

PLU-H

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



BILLOM

Communauté

Résumé non technique destiné à l'enquête publique

Modification n° 1

PLU-H approuvé le : 21/10/2019

Modification n° 1 approuvée le :

25 juin 2021

Sommaire

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

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

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

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

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

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

Toutes les autres pièces du PLU-H sont inchangées.

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

Avant approbation, le projet de modification élaboré doit être **soumis**

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

Il sera approuvé après prise en considération des avis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Une OAP mobilités et 55 OAP sectorielles.

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

Parmi les 55 OAP sectorielles établies au PLU-H, **2 sont modifiées** : à Billom et Pérignat-ès-Allier.

5. Le règlement du PLU-H

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

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

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

Rappel de l'évaluation environnementale

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

Billom Communauté, forte de 25 communes et de 25 625 habitants, est un territoire de 27 794 hectares (278 km²) qui s'étend entre l'Allier et les contreforts du Livradois. Billom Communauté appartient à la couronne résidentielle de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, mais assure également des fonctions de service et économiques, dont l'agriculture et le tourisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modifications apportées au PLU-H

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

Les changements de destination ne sont possible en zones A et N que si les bâtiments sont identifiés et sous conditions. La modification procède à 165 rajouts et 15 suppressions concernant les communes de Bongheat, Bouzel, Egliseneuve-près-Billom, Espirat, Estandeuil, Fayet-le-Château, Glaine-Montaigut, Reignat, Saint-Dier-d'Auvergne, Saint-Jean-des-Ollières et Saint-Julien-de-Coppel.

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

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

2. Ajustement zonage A, As, As*

La zone A, équipée ou non, est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La modification vise à permettre de nouvelles possibilités de constructions à destination agricole en secteur A ou As*, pour permettre le développement d'exploitations dans 3 communes : Chauriat, Saint-Dier-d'Auvergne et Mur-sur-Allier (Mezel).

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

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

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

4. Création, suppression d'emplacements réservés

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

La commune de Vertaizon est concernée par la suppression d'un ER : programme d'élargissement de voirie abandonné.

La commune de Pérignat-ès-Allier est concernée par la création de 3 ER et 1 ERM (habitat mixte et inclusif intégrant une vingtaine de logements locatifs sociaux).

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

5. Ajustement de 2 OAP sectorielles

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

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

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

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

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

7. Réparation d'une erreur matérielle

Les secteurs de préservation ou de développement du commerce de proximité et des services délimitent les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, dotés de prescriptions de nature à assurer cet objectif. Ils sont délimités dans les centres-bourgs et autour de la gare de Chignat. En dehors de ces secteurs, les commerces et activités de services accueillant une clientèle sont interdits. Les destinations et sous-destinations sont précisées dans les dispositions générales des règlements écrits (articles 1).

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

Il s'agit d'une erreur matérielle puisqu'aucune observation ou décision n'a été prise concernant leur suppression. Il s'agit donc de rétablir les 27 périmètres sur le règlement graphique.

8. Ajustement des linéaires commerciaux à Billom

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

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

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

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

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

Dans les dispositions écrites générales :

- Allègement de la définition des locaux accessoires
- mention de la récente étude de risque d'inondation (Billom, Montmorin et Saint-Julien-de-Coppel)
- reformulation des règles relatives aux toitures
- clarification de la définition et de l'application du coefficient de biotope par surface (CBS)
- réglementation du stationnement pour les aires de plus de 30 places (à Billom)
- en matière d'eaux pluviales, mise en valeur de l'étude spécifique permettant de justifier des besoins moindres que les ratios minimum applicables par défaut, notamment pour les constructions agricoles

Dans les dispositions écrites par zone :

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

Dans l'annexe du règlement écrit :

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

10. Liste et représentation cartographique des SUP par secteur

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

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

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

Information relative aux zonages d'assainissement communaux

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

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

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

Synthèse des Avis des communes, PPA, missions et commissions spécialisées

1 - Rappel

Cette note vise à alerter le public, lors de l'enquête publique, sur les évolutions possibles du projet de modification du PLU-H suite aux avis des PPA et des communes. Tous ces avis sont **joints dans leur intégralité au dossier d'enquête publique** ; ne figure ici qu'une synthèse de ces avis.

D'autres observations seront probablement formulées lors de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur nommé remettra également son avis et ses conclusions motivées.

C'est à l'issue de l'ensemble de ces consultations que le projet sera le cas échéant ajusté en vue d'être approuvé.

2 - Les avis reçus

Sur 25 communes, **24 ont fait part de leur avis, tous favorables** dont 8 sont favorables avec observations, 1 est favorable avec réserve et 1 avis est défavorable concernant un seul point de la modification.

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

- la CDPENAF, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avis assorti de réserves ou d'observations
- le Syndicat Mixte du SCOT Grand Clermont, Schéma de Cohérence Territoriale, avis assorti d'observations
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie, CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole, avis assorti d'observations
- le Syndicat Mixte du PNR Livradois-Forez, Parc Naturel Régional, avis assorti de réserves ou d'observations
- La Chambre d'Agriculture Puy-de-Dôme, avis favorable assorti de réserves
- Thiers Dore et Montagne, communauté de communes
- Clermont Auvergne Métropole

Tous les autres avis non parvenus sont réputés favorables.

Certaines demandes communales portent sur **un classement U au lieu de A ou N** (demandes de Estandeuil, Issertaux et Trézioux). Elles ne peuvent pas être prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification du PLU-H (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

De même, la **création d'un nouveau STECAL** (à Issertaux) qui n'aurait pas été soumis préalablement à l'avis de la CDPENAF, ne pourra pas être prise en compte.

Les demande de type charte ou réunion ne relèveront pas dossier de PLU-H (Mur-sur-Allier).

3 - Les évolutions possibles par projet suite à ces avis

La prise en compte des réserves ou observations pourrait amener à faire évoluer le projet de PLU-H sur les points suivants :

Point 1 : mise à jour des bâtiments pouvant changer de destinations en zone A et N. Rajout d'un bâtiment à Égliseneuve-près-Billom et à Bongheat.

Point 2 : ajustement du zonage A, As, As*. Rajout sur la commune d'Isserteaux qui souhaite convertir un zonage As en A pour permettre un projet agricole ; Le PNR Livradois-Forez émet une recommandation portant sur l'intégration ou la restauration paysagère d'un futur bâtiment à Saint-Dier-d'Auvergne, la commune étant identifiée en « site remarquable ».

Point 3 : ajustement des STECAL en lien avec la politique locale de l'habitat, sur les communes de Mur-sur-Allier, Vertaizon et Pérignat-sur-Allier. La CDPENAF émet une réserve concernant l'intégration paysagère du STECAL de Pérignat-sur-Allier avec les activités agricoles adjacentes. Cette même commission apporte également des points d'attention à propos des enjeux naturels sur les STECAL de Mur-sur-Allier et Vertaizon. La chambre d'Agriculture émet une réserve concernant les STECAL de Pérignat-sur-Allier et de Vertaizon au vu de la consommation des terres agricoles. Enfin, des améliorations concernant les risques d'urbanisation des STECAL doivent également être précisés dans le règlement écrit (avis de Mur-sur-Allier). Ce point sera également développé dans la partie règlement écrit.

Point 4 : la création ou la modification des emplacements réservés (ER). A Chas une création d'ER est demandée. La commune de Vertaizon souhaite conserver l'ER dont la suppression était proposée. La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable concernant l'extension de l'emplacement réservé à Pérignat-sur-Allier au vu de la consommation de terres agricoles.

Point 5 : ajustement d'OAP sectorielles. Égliseneuve-près-Billom demande une mise en cohérence entre une OAP sectorielle et le règlement écrit.

Point 8 : ajustement des linéaires commerciaux à Billom. La CCI demande de vérifier et d'être vigilant sur le périmètre d'ajustements des linéaires commerciaux, notamment sur le bas de l'Avenue de la Gare.

Point 9 : autres adaptations règlementaires écrites ou graphiques.

Les communes de Chas et de Mur-sur-Allier proposent l'amélioration ou le complément du règlement écrit en zone U pour les article U2 et secteur Ul.

Le syndicat mixte du SCoT du Grand Clermont souhaite également des précisions sur l'intégration des menuiseries (notamment pour le règlement de Billom), ainsi qu'un complément sur les installations de dispositifs de défense ou de protections spécifiques pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone agricole ou naturelle.

La commune de Trézioux propose de redimensionner les obligations en matière de rétention des eaux pluviales pour le secteur Contreforts du Livradois.

La commune de Mur-sur-Allier demande des précisions concernant le zonage STECAL Ah. Un point doit être ajouté dans le règlement écrit afin de clarifier les questionnements portant sur les risques d'urbanisation identifiés, notamment un cadrage pour la limitation des constructions autorisées dans la limite de 90m².

Le PNR Livradois-Forez émet une observation concernant la reformulation de la règle du coefficient de biotope par surface (CBS) : il aurait été préférable de soumettre cette règle à toute construction neuve soumise à autorisation d'urbanisme.

La modification du règlement concernant les stationnements sur Billom : il est regrettable pour le PNR que les bâtiments publics ne soient pas soumis aux mêmes critères d'intégration architecturale et paysagère que les autres constructions. La commune de Billom également émet un avis défavorable sur le projet de modification du règlement concernant le stationnement pour les opérations de plus de 30 logements.

Divers : Des corrections graphiques ponctuelles demandées par les communes de Trézioux et Estandeuil.