



BILLOM COMMUNAUTE

Département du Puy-de-Dôme



Modification simplifiée n°1 du PLU-H

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE **N°1 EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2025**

*Synthèse des avis formulés par les PPA et des remarques de la population
et précisions sur la manière dont ils ont été pris en compte
pour l'approbation du dossier*

Réf : 51065

A. SYNTHESE DES AVIS FORMULÉS PAR LES PPA ET FAÇON DONT LA COLLECTIVITE EN TIENT COMPTE

Avis de la Chambre d'agriculture	
Avis écrit rendu le 10 juillet 2025	Position de Billom Communauté
Avis favorable sous réserve de modifier les dispositions du règlement des zones A et N relatives aux exhaussements et affouillements dédiés au stockage de l'eau afin de ne pas exclure les projets individuels de retenus et de retenir une hauteur maximale de 8 m.	- Ajustements mineurs des prescriptions avec retrait de la notion de projet collectif sauf pour des hauteurs d'exhaussement supérieures à 5 m

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	
Avis écrit rendu le 8 juillet 2025	Position de Billom Communauté
Concernant la volonté d'encadrer les éventuels projets de retenue d'eau agricole, un avis favorable sous réserve de préciser un seuil pertinent à partir duquel l'exigence de caractère collectif s'applique. La hauteur maximale devra également être réinterrogée au regard d'expériences existantes sur d'autres territoires. Un avis favorable pour l'ensemble des autres points traités dans le cadre de cette modification.	- Ajustements mineurs des prescriptions avec retrait de la notion de projet collectif sauf pour des hauteurs d'exhaussement supérieures à 5 m

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie	
Avis écrit rendu le 23 juin 2025	Position de Billom Communauté
Dans le cas présent, la CCI Puy-de-Dôme souhaite alerter les élus sur les conséquences potentielles à très court terme du déplacement de la pharmacie hors du centre-bourg de Vertaizon qui risque de fragiliser le commerce non pas d'un mais de deux centres-bourgs avec celui de Chauriat. Au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, mais aussi au regard de l'impossibilité de trouver une solution adaptée au maintien de la pharmacie au sein du centre-bourg de Vertaizon, la Chambre de Commerce et d'industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet un avis favorable avec réserves concernant le point 3 sur la modification simplifiée n°1 Plan Local d'Urbanisme de Billom Communauté.	- Maintien du projet d'extension du périmètre pour intégrer le bâti accueillant déjà des professions médicales - Le projet de déplacement de la pharmacie dans ce secteur n'est plus d'actualité

Avis du Grand Clermont	
Avis écrit rendu le 7 juillet 2025	Position de Billom Communauté
Le point n°3 de la modification amène quelques recommandations . Le projet de déplacement de la pharmacie n'est pas soumis à CDAC, le DAAC ne s'applique donc pas. Cependant, dans le cadre du SCoT et de sa volonté de préserver les centralités, il s'agit d'être vigilant sur la concentration de services et commerces dans le centre-bourg et sur la production de locaux	- Maintien du projet d'extension du périmètre pour intégrer le bâti accueillant déjà des professions médicales - Le projet de déplacement de la pharmacie dans ce secteur n'est plus d'actualité

vacants lors du déplacement d'un service et/ou d'un commerce. Par ailleurs, il conviendrait de traiter particulièrement les cheminements pour que les habitants et usagers du centre-bourg puissent relier facilement, à pied, l'emplacement de la future pharmacie. Les autres points faisant l'objet de la modification n'entrent pas en contradiction avec le SCoT.	
---	--

Avis du Conseil Départemental	
Avis écrit rendu le 7 juillet 2025	Position de Billom Communauté
Aussi, le Département émet un avis favorable, sans observation ni réserve, sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH (PLUI-H) de Billom Communauté.	- néant

Avis des communes membres de Billom Communauté	
Avis écrits rendus sur juin/juillet 2025	Position de Billom Communauté
Beauregard-l'Evêque ; Billom ; Bongheat ; Bouzel ; Chas ; Chauriat ; Egliseneuve-près-Billom ; Estandeuil ; Fayet-le-Château ; Glaine-Montaigut ; Isserteaux ; Mur-sur-Allier ; Montmorin ; Neuville ; Pérignat-sur-Allier ; Reignat ; Saint-Bonnet-les-Allier ; Saint-Dier-d'Auvergne ; Saint-Jean-des-Ollières ; Saint-Julien-de-Coppel ; Trézioux ; Vassel ; Vertaizon : avis favorable Mauzun : le conseil s'oppose aux modifications du règlement susceptibles de favoriser l'implantation de mégabassines, le reste des modifications n'appellent pas d'observations Espirat : absence d'avis	- néant - les prescriptions paysagères pour les projets de retenues d'eau agricoles sont justement ajoutées au règlement écrit pour encadrer et accompagner les éventuels projets sur le territoire, sachant que ceux-ci relèvent de toute façon d'une décision préfectorale

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
 Reçu en préfecture le 23/09/2025
 Publié le **23/09/2025**
 ID : 063-200067627-20250922-DELIB_56-AR

B. SYNTHÈSE DES REMARQUES DE LA POPULATION ET FAÇON DONT LA COLLECTIVITE EN TIENT COMPTE

La mise à disposition du public s'est déroulée du 16/06/2025 au 18/07/2025 inclus. 7 remarques ont été inscrites au registre ou transmises par mail :

Remarques	Position de Billom Communauté
<u>Philippe BUSI</u> 1b : Pour les "TEINTES MENUISERIES, CLOTURES ET SERRURERIES / CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION" ainsi surtout que pour les "TEINTES DE BARDAGES ET TOITURES / AUTRES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, PETITS ABRIS DE JARDINS", il manque une teinte brun-rouge de RAL 8012, quasiment la seule imitant les teintes de tuiles. 2 : Correction d'erreurs matérielles du zonage : Parcelles attenantes E1143 et E1144, d'une seule propriété foncière aux Gruns (196 les Gruns) 63270 Isserteaux, classées en Zone A alors qu'elles devraient être en U comme les parcelles équivalentes avec accès aux mêmes réseaux publics (E1038, E1039, E1040, E1041 et E1042) dont les constructions ont d'ailleurs été réalisées ultérieurement.	- Nuancier sera ajusté pour ajouter les codes RAL ainsi que l'ajout du blanc pour les menuiseries. Il n'est pas prévu l'ajout de teinte pour les teintes de bardages et toitures. En effet, en zone A et N les teintes sobres sont préconisées pour une meilleure intégration paysagère des autres constructions à usage d'activités, petits abris de jardins (voir nuancier spécifique page 95 du règlement). Ce n'est par contre pas le cas dans l'environnement bâti plus dense des zones U. - Pour la correction du zonage, la demande ne relève pas d'une procédure de modification
<u>Loïc JACOB</u> Propriétaire d'une maison et d'une grange depuis 2018 à Fayet le Château, je vais entreprendre des travaux de réhabilitation prochainement. A l'occasion des démarches administratives pour pouvoir réaliser mon projet, je me suis rendu compte que la grange a une destination agricole. L'ensemble est cadastré B949. Aussi, pour permettre une éventuelle suite à la réhabilitation de la maison, je sollicite par ce mail l'ajout de ma grange à la liste des bâtis pouvant changer de destination.	- Changement de destination ajouté au règlement graphique dans le cadre de cette procédure
<u>Marina MARQUES et Nicolas VASSELIN</u> Les Plats, 63520 Estandeuil : demande de changement de destination La parcelle OD0707 comporte une grange d'environ 100 m² que nous souhaitons faire passer en habitation, dans le cadre d'un projet de mise en vente future à destination résidentielle.	- Changement de destination ajouté au règlement graphique dans le cadre de cette procédure
<u>Josiane TIXIER</u> Demande que la parcelle DI248 classée en zone agricole sur la commune d'Estandeuil soit classée dans la zone à urbaniser lors de la future révision du PLUi.	- La demande ne relève pas d'une procédure de modification
<u>Sophie SERRAT et Hervé PERIN</u> Projet de création d'une activité commerciale sur un domaine Demande de modification de zonage (ou de changement de destination) pour le bien situé à Bellevue, chemin des trotteurs 63520 Estandeuil, parcelles D439, D440, D441, D442, D443	- Changement de destination non ajouté, projet abandonné
<u>Patrick PEREZ</u> Maison à Chantelauze, rue du Vol-au-Vent, à Fayet Le Château Ce bien est constitué de deux bâtiments accolés, possède	- Changement de destination ajouté au règlement graphique dans le cadre de cette procédure

Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le 23/09/2025

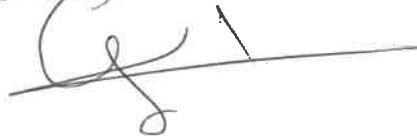
ID : 063-200067627-20250922-DELIB_56-AR

deux numéros de parcelles différents. La B153 est considérée comme non construite, alors qu'il y a une maison datant du siècle dernier, il faudrait donc modifier cette erreur. Concernant la B152, elle est répertoriée comme local divers, car c'était un établissement commercial. L'acheteur souhaite faire de l'ensemble son habitation, il faut donc qu'il obtienne un changement de destination.	
Jean-Luc MONTEIX Nous possédons une résidence secondaire sur la commune de St Jean des Ollières au lieu-dit Chaboulet sur les parcelles AE247 et AE248. Nous envisageons de réaliser des travaux dans la partie « dépendance » attenante à la maison d'habitation, une ancienne grange actuellement utilisée comme atelier, débarras et bucher. Nous sollicitons une inscription de cette dépendance au titre d'un « changement de destination » afin que nous puissions engager des travaux de rénovation de ce bâtiment.	- Changement de destination ajouté au règlement graphique dans le cadre de cette procédure

le Président

Gerard GUILLAUME
le 22.09.2025.

Billom Communauté
35 avenue de la gare
63160 BILLOM



Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le 23/09/2025

ID : 063-200067627-20250922-DELIB_56-AR

