

**Pôle Education
Patrimoine et Habitat**

**Direction de l'Habitat
et du Cadre de Vie**

MONSIEUR JEROME PIREYRE
PRESIDENT
35 AVENUE DE LA GARE
63160 BILLOM

Affaire suivie par Anne-Marie REILLES
Chargée de mission observatoire et planification
☎ 04 73 42 76 84
✉ : anne-marie.reilles@puy-de-dome.fr

Clermont-Ferrand, le 20 JUL 2026

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLUi-H de Billom Communauté
P.J. : Annexe à la délibération du 6 juillet 2026

Monsieur le Président,

Par la présente, je fais suite à votre sollicitation pour connaître l'avis du Département concernant votre projet de modification n°3 de votre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat.

En tant que personne publique associée aux documents de planification, le Département est vigilant au projet de développement des territoires, permettant à la fois l'accueil de tous les publics, l'attractivité des centres bourgs mais également la protection de la biodiversité et des milieux humides.

A la suite de l'analyse de l'ensemble des documents présentés dans le cadre de cette modification, la Commission Permanente, en date du 6 juillet 2026, a donné un avis favorable avec observations. Aussi, vous trouverez en pièce jointe la délibération précisant les motifs invoqués qui ont conduit à la décision du Conseil départemental.

Dans le cadre de notre travail collaboratif, les différents services restent mobilisés pour vous accompagner dans la mise en œuvre de vos projets et études.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**La Vice-présidente du Conseil départemental
en charge de l'Habitat et du Logement,
de l'Education et des Collèges**



Isabelle VALLÉE

les

Annexe 1 :

Commission permanente du 6 juillet 2026

Avis sur la modification n°3 du PLUI-H de Billom Communauté

Le conseil communautaire de Billom Communauté a arrêté le 4 décembre 2025 la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal avec le volet habitat (PLUI-H). L'intercommunalité a sollicité, par courrier du 30 avril 2026, l'avis du Département du Puy-de-Dôme dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Certaines modifications peuvent avoir une incidence sur des politiques menées par le Département (reconquête des centres-bourgs, habitats plus durables et moins consommateurs d'espaces, diversité écologique, voirie, etc.).

Après consultation et analyse du document, le Département souligne la volonté de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs constructibles du PLUI permettant ainsi d'apporter des recommandations d'implantation du bâti, de maintien du couvert végétal et d'insertion paysagère des constructions.

Néanmoins, dans le cadre du programme de 12 logements prévus à Pérignat-sur-Allier, Centre Sud 1, il est envisagé dans la modification la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale à 50% de logements sociaux. Pourtant, les objectifs inscrits dans le PADD, et repris dans le volet habitat du PLUI, indiquent pour la commune de tendre à la réalisation de 15 % de logements sociaux dans les programmes.

Le Département encourage la mixité sociale et le développement de logements sociaux sur des territoires périurbains et ruraux. Cette modification ne répond donc pas à cette attente.

Concernant la création de trois STECAL, il est important de mentionner le souhait de la collectivité d'accompagner les familles gens du voyage et de réduire les situations de précarité. Leur régularisation va ainsi permettre de répondre en partie au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Néanmoins, quelques remarques sont à prendre en compte :

- Vérifier que la résidence mobile ainsi que d'autres formes d'habitats diversifiés (mobil-home, bâti modulaire...) comme habitat permanent ou temporaire de leurs utilisateurs soient pris en compte dans le règlement écrit,
- Vérifier que le règlement écrit correspond aux attentes du cahier des charges de la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement) pour mobiliser les financements des terrains familiaux locatifs publics (exemple : limite de surface de plancher à 80 m² par unité foncière),
- Vérifier la faisabilité des raccordements aux réseaux (raccordement simple ou complexe, extension envisageable) afin de sécuriser la réalisation de projets d'habitat futurs sur les trois sites. Concernant particulièrement le site du secteur Volcan sur Billom, il sera nécessaire de faire cette vérification pour le raccordement au réseau d'eau potable car un premier avis négatif a été émis en 2019 de la part du SIAEP,
- Identifier les constructions existantes au cadastre et permettre leur régularisation.

Aussi, le Département émet un avis favorable avec les observations suivantes concernant la modification n°3 du PLUI-H de Billom Communauté :

- Pour l'OAP Centre Sud 1 à Pérignat-sur-Allier, il est demandé de maintenir un minima de 2 à 3 logements sociaux dans le programme de logements,
- Pour les trois STECAL à Vertaizon et Billom, il est demandé de prendre en compte les observations décrites ci-dessus.