

## Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 23 juillet 2026.

Modification N°3 du plan local d'urbanisme  
intercommunal valant PLH de la communauté de  
communes de **Billom Communauté**

### Motifs de la consultation de la commission

- Consultation au titre du L. 153-16 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme prescrite par arrêté du conseil municipal du 25 mars 2025.
- Consultation au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme : avis sur STECAL en zone A ou N et ajustement des zonages A et As

Les observations des services de la DDT apparaissent en bleu dans la rédaction du rapport.

### 1. Informations générales concernant la commune

#### Dispositions d'urbanisme

La communauté de communes compte 25 communes, dont Dallet et Mezel fusionnées au 01/01/2019 (Mur-sur-Allier), membres de la communauté de communes « Billom Communautés ». Elle est compétente en matière de documents d'urbanisme.

#### Périmètre de SCoT

La communauté de communes est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011 et actuellement en cours de révision. La commune de Billom est identifiée dans le SCoT comme « pôles de vie », les autres communes font partie des territoires périurbains.

En matière d'habitat, le SCoT encourage un développement qui renforce la cohésion sociale et les solidarités territoriales, au travers de la réalisation des logements sociaux accessibles aux personnes les plus fragiles ainsi que des logements adaptés pour les publics spécifiques (jeunes, personnes handicapées, personnes âgées, gens du voyage...).

Pour assurer la préservation des espaces naturels, le SCoT prévoit :



- **de protéger les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur** tels que le Puy de Mur, le Puy de Pileyre et les Turlurons pour lesquels le SCoT autorise le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles. Les constructions et aménagement y sont autorisés à ce titre.

- **de protéger les espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur** : le SCoT autorise le développement de l'urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection.

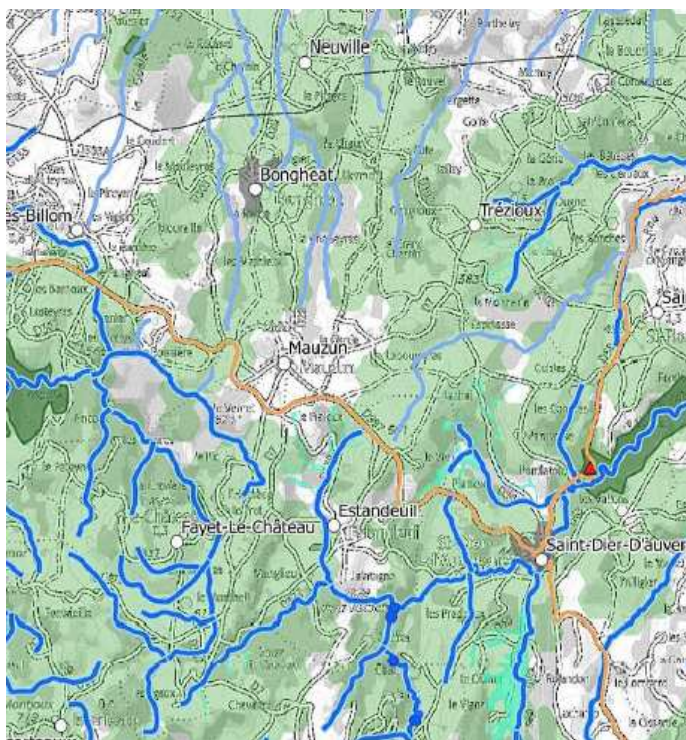
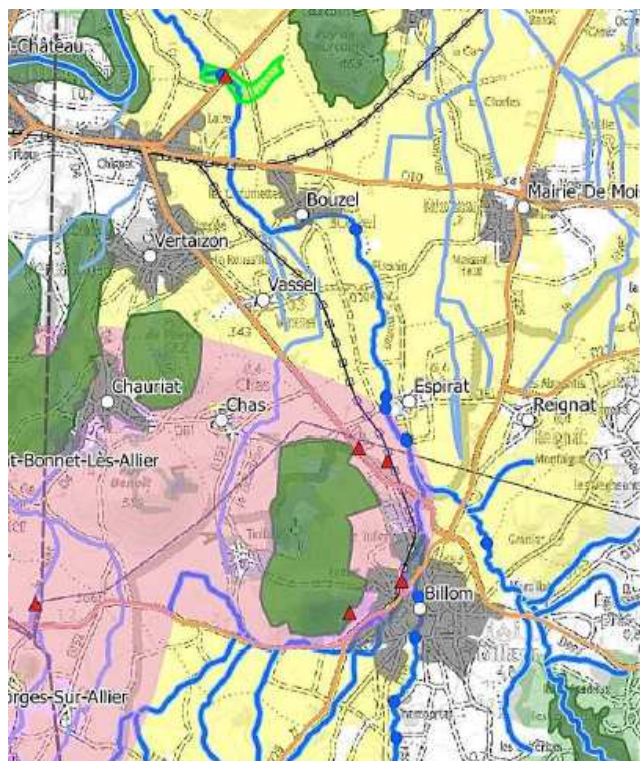
- **de protéger ou reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique les vallées majeures et secondaires** des gorges du Madet et de la vallée du Miodet : le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Le PLUi doit prévoir un zonage de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain.

- **de préserver le principe de corridor écologique entre les cœurs de nature** que sont le Puy de Mur, le Puy de Pileyre et les Turlurons (Billom, Chauriat, Mur-sur-Allier et Vertaizon), ainsi que celui situé de part et d'autre des limites communales de Beauregard l'Évêque, Vertaizon et Bouzel. Ce corridor devra assurer une continuité écologique entre le réservoir biologique de la vallée de l'Allier à l'ouest et le réservoir biologique du Puy de Courcourt situé sur la commune de Seychalles à l'est : le SCoT fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. Le PLUi doit prévoir un zonage de protection et/ou des prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

***Schéma régional  
d'aménagement, de  
développement  
durable et d'égalité  
des territoires  
(SRADDET)***

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le préfet de région le 10 avril 2020. Les documents de planification doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles. Ce schéma intègre les documents existants concernant les transports (schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le climat (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), la protection de la biodiversité (schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la prévention et la gestion des déchets (plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Une procédure de modification du SRADDET est en cours. Dans ce cadre, la Région sera amenée à ajuster certaines de ses orientations en ce qui concerne les enjeux d'implantation logistique, de consommation foncière, mais aussi de gestion des déchets, et de stratégie aéroportuaire.



#### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors surfaciques
- Corridors éologiques à préserver liés aux infrastructures

#### Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue

#### Espaces perméables relais

- Zones humides (inventaires départementaux)
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

#### Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de haute tension
- Téléphoniques (remontées mécaniques)
- Autoroutes

#### Obstacles

- Départementales
- Voies ferrées
- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte

#### Autres informations

- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)
- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

#### Démographie (source INSEE)

| 2011       | 2016       | 2022       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 542 hab | 25 512 hab | 26 098 hab | Sur la période 2011-2022, la communauté de communes a connu une hausse démographique de + 6,67 % (+ 1 573 habitants) soit un taux de variation annuel moyen de +1,3 %. Sur la période 2013-2019, la progression a diminué pour être de 2,97 %, avec un taux de variation annuel moyen de 0,5 %. |

#### Superficie

27 841 ha

## 2. Présentation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

L'objet de la modification n°3 du PLUi comprend notamment :

### 1) La création et l'ajustement d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur le secteur Val d'Allier/ Vallée du Jauron

- sur la commune de Mur-sur-Allier, aux lieux-dits « Courvache » et « Côte Malais » : création d'OAP afin d'orienter le développement de secteurs constructibles ;
- sur la commune de Chauriat au lieu-dit « Voilhat » : création d'une OAP afin d'orienter le développement de secteurs constructibles
- sur la commune de Pérignat-sur-Allier, OAP « Centre sud 2 » : adapter les conditions de desserte du site ;
- sur la commune de Pérignat-sur-Allier, OAP « Centre sud 1 » : suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale;

### 2) L'ajustement de zones urbaines au règlement graphique

- sur la commune de Reignat, en entrée de bourg : modification de zonage de U1 en Ue pour la création d'un équipement public porté par la commune ;
- sur la commune de Saint-Julien-de-Coppel, dans le bourg : modification de zone Ue en Ud pour ajustement de la zone dédiée aux équipements publics ;

### 3) L'ajustement de zones agricoles au règlement graphique

- sur la commune de Billom, en entrée nord : ajustement de la zone U, AUmu, A et As pour prise en compte de projets agricoles hors projet de mutation de la zone AUmu et compensation en zone agricole ;
- sur la commune de Vertaizon, au lieu dit « Louche » : ajustement de la zone A et As pour la prise en compte d'un bâti agricole contraint au déplacement au moment de la construction par la présence d'une servitude de réseau d'alimentation en eau ;

### 4) La création et suppression d'emplacements réservés au règlement

- sur la commune de Beauregard-l'Evêque : suppression de 3 emplacements réservés pour des projets de chemins/voies communaux abandonnés ;
- sur la commune de Billom en entrée ouest : création d'un emplacement réservé sur le parking de Moulin de l'Etang ;

### 5) La création de secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) à vocation habitat pour répondre au schéma départemental des gens du voyage

- sur la commune de Billom, aux lieux-dits « Camp de César » et « Volcan » : création de STECAL afin de régulariser des situations existantes ;
- sur la commune de Vertaizon, au lieu-dit « Petit Clos » : création d'un STECAL Ah afin de régulariser une situation existante ;

### Observations :

La commission est appelée à se prononcer sur le point 1 (création d'OAP) sur la commune de Mur-sur-Allier, et les points 3 et 5. Les points 2 et 4 concernent des zones urbaines et n'impactent pas les espaces agricoles, naturels et forestiers.



## Présentations des créations et des ajustements d'orientations d'aménagement et de programmation

- sur la commune de Mur-sur-Allier, au lieu-dit « Courvache »



Extrait du règlement graphique du PLUi



Image Google Maps

Cette OAP se situe en zone urbaine en limite de l'enveloppe urbaine dans un environnement pavillonnaire en limite des espaces naturels et agricoles du Puy-du-Mur. Le tènement constitue une large prairie encadrée par deux espaces boisés.

Sa mise en place répond à un objectif d'une optimisation de la constructibilité sur des terrains d'une superficie de 0,82 ha environ présentant une complexité d'aménagement liée notamment à la topographie du site. Il est prévu une programmation de 10 logements (individuel à individuel dense) qui s'inscriront dans la pente (logements descendants) avec une hauteur maximale à R+1 pour offrir une insertion paysagère cohérente par rapport aux habitations voisines afin de maintenir la vue paysagère sur le bourg. La mise en œuvre de ce programme sera réalisée sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'ensemble.

Orientation d'aménagement et de programmation  
OAP DA04 « Mur-sur-Allier (Dallet) - Courvache »



### Légende

Légende :

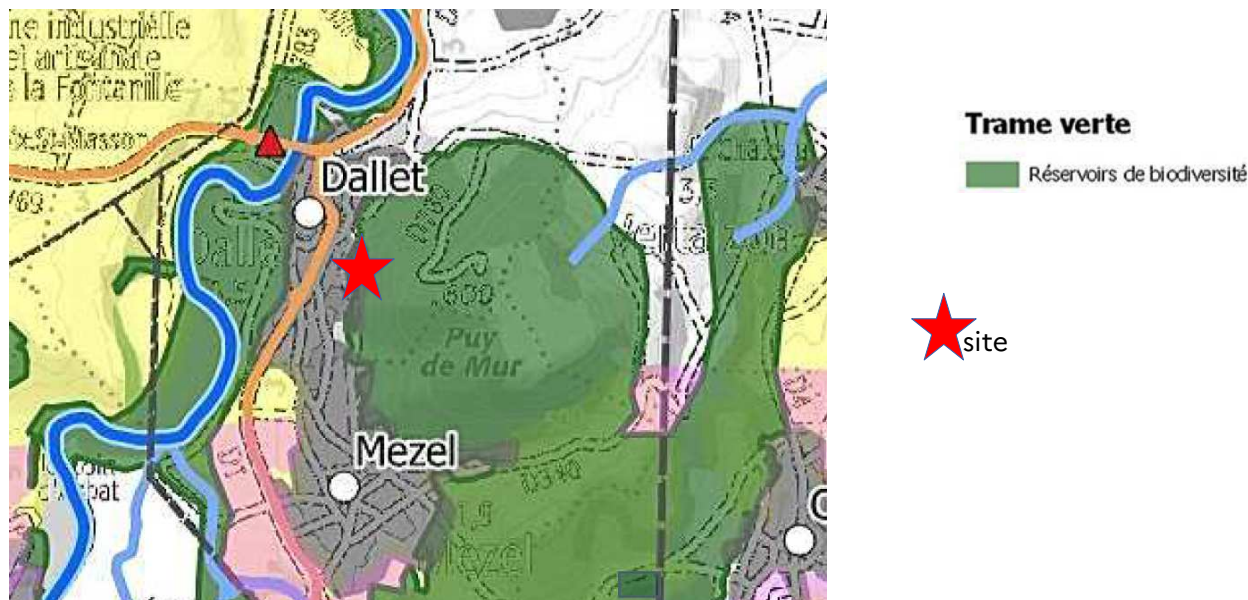
- Périmètre d'OAP
- Aire de constructibilité possible
- Linéaire bâti à composer, continu ou discontinu
- Espace libre de construction (sauf annexe)
- Noue ou bassin d'infiltration des eaux pluviales
- Éléments végétaux à conserver ou à créer
- Conservation des arbres à privilégier
- Cône de vue à préserver
- Principe de voirie et de desserte multimodale
- Principe de cheminement piéton
- Emplacement réservé figurant au règlement
- Phasage éventuel de l'opération

Document extri:

## Observations :

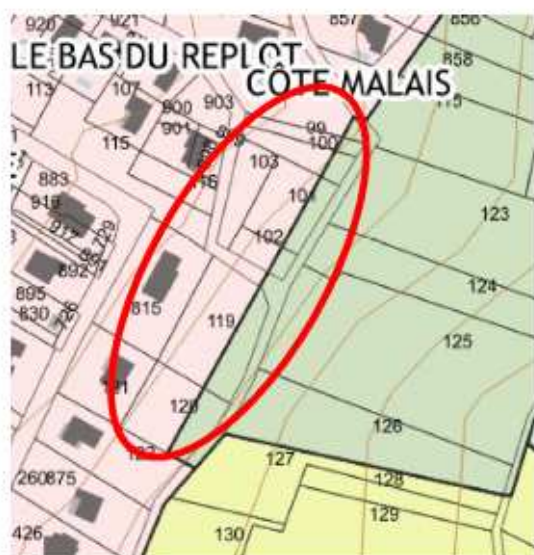
Le secteur est faiblement concerné par des enjeux environnementaux. Il est à noter cependant la présence d'espaces boisés sur le tènement, l'OAP mentionne leur conservation. Il est fait état dans le dossier de présentation d'éviter le défrichement du boisement situé au nord et de maintenir celui au sud.

Enfin cette OAP se situe à proximité du site de Puy de Mur inscrit au SRADDET en réservoir de biodiversité ZNIEFF de Type I Puy de Mur.



### - sur la commune de Mur-sur-Allier, au lieu-dit « Côte Malais »

Le secteur se situe à l'est de Dallet, le long du chemin de Replot. Il s'agit d'un tènement de 0,63 ha environ où 5 logements sont attendus (individuel à individuel dense) avec une hauteur à R+1 dans le même but d'une intégration paysagère répondant à la fois à l'habitat existant et sa co-visibilité sur la chaîne des Puys. Ce programme de construction sera réalisé sous forme d'opération d'ensemble.





Cette OAP se situe dans le prolongement de la zone U. Sa mise en place répond à un objectif d'une optimisation de la constructibilité sur des terrains présentant une complexité d'aménagement liée notamment à une très forte pente. Le réseau d'assainissement collectif devra être étendu.

Orientation d'aménagement et de programmation  
OAP DA05 « Mur-sur-Allier (Dallet) – Côte Malais »

**BILLOM**  
Communauté



#### Légende

##### Légende :

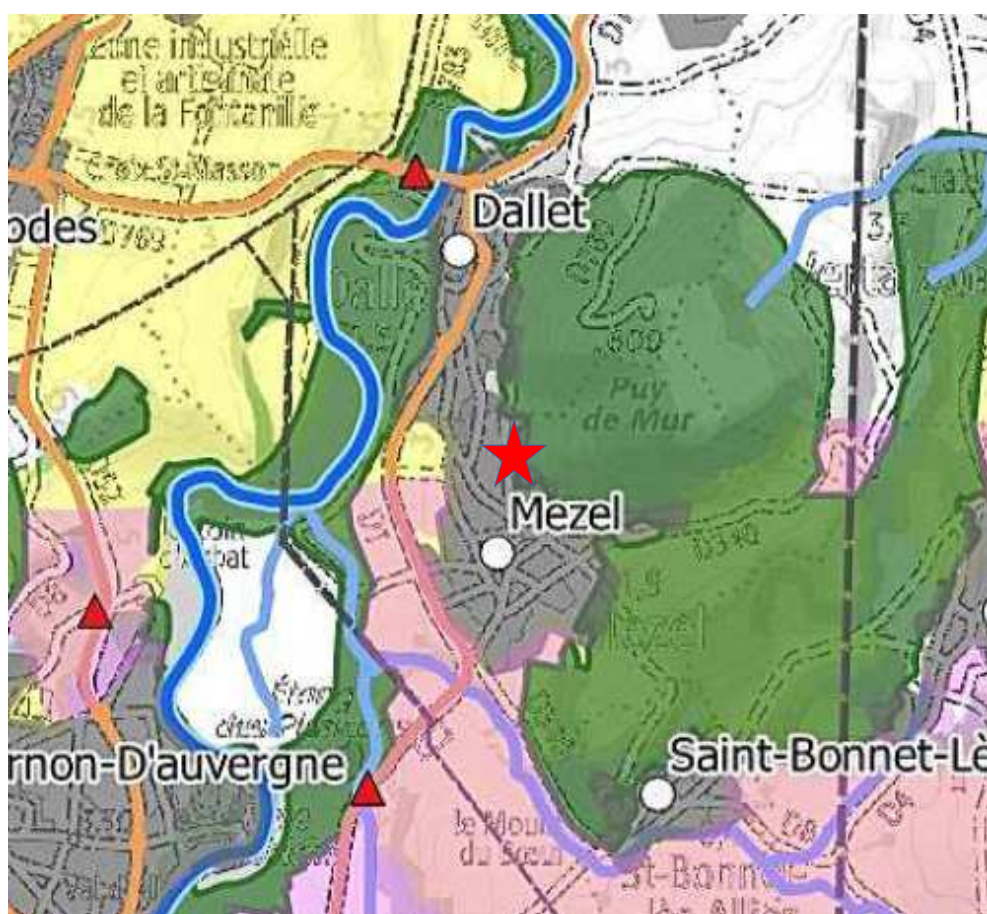
-  Périètre d'OAP
-  Aire de constructibilité possible
-  Linéaire bâti à composer, continu ou discontinu
-  Espace libre de construction (sauf annexe)
-  Noue ou bassin d'infiltration des eaux pluviales
-  Éléments végétaux à conserver ou à créer
-  Conservation des arbres à privilégier
-  Cône de vue à préserver
-  Principe de voirie et de desserte multimodale
-  Principe de cheminement piéton
-  Emplacement réservé figurant au règlement
-  Passage éventuel de l'opération

Document extrait du dossier de modification

#### Observations :

L'urbanisation de ce secteur impacte une frange de la zone naturelle. Il est à noter cependant la présence d'espaces boisés sur le tènement qui sont à préserver.

Cette OAP se situe toutefois à proximité du site de Puy de Mur inscrit au SRADDET en réservoir de biodiversité ZNIEFF de Type I Puy de Mur.



#### Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
-  site

## Ajustements de zones agricoles au règlement graphique

### - sur la commune de Billom, en entrée nord : ajustement de la zone U, AUmu, A et As

Sur le secteur en entrée nord de Billom, il est proposé de modifier le plan de zonage pour permettre un projet de construction de bâtiments neufs en vue de réaliser un projet de production de vers et un bâtiment de stockage agricole. Il est également envisagé la construction d'une annexe au bâtiment existant abritant une activité de production de menuiserie.

Le projet s'inscrit sur un ancien site industriel reconverti en espace artisanal locatif. Il est à noter l'existence d'une habitation sur le site (inscrite aujourd'hui en zone à urbaniser)

Il est donc proposé de modifier une partie des zonages As\* et AUmu pour créer une nouvelle zone agricole constructible.

Pour rappel :

- la zone As est définie comme « *un secteur qui présente une forte exposition aux nuisances sonores et une grande sensibilité paysagère du fait de sa situation en bordure de RD importantes, dont la déviation (RD 997). De ce fait, toute construction doit être interdite à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans le sous-secteur As\* sont néanmoins admises les serres, tunnels et abris légers démontables liés à une exploitation agricole* ».

- le secteur AUmu est quant à lui défini comme *une zone qui comprend les emprises et équipements ferroviaires dont la fonction initiale est abandonnée (ancienne plateforme SNCF) et des emprises correspondant à des activités économiques désaffectées ou sous utilisées, susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement. Le classement AUmu a pour objet de préserver leur potentiel de renouvellement urbain conformément à la stratégie définie au PADD. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol y sont actuellement interdits à l'exception des travaux confortatifs, d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants dans leur emprise initiale. Des changements de destination peuvent néanmoins y être admis.*

*Certains des bâtiments concernés étant repérés comme éléments caractéristiques du patrimoine bâti, les interventions ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural des bâtiments.*

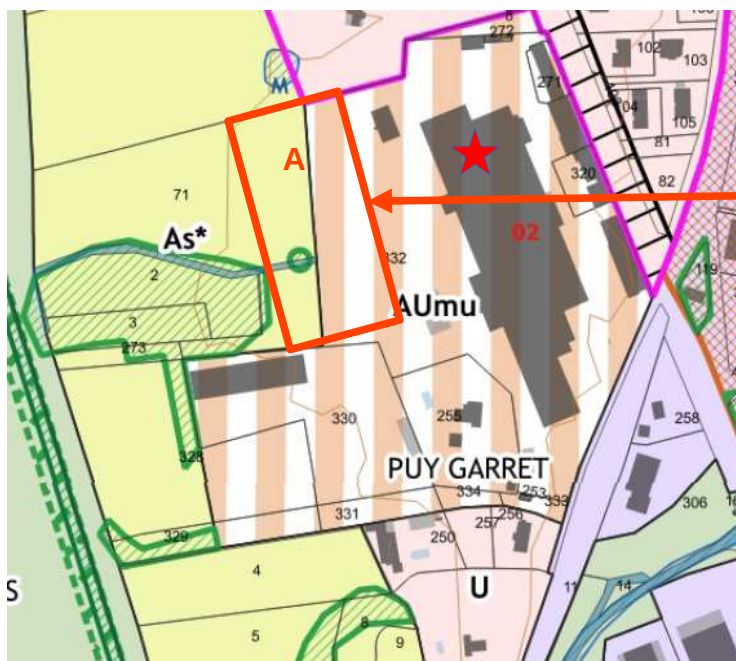
*L'ouverture à l'urbanisation ou le changement de destination de la zone est subordonnée :*

*✓ à l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble ;*

*✓ à une modification ou une révision du PLU intégrant une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent du site.*







Extrait du règlement graphique du PLUi

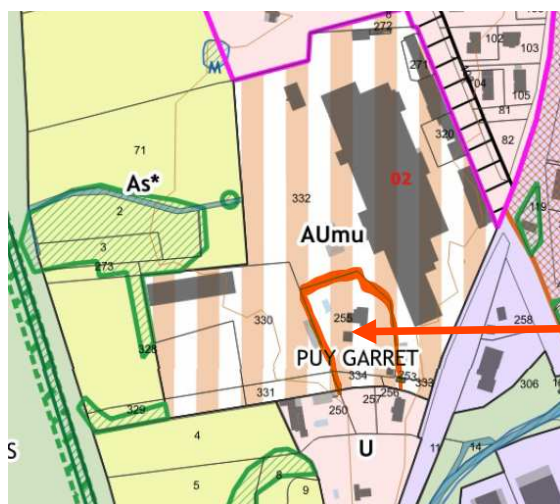
 Élément de patrimoine végétal

 Bâtiment répertorié en patrimoine bâti

Zonage A permettant la réalisation du projet agricole (bâtiment à construire localisé dans la partie zonée en A)



Il est aussi proposé de rattacher l'habitation existante à la zone urbaine située au sud.



Extrait du règlement graphique du PLUi

Habitation rattachée à la zone urbaine

En terme de superficie, la modification du plan de zonage se traduit par :

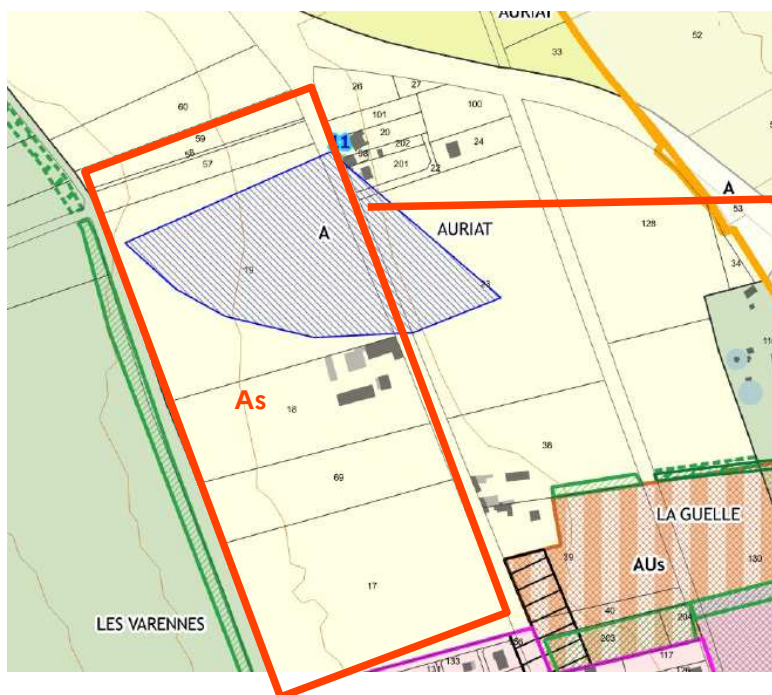
- en zone U : ajout de + 0,374 ha
- en zone AUmu : retrait de -0,67 ha
- en zone A : ajout de +0,936 ha
- en zone As : retrait de - 0,64 ha



### Observations :

Le périmètre de la nouvelle zone A devrait être circonscrit au seul besoin du projet. Les bâtiments devront être positionnés de manière à avoir un minimum d'impact sur la zone As\* attenante. Il est noté la présence d'un espace protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à proximité immédiate de la nouvelle zone A. L'implantation du bâtiment devra également prendre en compte cet élément.

Dans un souci de compensation, le choix de l'EPCI a été de modifier également la zone agricole en entrée nord de Billom en créant un secteur As (agricole non constructible) au lieu-dit Auriat.



Zonage As initialement A (agricole constructible) mis en place pour compensation de la création du secteur A

Extrait du PLUi Billom Communauté – Commune de Billom



An aerial photograph showing a patchwork of agricultural fields. A central area, roughly rectangular but with irregular edges, is highlighted with blue diagonal hatching. This area is situated between a large green field on the left and a large brown field on the right. A road or path runs vertically through the center-right of the image. The fields are separated by dashed lines, likely representing property boundaries or drainage ditches. The overall scene is a typical rural landscape.

**BILLOM**  
Communauté

Commune de BILLOM - Projet ROUDET

**Modification n°3 du PLU-H**  
**Objet n°6b - Entrée Nord**

**AVANT PROCÉDURE**

**APRÈS PROCÉDURE**

**LEGende**

- A : ZONE AGRICOLE
- As : SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ STRICT
- As\* : SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ PERMETTANT LES CONSTRUCTIONS ÉLEMENTAIRES
- Au : SECTEUR AGRICOLE À USAGE STRICT
- N : ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
- U : ZONE URBAINE MIXTE
- Sous-trame bocagère : Haies et arbres isolés
- Réseau minimal des constructions L210-6
- OMP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- Déplacement réservé pour espace et équipement public
- Élément de patrimoine végétal
- Plantation à créer
- Carre de voir
- Secteur à programme de logement mixte social
- Projet de zone habité
- Zone de fauconnier
- Coefficient de biotope par surface
- Patrimoine paysager

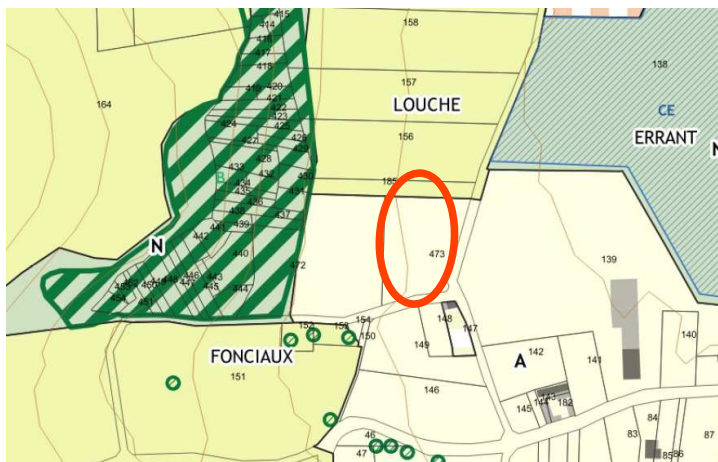
**REALITES Urbanisme et Aménagement**  
84, Rue Georges Fauriol - 42300 Rivecourt  
Tél : 04 77 67 81 08 info@realites.fr  
www.realites.fr

## 11/17



- sur la commune de Vertaizon, au lieu dit « Louche »

Il est proposé de modifier le plan de zonage pour régulariser la construction d'un bâtiment agricole partiellement construit en zone As (agricole non constructible). En effet, la localisation de ce bâti a dû être déplacée en accord avec le syndicat et le service instructeur, du fait de la contrainte d'une servitude de réseau d'alimentation en eau. Prévu initialement sur la seule parcelle ZO 473, la construction a dû être décalée vers le nord (parcelles ZO 474, 475 et 476)



Extrait du PLUi de Billom Communauté – commune de Vertaizon



Extrait du portail cartographique DDT63

Canalisation AEP (annexe sanitaire PLUi)



 Construction agricole

### Observations :

La superficie du secteur agricole constructible souhaité pourrait être réduite à la seule nécessité du bâtiment agricole et de son évolution prévue.

## La création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation habitat

- ◆ Création d'un STECAL afin de régulariser une situation existante sur la commune de Billom, au lieu-dit « Camp de César » (1 897 m<sup>2</sup>)

Le secteur est localisé au sud-ouest de la commune de Billom en zone agricole au PLUi.

Le dossier mentionne la création d'un STECAL Ah afin de régulariser l'installation des gens du voyage en accord avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage sur les parcelles YI13 et YI14.



Image Google Maps



Image Google Maps



Extrait du PLUi de Billom Communauté – comme de Billom



Extrait du dossier de présentation de la modification n°3

### Observations :

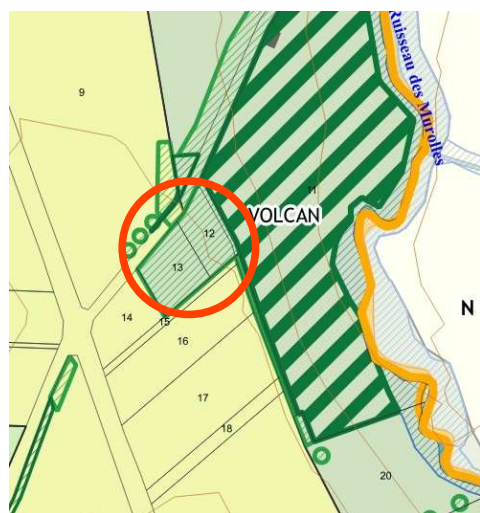
L'emprise du STECAL se limite à un espace bien défini. Cependant, le règlement écrit relatif au secteur de Billom ne définit pas de zones Ah permettant la mise en place de ce STECAL. Il est à noter que ce secteur est bien mentionné aux règlements écrits du Val d'Allier/Vallée du Jauron (le secteur Ah (Vertaizon, Mur-sur-Allier, Pérignat-ès-Allier) et Ah\* (Mur-sur-Allier), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructible pour l'habitat) et des Contreforts du Livradois (le



secteur Ah (Saint-Julien-de-Coppel, Glaine-Montaigut, Estandeuil) et Ah\* (Montmorin), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) constructibles pour l'habitat).

- ◆ Création d'un STECAL afin de régulariser une situation existante sur la commune de Billom au lieu-dit « Volcan » ( 3 452 m<sup>2</sup>)

Ce secteur est localisé à l'est de la commune de Billom. Il est actuellement classé en zone naturelle.



 Élément de patrimoine végétal

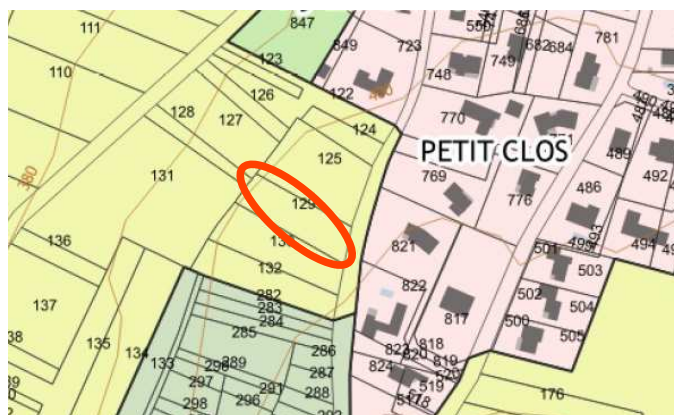


## Observations :

Le tènement est concerné par une trame spécifique de protection en tant qu'élément de patrimoine végétal et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le dossier ne précise pas si cette disposition est maintenue au sein du STECAL Ah. Il est à noter l'absence de secteur Ah défini dans le règlement écrit relatif au secteur de Billom. Une modification du règlement est donc à réaliser.

- ◆ Création d'un STECAL Ah afin de régulariser une situation existante sur la commune de Vertaizon, au lieu-dit « Petit Clos » (1 118 m<sup>2</sup>)

Le secteur se situe au sud-ouest de la commune de Vertaizon et est classé en zone agricole.



### Observations :

Le périmètre du STECAL se situe sur la parcelle 129 uniquement ; au vu de la photo issue de Google maps, il semblerait que des constructions soient aussi présentes sur la parcelle 125 adjacente.

### Observations concernant les STECAL :

Il est à noter le manque de justifications concernant l'antériorité des constructions sur les tènements concernés afin de permettre leur régularisation.

De plus, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme « le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».

Or, il n'est pas apporté d'éléments permettant de vérifier la présence des raccordements des réseaux (eau, assainissement et électricité) afin de sécuriser la réalisation des projets d'habitat et ce dans le but de répondre aux enjeux de salubrité publique. Il sera pris attache auprès des services de



l'agence régionale de la santé (ARS) afin de s'assurer du respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants 4° La sécurité et la salubrité publiques*)

Si l'ensemble des conditions sont réunies pour permettre la régularisation de ces secteurs, le règlement devra préciser que toute extension ou annexe est interdite afin de limiter le nombre de constructions sur site. Enfin, il serait souhaitable d'intégrer la trame de patrimoine végétal au sein du STECAL concerné sur la commune de Billom au lieu dit « Volcan ».

### 3) Analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'évolution du document d'urbanisme, de part cette procédure de modification n°3 du PLUiH, et les ajustements des zones U et A ainsi que la création des STECAL à vocation habitat, modifie à la marge les superficies des différentes zones :

| Catégorie                          | Évolution (ha)  | Appréciation DDT                               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|
| Zones U (total)                    | +0,22 ha        | Hausse minimale                                |
| Zones AU (total)                   | -0,67 ha        | Réduction (abandon partiel AUmu Billom)        |
| <b>Total constructibles (U+AU)</b> | <b>-0,45 ha</b> | <b>Réduction nette = 0,0016% du territoire</b> |
| Zones A (total)                    | +0,80 ha        | Augmentation                                   |
| Zones N (total)                    | -0,34 ha        | Réduction (STECAL Volcan N→Ah)                 |
| <b>Total A+N</b>                   | <b>+0,46 ha</b> | <b>Augmentation nette A+N</b>                  |

L'équilibre du document n'est pas remis en cause et les principes du PADD sont conservés.

#### 4. Avis de la commission

La commission note :

- la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone urbaine permettant d'encadrer les nouvelles constructions,
- la régularisation de situations existantes concernant l'installation des gens du voyage sur les communes de Billom et Vertaizon en accord avec le schéma départemental des gens du voyage (mise en place de STECAL),
- l'ajustement de zones agricoles au règlement graphique afin de permettre les projets,
- le maintien de l'équilibre de la consommation foncière.

La commission observe toutefois :

- la présence du site de Puy de Mur inscrit au SRADDET en tant que réservoir de biodiversité ZNIEFF de Type I « Puy de Mur » à proximité immédiate des nouvelles OAP sur la commune de Mur-sur-Allier,
- la justification insuffisante de l'existence des constructions amenant à leur régularisation (par la mise en place de STECAL et ce afin « d'officialiser » la présence des gens du voyage),
- le règlement de la zone agricole sur le secteur de Billom qui ne définit pas de zonage Ah et qui n'autorise pas aujourd'hui les STECAL,
- un règlement des STECAL qui ne définit pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En conséquence des éléments exposés préalablement :

- la commission émet un **avis favorable** avec **recommandations** sur les points suivants :
  - la création des OAP sur la commune de Mur-sur-Allier aux lieux-dits « Courvache » et « Côte Malais » devrait s'accompagner de dispositions architecturales et paysagères afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions au vu de leur proximité avec le site de Puy de Mur,
  - la création de la zone agricole constructible sur la commune de Billom, à proximité de la zone AUmu, doit se faire au plus près de l'implantation de l'usine de vers et du bâtiment de stockage envisagés. Les bâtiments pourraient également être positionnés de manière à préserver, tant la zone As\* attenante, que l'espace protégé visé par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
  - intégrer dans le règlement de la zone agricole sur le secteur de Billom, le zonage Ah, pour autoriser les STECAL sur cette commune.

Enfin, dans le règlement général des STECAL à vocation habitat, il conviendrait d'apporter les précisions afin que la définition des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de ces secteurs.

En outre, la commission signale la nécessaire justification à apporter s'agissant de l'existence de réseaux notamment d'eau potable dans les STECAL pour garantir la salubrité publique.

Fait à Clermont-Ferrand, le 23/07/2026,

Le président,