

PLU-H

Plan Local d'Urbanisme
Programme Local de l'Habitat



BILLOM

Communauté

Enquête publique

Résumé non technique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

<p>Le Projet de PLU-H arrêté par le Conseil Communautaire.</p>	<p>Les avis parvenus sur ce projet (communes et personnes publiques associées). Ils sont joints dans leur intégralité, mais le projet de PLU-H n'a pas encore été modifié au vu de ces avis.</p> <p>Ces avis seront pris en considération au moment de l'approbation du PLU-H, après enquête publique et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.</p>	<p>Le présent résumé non technique relatif à :</p> <ul style="list-style-type: none">- La démarche en cours- Le projet de PLU-H arrêté- Synthèse des avis parvenus sur ce projet pour alerter les habitants sur les principales évolutions susceptibles d'être apportées au projet, si tous les avis devaient être suivis.
---	--	---

Sommaire

PREAMBULE	4
1. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA DEMARCHE	4
2. QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ?	5
3. UN PLU COMMUNAUTAIRE SE SUBSTITUANT AUX DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX OU AU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	7
4. LES MODALITES DE LA CONCERTATION	8
LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC.....	9
1. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET MOBILITES.....	9
2. DOCUMENTS D'URBANISME ET CONSOMMATION FONCIERE	9
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
4. PAYSAGE, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	10
5. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	10
6. ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI.....	11
7. RESEAUX DIVERS	11
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	12
LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS	15
1. DES CONSTATS	15
2. DES ORIENTATIONS	16
3. UN PROGRAMME D' ACTIONS	16
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MOBILITES..	18
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	19
LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	20
1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT ET DES SECTEURS	20
2. LES ZONES ET SECTEURS	22
3. DES INDICATIONS GRAPHIQUES	24
4. DES CARTES THEMATIQUES.....	25
5. LE REGLEMENT ECRIT	25
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	27
1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLUi QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE	27
2. UN PLUi SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE JUSTIFIEE PAR NATURA 2000	29
3. UNE DEFINITION AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS DU TERRITOIRE	31
4. UN PROJET DE PLUi QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES	33
5. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES	35
LES EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DU PLU-H.....	36
SYNTHESE DE AVIS DES COMMUNES ET DES PPA.....	37
1. AVIS REÇUS DES COMMUNES.....	37
2. AVIS DES PPA, MISSIONS ET COMMISSIONS SPECIALISEES	37
POURSUITE DE LA DEMARCHE D'APPROBATION DU PLU-H	38

Préambule

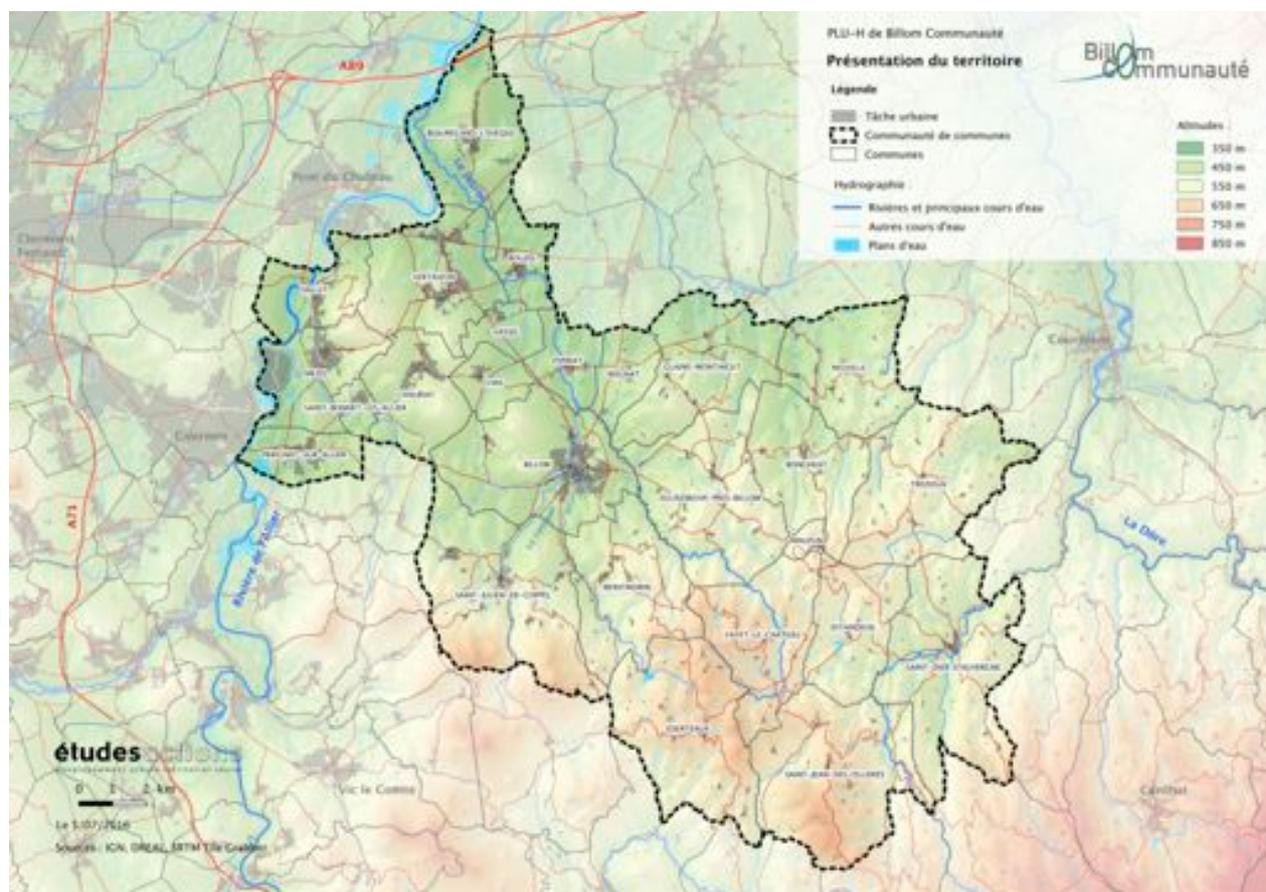
1. État d'avancement de la démarche

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

Ce travail ambitieux a mobilisé depuis 3 ans l'ensemble des 25 communes et vise à offrir un document cadre pour l'urbanisme, l'aménagement et l'habitat du territoire à l'horizon 2030. Cette démarche commune et partagée permettra de planifier et construire l'avenir et le cadre de vie et d'activité de Billom Communauté.

Le présent **résumé non technique** vise à offrir une vision synthétique du projet de PLU-H qui a été arrêté le 25/2/2019 par le Conseil Communautaire, ce projet se composant de plusieurs documents écrits et graphiques. Il présente donc les points majeurs du territoire, du projet et de ses incidences.

Le présent projet de PLU-H est aujourd'hui arrêté, cela veut dire qu'il va évoluer en vue de son **approbation**, car il devra prendre en considération les différents avis, observations et conclusions issus de la consultation des Personnes Publiques Associées, commissions et missions spécialisées et de l'Enquête Publique.



2. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de référence en matière de droit des sols, qui s'impose à tous, notamment lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager.

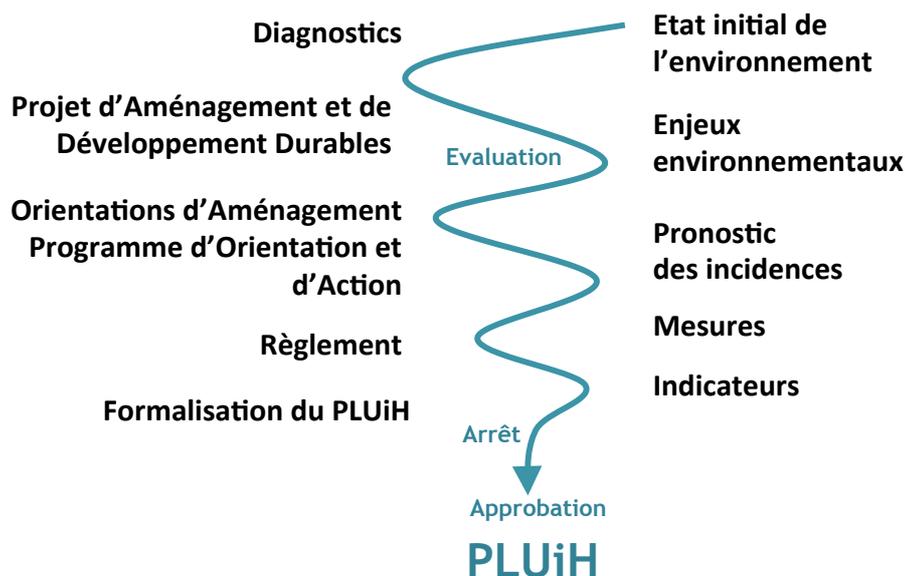
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document qui définit la politique de la communauté de communes en matière de logement et d'hébergement.

Dans le cas de Billom Communauté, le PLU intégrera le PLH, c'est pourquoi on parle de PLU valant PLH et, par abréviation, de PLU-H.

Parce que Billom Communauté contribue au réseau Natura 2000 (quatre sites Natura 2000 sont concernés : voir la partie état initial de l'environnement), son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale consiste à évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur la biodiversité de manière à les éviter ou, s'ils sont inévitables, les réduire voire les compenser. Pour cela, la démarche d'évaluation environnementale accompagne toute l'élaboration du projet de manière à éclairer les choix des élus au fur et à mesure, dans un mouvement d'aller-retour appelé « approche itérative ».

Des allers-retours entre urbanisme, habitat et environnement



Le PLU-H est ainsi composé des pièces suivantes :

Rapport de présentation	1.1. Le résumé non technique	Il s'agit du présent document. Il doit permettre à des non-techniciens de comprendre le projet du PLU-H et son contenu.
	1.2 Le diagnostic général	Le diagnostic analyse les dynamiques économiques, démographiques et d'équilibre social de l'habitat, les caractéristiques paysagères et patrimoniales, les réseaux et équipements, l'évolution des surfaces agricoles, etc.
	1.3 et 1.4 L'état initial de l'environnement (en 2 tomes)	L'état initial de l'environnement est le diagnostic dédié à l'environnement. Il comprend l'analyse de la biodiversité, des boisements, de la fonctionnalité hydrologique, des consommations et du potentiel énergétiques, des risques, nuisances et pollutions, de l'artificialisation et du réchauffement climatique.
	1.5 La justification des choix	Cette partie consiste à expliquer et justifier les nombreux choix opérés pour définir les zones constructibles et les règles associées, définir les mesures de protection des espaces naturels nécessaires à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique...
	2. Un projet d'aménagement et de développement durables	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'énergie et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Un Programme d'Orientation et d'Action en matière d'habitat	Le programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat précise les actions à mettre en œuvre en termes de production ou de réhabilitation de logements et d'hébergements.	
4. Orientation d'aménagement et de programmation mobilités	Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, il s'agit de principes et règles s'imposant en amont du règlement dans le domaine des mobilités.	
Des plans de secteurs pour prendre en compte les spécificités territoriales au sein du territoire	5.A, 5.B et 5.C Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	Dans le respect du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement de secteurs infra-communaux présentant des enjeux particuliers. Les 3 pièces correspondent à chacun des plans de secteur.
	6.A, 6.B et 6.C Règlement graphique plan 1 (3 plans) 7.A, 7.B et 7.C Règlement graphique plan 2 (3 plans)	Le règlement graphique, communément appelé zonage, indique dans quelle zone se trouve un terrain et par quelles indications graphiques il est concerné. Les indications renvoient aux règles figurant dans le règlement écrit ou à des informations. Les indications sont séparées sur 2 plans pour des raisons de lisibilité. Chacun des 2 plans de secteur dispose de ces 2 plans.
	8.A, 8.B et 8.C Cartes thématiques	En complément des plans précédents, certains secteurs sont couverts par des indications complémentaires portant sur le commerce de proximité, la mixité sociale, la hauteur ou la biodiversité
	9.A, 9.B et 9.C Un règlement écrit (3 plans)	Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Chaque plan de secteur est couvert par un règlement écrit spécifique.
	10. Annexes	Les annexes comprennent de nombreuses informations complémentaires concernant les servitudes d'utilité publique, les risques et nuisances, le droit de préemption, les zones d'aménagement concerté, les études d'entrée de ville, la règlement des boisements...

3. Un PLU communautaire se substituant aux documents d'urbanisme communaux ou au Règlement National d'Urbanisme

Avant que la communauté de communes se dote de la compétence urbanisme pour élaborer son PLU communautaire, cette compétence était communale.

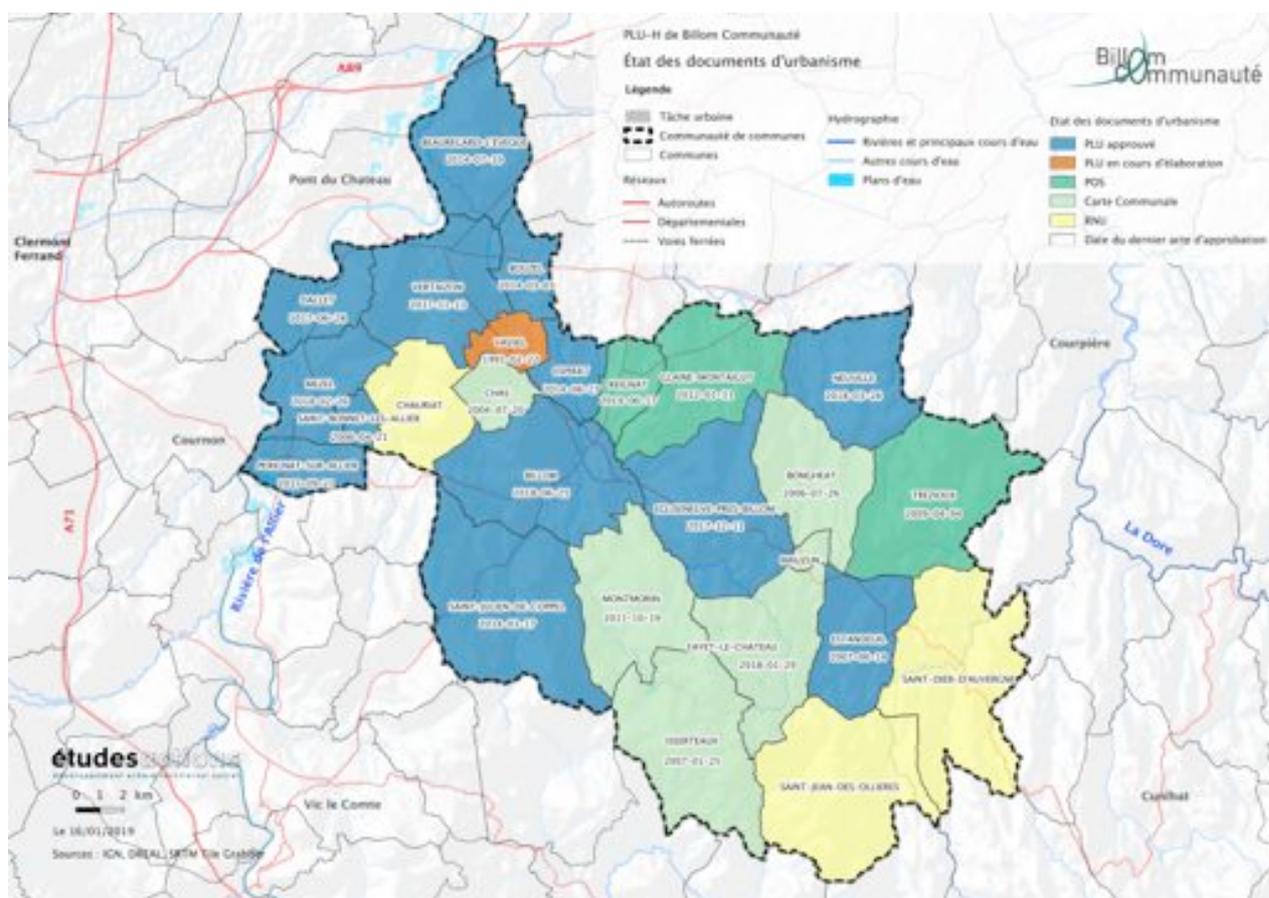
Au sein des communes, on trouve une diversité de situations : des documents d'urbanisme plus ou moins récents mais également des communes sans document d'urbanisme. Le projet s'est appuyé sur les documents d'urbanisme en vigueur ou en révision, mais une mise en cohérence s'est avérée nécessaire sur la base du projet d'aménagement et de développement durables.

Concernant le PLH, l'ancienne communauté de communes de Billom-Saint-Dier est couverte par un PLH en vigueur, tandis que le PLH de l'ex Mur-ès-Allier est désormais caduc et que l'ex Vallée du Jauron n'en était pas dotée.

L'élaboration du PLU-H vaut ainsi :

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 de communes.



4. Les modalités de la concertation

Plusieurs modalités de concertation ont été mises en œuvre.

- **Un registre papier de recueil des remarques du public**

Il a été mis en place au siège de la communauté de communes dès le lancement de la démarche.

- **Un atelier participatif ouvert à tous (21/10/2016 à Vertaizon)**



- **Des réunions publiques à chacune des 3 grandes étapes d'élaboration du PLU :**

- en phase de diagnostic : 2 réunions publiques (à Montmorin le 12 janvier 2017 et à Saint-Bonnet le 19 janvier 2017)
- en phase de PADD : 2 réunions publiques (à Saint-Dier-d'Auvergne le 16 mars 2017 et Mezel le 21 mars 2017)
- en phase de règlement/OAP/POA : 3 réunions publiques (à Vertaizon le 12 octobre 2018, Billom le 16 octobre 2018 et Saint-Dier le 18 octobre 2018)

- **Un cycle de concertation autour de 3 thématiques**

Un cycle de concertation a été organisé durant l'automne 2017 autour des thématiques suivantes :

- les changements environnementaux et paysagers ;
- urbanisme, mobilité et déplacements ;
- réhabiliter et construire.

Pour chacun de ces 3 thèmes ont eu lieu :

- une conférence,
- un atelier,
- une visite sur site.



Thématique	Changements environnementaux et paysagers	Urbanisme, mobilité et déplacements	Réhabiliter et construire
Conférence	"la ville à venir : la ville des possibles ?", le 27/09 à 20h à St-Dier (Briqueterie)	"la mobilité de demain : comment la penser ?", le 19/10 à 20h à Fayet-le-Château (salle des fêtes)	"habiter ou vivre autrement : quels défis ?", le 30/11 à 20h à Egliseneuve-près-Billom (salle Beauvallon)
Atelier	"Notre paysage en 2030", le 21/09 à 18h30 à Pérignat-ès-Allier (mairie)	"openstreetmap", le 11/10 à 18h30 à Mezel (bibliothèque - étage mairie)	Atelier "kapla", le 25/11 de 10h à 19h à Chauriat (salle des Associations)
Visite sur site (samedi matin)	le PLU en visite, le 23/09 de 9h30 à 13h, départ du bourg de St-Jean des Ollières (place église)	le PLU en visite, le 14/10 à 9h30 à 13h, départ de Chignat-Vertaizon (parking gare)	le PLU en visite, le 18/11 à 9h à 13h départ de Billom (parking piscine)

- **Des réunions avec les agriculteurs du territoire**

Des réunions avec les agriculteurs ont été organisées à l'échelle de 3 sous-secteurs géographiques :

- 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

- **Modalités d'information complémentaires**

Ces temps d'échange ont été accompagnés par :

- des notices d'information du public,
- une exposition itinérante sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les halls des Mairies,

- une information régulière dans le bulletin communautaire et sur le site internet de la communauté de communes.

Les grands enseignements du diagnostic

1. Fonctionnement du territoire et mobilités

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

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

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



Gare de Vertaizon

2. Documents d'urbanisme et consommation foncière



Plaine agricole

Presque toutes les communes se sont dotées de documents d'urbanisme (PLU, POS, Carte Communale). Ils contiennent de très **nombreux terrains constructibles disponibles**, notamment dans les hameaux.

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

3. État Initial de l'Environnement

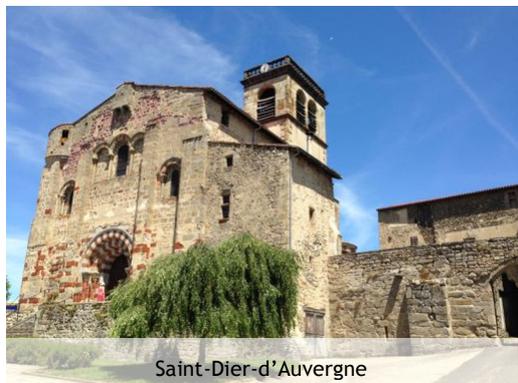
L'évaluation environnementale a mis en avant différents enjeux concernant les richesses naturelles du territoire :

- Réchauffement climatique : incidences spatiales, environnementales et économiques. Le PLU-H pour construire une réponse collective
- Risques naturels et technologiques : mouvement de terrains, inondations, feux de forêts
- Énergie : PLU-H pour réduire la facture énergétique et limiter les incidences écologiques, développement des énergies renouvelables
- Artificialisation : artificialisation des surfaces agricoles au profit de l'habitat individuel
- Pollutions : qualité de l'air, bruit, déchets, pollution de l'eau
- Fonctionnalité hydrologique : protection des zones humides (inondations, régulation micro-climatique)
- Boisements : conservation des forêts et haies : filière bois, coulée de boue, réglementation et traitement, émissions CO2
- Faune : une grande richesse dont des espèces d'intérêt communautaire
- Flore : 1291 espèces dont 27 bénéficiant d'un statut de protection mais espèces exotiques



- Habitats naturels : une très grande richesse dont des forêts anciennes et des habitats naturels d'intérêt communautaire
- Trame Verte et Bleue : TVB locale définie en un réseau de continuités écologiques déclinées en 5 sous-trames : humide, boisée, thermophile ouverte, ouverte et bocagère ^{Pelouse sèche}

4. Paysage, architecture et patrimoine



Saint-Dier-d'Auvergne

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

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

5. Contexte sociodémographique et habitat

Le territoire compte près de 26 000 habitants. Entre 2008 et 2013, la population connaît une **croissance rapide** (+ 315 habitants par an). Cette croissance est principalement liée à l'**accueil de nouveaux ménages** en provenance de l'agglomération clermontoise. Elle s'accompagne d'une **construction neuve soutenue** (+ 150 logements/an entre 2008 et 2013), en particulier dans les communes périurbaines situées dans la partie ouest.



Lotissement à Vassel

Billom Communauté bénéficie d'un **marché immobilier dynamique** avec des prix qui restent bas et attirent notamment les jeunes familles. Cependant, il y a peu de petits logements à la

vente ce qui révèle un **décalage entre la structure des ménages et la composition du parc de logement** : plus de 50% des ménages sont composés d'une ou deux personnes et 81% des logements sont des T4 et plus.

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

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

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



Saint-Jean-des-Ollières

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

6. Économie locale et emploi

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



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

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

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

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



7. Réseaux divers

La **gestion de l'assainissement des eaux usées** est communale ou intercommunale (2 syndicats intercommunaux autour de Cournon et Pont-du-Château). Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré par la communauté de communes. Sur le territoire, il y a des difficultés ponctuelles d'assainissement des eaux usées.

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

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

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

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



développement qui feront l'objet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue une pièce essentielle du PLU, puisqu'il définit **la vision et la stratégie à long terme du territoire** : quel territoire voulons-nous demain, pour y vivre et pour le transmettre aux générations futures ?

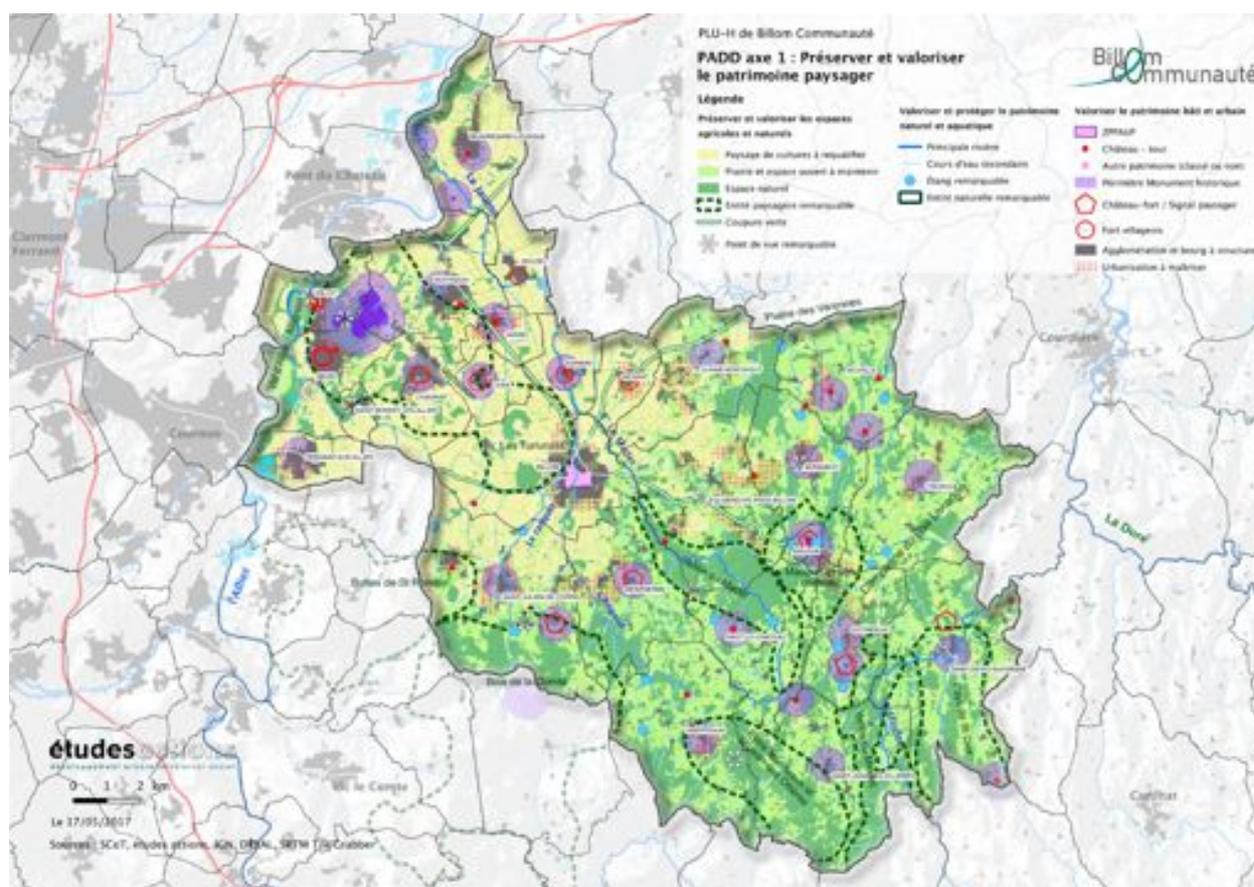
Le PADD a été établi en partant des constats issus du diagnostic : des atouts mais également des fragilités, ainsi que des perspectives d'évolution aussi bien sociétales que liées au contexte local. En préalable aux axes du PADD, les élus communautaires ont affirmé :

- Leur **appartenance au Grand Clermont** et leur projet de participer à son développement en se fixant l'objectif de continuer à accueillir de nouveaux habitants : la population d'ici 2030 pourrait atteindre de l'ordre de 29 000 habitants. Cela représente un besoin de construction neuve d'environ 140 logements par an, proche des tendances récentes.
- leur volonté, à leur échelle et selon leurs moyens, en mobilisant les habitants et usagers de l'espace, de participer à **l'atténuation du réchauffement climatique, de s'y adapter** en utilisant les leviers de l'aménagement, du développement et de l'urbanisme, voire de réparer les erreurs du passé.

La stratégie retenue par les élus communautaire se décompose en trois piliers :

- Gérer durablement nos patrimoines
- Vivre à Billom Communauté
- Préparer le territoire pour l'avenir

A. Gérer durablement nos patrimoines



Le territoire, compte tenu de sa situation entre Val d'Allier et Livradois, malgré la pression foncière et résidentielle qu'il subit et les politiques communales d'urbanisme passées très majoritairement favorables à l'urbanisation pavillonnaire, conserve encore de très importants espaces non artificialisés, agricoles ou naturels.

Le projet vise à protéger et valoriser les patrimoines naturels, paysagers, bâtis ou culturels, voire à atténuer ou réparer certaines altérations, pour les transmettre aux générations futures.

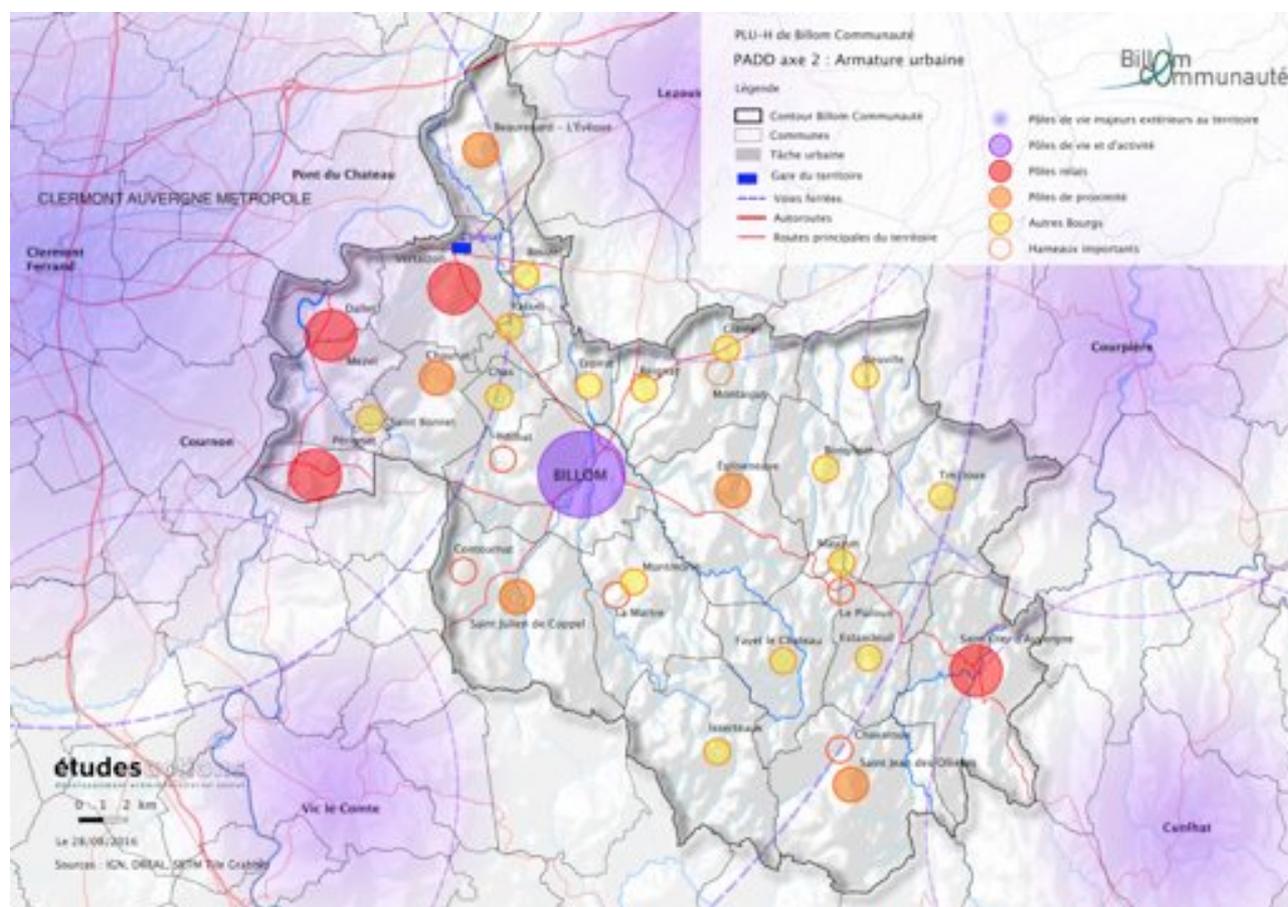
- ➔ Préserver et valoriser le patrimoine paysager
- ➔ Valoriser le patrimoine bâti et urbain
- ➔ Reconnaître, protéger et gérer la biodiversité
- ➔ Gérer la ressource en eau et améliorer sa qualité
- ➔ Réduire la consommation foncière, conforter l'activité agricole et accompagner son évolution
- ➔ Gérer les ressources du sol et du sous-sol

B. Vivre à Billom Communauté

La notion d'habiter s'entend au sens large, puisqu'elle comprend le logement ou l'hébergement, mais aussi les services, la mobilité, les loisirs, la vie sociale, l'emploi ou la vie économique, dans la perspective d'atteindre 29 000 habitants d'ici 2030.

Dans cet ensemble, il convient de dynamiser une **armature urbaine multipolaire (voir carte ci-dessous)**, avec Billom comme pôle principal, mais dont l'influence est plus limitée sur les franges ouest du territoire où des pôles relais sont à structurer (Vertaizon, Pérignat-ès-Allier et Mur-sur-Allier). Pour la partie montagne du territoire, Saint-Dier-d'Auvergne doit également être conforté comme pôle relais.

- ➔ Conforter Billom comme pôle de vie et d'activités, Saint-Dier d'Auvergne, Vertaizon et Pérignat-ès-Allier comme pôles relais
- ➔ Gérer des secteurs à enjeux intercommunaux
- ➔ Répondre aux besoins locaux en logement et hébergement
- ➔ Reconquérir et améliorer l'habitat ancien pour l'adapter aux besoins de demain
- ➔ Construire 140 nouveaux logements/an pour adapter et diversifier l'offre d'habitat
- ➔ Promouvoir la culture, le lien social et la solidarité
- ➔ Protéger les personnes, leur santé et leurs biens



C. Préparer le territoire pour l'avenir

Billom Communauté se fixe pour objectif d'anticiper les évolutions sociétales et socioéconomiques et les impacts du réchauffement climatique pour s'adapter dès à présent à cette réalité aux effets multiples.

- ➡ Identifier, gérer et restaurer une trame de projet verte bleue et noire
- ➡ Promouvoir la production d'énergies renouvelables et économiser l'énergie
- ➡ Concevoir de nouvelles formes bâties et urbaines plus économes en foncier et en énergie
- ➡ Proposer des alternatives à l'usage individuel de l'automobile
- ➡ Reconquérir et améliorer l'habitat ancien pour l'adapter aux besoins de demain
- ➡ Faire évoluer et créer les activités et emplois de demain
- ➡ Adapter les équipements aux besoins actuels et futurs du territoire

Un projet global, des plans de secteur

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

- 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'Évêque Bouzel Chas Chauriat Espirat Mur-sur-Allier (Dallet, Mezel) Pérignat-ès-Allier Reignat Saint-Bonnet-lès-Allier Vassel Vertaizon	Billom	Bongheat Égliseneuve-près-Billom Estandeuil Fayet-le-Château Glaine-Montaigut Isserteaux Mauzun Montmorin Neuville Saint-Dier-d'Auvergne Saint-Jean-des-Ollières Saint-Julien-de-Coppel Trézioux

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.

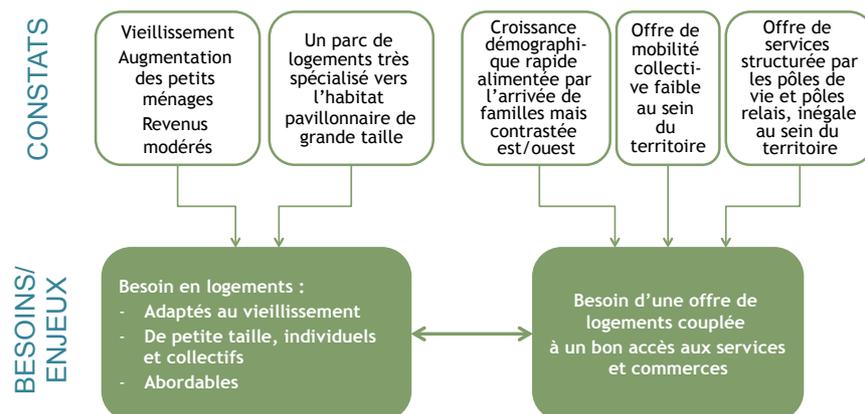
Le Programme d'Orientations et d'Actions

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

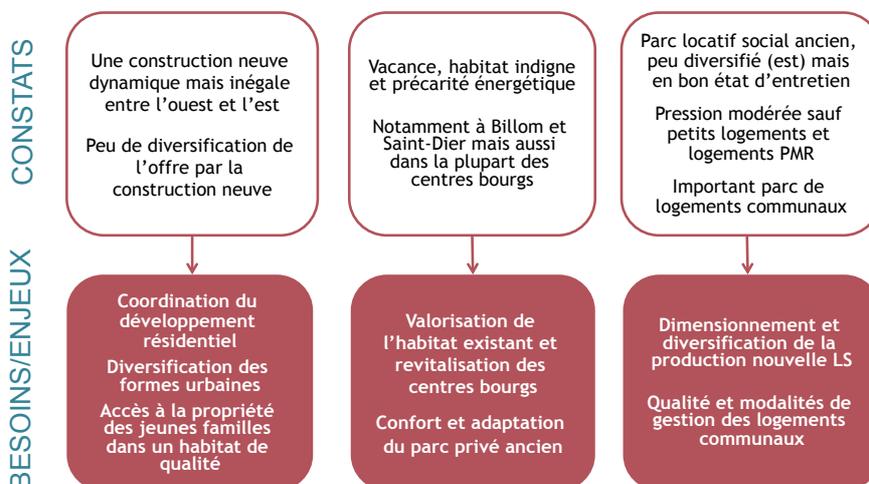
1. Des constats

Le choix des orientations découle de la prise en compte des besoins et enjeux émanant du diagnostic, synthétisés ci-dessous, croisés avec le Projet d'aménagement et de développement durables.

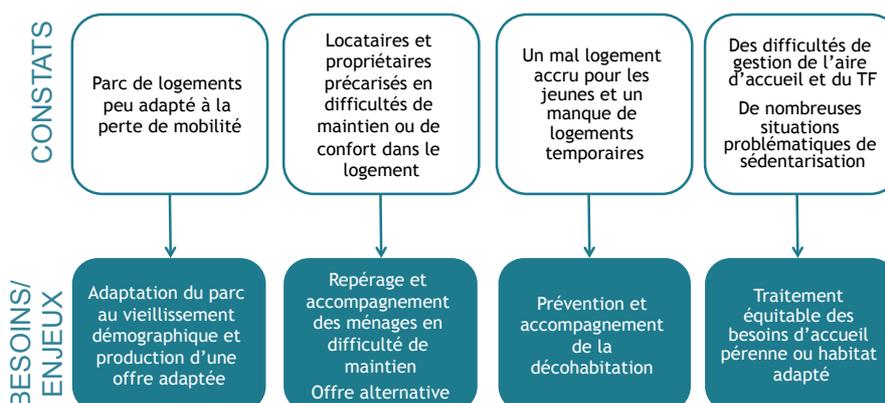
Caractéristiques générales du territoire



Les marchés immobiliers et fonciers

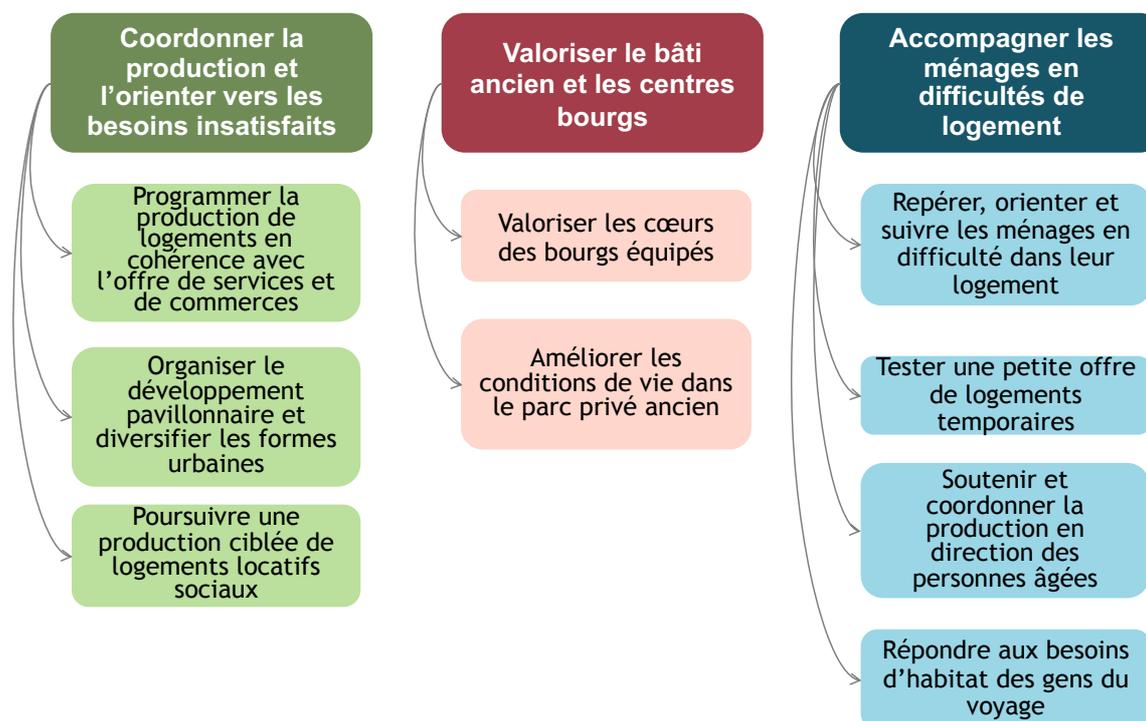


Les besoins spécifiques



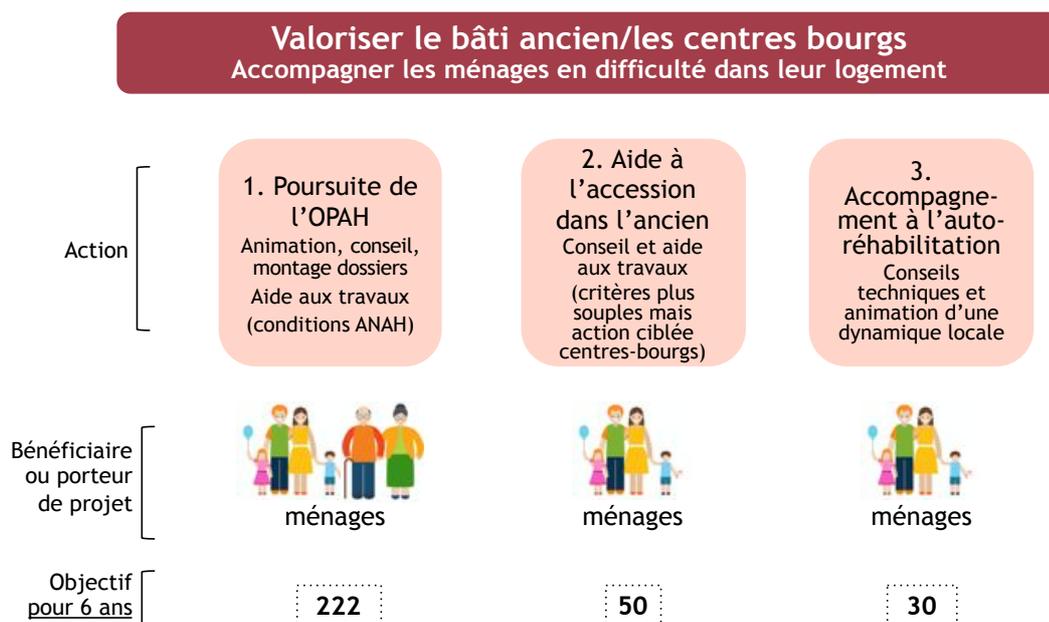
2. Des orientations

Les orientations retenues sont les suivantes :

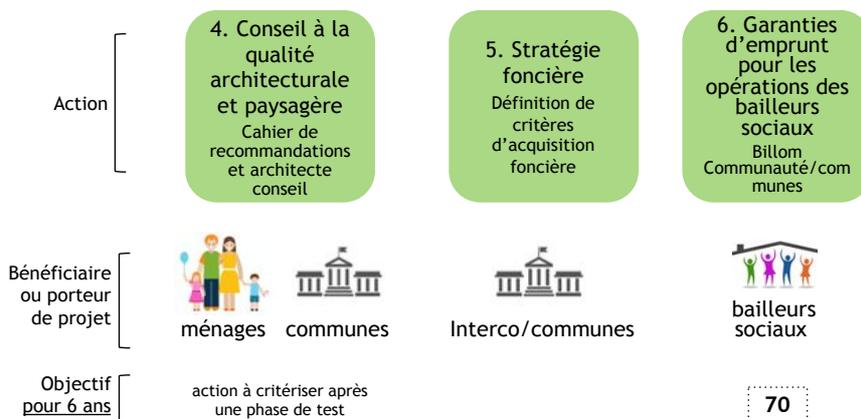


3. Un programme d'actions

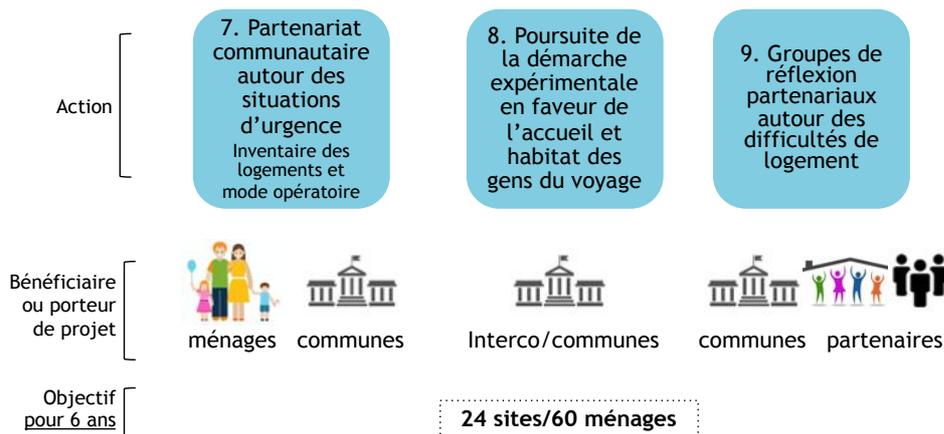
Elles ont donné lieu à la définition de 9 actions visant à la mise en œuvre de ces orientations, déterminées en tenant compte des moyens de la communauté de communes et en articulation avec les partenaires intervenant également dans le domaine de l'habitat.



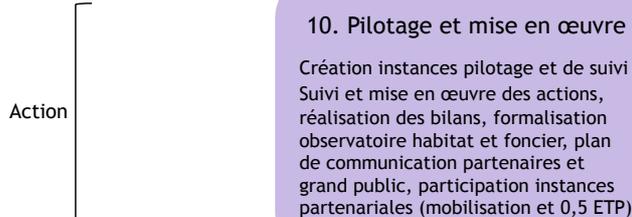
Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits
Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs



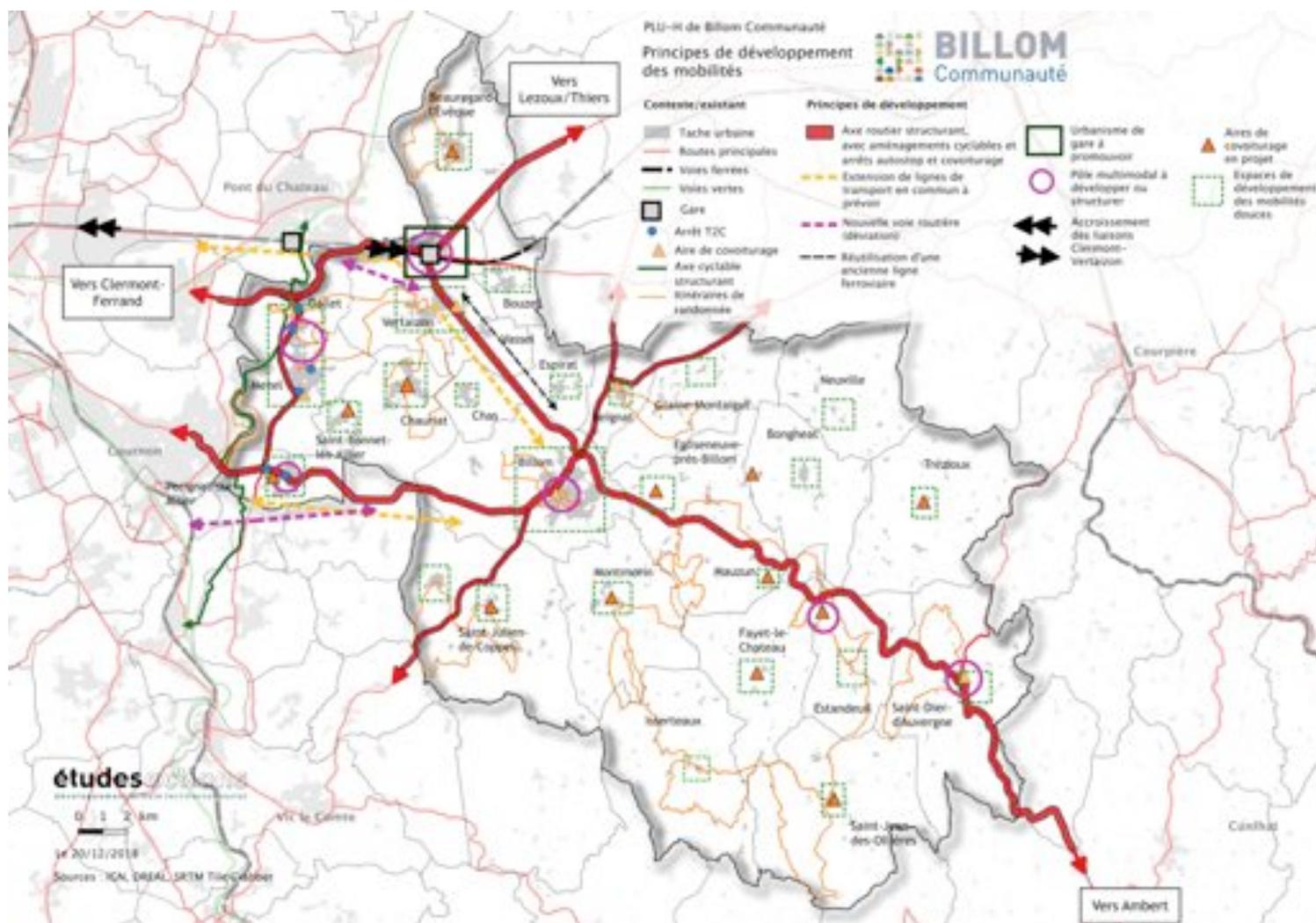
Accompagner les ménages en difficulté dans leur logement



Préparer et assurer la mise en œuvre du PLH : 1 action transversale



Orientation d'Aménagement et de Programmation mobilités



Cette OAP concerne Billom Communauté.

Elle découle des nombreuses remarques des élus et habitants, lors des temps de concertation, sur la situation d'engorgement du territoire en direction de l'agglomération clermontoise et des nuisances qui y sont liées. Elle traduit la volonté actée dans le PADD de proposer des solutions alternatives à l'usage individuel de l'automobile, en cohérence avec les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, les nuisances et la précarité énergétique des ménages.

L'OAP mobilité fixe des principes visant 6 objectifs, dont 2 sont des zooms locaux sur 2 sites à enjeux :

- développer et organiser l'intermodalité, c'est-à-dire l'accès possible à plusieurs modes de déplacement, autour des pôles multimodaux,
- développer les alternatives à l'usage individuel de l'automobile, en s'appuyant notamment sur le renforcement des transports collectifs et du covoiturage,
- promouvoir la pratique des modes doux sur le territoire, en améliorant leur prise en compte dans l'aménagement
- réduire les nuisances et pollutions liées au trafic automobile,

- renforcer et diversifier les mobilités du pôle de Chignat, seul secteur desservi par une gare au sein du territoire et bénéficiant également de lignes de bus,
- conserver des chemins et itinéraires sur Billom.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

51 OAP sectorielles ont été établies au total dans les 3 plans de secteur.

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.

Les OAP ont été établies systématiquement sur les zones AU conditionnelles (AUc, AUe, AUga et AUi), comme la loi le prévoit, mais peuvent également concerner des zones U et plus rarement des zones A ou N (Saint-Jean-des-Ollières, Pérignat écopôle, Billom).

Ces OAP ont été définies sur les secteurs présentant :

- des enjeux paysagers ou patrimoniaux particuliers : valorisation d'un bourg (Saint-Jean-des-Ollières), secteur à haute valeur patrimoniale (fort d'Espirat), entrée de village ou visibilité lointaine ;
- des enjeux urbains relatifs à la desserte par les réseaux à organiser dans une logique de rationalisation de leur utilisation et d'économie foncière (voirie, assainissement, notamment)
- des enjeux en termes de programmation possible en logement, compte tenu de la capacité foncière du site et/ou de la localisation stratégique de ce foncier.

La plupart concernent des secteurs principalement dédiés à l'habitat (sauf 2 OAP de valorisation d'un site déjà bâti, une OAP sur un secteur d'activités économiques futures et une OAP sur le futur écopôle de Pérignat-ès-Allier). Toutes les OAP habitat comprennent au minimum, de manière à garantir une utilisation rationnelle et économe du foncier :

- le programme en nombre approximatif de logements de l'opération,
- des principes de composition urbaine : accès, voirie, implantation du bâti

La plupart comprennent des orientations complémentaires portant notamment sur la qualité paysagère et environnementale des constructions et aménagements.

Les OAP sont situées en amont du règlement dont les règles écrites s'appliquent et n'ont pas été répétées.

Le règlement écrit et graphique

1. Présentation générale du règlement et des secteurs

- Un règlement pour chacun des 3 secteurs

Pour mettre en œuvre le PADD et tenir compte des spécificités territoriales au sein du territoire communautaire, le règlement du PLU-H est décliné à l'échelle des 3 plans de secteurs :

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

- Composition du règlement

Le règlement du PLU-H se compose des pièces suivantes :

Pièces du PLU	Billom Communauté			Observations
	secteur A Val-d'Allier Vallée- du-Jauron 11 communes	secteur B Billom 1 commune	secteur C Contreforts-du- Livradois 13 communes	
6	6.A règlement graphique plan 1	6.B règlement graphique plan 1	6.C règlement graphique plan 1	Plan édité à l'échelle de chaque commune
7	7.A règlement graphique plan 2	7.B règlement graphique plan 2	7.C règlement graphique plan 2	Plan édité à l'échelle de chaque secteur
8	8.A 5 cartes thématique commerces et services de proximité (Vertaizon, Mur-sur- Allier, Pérignat-ès- Allier, Espirat) 1 carte thématique alignement (Mezel)	8.B 4 cartes thématiques : mixité fonctionnelle, mixité sociale, hauteur, biodiversité	8.C 1 carte thématique commerces et services de proximité (Saint-Dier- d'Auvergne)	Plans communaux
9	9.A règlement écrit	9.B règlement écrit	9.C règlement écrit	

Dans un souci de lisibilité, deux documents graphiques sont proposés :

- les plans 6.A, 6.B et 6.C comprennent le zonage en couleur et diverses indications graphiques en lien avec l'urbanisme, le paysage et la biodiversité
- les plans 7.A, 7.B et 7.C comprennent le zonage en noir et blanc et diverses indications graphiques en lien avec l'environnement

Exemple du règlement graphique plan n° 1, extrait de la pièce 6.C



Exemple du règlement graphique plan n° 2, extrait de la pièce 7.C



2. Les zones et secteurs

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

Tableau synthétique des zones, par secteur intercommunal.

secteur A Val-d'Allier Vallée-du-Jauron	secteur B Billom	secteur C Contreforts-du-Livradois
Zone U Zone AUc-AUe-AUga Zone AUs Zone A Zone N	Zone U Zone Ui Zone Ul Zone AUi zone AU Zone A Zone N	Zone U zone AUc Zone AUs Zone A Zone N

Attention à la notion de secteur :

- on parle bien de « zone », et au sein des zones on peut avoir des « secteurs », par exemple : secteurs Ud, Ui, Ut en zone U
- on parle de « plan de secteur » (intercommunal ou communal) quand on parle des :
 - o 11 communes du secteur A : Val d'Allier/Vallée du Jauron
 - o 1 commune du secteur B : Billom
 - o 13 communes du secteur C : contreforts du Livradois

• La zone U, urbaine mixte

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

Avec une superficie de 1483 ha. la zone U représente environ 5 % du territoire. Elle comprend des secteurs spécialisés définis pour tenir compte :

- soit des caractéristiques de l'urbanisation existante, notamment pour tenir compte de l'habitat ancien et permettre son évolution sans le dénaturer (Ud, Uca, Ucv, Ugy)
- soit de la vocation volontairement spécialisée de la zone, dédiée aux activités économiques non compatibles avec le voisinage des habitations (Ui), à des activités touristiques (Ut), de loisirs (Ul), ou des équipements publics (Ue),
- Soit d'enjeux environnementaux particuliers imposant des règles supplémentaires pour le maintien des continuités écologiques (U*co)),
- Soit de l'existence de groupes d'habitations importants où le bâti doit pouvoir continuer à évoluer sans qu'il soit pertinent d'accepter de nouvelles habitations au regard de l'éloignement des services à la population et/ou du niveau de la voirie et des réseaux (Ur),
- Soit de l'enjeu de développement du principal pôle multimodal desservi par la gare (Uga à Chignat).

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 Ugv Zone Ui Zone Ul	secteur Ud secteur Ue secteur Ui secteur Ur secteur Ut

- **La zone AU, à urbaniser**

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée immédiatement. Elle comprend :

- Une zone AU dite conditionnelle, à urbaniser sous conditions. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone. Les différents secteurs au sein de cette zone (AUc, AUe, AUga, AUi) renvoient au règlement futur du secteur après qu'il aura été urbanisé.
- Une zone AU stricte est destinée à une urbanisation à moyen ou long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté (procédure d'urbanisme). Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ou dans la commune n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Le secteur AUu est le cas le plus courant et ne présente pas de particularité. Le secteur AUmu correspond à des sites d'activités partiellement délaissés et revêtant des enjeux particuliers de renouvellement urbain.

- **La zone A, agricole**

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole y sont autorisés, sauf dans le secteur As, plus strictement protégé pour des raisons paysagères. Certaines habitations sont localisées dans la zone A. Dans ce cas, il n'est pas autorisé de créer une nouvelle habitation mais une extension, une annexe ou une piscine rattachées à l'habitation existante y sont admises.

Des secteurs de petite taille, situés au cœur de la zone agricole, sont dédiés à d'autres types de destination :

- des activités économiques (Ai), sauf exception déjà existantes ;
- des projets touristiques de faible ampleur (At),
- des activités de loisirs (Ae pour une activité ULM existante à Billom),
- de l'habitat (Ah, pour permettre de meilleures conditions d'habitat pour des familles du voyage, installées de longue date dans des sites qui ne sont pas impropres à l'habitation).

- **La zone N, naturelle et forestière**

La zone N est une zone équipée ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Certaines habitations y sont localisées. Dans ce cas, il n'est pas autorisé de créer une nouvelle habitation mais une extension, une annexe ou une piscine rattachées à l'habitation existante y sont admises.

De même que dans la zone A, des secteurs de petite taille, situés au cœur de la zone naturelle et forestière, sont dédiés à d'autres types de destination :

- des projets touristiques de faible ampleur (Nt),
- de l'habitat (Nh, pour permettre de meilleures conditions d'habitat pour des familles du voyage installées de longue date dans des sites qui ne sont pas impropres à l'habitation).
- des secteurs de jardins (Nj), existants et à maintenir en raison de leur rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel environnant ;
- des secteurs dédiés à la pratique des sports (Nl)
- des secteurs à enjeux écologiques renforcés : Nn, correspondant aux périmètres Natura 2000, et Ns, pour les autres secteurs à enjeux écologiques renforcés ;
- des sites où une production d'énergies renouvelables est autorisée : Nenr
- un site de valorisation environnementale et pédagogique de l'ancienne carrière de Pérignat-ès-Allier : Ne

3. Des indications graphiques

En plus des zones, les plans comprennent des indications graphiques entraînant des règles supplémentaires pour les administrés :

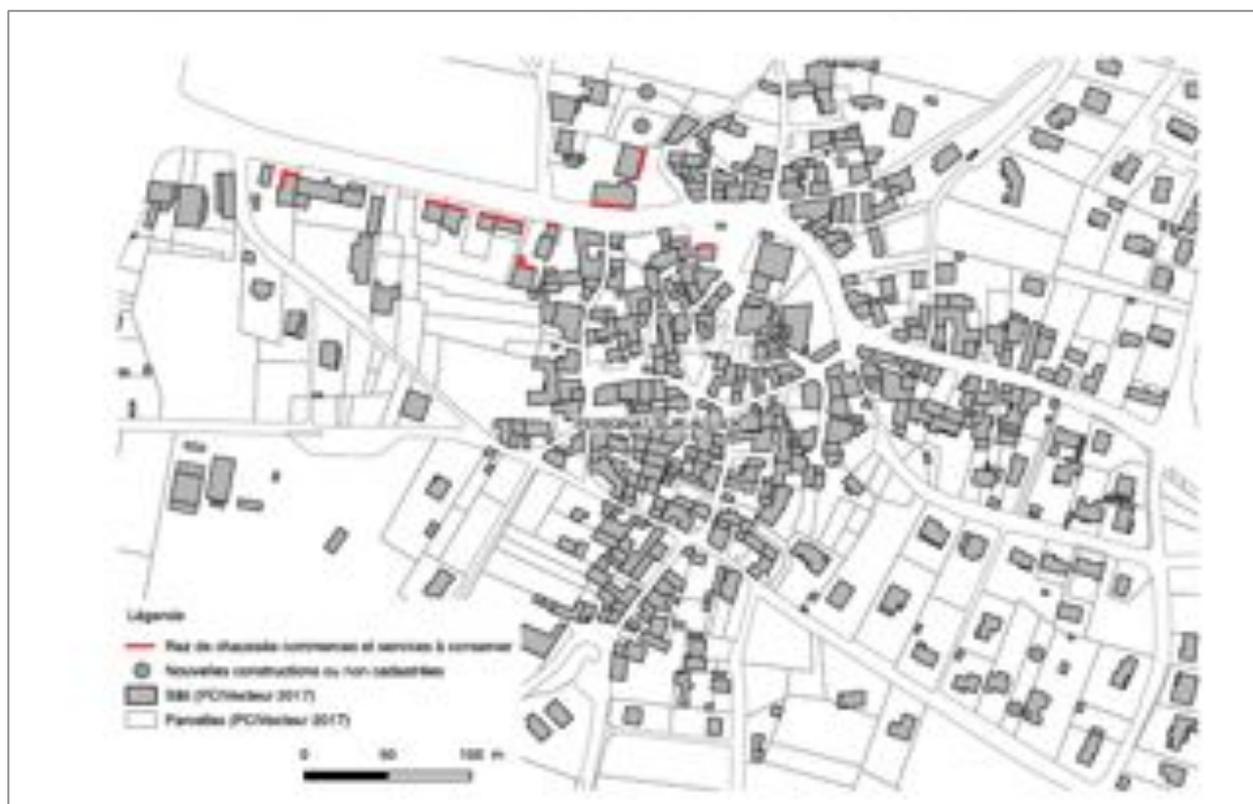
- Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre écologique, dits « éléments de la Trame Verte et Bleue » ou TVB. Il s'agit de tous les éléments jouant un rôle important dans le maintien de la biodiversité, soit en tant que zone importante d'habitat pour la faune et la flore (réservoir de biodiversité), soit parce qu'ils permettent aux espèces de se déplacer pour leur reproduction ou leur migration (corridor). Ces éléments sont représentés sur les plans de zonage et des règles de conservation leur sont appliquées dans la partie écrite du règlement.
- Les éléments remarquables pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique. Il s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. De même que pour la catégorie précédente, ces éléments sont repérés sur les plans et des règles de conservation leur sont associées.
- Les emplacements réservés pour équipement public et les emplacements réservés pour programme de logements : dans ces secteurs ne peuvent être réalisés que les destinations prévues. En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement de sa propriété.
- Les plantations à créer pour compléter le maillage végétal du territoire
- Les jardins cultivés à préserver en zone urbaine
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N
- Implantation des constructions : le règlement écrit peut renvoyer à des indications graphiques spécifiques concernant l'implantation des constructions :
 - o zone non aedificandi, inconstructible
 - o alignement imposé sur une voie ou emprise publique
 - o recul minimal imposé à distance d'une voie ou emprise publique
 - o recul minimal imposé à distance d'une voie classée à grande circulation
- Des zones de développement du commerce et des services de proximité, qui bénéficient de l'exclusivité du développement des commerces et services de proximité
- Le périmètre de réglementation du stationnement autour de la gare de Chignat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, compte tenu de la proximité de la gare
- Des secteurs de carrière à titre informatif
- Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions en raison d'aléas, nuisances ou pollution, entraînant des conditions spéciales de construction ou installation de toute nature
- Les bâtiments agricoles à titre informatif
- Les secteurs de forte observation et de forte probabilité de zones humides, dans lesquels des investigations devront être conduites pour vérifier la présence ou non de zones humides, afin de les caractériser, préserver leur fonctionnalité ou compenser
- Les aléas forts de retrait ou gonflement d'argiles (information)
- Les zones d'assainissement collectif existantes et futures, mentionnées pour l'application des règles relatives aux équipements et réseaux.

4. Des cartes thématiques

Elles concernent le pôle de vie de Billom, les pôles relais et certains bourgs :

- Les cartes thématiques « commerces et services de proximité » concernent des rez-de-chaussée protégés, dont la transformation en vue d'un autre usage (habitation ou bureau par exemple), n'est pas autorisée dans l'objectif de ne pas compromettre le retour d'une activité commerciale ou de service nécessaire à la vitalité de ces bourgs et au niveau de service rendu aux habitants et usagers de l'ensemble du territoire. Elles concernent Billom, les pôles relais et le bourg d'Espirat.
- La carte de mixité fonctionnelle, à Billom, qui définit plus finement les types d'activités autorisés et interdits
- La carte de mixité sociale, à Billom, qui définit les obligations de réalisation de logements sociaux pour les opérations de plus de 5 logements
- Le plan des hauteurs, à Billom, qui définit par secteur les hauteurs maximales autorisées pour les bâtiments
- Le plan de biodiversité, à Billom, qui définit les obligations de maintien d'espaces de pleine terre et de végétalisation selon les secteurs
- Les plans d'alignement existant, à Mur-sur-Allier, bourg de Mezel.

Carte des commerces et services de proximité à Pérignat-ès-Allier



5. Le règlement écrit

Le règlement écrit, enfin, édicte les règles applicables dans les différents secteurs cités ci-dessus. Ces règles sont relatives :

- A l'affectation des sols et à la destination des constructions. C'est ce chapitre qui précise s'il est possible de construire des bâtiments pour l'habitation, pour une activité industrielle ou encore agricole, par exemple, et dans quelles conditions et limites.
- A la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Règles concernant l'implantation des constructions (à quelle distance de la limite de propriété il est possible de construire selon qu'il s'agit du bord d'une route ou de la propriété voisine par exemple)
- Règles de hauteur des bâtiments
- Règles particulières dites de qualité (matériaux, aspect, clôtures...)
- Règles de performance environnementale et énergétique (maintien d'espaces non imperméables, végétalisés, etc.)
- Règles de densité
- Règles de stationnement (espaces à prévoir)
- Aux équipement, réseaux et emplacements réservés : règles de raccordement à la voirie, au réseau d'énergie, de desserte par l'eau potable, de gestion de l'eau pluviale, d'assainissement des eaux usées, de gestion des déchets, etc.

Pour ces différentes règles est d'abord présenté le socle commun valable pour tout le territoire communautaire puis les règles se différenciant entre les zones et secteurs.

A noter que le règlement comprend également de nombreux rappels indépendants du PLU-H mais effectués dans une optique d'information des administrés.

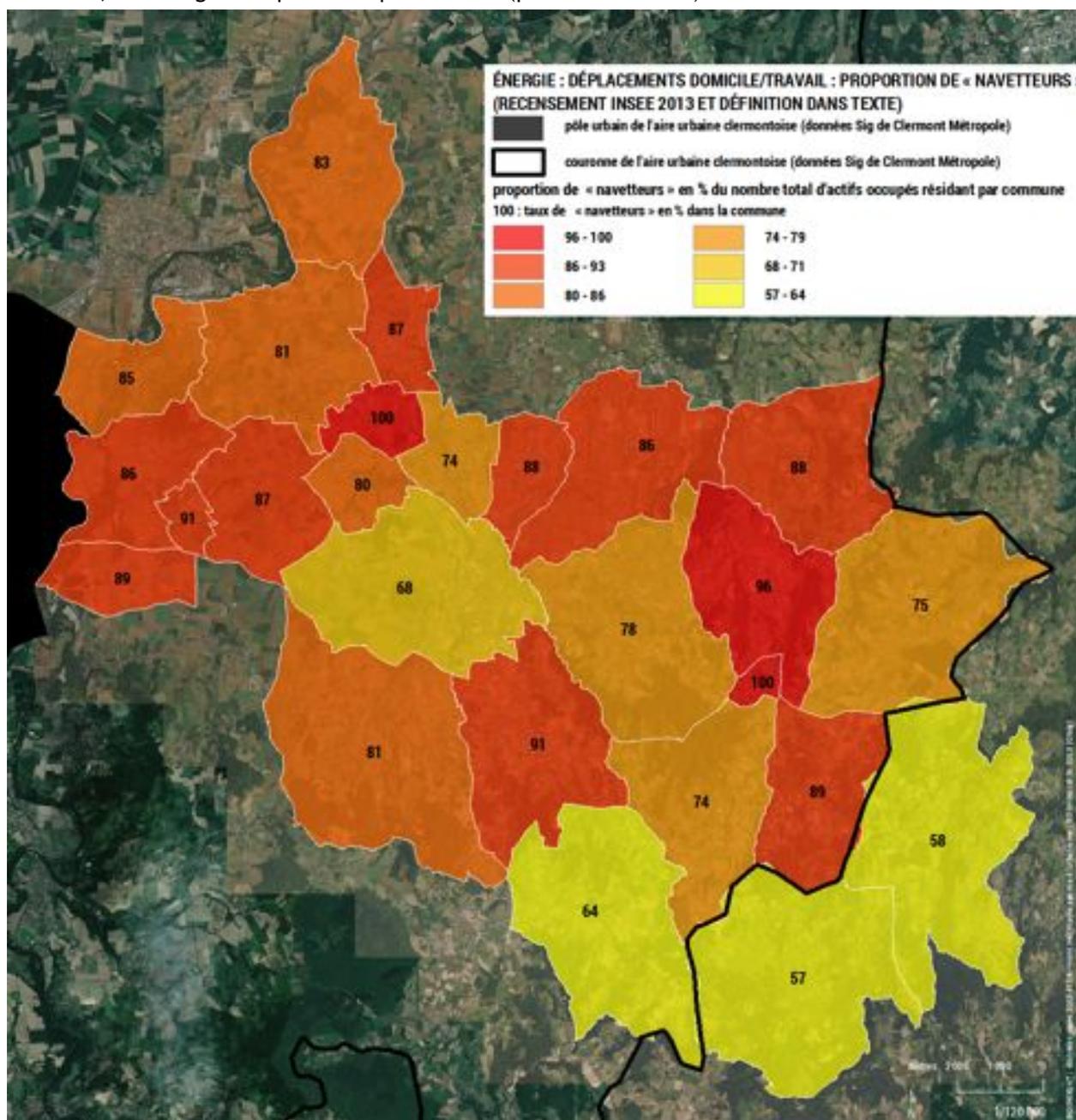
Évaluation environnementale

1. Une organisation spatiale sans PLUi qui serait dommageable au territoire

Billom Communauté, fort de 25 communes et de 25 524 habitants, est un territoire de 27 794 hectares (278 km²) qui s'étend entre l'Allier et les contreforts du Livradois Forez.

Billom Communauté appartient à la couronne résidentielle de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand. Une aire urbaine est constituée d'un pôle urbain et d'une couronne résidentielle formée par des communes polarisées dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. 23 des 25 communes de Billom communauté sont polarisées par Clermont-Ferrand (sauf Saint-Jean-des-Ollières et Saint-Dier-d'Auvergne).

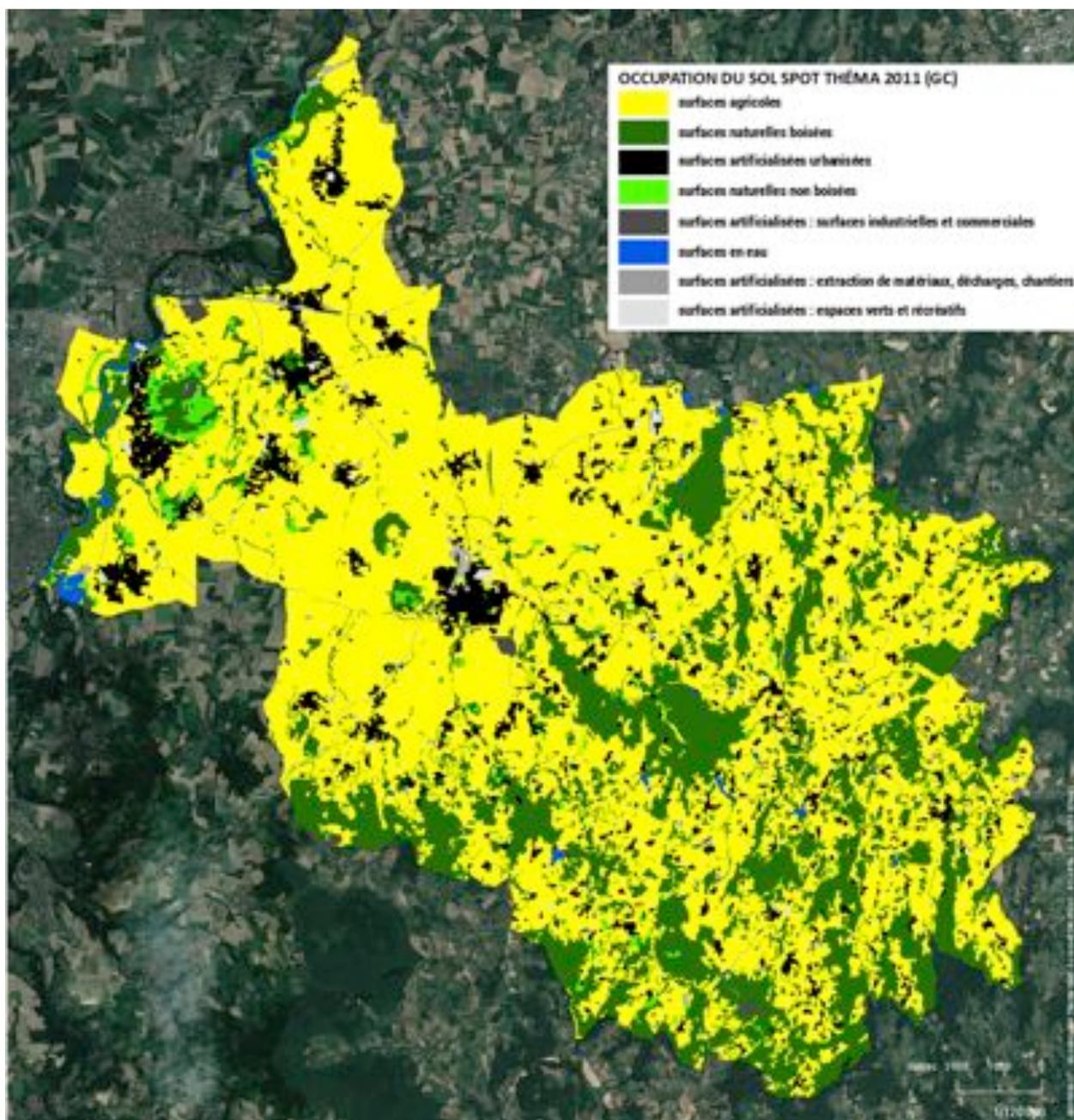
Billom Communauté est donc un territoire fortement marqué par cette fonction résidentielle qui présente bien sûr aussi une fonction agricole et une fonction touristique, fonctions qui pourraient, toutefois, être fragilisées par cette polarisation (pression foncière).



Taux de « navetteurs » en pourcentage du nombre d'actifs occupés résidant par commune

Ces personnes ayant un emploi (ou actifs occupés) qui ne travaillent pas dans leur commune de résidence sont appelés des « navetteurs ». Leur nombre ne cesse d’augmenter, cela est particulièrement le cas en Auvergne-Rhône-Alpes, concernant plus particulièrement les communes très peu denses donc éloignées des pôles urbains. Les déplacements des « navetteurs » concernent majoritairement l’usage de la voiture, le report modal vers les modes de transports collectifs et moins coûteux restant faible.

A Billom communauté, la proportion de « navetteurs » (en % du nombre total d’actifs occupés résidant dans la commune) montre bien sûr des taux élevés, variant de 57 à 100 % par commune. En matière d’usage de la voiture, par exemple, à Saint-Dier-D’Auvergne, 100 % des 124 « navetteurs » utilisent une voiture, à Mezel, ils ne sont que 86 % sur les 758 « navetteurs ».



Artificialisation de Billom Communauté : occupation du sol Spot Théma 2011 (la plus récente disponible)

Bien sûr, ces phénomènes d’élargissement des aires urbaines (notamment des grandes) et de « déconnexion croissante entre lieu de domicile et lieu de travail » par le fort taux de « navetteurs » pourraient être exacerbés par le développement du réseau viaire qu’engendrerait le contournement de

Cournon et un nouveau pont sur l'Allier. En revanche à long terme, cette tendance serait amenée à diminuer notamment par la raréfaction et renchérissement du pétrole, conduisant à des phénomènes de précarité énergétique.

De cette polarisation par Clermont-Ferrand, résultent des incidences environnementales, tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et routes mais aussi espaces verts, pelouses, équipements sportifs, terrains vagues...), dont le taux est passé de 7,5 % en 1995 à 8,3 % en 2005 et à 8,7 % en 2011. Cette artificialisation essentiellement due à l'habitat individuel se fait aux dépens des surfaces agricoles, particulièrement dans le secteur de Val d'Allier et de la Limagne, où la polarisation de Clermont-Ferrand est la plus forte. La cohabitation entre agriculture et habitat peut être ainsi plus complexe (réduction des parcelles agricoles, difficulté de circulation des engins, pollution par particules fines, pesticides...). Cette artificialisation ramenée par habitant peut être très élevée, par exemple dans les communes très peu denses donc éloignées de Clermont-Ferrand. L'étalement urbain défini par l'Agence européenne pour l'environnement est caractérisé lorsque la croissance des surfaces artificialisées est plus rapide que la croissance de la population. A Billom Communauté, sur la période 2005-2011, les surfaces artificialisées ont augmenté de 5,1 % quand la population de 7,8 %.

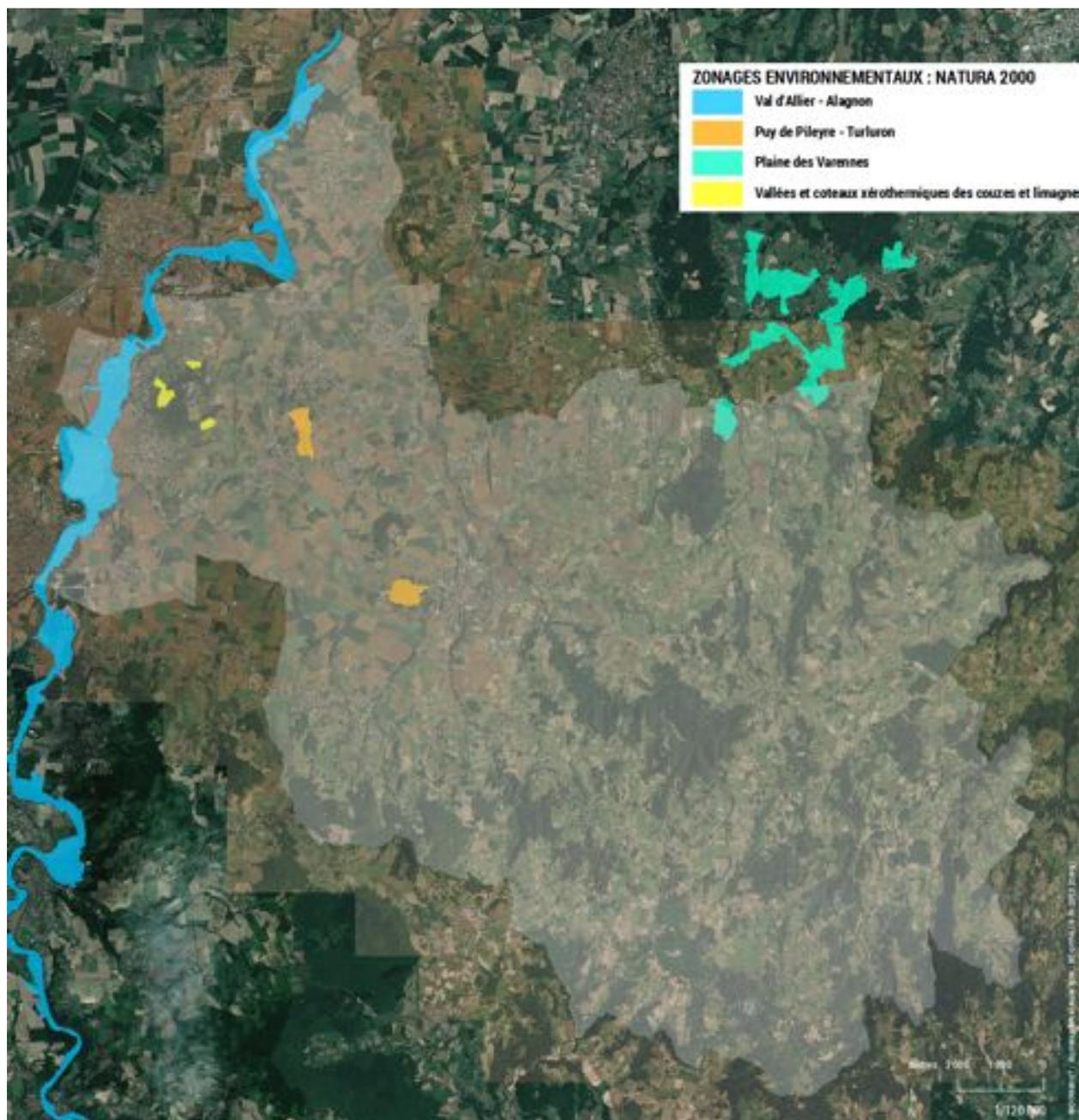
Or c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui peut présenter d'autres types d'incidences environnementales encore plus élevées, par exemple en matière de paysage, de biodiversité (le vivant non humain de Billom Communauté : très nombreuses espèces de flore et de faune ainsi que d'habitats naturels), de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre), de pollution...

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

2. Un PLUi soumis à une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000

Soucieuse de son environnement, Billom Communauté s'est donc investie dans une réflexion sur cette organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration d'un PLUi qu'accompagne une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000 au titre du Code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) sous la forme d'échanges et de mesures dans le cadre de l'approche itérative : des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la communauté de communes ainsi que le bureau urbanisme, cela pendant toute la procédure d'élaboration du PLUi.

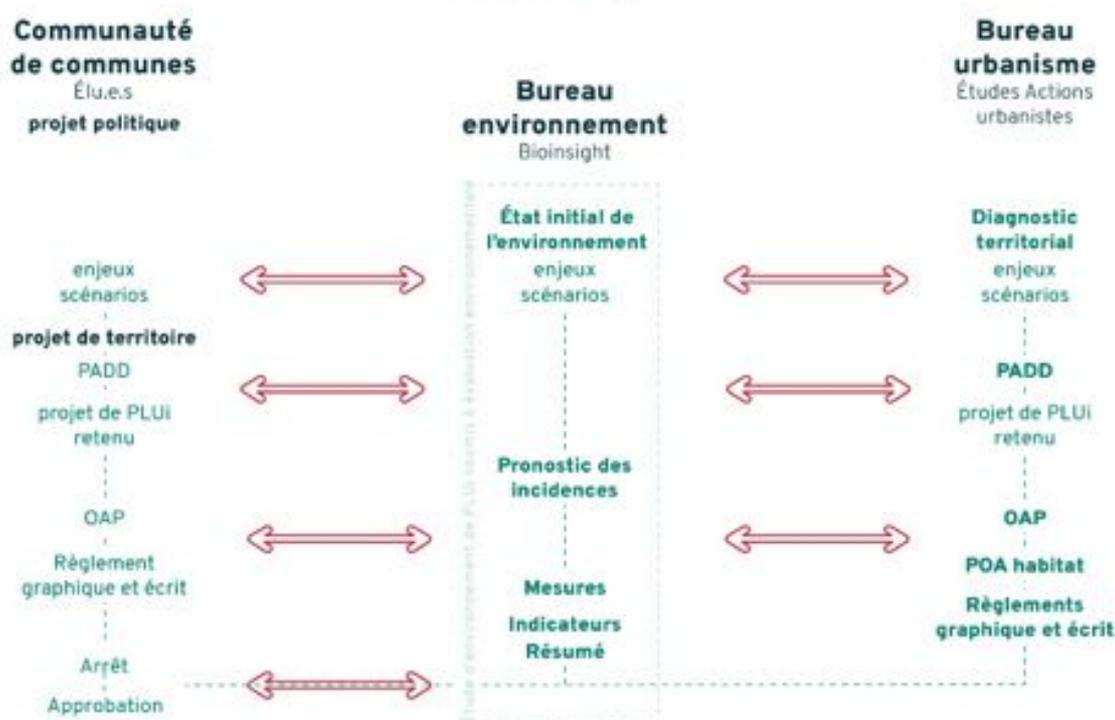


Les quatre sites Natura 2000 (directive Habitats) de Billom Communauté

Plus précisément, la procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux d'un territoire dans le cadre de l'état initial de l'environnement fondé sur l'analyse de données disponibles et sur des investigations de terrain ;
- qualifie les incidences du projet de PLUi et les évalue au regard de ces enjeux ;
- recherche la meilleure solution en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre de la démarche itérative ;
- recherche les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets et incidences du projet de PLUi ;
- définit des indicateurs de suivi.

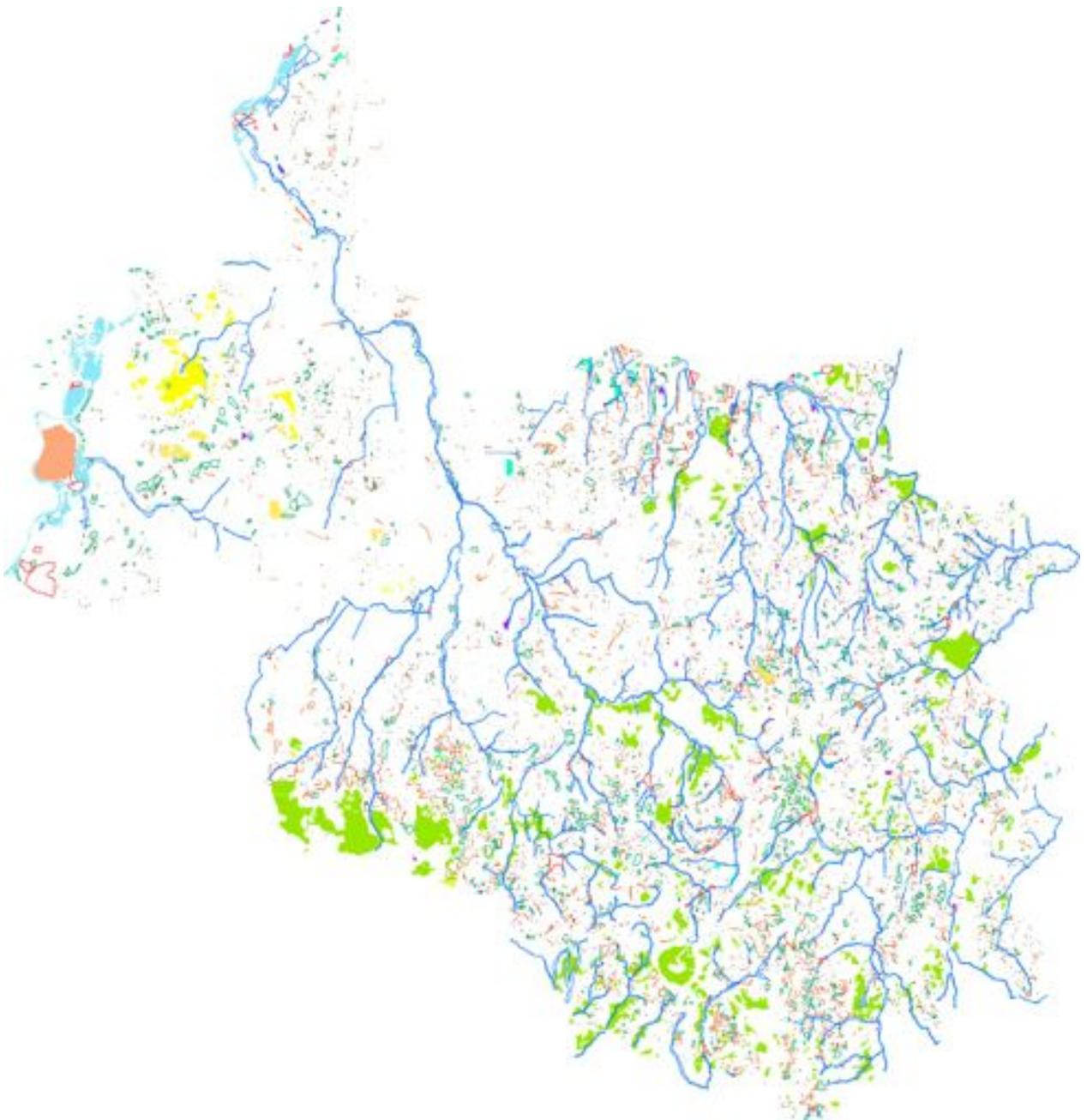
Un PLUi soumis à une évaluation environnementale :
approche itérative



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

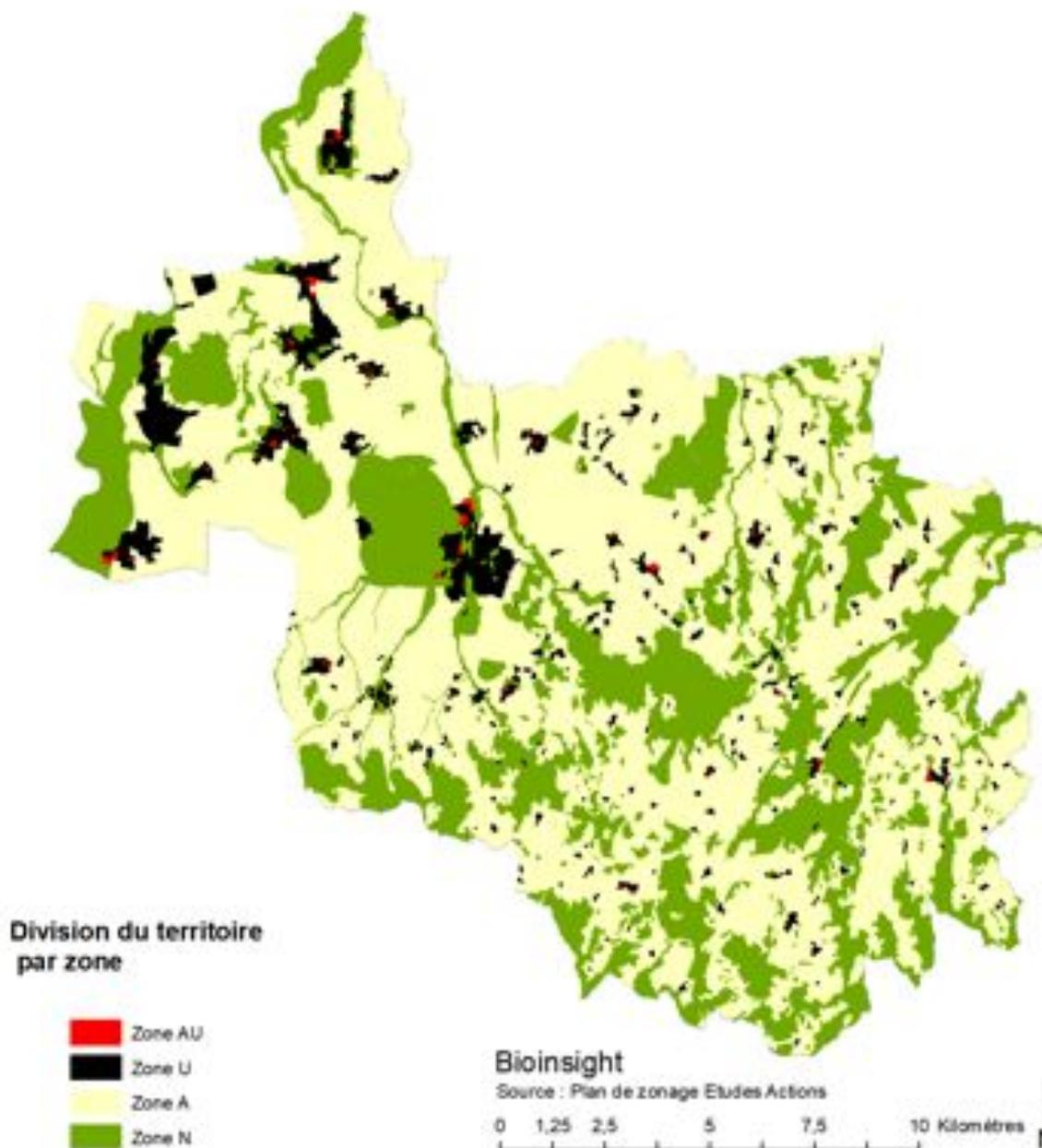
Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement dont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure traduction réglementaire :

- adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies intenses..., cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger) ainsi que des aléas et risques (coulées de boue, retrait-gonflement des argiles...);
- atténuation des changements climatiques par la mise en place de la transition énergétique dans les projets d'aménagement (réduction de la consommation d'énergie et de la production de gaz à effet de serre);
- vivant non humain (biodiversité) qui doit être reconnu et protégé en tant que tel comme faisant partie du collectif;
- paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la protection de la trame verte et bleue (TVB);
- TVB comme outil d'aménagement à protéger sous la forme d'un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées : humide, ouverte, bocagère, boisée..., et déclinées en secteurs hiérarchisés.



Trame verte et bleue de Billom Communauté
sous la forme d'un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées :
sous-trames humide, ouverte, bocagère, boisée

4. Un projet de PLUi qui encadre aux différentes échelles spatiales



Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation et de l'approche itérative, il s'avère que le projet de PLUi de Billom Communauté, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisées), A (agricole) et N (naturelle), n'a pas d'incidence sur sa **trame verte et bleue (TVB)**. Plus précisément, sa TVB sous la forme de son réseau de continuités écologiques est repérée sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques. La TVB sous la forme d'éléments d'échelle supérieure du Scot et du schéma régional de cohérences écologique (SRCE) est déclinée dans les règlements graphique et écrit. En ce sens le projet de PLUi est compatible avec le Scot du Grand Clermont et « prend en compte » le SRCE.

En matière de **zones humides**, il en existe de deux types à Billom Communauté. L'un est défini au titre de la trame verte et bleue (TVB) parce qu'abritant une riche biodiversité spatiale constituant ainsi des continuités écologiques, cela concerne la sous-trame humide : secteurs Allier, secteurs de cours d'eau, secteurs de mares...). Ces zones humides sont donc protégées au titre de la protection réglementaire de TVB. L'autre type ne relève pas de la TVB parce qu'elle ne possède pas de végétation ou alors de la végétation cultivée (ou de la végétation non spontanée). Ces zones humides non porteuses de biodiversité qui pourraient être caractérisées par le critère pédologique sont en parties prélocalisées par la cartographie des zones humides potentielles des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) : Sages Allier Aval et Dore. Leur localisation est intégrée dans les projets d'aménagement (OAP)

afin d'éviter leur artificialisation. Le projet de PLUi est donc compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage 2016-2021) et avec les deux Sages.

Au regard de **Natura 2000**, grâce à la démarche d'évaluation dans le cadre de l'approche itérative, des mesures définies ont visé le très faible degré de constructibilité des périmètres Natura 2000 classés en secteurs Nn et Nnl ainsi que la préservation réglementaire de toutes leurs continuités écologiques dont des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de PLUi tant en matière de classement des périmètres Natura 2000, de règlement de secteurs Nn et Nnl, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000. C'est également le cas en matière d'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites. En effet, le projet de PLUi n'a pas d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire : ripisylves, forêts alluviales de l'Allier, pelouses sèches, prairies humides... puisque ces habitats naturels dont sont repérés dans le plan de zonage comme continuités écologiques en bénéficiant de prescriptions spécifiques.

S'agissant des **changements climatiques**, dans un PLUi, ils relèvent de deux approches :

- l'atténuation (réduction des gaz à effet de serre) qui renvoie à la transition énergétique qui est traitée aussi bien à l'échelle de territoire (règlement et OAP thématique mobilités) que de projet d'aménagement (OAP sectorielle) ;
- l'adaptation maintenant analysée.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se caractérise par une forte volonté politique de s'y adapter. Cette volonté s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection réglementaire de la trame verte et bleue de Billom Communauté sous la forme de ses continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs. En effet, la protection de la sous-trame humide a un effet majeur en matière d'adaptation. Pour un territoire, relativement aux événements météorologiques extrêmes que sont les épisodes caniculaires, les secteurs de la sous-trame humide sont des réservoirs d'eau pour les humains (alimentation, jardin d'été...) comme les non-humains qu'est le bétail pouvant ainsi encore bénéficier de fourrage dans les prairies humides. La sous-trame bocagère (haies et arbres isolés) réduit (tamponne) également les événements météorologiques extrêmes. C'est l'effet « parasol » des arbres et haies qui permet à l'herbe de pousser moins vite mais d'être encore verte en été caniculaire. C'est l'effet de contention des coulées de boue par les haies lors de pluies intenses. Enfin, la protection des secteurs de forêt présumée ancienne hors des coupes rases vise également la protection des sols et la gestion des eaux mais également la séquestration du carbone (atténuation).

En matière de **transition énergétique**, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est aussi particulièrement engagé. L'OAP thématique sur la mobilité ainsi que les OAP sectorielles portent sur cette question de transition énergétique.

Dans le règlement écrit, des règles et prescriptions conduisent à la construction bioclimatique. La transition énergétique en matière d'efficacité énergétique ainsi que de recours aux énergies renouvelables, prennent ainsi plusieurs formes :

- respect a minima de la réglementation thermique (RT) en vigueur,
- toute opération d'habitat de taille significative (plus de 0,5 ha ou plus de 1 000 m² de surface de plancher) doit viser une couverture de 50 % de son énergie primaire par des énergies renouvelables (ENR) ;
- rénovation thermique possible pour toute opération de réhabilitation ;

En matière de gestion des eaux de pluie, des prescriptions concernent :

- recours systématique à l'infiltration à la parcelle (sauf en cas d'aléas) ;
- revêtement perméable pour les circulations et stationnement ;
- toiture terrasse végétalisée.

Pour la végétalisation, les prescriptions sont :

- végétalisation pour la régulation thermique, épuration de l'air, biodiversité, cohésion sociale (jardins partagés...).

Le développement des mobilités douces est fondé sur :

- intégration de stationnements vélos dans toute nouvelle opération ;
- réduction en conséquence du nombre de places de parkings autos.

Enfin, le compostage est favorisé :

- aire obligatoire de compostage pour toute nouvelle construction ou opération d'ensemble.

En matière d'**aléas et de risques**, les incidences concernent les mouvements de terrains, plus spécialement ceux concernant la présence d'argile donc de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Cet aléa (pour ses différentes intensités) s'étend dans une grande partie du territoire de Billom Communauté, particulièrement dans la partie la plus orientale et septentrionale des plaines et de buttes, où des territoires communaux, y compris leurs parties urbanisées, sont parfois entièrement concernés. Or avec les changements climatiques qui génèrent des événements météorologiques extrêmes de type périodes caniculaires et pluies intenses, ces fortes variations de température et de pluviométrie vont donc amplifier ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les conséquences possibles sont la destruction d'équipements (route...) mais aussi de bâtiments.

La démarche d'évaluation alerte sur ces incidences sur les projets de construction qui doivent s'adapter à cet aléa exacerbé dans le contexte des changements climatiques. En matière de mesure, dans chaque OAP sectorielle et plus largement dans le règlement, ces incidences sont rappelées sous la forme d'une mention afin d'adapter les techniques constructives notamment en présence d'un aléa fort. De plus, le PLUi a édicté des règles permettant de mieux s'adapter à cet aléa par une gestion des eaux pluviales.

5. Par une détermination de mesures

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de PLUi, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences du projet de PLUi aux différentes échelles.

Les mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLUi, autour de deux orientations majeures :

- **préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)** dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques ;
- **classement réglementaire des sites Natura 2000.**

Les autres mesures propres à un projet donc plus spécifiques sont, pour plus de facilité de lecture et de compréhension de la démarche, placées directement à la suite de la définition des enjeux et de la qualification des incidences de ces projets.

Les effets et incidences attendus du PLU-H

Les zones U et AU ont été dimensionnées pour répondre aux besoins de développement démographique et économique du territoire en tenant compte des objectifs de préservation des espaces agricoles ou naturels.

En matière d'habitat, le PLU-H permet la construction d'environ 140 nouveaux logements par an permettant d'adapter le parc de logements et d'atteindre l'objectif démographique fixé à 29 000 habitants en 2030.

En matière d'activités économiques, le PLU-H permet de renforcer l'emploi et les activités économiques locales dans les bourgs où la mixité fonctionnelle est de règle, sous réserve que les activités, y compris agricoles, soient non nuisantes. Il favorise également le maintien et le développement du commerce de proximité et des services à la population dans les cœurs de ville et de bourgs ; les nouvelles implantations commerciales périphériques sont interdites. Il définit également ou confirme des secteurs spécialisés pour les activités industrielles ou artisanales, touristiques ou d'exploitation de carrière (Vertaizon/Mur-sur-Allier, Saint-Julien-de-Coppel, Saint-Jean-des-Ollières). Il permet également la protection du foncier et l'activité agricoles, pour permettre les pratiques culturelles ou d'élevage et des installations nouvelles diversifiées.

Le PLU-H affirme et traduit la structuration urbaine du territoire entre le pôle de vie de Billom, 4 pôles relais et l'ensemble des bourgs périurbains ou ruraux du territoire. Il concourt ainsi à maintenir un fonctionnement territorial équilibré, un bon niveau de services aux habitants et une utilisation des équipements existants. Le PLU-H privilégie les parties déjà urbanisées et concourt à la valorisation du bâti existant dans les villages, hameaux ou écarts, évitant son délaissement. Les principaux impacts urbains et paysagers attendus portent sur l'évolution du paysage liée à l'urbanisation nouvelle, les règles et actions d'accompagnement prévues visant à les maîtriser.

Par rapport aux documents d'urbanisme communaux antérieurs, à périmètre égal (23 communes dotées d'un document d'urbanisme sur 25, hors Saint-Dier-d'Auvergne et Saint-Jean-des-Ollières), les disponibilités foncières ont été réduites de 89 ha. (soit environ le quart des capacités des documents d'urbanisme communaux en vigueur), en priorisant le « déclassé » de secteurs qui constituaient des extensions urbaines conséquentes, éloignées des bourgs ou séparés par une voie importante, ayant un usage agricole ou un caractère naturel avérés et qui voient confirmées ces vocations. Cette réduction, voulue par le législateur, par les documents de planification supra communautaires et par le projet d'aménagement et de développement durables du territoire, impacte les droits à construire des propriétaires concernés, dont les terrains perdent leur potentialité à s'urbaniser.

Les incidences sur la biodiversité, la trame verte et bleue et les zones natura 2000 ont été au cœur du projet de développement durable et des préoccupations de l'évaluation environnementale qui conclut à l'absence d'incidences notables. Le PLU-H indique des plantations à créer, définies en vue de restaurer des continuités écologiques fragmentées dans certaines portions du territoire et édicte des règles visant à limiter la fragmentation et les impacts sur la biodiversité (TVB, continuités, clôtures) et préserver les zones humides.

Les incidences environnementales liées aux constructions et aux aménagements futurs sont essentiellement liées à l'imperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales et au rejet des eaux usées. Mais cette imperméabilisation est maîtrisée par les coefficients de biotope de surface demandés parce qu'ils intègrent un minimum d'espaces de pleine terre, des espaces semi imperméabilisés, ou des toitures terrasses végétalisées. La gestion des eaux pluviales est renforcée par la généralisation de la rétention à la parcelle (sous réserve des aléas naturels) et par la recommandation voire l'obligation de stockage en vue d'une réutilisation ultérieure.

Le PLU-H prend en compte les risques, aléas et nuisances pour ne pas accroître la population ou les activités exposées.

Le PLU-H s'inscrit dans une logique de transition énergétique, fondée sur une moindre consommation et au profit d'énergies renouvelables : règles de construction, règles de réhabilitation, végétalisation, sites de production d'énergie renouvelables à Billom et Chauriat. Il prend également position sur les questions de mobilités à différentes échelles, avec des moyens autres que motorisés individuels.

Enfin, le PLU valant PLH et étant soumis à évaluation environnementale, ses incidences seront évaluées a minima au bout de 3, 6 ou 9 ans. C'est pourquoi il prévoit des indicateurs en lien avec le développement durable et d'autres plus spécifiquement pour l'habitat et les zones natura 2000.

Synthèse de avis des communes et des PPA

Les avis parvenus des communes et des personnes publiques associées (PPA) sont joints dans leur intégralité au dossier d'enquête publique et synthétisés ci-dessous pour alerter les habitants sur les principales évolutions susceptibles d'être apportées au projet, si les avis devaient être suivis.

Tous les avis non parvenus à l'issue de la période de consultation sont réputés favorables (3 mois pour les PPA). En cas d'arrivée tardive, ils seront néanmoins mentionnés au registre d'enquête publique.

1. Avis reçus des communes

19 communes sur 25 ont explicitement fait part de leur avis favorable au projet de PLU-H arrêté.

Parmi elles, **10 émettent des observations**, apportent des précisions ou demandent des corrections techniques susceptibles de faire évoluer le projet de PLU-H sur leur territoire :

Billom, Bouzel, Egliseneuve-près-Billom, Estandeuil, Fayet-le-Château, Mauzun, Montmorin, Saint-Jean-des-Ollières, Trézioux, Vassel

2. Avis des PPA, missions et commissions spécialisées

11 Personnes Publiques Associées ou consultées ont fait part de leur avis, tous favorables, sur le projet de PLU-H arrêté. Il s'agit de :

- l'Etat,
- la MRAE, Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- la CDNPS, Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages,
- la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- le CRHH, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- L'ARS, Agence Régionale de Santé,
- le Syndicat Mixte du SCOT Grand Clermont, Schéma de COhérence Territoriale,
- le Syndicat Mixte du PNR Livradois-Forez, Parc Naturel Régional,
- La Chambre d'Agriculture,
- Le CAUE, Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
- Thiers Dore et Montagne, communauté de communes

Mais certains avis sont assortis de réserves ou d'observations qui, s'ils étaient pris en compte, amèneraient à faire évoluer le projet de PLU-H, notamment sur les points suivants :

- **diminuer les surfaces urbanisables en zones U ou AU** (zones urbaines ou à urbaniser), notamment celles en extension, pour limiter l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire et l'impact agricole, protéger les zones viticoles, notamment dans les communes de Mur-sur-Allier, Estandeuil, Egliseneuve, Espirat, Montmorin, Vertaizon, Bongheat, Trézioux, Saint-Julien-de-Coppel, Glaine-Montaigut, Saint-Dier-d'Auvergne, Neuville, Reignat, Chauriat,
- **maitriser l'urbanisation par un classement de surfaces urbanisables en zone AUs (stricte)**, pour permettre un phasage de l'urbanisation résidentielle ou économique (ZACIL à Pérignat) ou pour tenir compte des capacités de traitement des eaux usées (Le Mas d'Auteyras à Egliseneuve),
- **maîtriser l'urbanisation sur des secteurs libres de taille significative par l'établissement de nouvelles OAP** (orientations d'aménagement et de programmation), notamment à Montmorin, Isserteaux, Estandeuil, Saint-Julien de Coppel, Mauzun, Trézioux, Egliseneuve,
- **améliorer la prise en compte des risques d'inondation**, notamment sur les communes de Billom et Espirat,
- **mieux prendre en compte les enjeux sanitaires** en lien avec le risque radon, la révision des zonages d'assainissement collectif, pluvial et autonome, les champs électromagnétiques et de

- radiofréquence, les épandages de produits phytopharmaceutiques, les plantes invasives et allergènes, l'alimentation en eau potable, les risques de pollution,
- **revoir la délimitation des secteurs au sein de la zone A ou N**, soit pour prendre en compte des bâtiments existants (Billom, Mur-sur-Allier), soit pour favoriser les projets agricoles (Saint-Dier, Saint-Jean-des-Ollières, Billom, Vertaizon, Chauriat ...), soit au contraire pour protéger les terres de très haute productivité (Val-d'Allier/Vallée du Jauron),
 - **améliorer ou compléter le règlement écrit**, notamment en zone A, zone N, secteur Ur,
 - **améliorer ou compléter les OAP sectorielles** (orientations d'aménagement et de programmation),
 - **compléter le POA habitat** (programme d'orientations et d'actions) par un chapitre consacré à la résorption de la vacance des logements
 - **mieux territorialiser l'offre en habitat adapté ou terrains familiaux locatifs** destinés à l'habitat caravane,
 - **compléter le diagnostic, l'état initial de l'environnement ou l'annexe du PLU**, notamment sur les aspects consommation foncière sur 10 ans, agriculture, assainissement collectif et non collectif, enjeux environnementaux, zones humides, risques de pollution, servitudes, ...
 - **compléter ou préciser la justification de certains choix**, dont la rétention foncière, les périmètres d'exploitation de carrières,
 - **compléter ou préciser les indicateurs et modalités de suivi**, dont la situation des constructions futures, l'état « zéro » et la périodicité de suivi,
 - **corriger des erreurs matérielles**, écrites ou graphiques.

Les pièces du PLU-H impactées seraient :

- le diagnostic, l'état initial de l'environnement,
- la justification des choix et l'évaluation environnementale,
- le POA, programme d'orientations et d'actions « habitat »,
- les OAP sectorielles, orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement écrit ou graphique,
- l'annexe du PLU-H.

Poursuite de la démarche d'approbation du PLU-H

Au moment de l'approbation du PLU-H, Billom Communauté aura également à prendre en compte :

- **Les observations des habitants lors de l'enquête publique**

L'actuelle enquête publique se tient à l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées, du 11 juin au 12 juillet 2019.

Pour recueillir les observations, des registres d'observations sont mis à disposition du public, des permanences des commissaires enquêteurs seront prévues et d'autres moyens complémentaires dématérialisés sont proposés.

- **Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête**

Une commission d'enquête sera ensuite chargée d'analyser les observations des habitants de donner un avis sur ces observations et proposera ses conclusions en regard du projet de PLU-H.

- **Prise en considération et approbation**

La communauté de communes aura ensuite à prendre en considération l'ensemble de ce matériau c'est-à-dire tout étudier pour éventuellement y donner suite, dans le respect du PADD et de la législation.

Le projet réajusté sera ensuite approuvé par délibération du Conseil communautaire et soumis au contrôle de légalité de l'Etat pour devenir exécutoire.