOM COMMUNAUTE

- Remis par la Commission d'Enquête le 19 juillet 2019,
à MONSIEUR LE PRESIDENT de BILLOM COMMUNAUTE
- Réponse du 02 aout2019

III/ ATTESTATION D’AFFICHAGE

1/ ARRETE N° 139/2019



Envoyé en préfecture le 16/05/2019
Reçu en préfecture le 16/05/2019
Affiché le 16/05/2019
ID : 063-200067627-20190513-139_2019-AI

ARRETE DU PRESIDENT DE BILLOM COMMUNAUTE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUH) N° 139/2019

Le Président,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à 123-18 et R.123-1 à 123-27 ;
VU l'arrêté préfectoral n°15-01149 du 09/09/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron ;
VU la délibération n°75 du conseil communautaire du 14/12/2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi valant PLH sur le territoire de Billom Saint-Dier / Vallée du Jauron ;
VU l'arrêté préfectoral n°16-00512 du 08/03/2016 portant modification des statuts de la CC Mur-ès-Allier ;
VU la délibération n°29 du conseil communautaire du 25/05/2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi valant PLH sur le territoire de Mur-ès-Allier ;
VU l'arrêté préfectoral n°16-02514 du 10/11/2016 prononçant la création de Billom Communauté ;
VU la délibération n°54 du conseil communautaire du 09/05/2017 fusionnant les deux procédures d'élaboration d'un PLUi valant PLH sur le territoire de Billom Communauté ;
VU les délibérations n°77 du conseil communautaire du 28/06/2017 et n°75 du conseil communautaire du 24/09/2018 actant la tenue de débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
VU la délibération n°112 du conseil communautaire du 17/12/2018 tirant le bilan de la concertation de la procédure de PLUi valant PLH ;
VU la délibération n°14 du conseil communautaire du 25/02/2019 complétant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi valant PLH ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une enquête publique dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) de Billom Communauté se déroulera en application du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, **du mardi 11 juin 2019 à 9h30 au samedi 13 juillet 2019 à 12h00.**

Billom Communauté constitue le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée à : Commission d'enquête PLUH - Billom Communauté, 7 avenue Victor Cohalion, 63160 Billom

ARTICLE 2 :

Durant la période de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra se rendre au siège de Billom Communauté ou dans les mairies des 25 communes, aux jours et heures d'ouverture habituels, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions éventuelles sur le registre d'enquête.

Elle pourra également communiquer à la commission d'enquête ses observations et propositions éventuelles :

- par correspondance postale, qui lui sera directement adressée au siège de l'enquête ;
- par courriel à : contact@billomcommunaute.fr ;
- directement lors des permanences listées ci-après.

Le dossier du projet de PLUH sera également disponible sur le site internet de Billom Communauté : www.billomcommunaute.fr

Un dossier papier sera également disponible dans chacune des mairies des 25 communes et au siège de Billom Communauté.

ARTICLE 3 :

Une commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand :

- Monsieur Daniel TAURAND, président ;

- Monsieur Gérard DUBOT et Madame Corinne DESJOURS, membres titulaires ;

ont été nommés **commissaires-enquêteurs**. Ils se tiendront à la disposition du public en mairies et au siège de Billom Communauté selon le planning suivant :

Secteurs	Communes	Dates	Horaires	Lieux
Billom	BILLOM -	Mardi 11 juin -	9h30 / 12h30 -	Siège Billom Communauté
		Samedi 06 juillet -	9h00 / 12h00 -	Mairie
Val d'Allier / Vallée du Jauron	BEAUREGARD-L'EVEQUE -	Mercredi 12 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	BOUZEL -	Vendredi 21 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
	CHAS -	Jeudi 13 juin -	9h15 / 12h15 -	Mairie
	CHAURIAT -	Mardi 11 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
	ESPIRAT -	Vendredi 21 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
	MUR-SUR-ALLIER -	Vendredi 14 juin -	15h30 / 18h30 -	Mairie
	PERIGNAT-SUR-ALLIER -	Mercredi 19 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	REIGNAT -	Samedi 22 juin -	10h00 / 12h00 -	Mairie
	SAINT-BONNET-LES-ALLIER -	Lundi 17 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	VASSEL -	Jeudi 27 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
	VERTAIZON -	Lundi 17 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
		Jeudi 11 juillet -	14h00 / 17h00 -	Mairie
Contreforts du Livradois	BONGHEAT -	Mercredi 12 juin -	9h30 / 12h00 -	Mairie
	EGLISENEUVE-PRES-BILLOM -	Vendredi 21 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	ESTANDEUIL -	Samedi 15 juin -	10h00 / 12h00 -	Mairie
		Samedi 13 juillet -	10h00 / 12h00 -	Mairie
	FAYET-LE-CHATEAU -	Lundi 17 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	GLAINE-MONTAIGUT -	Lundi 01 juillet -	16h00 / 19h00 -	Mairie
	ISSERTEAUX -	Vendredi 05 juillet -	16h00 / 19h00 -	Mairie
	MAUZUN -	Mercredi 19 juin -	16h00 / 18h00 -	Mairie
	MONTMORIN -	Vendredi 14 juin -	15h00 / 18h00 -	Mairie
	NEUVILLE -	Vendredi 28 juin -	14h00 / 17h00 -	Mairie
	SAINT-DIER-D'AUVERGNE -	Mardi 11 juin -	13h30 / 16h30 -	Mairie
		Vendredi 12 juillet -	13h30 / 16h30 -	Mairie
	SAINT-JEAN DES OLLIERES -	Mercredi 12 juin -	14h00 / 16h00 -	Mairie
	SAINT-JULIEN DE COPPEL -	Mercredi 19 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie
	TREZIOUX -	Samedi 22 juin -	9h00 / 12h00 -	Mairie

ARTICLE 4 :

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête au siège de Billom Communauté - 7 avenue Victor Cohalion, 63160 Billom

ARTICLE 5 :

L'autorité compétente pour approuver le PLUH à l'issue de cette enquête publique est le conseil communautaire de la Communauté de communes de Billom Communauté.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à la commission d'enquête, affiché au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des 25 communes. Un avis comportant les indications figurant dans le présent arrêté sera porté à la connaissance du public par tous moyens appropriés d'affichage intercommunal et municipal et publié dans deux journaux régionaux ou locaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête sont transmis dans les 24 heures, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés, à la commission d'enquête. Elle examinera les observations, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non. La commission d'enquête transmettra ensuite au président les dossiers de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Le président adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal Administratif ainsi qu'au Préfet. Le rapport et les conclusions seront ensuite tenus à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au président dans le délai de deux mois suivant la date de sa publication et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois suivant soit la date de sa publication soit éventuellement, la date de rejet, tacite ou express, du recours gracieux.

Des copies du présent arrêté seront également adressées :

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

Fait à Billom, le 13 mai 2019

Le Président,
Gérard GUILLAUME


Billom Communauté
7, avenue Victor Cohallon
63160 BILLOM

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BILLOM COMMUNAUTE

Réalisée du 11 juin au 13 juillet 2019

Commission d'Enquête

Daniel TAURAND
Corinne DESJOURS
Gérard DUBOT

À l'issue de ladite enquête publique, conformément aux dispositions réglementaires, la Commission est en mesure de communiquer aux représentants de Billom Communauté, les éléments suivants :

- **Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête :**

- Les dispositions législatives et réglementaires concernant la publicité préalable desdites enquêtes (affichage de l'avis en mairies, publicité dans la presse...) ont bien été respectées.
- Les 29 permanences ont été tenues au siège de Billom Communauté et dans les mairies, dans de bonnes conditions et sans incident notable. Les échanges avec le public ont toujours été courtois.
- Le dossier mis à disposition du public et donc des Commissaires Enquêteurs était de qualité hétérogène. Les documents décrivant les motivations, les orientations ou les divers diagnostics étaient clairs et compréhensibles.
- Par contre, les diverses cartes mises à notre disposition n'ont pas facilité notre tâche, (échelle non adaptée, absence d'identification cadastrale, imprécisions, voire erreurs ou omissions...). De même, la structuration du règlement écrit nous est apparue peu claire et comportait parfois des contradictions.
- Enfin, et cela a été relevé par plusieurs personnes, l'accès au site internet par le lien de Billom Communauté était extrêmement fastidieux, donc, la plupart du temps, inopérant.

- **Sur la participation du public :**

- Au cours des 29 permanences, nous avons reçu 142 personnes.
 - Une première et sommaire analyse nous permet de constater que certaines venaient simplement s'informer, sur le projet lui-même et sur le statut de leur bien au regard dudit projet, mais la plupart venaient exprimer leur souhait de voir requalifier leur parcelle, et le plus souvent de la voir incluse (ou « re-incluse ») dans la zone constructible.
 - Il est à noter que personne n'a remis en cause l'opportunité du projet, ni ses orientations et objectifs, de même que le volet PLH n'a jamais été évoqué.
 - Par contre, nous avons relevé une méconnaissance quasi-totale et une source d'inquiétude, en ce qui concerne le principe et les contraintes portées par les projets d'OAP sectorielles. Une action pédagogique à cet égard serait particulièrement bienvenue.

- De plus 30 personnes sont venues déposer une observation sur un registre hors des permanences.
- Nous avons par ailleurs été destinataires, durant l'enquête, de 26 courriers dont nous inclurons le contenu dans le rapport, notamment un courrier émanant de l'AGSVG 63 récapitulant les demandes concernant la problématique des Gens du Voyage à l'échelle du territoire de Billom Communauté.
- Enfin, nous avons pris en compte les courriers qui vous avaient été adressés avant l'ouverture de l'enquête, depuis le 10 décembre 2018, et avons constaté que dans la plupart des cas, leurs auteurs sont venus en permanence et ont réitéré leur demande.

- **Sur les Avis préalables** de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées ou consultées :

Nous avons relevé que tous les organismes ou instances ayant répondu à votre sollicitation ont émis un **avis favorable** au projet, mais ont assorti cet agrément de principe de diverses **réserves**, et vous demandent notamment :

- De revoir la capacité urbanisable à la baisse.
- De limiter l'étalement urbain.
- De stopper l'urbanisation linéaire.
- De protéger les zones viticoles.
- De produire une analyse de la consommation foncière plus récente (sur les 10 dernières années).
- De clarifier et homogénéiser le règlement écrit.

- **Sur les observations du public,**

Il est apparu à la commission d'enquête qu'elles pouvaient être regroupées en une dizaine de thème :

- La requalification de certaines parcelles en zone constructible. C'est de loin le plus grand nombre d'observations. La réduction de la zone à urbaniser en est la principale cause.
 - Le changement de destination de bâtiments existants. Des questions sont posées sur l'application du règlement et des observations sollicitent cette possibilité de changement de destination.
 - Le zonage agricole. Des modifications sont souhaitées pour des transformations de zone As en zone A.
 - Les OAP. Sur plusieurs communes des difficultés sont apparues sur certaines OAP, notamment refus des propriétaires d'être contraints à vendre leurs terrains sous cette forme ou encore le manque de prise en compte des permis de construire distribués pendant l'élaboration du PLUi.
 - La modification de limites.
 - Les STECAL. Plusieurs ont, entre autre, suscité des questions sur l'interprétation du règlement.
 - Erreurs matérielles. De nombreuses erreurs ont été signalées comme des indications A ou U mal positionnées ou encore l'absence de bâtiments existants.
 - La compréhension du règlement. Ce manque de clarté est particulièrement important sur le règlement de la zone agricole.
 - .
 - Zonage. Pour différentes raisons des modifications de zonage sont souhaitées.
 - Divers. Des sujets particuliers ont été apportés par des observations.
-
- Demandes de la commission d'enquête.

Afin de nous permettre d'élaborer et motiver nos conclusions sur l'Enquête, dont nous avons la charge, il nous serait utile de **connaître vos intentions sur la prise en compte des éléments suivants** :

- Sur les réserves formulées par les PPA, et en particulier sur la protection des parcelles viticoles classées en AOP (point relevé notamment par Clermont métropole qui invoque la nécessaire conformité à cet égard, avec le SCoT du Grand Clermont, mais étrangement pas par l'INAO ...)

Billom communauté souhaite établir un PLU-H compatible avec le SCOT. Il s'agit d'une notion de compatibilité que le PLU-H a à apprécier et à justifier.

Pour le cas des parcelles viticoles :

- le SCOT n'a pas repris l'intégralité du zonage AOC/AOP, puisqu'en ont été exclues les parcelles qui étaient situées en zone U ou AU des documents d'urbanisme.
- Il s'agit d'une orientation à respecter, mais à apprécier en fonction de l'environnement bâti actuel, notamment en raison des nuisances. La viticulture est généralement très consommatrice de produits phyto sanitaires.
- L'INAO, en charge des appellations, n'a pas le même avis que la Chambre d'Agriculture ou d'autres PPA en charge du SCoT ou de son application.
- Par ailleurs des PLU récents (Dallet) ont été approuvés suite à un contrôle de légalité opéré dans le même contexte législatif et réglementaire dans lequel s'élabore le PLU-H. Un changement de posture des collectivités locales ou du contrôle de légalité serait difficilement compréhensible.

Billom Communauté se rapprochera du Syndicat Mixte du SCOT et de la DDT pour établir si besoin une nouvelle délimitation de la zone urbaine, compatible avec le SCoT.

- Sur les demandes de modifications ponctuelles exprimées et argumentées, schémas à l'appui, par la Chambre d'agriculture (cf. avis), et dont certaines font d'ailleurs l'objet de revendications de la part de pétitionnaires.

Ces demandes seront étudiées au cas par cas. Billom communauté rappelle que les avis des PPA constituent une des pièces du dossier d'enquête publique. Le résumé non technique a expressément alerté les lecteurs des incidences possibles, si ces avis devaient être suivis. Les choix seront faits en respect du PADD et en compatibilité avec les documents supra communautaires (SCoT et Charte PNR notamment). Les paramètres à prendre en compte seront notamment les potentiels agricole, environnemental ou paysager, dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière.

Concernant la limitation de l'urbanisation linéaire, elle doit s'apprécier dans un contexte de réduction de l'enveloppe foncière déjà opérée autour de secteurs déjà bâtis. Enfin, l'intégration du cadastre le plus récent où figureront les constructions les plus récentes, permettra d'apprécier plus précisément l'occupation actuelle et les disponibilités résiduelles.

- Sur l'invitation de plusieurs PPA à réduire encore la zone constructible, il apparaît important à la commission d'enquête de connaître les intentions du maître d'ouvrage à cet égard dans l'élaboration du document définitif.

Billom communauté souhaite que le projet approuvé s'éloigne le moins possible du projet arrêté. Pour autant des évolutions sont possibles, les avis des PPA et l'Enquête Publique participant in fine à la finalisation du document d'urbanisme :

- des extensions limitées de la zone urbaine (ou à urbaniser) après examen au cas par cas des demandes individuelles ou des observations des communes
- des réductions limitées de la zone urbaine (ou à urbaniser), après examen au cas par cas des observations des PPA, des communes ou du public.

Billom Communauté rappelle que les demandes de réduction foncières demandées par les PPA ont été portées à la connaissance du public.

Billom communauté veillera à ce que les extensions éventuelles de la zone U ou AU demandées par les habitants mais non connues des PPA (préalablement consultées), ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les évolutions attendues par les PPA, en prévision du contrôle de légalité futur.

- Un taux de rétention important a été pris en compte pour la détermination des surfaces constructibles (signalé par les PPA). Le maître d'ouvrage peut-il éclairer la commission d'enquête sur la justification de ce taux.

La rétention foncière est inévitable. Même si des outils incitatifs ou coercitifs existent (fiscalité, négociation foncière, projet déclaré d'intérêt général...), leur usage est limité compte tenu des moyens financiers et techniques des collectivités locales ou de leurs partenaires (exemple EPF SMAF), notamment en milieu rural. Des propriétaires font le choix de conserver leur bien ou de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation, parfois des situations sont bloquées (indivisions ou successions). L'affectation d'une parcelle en zone U ou AU ne garantit donc pas son urbanisation dans les 10 ans. C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de sur-dimensionner le foncier U ou AU d'au moins 50%, pour ne pas créer une rareté foncière. Les PPA sont quant à elles généralement demandeuses d'un taux de rétention plus faible, maximum 30 %. Outre que ce taux ne semble pas adapté aux caractéristiques foncières du territoire inégalement soumis aux pressions, il aurait conduit à une réduction encore plus drastique des disponibilités foncières. De plus, l'urbanisation passée (nombreux hameaux comme dans le Livradois ou urbanisation très étalée dans le Val d'Allier ou la vallée du Jauron), offre des disponibilités importantes en « dents

creuses » ou « enclavées » qui ne peuvent être qualifiées ni d'agricole ni de naturelles. Cette argumentation pourra être précisée dans le PADD et le rapport de présentation.

- Sur les requêtes exprimées par le public et concernant la requalification de parcelles en zones constructibles, même si cette requalification serait en contradiction avec la recommandation générale de « revoir la capacité urbanisable à la baisse ».

Il faut d'ailleurs noter que nous solliciterons dans notre rapport, une attention particulière sur certaines de ces demandes qui nous paraissent justifiées (résorption de « dent creuse » ou aménagement à la marge pour mise en œuvre d'un projet avancé).

Comme indiqué plus haut, Billom Communauté est favorable au reclassement ponctuel en zone U ou AU, après examen au cas par cas des demandes individuelles ou des observations des communes, mais sous conditions cumulées :

- examen défavorable des parcelles situées en extension ou aggravant une urbanisation linéaire, pouvant impacter l'espace agricole ou naturel, la sécurité routière ou le fonctionnement des réseaux,
 - examen favorable des parcelles ou parties de parcelles enclavées ou entourées de constructions, sans exploitation agricole ni contrainte environnementale ou paysagère avérée, desservies par les réseaux, prise en compte de la situation antérieure au document d'urbanisme, prise en compte de projets avancés ou de projets d'adaptation du bâti existant
- Sur les OAP. La commission s'interroge sur la concertation qui a été faite dans chaque commune. Le maître d'ouvrage pense-t-il modifier certaines OAP en prenant en compte certaines observations. Envisage-t-il de supprimer les OAP qui paraissent irréalisables. Qu'advient-il de la zone dans ce cas ?

Les OAP, comme l'ensemble du PLU-H, peuvent être améliorées au vu des observations du public. Les OAP sectorielles concernent les zones à urbaniser sous conditions (AUC) ou des grands tènements présentant un enjeu urbain ou paysager particulier. La non-faisabilité d'une OAP sera appréciée en regard de critères techniques et urbanistiques. Plutôt que leur suppression, Billom Communauté recherchera leur amélioration dans un souci d'intérêt général contenu dans la définition même des OAP sectorielles : optimisation et qualité de l'urbanisation, cadre qui s'impose aux constructeurs ou aménageurs. La suppression d'une OAP ne pourrait être admise que si l'urbanisation récente réduit le périmètre ou compromet le schéma proposé.

Par ailleurs des OAP nouvelles pourraient être proposées, si l'urbanisation devait être mieux cadrée en amont du seul règlement. Rappelons que le règlement contient déjà des dispositions relatives aux grands tènements permettant d'optimiser l'urbanisation : plus de 1 500 m² dans le val d'Allier, plus de 3 000 m² dans le Livradois.

Les OAP sectorielles étant un élément nouveau des PLU (à l'exception des PLU communaux récents), Billom communauté s'efforcera de clarifier leur statut et leur compréhension par les habitants : des principes qui se superposent aux règles, un outil au service d'un projet sectoriel cohérent. Il ne s'agit ni d'une DUP, ni d'un permis d'aménager.

- Il serait utile de savoir comment et dans quel délai les pétitionnaires pourront connaître le sort réservé à leur requête.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'information spécifique jusqu'à l'approbation du PLU-H, le Conseil communautaire étant le seul décisionnaire, le PLU-H approuvé étant alors rendu public.

Un courrier pourra être envoyé aux pétitionnaires une fois leur demande prise en considération dans le cadre de la préparation du projet pour approbation, pour les informer de la suite favorable ou non qui devrait être donnée.

- Sur la recommandation de restructurer les documents concernant les « règlements écrits » de façon à disposer pour la gestion à venir du PLUi-H, d'outils opposables pratiques et ne donnant pas prise à interprétations diverses.

En réponse aux observations des PPA, des habitants et de la commission d'Enquête, Billom communauté veillera à la clarté et à la cohérence des 3 règlements écrits corrigés dans un souci de bonne compréhension des règles par les habitants et les services instructeurs.

Remis par la Commission d'Enquête le 19/07/2019

A Monsieur le Président de Billom Communauté



III/ ATTESTATION D’AFFICHAGE



ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Gérard GUILLAUME, président de Billom Communauté, atteste que l’avis d’enquête publique relative au projet du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l’Habitat (PLH) de Billom Communauté, a bien été affiché d’une part au siège de la Communauté de Communes et d’autre part dans les 25 mairies qui composent l’EPCI et ce, du 4 juin 2019 au 13 juillet 2019 inclus.

Fait à Billom, le 1^{er} août 2019

Gérard GUILLAUME

Président de Billom Communauté

Billom Communauté
7, avenue Victor Cohalion
63160 BILLOM