DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME

Billom Communauté

**APP**

APPROUVE

**1.1**

**J.MARIE FREYDEFONT**
**URBANISTE**

62,Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.92.44.88
Fax : 04.73.90.22.15

**GROUPE SYCOMORE**

mosaïque environnement
Bureau d'études & conseils

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Billom

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### Partie 2 - Justification du projet

**REVISION**

**PRESCRIPTION**
Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2013

**ARRET DE PROJET**
Délibération du Conseil Communautaire du 13/11/2017

**APPROBATION**
Délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2018

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

# SOMMAIRE


**SYNTHÈSE DES CONSTATS ET DES ENJEUX ..... 5**
LES ENJEUX THÉMATIQUES ..... 5
SYNTHÈSE ..... 12
**JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ..... 13**
LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONCEPTION DU PADD ..... 13
MÉTHODOLOGIE ..... 14
LE CADRE RÈGLEMENTAIRE DU PADD ET SES INCIDENCES SUR LA RÉVISION DU PLU ..... 15
LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ..... 19
LES AXES THÉMATIQUES DU PADD RÉVISÉ ..... 23
SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU PADD ..... 59
**JUSTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER AU REGARD DES BESOINS ET DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE. ..... 61**
RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ..... 61
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE. ..... 61
ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DU PLU DE 2008 ..... 62
ANALYSE DES BESOINS ..... 63
LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ..... 66
LES BESOINS FONCIERS ESTIMÉS POUR LE LOGEMENT ..... 67
ADÉQUATION DU PLU RÉVISE AVEC LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ..... 67
**JUSTIFICATION DES OAP. ..... 70**
RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ..... 70
DÉFINITION DES SITES COUVERTS PAR UNE OAP ..... 70
LOCALISATION DES SITES SOUMIS A UNE OAP. ..... 71
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SITES. ..... 72
LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES AUX SITES. ..... 73
- OAP AVENUE VICTOR COHALION ..... 73
- OAP SIVOS ..... 77
- OAP RUE DU COLOMBIER ET RUE DE VIONNE ..... 82
- OAP DE LA ROUTE DE MONTMORIN ..... 86
- OAP DU CHEMIN DE PAULHAT ..... 90
- OAP DU BOULEVARD DE LA PORTE NEUVE ..... 94
- OAP DE LA VOIE ROMAINE ..... 98
- OAP DE LA ROUTE DE SAINT-JULIEN ..... 102
- OAP DE L'ANGAUD ..... 106

**JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES. DU PADD AU PLU. ..... 112**
PRÉAMBULE ..... 112
AXE 1. S'ENGAGER POUR L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT D'UNE CITÉ "DE CARACTÈRE" ACTIVE, ANIMÉE ET VIVANTE À L'INTERFACE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET DU PAYS DU GRAND CLERMONT ..... 112

AXE 2. DÉVELOPPER LA VILLE DANS SES LIMITES ACTUELLES PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIÈRE D'HABITAT ORIENTÉE EN PRIORITÉ VERS LA RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG ..... 122
AXE 3. REPENSER LES MOBILITÉS DANS LA VILLE ET SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CLERMONT ..... 132
AXE 4. TRANSMETTRE UN TERRITOIRE AUX QUALITÉS PRÉSERVÉES ..... 136
**JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR ..... 152**
PRISE EN COMPTE DU SCOT ..... 152
PRISE EN COMPTE DU PLH ..... 155
PRISE EN COMPTE DU SDAGE ..... 156
PRISE EN COMPTE DU SAGE ALLIER AVAL ..... 157
PRISE EN COMPTE DU SRCE ..... 157
PRISE EN COMPTE DU PLAN NATIONAL SANTÉ-ENVIRONNEMENT ..... 157
PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DU PNR ..... 158
**JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ..... 159**
PRÉAMBULE ..... 159
DÉFINITION DES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONE ..... 160
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES. ..... 162
COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES ..... 169
LA ZONE URBAINE U ..... 170
LA ZONE SPÉCIALISÉE UI ..... 178
LA ZONE URBAINE VERTE UL ..... 181
LA ZONE SPÉCIALISÉE AUI ..... 183
LA ZONE A URBANISER AU ..... 186
LA ZONE AGRICOLE A ..... 189
LA ZONE NATURELLE N ..... 192
**JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES. ..... 196**
JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 151-16 DU CU ..... 196
LES ESPACES BOISES CLASSÉS (EBC). ..... 197
LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI ..... 198
LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES ..... 199
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR VOIE ET ESPACES PUBLICS ..... 200
ZONE NON AEDIFICANDI ..... 201
**BILAN DES SUPERFICIES ..... 202**

# JUSTIFICATION DU PADD ET DES OAP

## LES ENJEUX THÉMATIQUES

La synthèse du diagnostic a permis de dégager les principales tendances d'évolution de la ville et de son territoire avec ses acquis et dysfonctionnements et les enjeux afférents qui constituent la base de l'élaboration du PADD.

- **En matière de démographie, d'habitat et de foncier.**

### LES ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT

√ Une croissance démographique continue depuis 1990 qui bénéficie à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes qui a gagné 3764 habitants entre 1999 et 2013 (à l'exception de Saint-Dier d'Auvergne) et à Billom qui accueille 804 habitants nouveaux durant cette même période.

√ Sur la période récente, la croissance se poursuit sur un rythme moins élevé. Billom a gagné 46 habitants entre 2009 et 2006, une valeur qui baisse à 25 habitants par an entre 2007 et 2013 (22 habitants/an entre 2010 et 2015).

√ Une dynamique dont le moteur principal est le solde migratoire et qui s'explique par le développement de la périurbanisation sur le secteur avec un renouvellement significatif de la population.

√ Une répartition relativement diffuse de la population nouvelle qui bénéficie essentiellement aux communes rurales. Billom ne capte que 14% de cette population.

√ Des effets sensibles sur la structure démographique :

- Des effets positifs sur la structure d'âge avec une amorce de rajeunissement de la population de la CC encore peu sensible sur Billom. Le solde naturel reste négatif sur Billom. Le pourcentage de personnes de plus de 60 ans croît légèrement de 25,5 à 26,5 % entre 90 et 2013 alors qu'il baisse sur la Communauté de Communes.
- Des aspects plus négatifs avec une augmentation des mouvements pendulaires du fait de la faiblesse des emplois sur le territoire, une baisse de 5% du nombre de familles avec enfants entre 99 et 2013 et une hausse de 21% des familles monoparentales. .

√ Une activité de la construction dynamique conduisant à un accroissement continu du parc de résidences principales plus marquée sur la Communauté de communes que sur la commune de Billom où cette dynamique semble marquer le pas entre 2008 et 2013 (+1%) par rapport à la période 1990-2008 (+37%). Le rythme annuel de logements commencés sur Billom baisse entre les périodes 1999-2006 (39 logements par an) et 2007-2014 (30 logements par an).

√ Une activité de la construction qui se caractérise par une faible diversité de l'habitat avec une prédominance de l'habitat individuel de type pavillonnaire en accession. Les logements individuels diffus représentent près des ¾ de la production sur Billom.

√ Une dynamique portée sur Billom par la création de la ZAC de Bursat 2 et par la réalisation de plusieurs lotissements pavillonnaires. Une consommation foncière moyenne élevée avec des lots de l'ordre de 880 à 1000m2.

√ Une dynamique démographique qui n'a pas d'effets sur la vacance qui reste élevée sur Billom avec un taux avoisinant les 12%.

- √ Un parc locatif très restreint (17%) sur la communauté de communes et essentiellement concentré sur la commune de Billom (38,4%) qui accueille l'essentiel du parc locatif social (190 logements en 2013). Le parc locatif social représente 9% du parc de résidences principales en 2013 sur Billom, un taux inférieur à l'objectif fixé par le SCoT.
- √ Un potentiel foncier important au PLU approuvé en 2008 : de l'ordre de 50 ha réparti sensiblement pour moitié en zone U et moitié en zone à urbaniser.

#### LES ENJEUX

- √ Répondre aux engagements du SCoT et du PLH visant à rééquilibrer le développement démographique au profit des pôles de vie pour juguler l'étalement urbain et maîtriser ses conséquences sociales, économiques et environnementales.
- √ Proposer une offre foncière et immobilière diversifiée pour offrir un parcours résidentiel complet sur la commune tout en modifiant radicalement le mode de développement urbain.
- √ Ajuster un potentiel foncier aujourd'hui excédentaire par rapport aux besoins dans une logique d'optimisation foncière et de maîtrise forte des prélèvements de foncier sur les espaces agricoles et naturels.
- √ Amplifier les efforts de reconquête du parc vacant pour conforter l'animation et l'attractivité du centre ancien et limiter l'empreinte environnemental du développement urbain.
- √ Apporter une réponse au vieillissement de la population en termes d'équipements, de services, d'accessibilité, de logements.
- √ Favoriser une mixité sociale en répondant aux engagements définis au SCoT et au PLH en matière de logements locatifs sociaux et maintenir le taux dans la durée. Assurer une répartition équilibrée des logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire. Produire une offre abordable, accessible à tous les ménages.

## En matière d'équipements, de commerces et de services.

#### LES ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT

- √ Une ville attractive grâce à la présence d'un pôle de services et d'équipements diversifiés qui couvre un éventail large de besoins.
  - Un pôle administratif : mairie, poste, gendarmerie…
  - Un pôle de santé qui s'appuie sur l'hôpital et une structure de professionnels étoffée.
  - Une structure (SIVOS) d'aide au maintien à domicile des personnes âgées.
  - Des services à l'enfance développés avec un CLSH, un relais assistante maternelle, une crèche associative, une consultation nourrissons
  - Un pôle éducatif avec un collège public et un collège privé qui contribue à l'animation du centre ancien.
  - Des équipements sportifs (stade, tennis…)
  - Des commerces de proximité + 3 centres commerciaux.
- √ Une structure de commerces et de services de proximité étoffée et diversifiée concentrée dans le centre ancien et organisée autour d'un linéaire commercial continu et cohérent conforté par l'implantation en périphérie immédiate du noyau historique des moyennes surfaces alimentaires. Un rôle d'animation conforté par la présence d'un marché attractif qui rayonne sur un grand territoire.

- √ Un pôle sportif et de loisirs étoffé avec un équipement nautique intercommunal rénové. Un pôle bien structuré facilement accessible à partir du centre et bénéficiant d'un environnement paysager de qualité.

### LES ENJEUX

- √ Préserver l'attractivité du centre ancien en veillant au maintien de la diversité de l'offre commerciale et à la cohérence de son organisation.
- √ Préserver une bonne accessibilité en maintenant une offre de stationnement et en améliorant le confort et la sécurité des cheminements doux.
- √ Répondre aux besoins induits par le vieillissement de la population.

## En matière de développement économique

### ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT

- √ Une tradition artisanale et industrielle affaiblie par la fermeture des petites entreprises dont l'activité était basée sur la valorisation des ressources et savoir-faire locaux.
- √ Une économie à dominante tertiaire essentiellement basée sur les commerces et services à la population avec une progression de 339 emplois entre 99 et 2013 mais une activité artisanale bien présente avec une bonne représentation des entreprises du bâtiment et la présence d'un artisanat d'art.
- √ Une dynamique démographique qui consolide les fonctions de services mais qui ne s'accompagne pas d'une dynamique économique. Une baisse constante du nombre d'emplois entre 1982 et 1999, une reprise entre 1999 et 2008
- √ Une part significative de l'emploi public notamment de l'Hôpital qui représente près du quart des emplois sur la commune.
- √ Une dépendance du bassin et de la ville de Billom de plus en plus forte vis-à-vis de l'agglomération clermontoise qui se manifeste par une augmentation importantes des sorties d'actifs entre 1982 et 2013. Le taux de couverture emplois/actifs passe en dessous de 1 à partir de 99. La majeure partie des sorties se fait en direction de la commune de Clermont-Ferrand
- √ Des perspectives de développement freinées par l'absence d'une offre foncière attractive. Un projet communautaire d'extension de la ZAE de l'Angaud en cours d'étude est handicapé par de multiples contraintes économiques, environnementales et paysagères.
- √ Un faible poids de l'agriculture en termes d'emplois (1% des actifs) avec une diminution forte du nombre d'exploitations mais un enjeu agricole fort au plan économique (augmentation de la SAU totale entre 2000 et 2010) mais aussi en termes de gestion des éco-paysages. Une activité essentiellement tournée vers les productions céréalières. Un potentiel viticole avec plusieurs sites classés en AOP mais une activité quasiment éteinte.
- √ Un territoire au fort potentiel touristique grâce à son patrimoine architectural et urbain et les qualités paysagères et environnementales du territoire qui appartient au PNR Livradois-Forez. Des perspectives amoindries par une notoriété à renforcer, une durée des séjours limitée, des formes d'agro-tourisme peu développées et une faiblesse des capacités d'hébergement et de l'offre de restauration.

### LES ENJEUX

- √ Préserver les acquis en matière de commerces et de services à la population
- √ Proposer une offre foncière. pour accueillir de nouvelles activités en maîtrisant les impacts induits.
- √ Mettre en valeur le potentiel des friches urbaines et industrielles.
- √ Conforter la présence d'activités dans le tissu urbain.
- √ Contenir les pressions de l'urbanisation sur les espaces agricoles.
- √ Poursuivre les efforts de structuration de l'activité touristique dans le cadre du PNR.

## En matière d'environnement et de paysage.

### LES ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT

- √ Une commune qui présente une sensibilité écologique forte du fait de la richesse et de la diversité de ses milieux. Une sensibilité confirmée par l'existence de plusieurs dispositifs de protection notamment une zone Natura 2000 sur le Gros Turluron.
- √ Un rapport étroit entre la ville et la nature du fait de la proximité du site du Turluron et de la présence de plusieurs cours d'eau traversant la ville.
- √ Des espaces agricoles et naturels très accessibles à partir du centre grâce à un bon maillage de chemins qui est à protéger et à compléter par endroit.
- √ Des points de vue remarquables sur le centre ancien et sur le grand paysage du Billomois.
- √ Une diversité d'ambiances paysagères qui tient à plusieurs facteurs :
    - l'existence de plusieurs vallées et la présence de « l'eau » dans la ville,
    - une identité architecturale forte,
    - le maintien de zones de cultures traditionnelles : vignes/vergers/jardins,
    - la présence de nombreux parcs publics et privés dans la ville,
    - une trame végétale étoffée et très diversifiée.
- √ Une silhouette urbaine encore compacte et homogène mais une dégradation en cours avec une urbanisation de plus en plus présente dans le paysage, des entrées de ville de qualité très moyenne et des franges d'urbanisation sans qualité du fait de l'impact des lotissements pavillonnaires et de l'absence de transitions paysagères.
- √ Un patrimoine historique, architectural, archéologique et urbain de grande qualité qui ne se limite pas aux édifices et espaces urbains protégés par des mesures règlementaires mais est enrichi par la présence d'un petit patrimoine rural peu reconnu.
- √ Un patrimoine altéré par plusieurs phénomènes :
    - Un processus de dégradation et de désaffectation du bâti.
    - La difficulté à réactiver les édifices majeurs (Saint-Loup, tribunal, ancien collège…)
    - Une banalisation du paysage provoquée par les lotissements pavillonnaires.
    - Une absence de structuration des extensions qui font peu de places à l'espace public et suppriment des éléments de la trame végétale.

## LES ENJEUX

√ Conforter les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles en maîtrisant de manière plus nette les pressions de l'urbanisation.

- Stabiliser le périmètre de l'urbanisation en réinterrogeant l'opportunité de projets et de zones à urbaniser en extension.
- Préserver les grands corridors écologiques que constituent les vallées.
- Préserver la densité, la continuité et la diversité du couvert végétal dans la ville et œuvrer à une reconstitution d'un réseau de haies dans l'espace agricole.

√ Assurer le maintien de la diversité et l'intégrité des milieux naturels sensibles et leurs fonctionnalités. Renforcer les mesures de protection des sites majeurs.

√ Préserver et mettre en valeur les rapports entre la ville et les espaces naturels

- Améliorer de manière significative la qualité des « lisières urbaines ».
- Préserver les principaux points de vue sur le centre historique et notamment sur ses édifices emblématiques et sur le grand paysage.
- Poursuivre la mise en valeur des vallées dans la traversée de la ville.
- Mettre en valeur le réseau de chemins et assurer leur maillage et leur prolongement dans le centre et les différents quartiers de la ville.
- Mettre en valeur le potentiel touristique du site du Turluron.

√ Renforcer les actions en faveur de la qualité du paysage urbain

- En poursuivant les efforts de reconquête du centre ancien et de valorisation de son patrimoine et de ses espaces publics.
- En confortant le rôle de la trame verte urbaine dans la ville et les extensions urbaines.
- En imposant des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères volontaires sur les sites de projets notamment par le biais des OAP.
- En maîtrisant l'impact de l'extension de la zone d'activité de l'Angaud sur le paysage de l'entrée de ville.

√ Améliorer la connaissance du patrimoine local et plus particulièrement du petit patrimoine mal connu et non protégé.

√ Conserver l'échelle et le caractère du village : de Tinlhat.

- Éviter son encerclement par l'habitat pavillonnaire et plus particulièrement ses franges ouest.
- Rester dans l'enveloppe urbanisée existante.
- Mettre en place des prescriptions morphologiques et architecturales pour préserver la cohérence de la silhouette.

√ Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les démarches d'aménagement et de construction.

## En matière de santé et de sécurité de la population.

### LES ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT.

- √ Un territoire globalement préservé des nuisances et pollutions.
- √ Une sensibilité forte aux risques naturels notamment inondation du fait de la présence de cours d'eau dans l'espace urbain accentuée par le développement de l'urbanisation, la morphologie du relief (fond de vallée dominé par les pentes du Turluron) et les évolutions des modes de culture (développement des grandes cultures entraînant la suppression des fossés et des haies). Une urbanisation particulièrement exposée aux coulées de boues et aux ruissellements)
- √ Des risques de mouvements de terrains identifiés (aléa retrait/gonflement des argiles) qui affectent une grande partie du territoire communal et des glissements de terrain.

### LES ENJEUX

- √ Préserver les champs d'écoulement des crues des cours d'eau qui traversent la ville.
- √ Assurer une bonne protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels.
    - Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque inondation et plus particulièrement dans les zones d'aléa fort.
    - Stopper l'urbanisation sur les pentes du Turluron.
    - Anticiper les risques de coulées de boue sur les pentes des Turlurons par la mise en place de dispositifs de protection.
    - Adapter les constructions aux risques de mouvements de terrain.
- √ Ne pas aggraver les risques en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant les quantités et la vitesse des ruissellements induits par l'urbanisation.
- √ Maîtriser les conséquences de la densification des espaces urbains sur le confort climatique des logements et des espaces extérieurs. Maîtriser les effets d'îlots de chaleur urbains.
    - Préserver et conforter la trame végétale existante.
    - Limiter l'artificialisation des sols.
    - Imposer la mise en place de protections solaires.
- √ Limiter l'urbanisation aux abords des grands axes routiers.
- √ Maîtriser la diffusion des plantes allergènes et invasives.

## En matière de déplacements

### LES ÉLÉMENTS CLEFS DU CONSTAT.

- √ Une situation à l'écart des grands réseaux de communication mais une bonne desserte routière à partir de l'agglomération. Une avancée significative avec la mise en service de la déviation.
- √ Un territoire communal bien irrigué par le réseau départemental et accessible à partir du réseau autoroutier (A89) en une 1/2 H.
- √ Des accès au centre peu attractifs et un réseau de voirie secondaire peu lisibles.
- √ Une offre de stationnement étoffée et assez bien répartie en fonction des pôles générateurs de flux avec des points de tension localisés (secteur du collège, secteur commercial).
- √ Une dépendance forte à la voiture du fait d'une offre de service en transports en commun peu attractive (6% des déplacements).
- √ Un réseau de cheminements piétons étoffé dans les espaces naturels mais un maillage à compléter dans le tissu urbain. existant et à prolonger dans les opérations d'aménagement futures.

### LES ENJEUX

- √ Œuvrer à la mise en place d'une offre alternative à la voiture.
- √ Améliorer l'offre de stationnement aux abords du centre ancien pour soutenir l'activité commerciale, faciliter la reconquête du parc vacant et répondre aux besoins sur les points de tension actuels ou futurs.
- √ Améliorer les conditions de déplacements des piétons et vélos dans la ville.

## SYNTHÈSE

Le diagnostic a mis en évidence les éléments clefs du territoire communal.

- √ Une position géographique stratégique entre l'agglomération Clermontoise et le PNR Livradois-Forez.
- √ Un pôle d'activités orienté vers les services et le commerce, qui rayonne sur un bassin de vie correspondant à la Communauté de Communes.
- √ Une commune attractive, qui ne cesse d'accueillir de nouveaux habitants.
- √ Une tendance à la périurbanisation, avec une offre de logements tournée uniquement vers la maison individuelle.
- √ Une extension de la ville qui se fait au détriment de l'espace agricole malgré l'existence de disponibilités foncières dans l'espace urbanisé.
- √ Des mobilités dominées par la voiture du fait de l'absence d'une offre de transports collectifs attractive.
- √ Un territoire à l'identité affirmée, à travers un patrimoine architectural et paysager reconnus nationalement via le label PNR et Pays d'Art et d'Histoire.
- √ Des sites à enjeux environnementaux forts (Turluron et vallées)

Le diagnostic a mis en évidence des grands enjeux prioritaires suivants.

- √ Maintenir l'attractivité de la commune à l'échelle de son bassin de vie et du Grand-Clermont.
- √ Anticiper l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux mutations démographiques en proposant une offre diversifiée de logements répondant aux besoins de tous.
- √ Affirmer la dimension culturelle de la commune et développer le potentiel touristique.
- √ Reconsidérer la façon dont la ville s'agrandit sous la forme de lotissements pavillonnaires au détriment de la terre agricole. Mettre en valeur en priorité les potentialités de l'espace urbanisé et du parc vacant dans le centre ancien.
- √ Préserver l'attractivité du centre bourg en confortant ses fonctions ses fonctions de services à la population et en préservant le linéaire commercial encore actif dans sa diversité.
- √ Réinterroger la place de la voiture, soutenir les mobilités douces pour les déplacements dans la commune.
- √ Conserver une présence forte de l'agriculture en préservant le potentiel productif des terres.
- √ Préserver les qualités patrimoniales, environnementales et paysagères du territoire.

## LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONCEPTION DU PADD

- √ Actualisation du diagnostic communal et mise en perspective du PLU approuvé en 2008 avec les diverses évolutions législatives et les nouveaux documents supra-communaux pour cibler les problématiques qui nécessitent d'être reprises ou ajustées (juin 2014) :
  - Atelier en présence des élus et des PPA : réinterroger le projet communal (20/06/2014) ;
- √ Réflexion sur les besoins en foncier constructible et les perspectives de recalibrage du foncier (avril - juin 2015) :
  - Atelier en présence des élus et des PPA : proposition de recalibrage des besoins en foncier constructible (23/juin/2015) ;
- √ Actualisation des grandes orientations d'aménagement par le biais d'ateliers thématiques (habitat, économie, environnement) associant le PNR Livradois-Forez, le Grand Clermont et la Communauté de Communes (septembre - octobre 2015) :
  - Présentation du PADD en vigueur aux élus (04/09/2015) ;
  - 1ère série de trois ateliers thématiques : constats et enjeux (16/09/2015) ;
  - 2ème série de trois ateliers thématiques : les changements à apporter au PADD (23/09/2015) ;
  - Bilan et synthèse des ateliers (09/10/2015).
- √ Proposition d'un avant-projet de PADD présenté aux élus, en présence du PNR et du Grand Clermont le 28 avril 2016.
- √ Présentation du PADD aux PPA le 02 juin 2016.
- √ Réunion publique d'échange autour du PADD le 09 juin 2016.
- √ Présentation du PADD aux services de l'État le 13 juin 2016.
- √ Mise au débat du PADD en Conseil Municipal le 24 juin 2016 et en Conseil Communautaire le 27 juin 2016.

## MÉTHODOLOGIE

Le projet de PADD a été élaboré dans le cadre d'ateliers participatifs organisés au mois de septembre et d'octobre 2015 et ayant mobilisé les conseillers municipaux, le PNR Livradois-Forez, le Grand Clermont et la Communauté de Communes ont portés sur trois questions majeures :

| | Problématiques | *Thèmes abordés* |
|---|---|---|
| • **Atelier 1** | Quelles perspectives de développement démographique pour l'avenir, comment répondre aux besoins en matière d'habitat ? | Maintien des ménages en place, accueil de nouveaux habitants, renouvellement de la population, les besoins en logement à anticiper, les secteurs dans la ville propices à la réalisation d'opérations de logements, la reconquête du bâti existant, l'optimisation du foncier encore disponible en zone urbaine, les conditions à respecter pour densifier de façon intelligente la ville, comment développer et diversifier le logement à proximité directe des commodités offertes par la ville… |
| • **Atelier 2** | Comment conforter le positionnement de la commune en tant que pôle de vie ? | Lien social, cohésion sociale, emplois, développement économique, répondre aux besoins des entreprises, commerces, services, équipements publics, développement touristique, loisirs, manifestations culturelles, mobilités et connexions au territoire du Grand Clermont, renouvellement de l'image de la commune… |
| • **Atelier 3** | Comment préserver, valoriser et renforcer les qualités environnementales de la commune ? | Grands paysages, espaces naturels, corridors écologiques, biodiversité, nature en ville, agriculture, patrimoine, qualité architecturale paysagère et urbaine du centre et de la périphérie, espaces publics/espaces de rencontre, entrées de ville, gestion des eaux pluviales, réduction des besoins en énergie et plus globalement des ressources naturelles, mobilités douces (à pied et à vélo), gestion de la voiture en ville, lutte contre le changement climatique, gestion des déchets |

## LE CADRE RÈGLEMENTAIRE DU PADD ET SES INCIDENCES SUR LA RÉVISION DU PLU

### Le code de l'urbanisme

Le PADD a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en date du 13 décembre 2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH). Pièce fondamentale du PLU, il affirme la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme au-delà de son rôle règlementaire. Il expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais qui fonde l'élaboration des pièces règlementaires du PLU qui seront nécessairement en cohérence avec lui. Il doit respecter les dispositions des articles L 101-1 et L101-2 du code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### ARTICLE L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- √ **1° L'équilibre entre :**
  a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
  c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  d. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  e. Les besoins en matière de mobilité ;
- √ 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- √ 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- √ 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- √ 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- √ 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- √ 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### ARTICLE L 151-5

Conformément à l'article L151-5, le projet d'aménagement et de développement durables définit *:*

- √ « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- √ 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
L'élaboration du PADD doit prendre en compte l'ensemble des dispositions législatives et règlementaires édictées depuis les lois SRU et UH, notamment Les lois E.N.E (Grenelle), ALUR, LAAF, loi de transition énergétique, loi en faveur de la biodiversité.

### ARTICLES L 151-6 ET L151-7.

Les dispositions du PADD sont complétées et précisées par des orientations d'aménagement et de programmation.
Ces orientations définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager…) doivent leur être **compatibles** (et pas nécessairement conformes) lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

## La prise en compte des documents supra-communaux

Le PADD doit être compatible avec les dispositions :

- √ Du SCoT du Grand Clermont ;
- √ Du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Billom-Saint-Dier élaborée pour la période…
- √ De la Charte du parc Livradois Forez

Il doit tenir compte également :

- √ Du SDAGE et SAGE Allier Aval.
- √ Du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

### LE SCOT DU GRAND CLERMONT.

Le SCoT met l'accent sur trois enjeux majeurs :

- √ **Un risque de décrochage démographique** (vieillissement de la population, sous-représentation des 25-35 ans) qui impose d'attirer de nouveaux ménages avec l'objectif d'accueillir 50 000 habitants d'ici 2030 et de créer 45 000 logements nouveaux
- √ **Une progression extensive de l'urbanisation** (disparition de plus de 1800 ha d'espaces agricoles et naturels en 10 ans) qui implique de mieux organiser l'aménagement pour consommer moins de foncier et préserver le cadre de vie. Le SCoT propose de recentrer le développement de l'habitat sur le cœur métropolitain dont fait partie la commune de Romagnat (70% des futurs logements), de conforter les pôles de vie (15% des futurs logements) et de contenir le développement de l'habitat dans les communes périurbaines (15% des futurs logements).
- √ **Une spécialisation sociale de l'espace** nécessitant la recherche d'une mixité sociale et générationnelle dans l'ensemble des communes. Le SCoT fixe un objectif de 20% de logements sociaux porté à 30% pour les communes déficitaires, pour toute opération de plus de 5 logements et de 10 à 15% de la production en accession sociale.

La commune de Billom figure au titre des pôles de vie identifiés au SCoT. Les pôles de vie sont des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens). Ils ont une double fonction :

- √ réduire les disparités sociales et économiques ;
- √ permettre de contenir la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Les orientations du SCoT en faveur des pôles de vie sont les suivantes :

- √ développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile/travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées grâce à des opérations de rénovation au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville. Le SCoT définit le nombre de nouveaux logements à produire sur Billom à hauteur de 940 sur la période 2011-2030 soit 47 logements/an en orientant, en priorité, la production de logements en renouvellement urbain. **Une enveloppe foncière maximale fixée à hauteur de 47 ha** (calculé à partir d'un objectif de densité moyenne de 20 logements/an). Ces 47 ha ne tiennent pas compte des infrastructures primaires et secondaires. Parallèlement un des objectifs fondamentaux du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière **en réduisant d'au moins 20% en moyenne la surface de terrain par logement**. Le DOG fixe une densité de 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie. Il s'agit d'un objectif vers lequel il convient de tendre à l'échelle de la commune et non opération par opération.
- √ assurer une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité ;
- √ conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles ;
- √ favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu
- √ prévoir la possibilité de créer ou d'étendre des zones d'activités communautaires d'intérêt local afin de rééquilibrer l'emploi entre les différents territoires du Grand Clermont, de tendre vers une meilleure répartition des richesses entre les différentes intercommunalités et de coordonner les initiatives pour optimiser

le foncier et les investissements publics. Sur la Communauté de Communes de Billom Saint-Dier, le SCoT mentionne l'extension de la zone de l'Angaud à vocation artisanale pour une superficie de 4 ha.

- √ rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.

La note de déclinaison du SCoT sur Billom met en évidence plusieurs points présentant des risques d'incompatibilité avec le SCOT.

- √ La zone AUi au nord qui avoisine les 12 Ha alors que le SCoT autorise la ZACIL de l'Angaud pour une superficie de 4 Ha.
- √ L'existence d'une zone AUi sur le secteur de la tuilerie non autorisée au SCoT. Le nombre de logements à créer sur la commune de Billom au regard des objectifs du Scot et du PLH communautaire. Le PLU devrait présenter une étude approfondie des capacités de constructions, de réhabilitations de logements sur le territoire ainsi que de la consommation foncière des extensions urbaines programmées.
- √ Les périmètres de protection de 100m autour des exploitations agricoles (si elles existent).
- √ l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation.

Par ailleurs, elle identifie des points de vigilance.

- √ Hiérarchiser et phaser les disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire.
- √ Prendre toute mesure afin de requalifier les entrées de ville, de valoriser les axes routiers majeurs, mais aussi de pérenniser les points de vue et panoramas.
- √ S'interroger sur le classement agricole des Turlurons et du Puy Benoît.
- √ S'interroger sur le fait de préserver l'avenir au regard de la démarche engagée pour la réactivation de la ligne ferroviaire Billom / Chignat.

## Les incidences de l'évolution du cadre législatif et règlementaire sur le PLU de Billom

### UN NOUVEAU MODÈLE D'URBANISATION À METTRE EN ŒUVRE

Le dispositif législatif et règlementaire vise à promouvoir un changement de modèle d'urbanisation basé de manière prioritaire sur la « réhabilitation et le renouvellement du bâti existant» et l'optimisation du potentiel foncier restant dans le périmètre urbanisé. Il implique la prise en compte renforcée de nouvelles problématiques :

- √ Une gestion économe des sols et la lutte contre l'étalement urbain dont les modalités ont été renforcées par la loi ALUR. Le PLU doit :
  - Établir la consommation foncière sur les 10 ans passés et analyser le potentiel foncier existant.
  - Fixer des objectifs de modération foncière au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- √ La lutte contre le changement climatique par une maîtrise des gaz à effets de serre.
  - Mieux maîtriser les déplacements et réduire l'usage de la voiture par des mesures incitatives en faveur des TC et des modes doux.
  - Limiter les besoins en énergie et développer des énergies renouvelables.
  - Mettre en œuvre des principes d'aménagement et de construction bioclimatique.

- √ La préservation des ressources en eau.
  - Réduire les consommations en eau potable.
  - Préserver la qualité des ressources et milieux aquatiques en maîtrisant les rejets.
  - Inciter au recyclage des eaux pluviales.
- √ La gestion économe des ressources naturelles.
  - Préserver les potentiels de production des sols.
  - Réduire et recycler les déchets. Développer les initiatives en matière d'économie circulaire.
  - Favoriser le recours à des matériaux renouvelables et recyclables.
- √ La protection de la biodiversité.
  - Protéger les milieux sensibles.
  - Identifier les trames vertes et bleues et préserver leurs fonctionnalités écologiques.
  - Développer la nature ordinaire.
- √ La préservation et la mise en valeur des patrimoines.
- √ La préservation d'un cadre de vie sain et sûr.
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologique, nuisances et pollution.
  - Proscrire l'emploi de plantes invasives et allergènes.

## LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Préambule

La mise en révision du PLU répond à trois objectifs :

- √ Mettre en compatibilité le PLU avec les documents de niveau supérieur (SCOT, PLH, Charte du PNR, SAGE…)
- √ Prendre en compte les évolutions législatives et règlementaire notamment les lois Grenelle et la loi ALUR.
- √ Actualiser les orientations du projet communal au regard des évolutions du contexte local et des projets en cours ou envisagés

L'élaboration du PADD a consisté à confronter le PADD de 2008 aux évolutions induites par les textes et documents supra-communaux en vigueur et d'évaluer le bilan de réalisation des objectifs du PADD et leurs effets.

## Rappel du PADD de 2008

Le projet communal de 2008 reposait sur 5 grands axes.

- **Mener une politique volontariste en matière d'habitat permettant de maintenir la dynamique démographique, de préserver les équilibres sociaux et de créer du lien social en confortant la ville dans ses limites.**

Le PADD de 2008 affiche une volonté forte de soutenir sa dynamique démographique sans rompre l'équilibre établi. La raréfaction de l'offre foncière et la volonté de préserver la qualité de vie, le paysage et l'environnement, l'ont conduite à définir un mode de développement qui privilégie le recentrage de l'urbanisation, la diversification de l'offre d'habitat constituant un autre objectif prioritaire.

- **Affirmer la position stratégique de la commune comme pôle de vie et de services essentiel à l'échelle du bassin de vie.**

Le PADD met l'accent sur la densité et la qualité de la structure de commerces et de services au fort rayonnement. Cette attractivité commerciale constitue un véritable atout en termes de qualité de vie pour les habitants et en tant que support à une vie sociale active. Elle a un poids significatif en termes d'emplois. D'autre part, le PADD vise à répondre à la saturation de l'offre foncière destinée à l'accueil d'activités artisanales et de services. Le maintien des structures en place et le soutien à la dynamique économique de la commune passe par la mise à disposition d'une offre nouvelle évaluée à 6 ou 10 ha.

- **Affirmer la dimension culturelle de la commune et développer le potentiel touristique**

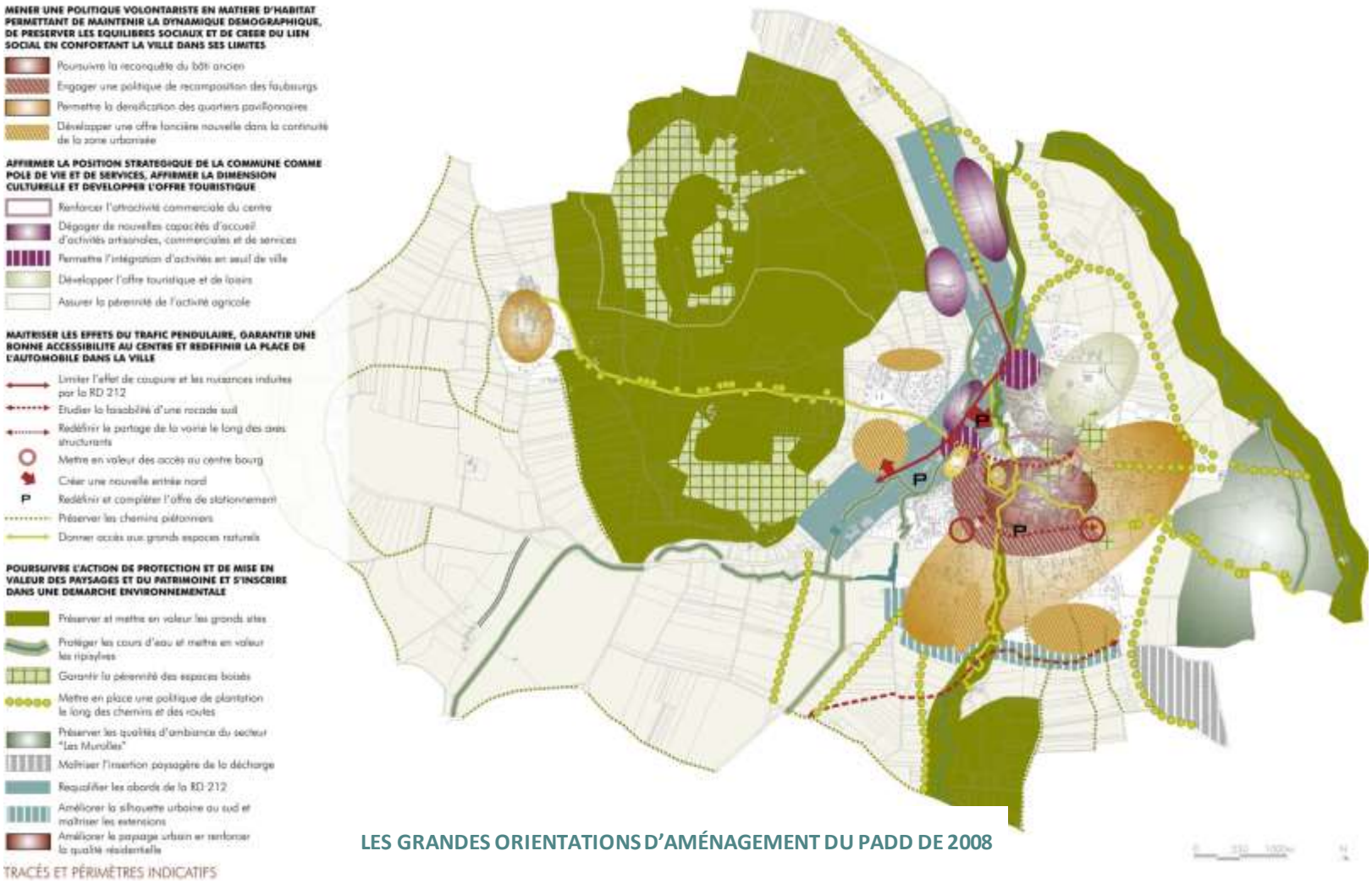
La commune de Billom dispose d'une structure associative particulièrement dynamique qui s'appuie sur un bon niveau d'équipements et sur un patrimoine architectural, urbain et paysager dont la richesse n'est plus à prouver. Ce patrimoine constitue un axe prioritaire de développement à la fois en termes de qualité de vie pour les habitants et en termes de potentialités touristiques.

- **Maîtriser les effets induits du trafic pendulaire, garantir une bonne accessibilité au centre et redéfinir la place de l'automobile dans la ville.**

Le PADD met l'accent sur l'augmentation importante des flux pendulaires effets induite par la périurbanisation, flux qui sont en grande partie assurés par l'automobile du fait du manque de compétitivité des transports en commun. Ces flux génèrent des nuisances et peuvent poser des problèmes de sécurité en zone urbaine et de qualité paysagère et d'usage des espaces publics notamment sur l'axe « avenue de la gare - rue Carnot - rue Antoine Moillier ». La redéfinition du partage de la voirie dans un sens plus favorable à l'animation urbaine et la mise en place de dispositifs alternatifs à l'automobile apparaissent comme une priorité.

- **Poursuivre l'action de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine et s'inscrire dans une démarche environnementale**

La commune de Billom est caractérisée par une urbanisation concentrée autour du noyau historique et du village de Tinlhat. La ville s'inscrit dans un vaste territoire naturel en grande partie géré par l'agriculture et marqué par la présence de sites emblématiques tels que les Turlurons, l'Angaud, la vallée du Madet. Elle renferme en son centre une exceptionnelle richesse architecturale, qu'il s'agisse des grands édifices ou des éléments de petit patrimoine. L'enjeu majeur que prend en compte le PADDse situe au niveau des franges et des accès dont l'hétérogénéité entache le grand paysage et masque les qualités du centre.




**LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PADD DE 2008**

## Les principales évolutions apportées au PADD de 2008

Les grandes orientations de la stratégie de développement arrêtées pour l'élaboration du PLU de 2008 restent dans l'ensemble valides et sont de nature à répondre aux exigences règlementaires. Le bilan de réalisation du PLU montre que le plus souvent, c'est au niveau de la traduction règlementaire des objectifs du PADD et de la mise en place des outils de mise en œuvre que des améliorations sont à apporter. Toutefois il est un point plus fondamental de décalage avec le nouveau contexte règlementaire mis en lumière par la note de déclinaison du SCoT qui est relatif aux choix d'urbanisation et à la définition du potentiel foncier du PLU. La note de déclinaison du SCoT attire l'attention sur la nécessité de mettre en adéquation le potentiel foncier défini au PLU avec les besoins identifiés et les obligations règlementaires d'améliorer l'efficacité foncière du PLU. Cet aspect est évoqué comme un point d'incompatibilité avec le SCoT à résoudre. Il concerne aussi bien les prévisions en matière d'habitat que celles en matière de développement économique.

**Faire évoluer de manière significative le mode d'urbanisation.**

**Si l'objectif défini au PADD de 2008 de « mener une politique volontariste en matière d'habitat** permettant de maintenir la dynamique démographique, de préserver les équilibres sociaux et de créer du lien social en confortant la ville dans ses limites » reste d'actualité et ce d'autant plus que le SCoT met l'accent sur la nécessité de conforter les pôles de vie, les modalités de réponse à cet enjeu diffèrent notablement sur la stratégie de développement.
La stratégie opérationnelle définie en 2008 reposait sur deux piliers :

√ La mise en œuvre d'initiative foncière publique sur Bursat avec l'achèvement de la ZAC dite de Bursat 2 réalisée sur la période 2002-2012 consistant à construire 24 logements individuels en lots libres, 10 logements individuels groupés et 18 logements collectifs locatifs sociaux et l'engagement d'une troisième phase opérationnelle sous la forme de ZAC (Bursat3). Cette opération répondait à plusieurs objectifs en termes de programme et d'aménagement :

- Contribuer à la lutte contre l'étalement urbain en répondant aux objectifs de production sur Billom fixés par le SCoT et le PLH ;
- Satisfaire aux obligations en matière de production de logements locatifs sociaux dans une logique de mixité sociale. Le PLH préconisait la réalisation de l'ordre de 7 logements locatifs sociaux par an.
- Diversifier les types et produits d'habitat avec une part d'individuels groupés en accession sociale ;
- Promouvoir un mode d'habitat plus économe en foncier
- Proposer une offre foncière en terrains à bâtir à un coût maîtrisé.
- Conduire un aménagement urbain maîtrisé et qualitatif offrant un cadre de vie privilégié ;
- Proposer une qualité d'habitat.

√ Le montage d'opérations privées de lotissements pavillonnaires sur des sites en extension classés en zone AUG, principalement sur le secteur sud (le Coin, les Planchettes et la Recluze).

L'abandon du projet de ZAC de Bursat et le constat des effets négatifs des lotissements pavillonnaires (consommation de foncier agricole, impact sur la perception de la ville, absence de diversité de l'habitat, prise en compte insuffisance des impacts environnementaux notamment en termes de biodiversité et de gestion de l'eau…) imposent un changement des priorités en matière d'urbanisation. Le PADD actualisé intègre la nécessité de faire évoluer de manière forte le mode d'urbanisation au profit de la revitalisation et de la réhabilitation du centre ancien parc de logements existants et de l'optimisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbaine (voir ci-après).

## LES AXES THÉMATIQUES DU PADD RÉVISÉ

**AXE 1**

**S'engager pour l'attractivité et le rayonnement d'une cité "de caractère" active, animée et vivante à l'interface du PNR Livradois-Forez et du Pays du Grand Clermont.**

**AXE 2 :**

**Développer la ville dans ses limites actuelles par une politique volontariste en matière d'habitat orientée en priorité vers la reconquête du centre-bourg**

**AXE 3 :**

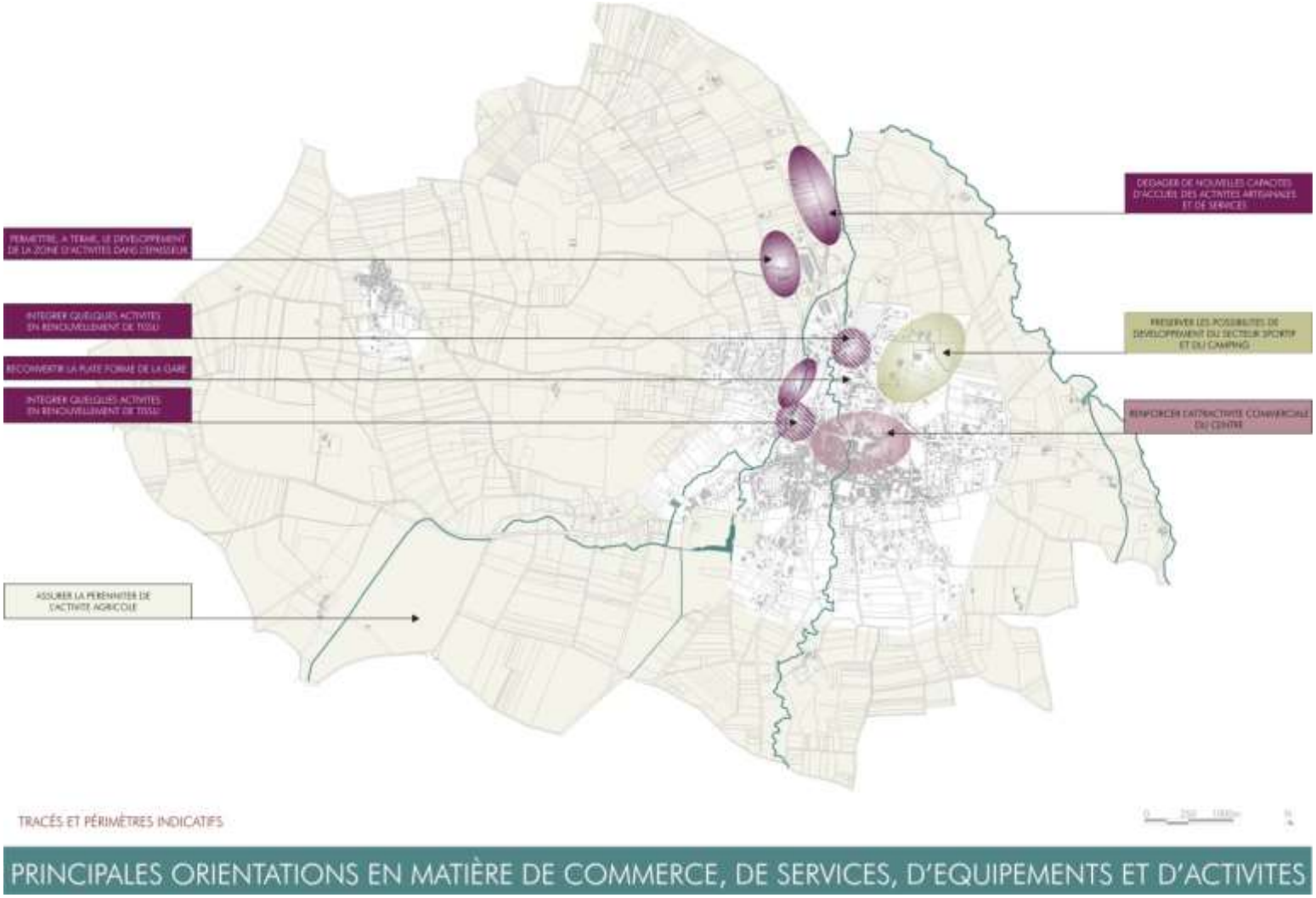
**Repenser les mobilités dans la ville et sur le territoire du Grand Clermont**

**AXE 4 :**

**Transmettre un territoire aux qualités préservées**

- **AXE 1. S'ENGAGER POUR L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT D'UNE CITÉ "DE CARACTÈRE" ACTIVE, ANIMÉE ET VIVANTE À L'INTERFACE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET DU PAYS DU GRAND CLERMONT.**

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DE 2008



## LES OBLIGATIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT.

La note de déclinaison du SCoT mentionne trois domaines d'intervention

- **en matière de développement économique**

La note rappelle que le SCOT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. La note de déclinaison du SCoT note que la mixité des fonctions est autorisée dans **toutes les zones à vocation principale d'habitat.**
Le SCOT favorise prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes et retient pour orientations de combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés et mettre en œuvre des partis de requalification globaux. Il identifie également les zones d'activités autorisées, en création ou en extension.
Concernant le territoire de Billom St Dier, seule est autorisée à court terme l'extension de la zone de l'Angaud sur 4 ha. La zone de l'Angaud, classée AUi au PLU, s'étend sur environ 12 ha contre 4 ha prévus au SCoT. Par ailleurs, le PLU prévoit une extension d'une zone d'activités, sur le secteur des Tuileries, non inscrite au SCoT. Une mise en compatibilité avec le SCoT est requise.

- **En matière de développement touristique.**

Le SCoT identifie la cité historique de Billom comme un pôle touristique complémentaire à valoriser. La note de déclinaison rappelle qu'il appartient au PLU d'assurer la mise en valeur de ce potentiel touristique. Il identifie également les Turlurons comme des espaces à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public. Il fixe ainsi pour objectif d'améliorer son accessibilité et sa découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics. Il mentionne enfin l'intérêt des vallées. Il demande aussi de valoriser le patrimoine naturel, culturel ou historique des cours d'eau du Madet et de l'Angaud.
La commune est traversée par les RD 997,229 et 212 qui sont identifiées au SCoT comme des axes touristiques à valoriser ou à requalifier par un traitement paysager des abords (qualités paysagères, percées visuelles).
Le PADD fixe l'ambition de protéger le patrimoine paysager et environnemental de Billom, sans pour autant fixer des prescriptions particulières.

- **En matière agro-alimentaire**

Le SCoT vise, d'une part, à réduire fortement le rythme de consommation d'espace à vocation productive en privilégiant la densification des tissus urbains et le renouvellement urbain. Le territoire communal est concerné par trois types d'espace :

- √ **Des terres de grandes cultures à fort potentiel agronomique** mais soumises à de fortes pressions foncières. Il convient de conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire. Le DOG stipule que seule y est autorisée une urbanisation en continuité du tissu déjà urbanisé. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole
- √ **Des zones viticoles** qui font l'objet d'une protection stricte et sont, en conséquence, localisées précisément. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents…), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public…)
- √ **Les cours d'eau** dont la qualité des eaux doit être préservée.

Le SCoT définit également des zones tampons d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais aussi de prévenir les conflits de voisinage.

La note de déclinaison du SCoT note que le PLU en vigueur, approuvé en 2008, protège les terres agricoles. Les terres à vocation viticole pourront éventuellement être identifiées par un zonage de type Av. La question se pose de maintenir les Turlurons en zone A, sachant que des bâtiments ou habitations liées à une exploitation agricole, y sont autorisés.

### LES RÉPONSES APPORTÉES AUX ENJEUX DE LA RÉVISION

**Consolider le niveau d'équipements et de services à la population.**

Un des axes du PADD de 2008 venant à l'appui de la politique de développement démographique et de soutien à l'activité de la construction consistait à « adapter les équipements existants, et plus particulièrement la **piscine et les écoles et l'hôpital**, pour leur permettre à terme de faire face à l'augmentation de population ».
C'est un des axes dont le taux de réalisation est le plus fort. Les projets prévus ont été réalisés :

- Construction de la piscine, équipement communautaire ;
- Rénovation et agrandissement du groupe scolaire Guyot-Dessaigne ;
- Rénovation et agrandissement du collège ;
- Restructuration du centre hospitalier ;

A ces équipements mentionnés au PLU de 2008, il faut ajouter l'aménagement du manège pour les associations et la transformation de la gare en agence territoriale du Conseil Général.
Le PADD révisé vise à conforter le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins induits par le développement démographique et assurer la mise aux normes des équipements en direction de deux publics, l'enfance (aménagement d'un pôle enfance regroupant une nouvelle école maternelle, un Accueil de Loisirs Sans Hébergement et un restaurant scolaire) et les personnes âgées (appui au projet de regroupement des services de la Communauté de Communes et les personnes âgées).
Il met l'accent cependant sur la nécessité d'adapter le rythme d'urbanisation aux capacités d'accueil de la structure des équipements publics existantes.

**Préserver la diversité de l'offre commerciale du centre et renforcer son attractivité.**

Le diagnostic a mis en évidence l'importance des activités commerciales, artisanales et de services à la population dans l'économie et l'emploi local. Il a souligné le rôle prééminent du centre historique grâce à la préservation d'une structure de commerces étoffée et diversifiée et un linéaire commercial lisible et accessible.
Toutefois, les équilibres restent fragiles ; si la dynamique démographique consolide les fonctions commerciales et de services, celles-ci subissent une concurrence accrue de l'appareil commercial de l'agglomération et notamment des communes qui se trouvent sur le trajet des pendulaires en augmentation constante. Le bilan de réalisation du PADD souligne que le PLU de 2008 intègre bien l'enjeu de maintien de la diversité commerciale avec la mise en place de dispositions règlementaires interdisant le changement de destination à vocation d'habitat ou de garage des rez-de-chaussée affectés à des locaux commerciaux sur le linéaire existant mais que la question de la concurrence des services accueillant du public (banque, assurances…) qui captent les meilleurs emplacements n'est pas traitée.
La localisation des moyennes surfaces alimentaires à proximité immédiate du centre est de nature à conforter l'attractivité du centre mais la volonté affichée au PADD de 2008 de permettre l'accueil de moyennes surfaces à proximité du centre sans que des limites règlementaires soient fixées comporte un risque de déstabilisation de l'appareil commercial du centre.
La collectivité affiche au PADD sa volonté d'apporter des compléments règlementaires pour mieux maîtriser les changements de destination en mettant en œuvre les dispositions de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme permet « *d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

De plus, il convient de rappeler que la volonté affichée au PADD de privilégier le renouvellement urbain et la densification des dents creuses et disponibilités foncières insérées dans le tissu conforte l'appareil commercial du centre.
Le bilan du PADD met aussi en évidence que l'objectif affiché en 2008 consistant « à répondre efficacement à la question du stationnement en facilitant la rotation rapide sur le linéaire commercial et en développant une offre « longue durée » aux portes du bourg et en aménageant des liaisons piétonnes fléchées et sécurisées donnant accès aux commerces » n'a fait l'objet d'aucune prévisions règlementaires ni de réalisation concrète.
Le PADD révisé renforce les initiatives en matière de développement et d'optimisation de l'offre de stationnement existante à proximité du centre (voir axe 3).

- **Préserver les qualités d'accueil et d'échanges d'une petite ville.**

La politique de pôles de vie développée par le SCoT vise à assurer une répartition équilibrée des populations sur l'ensemble des territoires qui composent le Grand Clermont, à offrir une diversité de choix de mode d'habiter en garantissant une bonne intégration de ces populations. Si l'accès à un bon niveau d'équipements et de services de proximité est une condition première, que remplit pleinement la ville de Billom, elle ne suffit pas néanmoins à satisfaire cet objectif. La capacité à insérer les nouveaux arrivants dans la vie culturelle et associative est un levier puissant.
Le PADD révisé intègre de manière volontaire une exigence de maintien et de renforcement du lien social en s'appuyant notamment sur une vie culturelle active qui rayonne sur un large territoire.

- **Développer une offre foncière de qualité pour conforter l'économie locale tout en adaptant le dispositif d'accueil d'activités aux besoins et aux prescriptions du SCoT**

Le bassin économique de Billom dépend de plus en plus de l'agglomération clermontoise en matière d'emplois et d'accès aux services d'où une augmentation des mouvements pendulaires qui limitent les retombées économiques locales. L'absence d'une offre foncière attractive est un frein mis en évidence que la Communauté de Communes souhaite traiter en réalisant un projet d'extension de la ZAE de l'Angaud affiché au PADD de 2008 et traduit au zonage du PLU de BILLOM. Ce projet en cours d'étude est confronté à des contraintes économiques, environnementales et paysagères. Sur la base des conclusions des études préalables, la Communauté de Communes a décidé d'engager les phases opérationnelles en lançant une mission de maîtrise d'œuvre en cours de réalisation. Les modalités opérationnelles définies en concertation avec la commune de Billom intègrent le principe d'un phasage en 3 étapes qui est inscrit à l'OAP : commercialisation des terrains restant en zone UI et engagement de la phase opérationnelle classée en zone AUI sur une superficie de 2,24 ha, possibilité si nécessaire par la suite d'ouvrir à l'urbanisation le secteur classé en zone AU (2,83 ha) soit un total de 5 ha.
La note de déclinaison du SCoT rappelle que seule l'extension de la zone de l'Angaud est autorisée à court terme sur une superficie de limitée à 4 ha alors que le PLU prévoit une zone AUI de 12 ha. Ce point est identifié comme un point d'incompatibilité à résoudre. La superficie définie au PLU révisé est supérieure à la superficie fixée par le SCoT (4 ha) mais il faut noter que la contrainte liée à la présence de la conduite de gaz et les mesures paysagères et écologiques (réalisation de bandes vertes, protection du corridor de l'Angaud et marge de recul de 35 m par rapport à la route de Clermont) réduisent le potentiel cessible de l'ordre de 1 ha environ.
Par ailleurs, le bilan du PADD de 2008 rappelle l'objectif de « permettre, à terme, la restructuration et le développement de la zone d'activités dans l'épaisseur, à l'arrière des usines SICBA » effectivement concrétisé par un classement en zone opérationnelle AUi. La note de déclinaison du SCoT indique que cette prévision n'est pas inscrite au SCoT et qu'elle doit être supprimée dans le cadre de la révision.
Le PADD révisé prend en compte ces prescriptions en limitant les possibilités d'extension au site de l'Angaud à 5 ha au lieu de 12,9 ha , en intégrant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation du site , et en conditionnant la réalisation du projet au respect de prescriptions d'ordre programmatique (privilégier des activités génératrices d'emplois), environnemental et paysager. Ces objectifs sont transcrits dans une OAP.
Le bilan du PADD relève que l'objectif inscrit au PADD de 2008 de « reconvertir la plateforme de la gare » est bien concrétisé au PLU avec un classement en zone opérationnelle de type 3AUf destinée à l'accueil de programmes d'habitat diversifiés et d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat. Cette disposition était cohérente

avec la volonté de conforter le rôle de Bursat dans le développement communal. Ce site ne fait pas l'objet d'une mention dans la note de déclinaison du SCoT s'agissant d'un site de renouvellement urbain.
La collectivité souhaite faire évoluer le statut règlementaire de ce site pour ne pas compromettre sa reconversion future et la réactivation d'une desserte ferroviaire. Le règlement du PLU doit néanmoins permettre la reconversion des bâtiments existants à des fins d'équipements collectifs notamment sportifs ou associatifs.
Enfin le PADD réaffirme la nécessité de favoriser la restructuration et la requalification de la zone industrielle et de la zone artisanale de l'Angaud afin d'en améliorer les qualités urbaines et paysagères.

- **Rendre possible la mixité fonctionnelle des tissus.**

Une des orientations majeures des politiques urbaines est de favoriser la mixité des fonctions dans les tissus urbains. Cet objectif est relayé par le SCoT qui affiche comme objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain.
Le PADD de 2008 intégrait déjà cette orientation en proposant d'intégrer quelques unités en renouvellement de tissu en seuil de ville (croisement de l'avenue de la République et de l'avenue de Clermont, croisement de l'avenue de la République et de l'avenue de la Gare) et en permettant l'implantation d'activités non génératrices de nuisances dans les nouveaux quartiers d'habitat et les secteurs à restructurer ou à densifier.
Le bilan du PADD note que ces objectifs sont bien pris en compte avec la définition d'une zone UF dans laquelle il convient de favoriser le maintien d'une mixité fonctionnelle et de viser des actions de recomposition et de densification et la possibilité d'implanter des activités artisanales prévue au règlement des zones d'extension, ce que confirme la note de déclinaison du SCoT note que la mixité des fonctions est autorisée dans toutes les zones à vocation principale d'habitat.
Le PADD privilégie l'implantation d'activités nouvelles en ville sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel des lieux, en élargissant l'offre immobilière actuelle à vocation économique au patrimoine bâti existant (comme le bâti ancien du bourg) et aux anciens bâtiments industriels aujourd'hui vacants ou sous-occupés (ancienne sucrerie, SICBA).

- **Permettre la mutation des friches industrielles.**

Plusieurs sites témoins d'une activité industrielle basée sur la valorisation des ressources et savoir-faire locaux sont aujourd'hui sous occupés ou abandonnés. Ces sites offrent un potentiel foncier et immobilier pour une reconversion économique et/ou urbaine. Les bâtiments ont une dimension patrimoniale à prendre en compte.
Le PLU de 2008 maintenait la vocation économique de ces sites par un classement en zone UI.
La collectivité confirme au PADD révisé l'intérêt d'une valorisation économique de ces sites tout en permettant à terme et sous condition une mutation urbaine.

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole.**

Le poids du secteur agricole est faible en termes d'emplois (1% des actifs) mais il est porteur d'un enjeu fort au plan économique (augmentation de la SAU totale entre 2000 et 2010) mais aussi en termes de gestion des éco-paysages.
Le PADD de 2008 intégrait déjà cet enjeu en affichant la volonté d'assurer la pérennité de l'activité agricole en préservant l'espace agricole et en maîtrisant les risques de conflit entre urbanisation et agriculture. Le bilan du PADD note que cet objectif est bien pris en compte au PLU avec une zone agricole de 713 ha, représentant 50 % du territoire communal, dans laquelle seuls les bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs sont autorisés. La maîtrise des risques de conflit entre urbanisation et agriculture est assurée avec la limitation stricte des possibilités de construire pour les habitations isolées dans l'espace agricole
Comme indiqué ci-dessus, le SCoT rappelle l'existence d'un enjeu agro-alimentaire fort sur le périmètre du Grand Clermont qui concerne directement la commune de Billom. Le SCoT vise à réduire fortement le rythme de consommation d'espace à vocation productive. Il mentionne l'intérêt des terres de grandes cultures à fort potentiel agronomique et des zones viticoles. Le SCoT définit également des zones tampons d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais aussi de prévenir les conflits de voisinage.

La note de déclinaison du SCoT note que le PLU protège les terres agricoles. Les terres à vocation viticole pourront éventuellement être identifiées par un zonage de type Av. La question se pose de maintenir les Turlurons en zone A, sachant que des bâtiments ou habitations liées à une exploitation agricole, y sont autorisés.
Le PADD révisé confirme le rôle économique majeur de l'agriculture en reprenant les objectifs du PADD de 2008. Il affirme également la volonté de « promouvoir une activité agricole diversifiée et de qualité, développer les circuits courts et les productions de terroir (ail de Billom…) ».

**Développer le potentiel touristique**

Le diagnostic a mis en évidence le potentiel touristique de Billom fondé sur son patrimoine architectural et urbain et les qualités paysagères et environnementales du territoire qui appartient au PNR Livradois-Forez. Il en a révélé aussi les faiblesses : une notoriété à renforcer, une durée des séjours limitée, des formes d'agro-tourisme peu développées et une faiblesse des capacités d'hébergement et de l'offre de restauration.
Le PADD de 2008 intégrait cet enjeu en proposant plusieurs orientations :

- √ Préserver et mettre en valeur les grands sites,
- √ Étoffer le réseau de cheminements,
- √ Réhabiliter le patrimoine architectural du centre,
- √ Améliorer les espaces d'accueil (seuils de ville et nouvelle entrée nord),
- √ Préserver l'attractivité et les possibilités de développement du secteur sportif du camping.

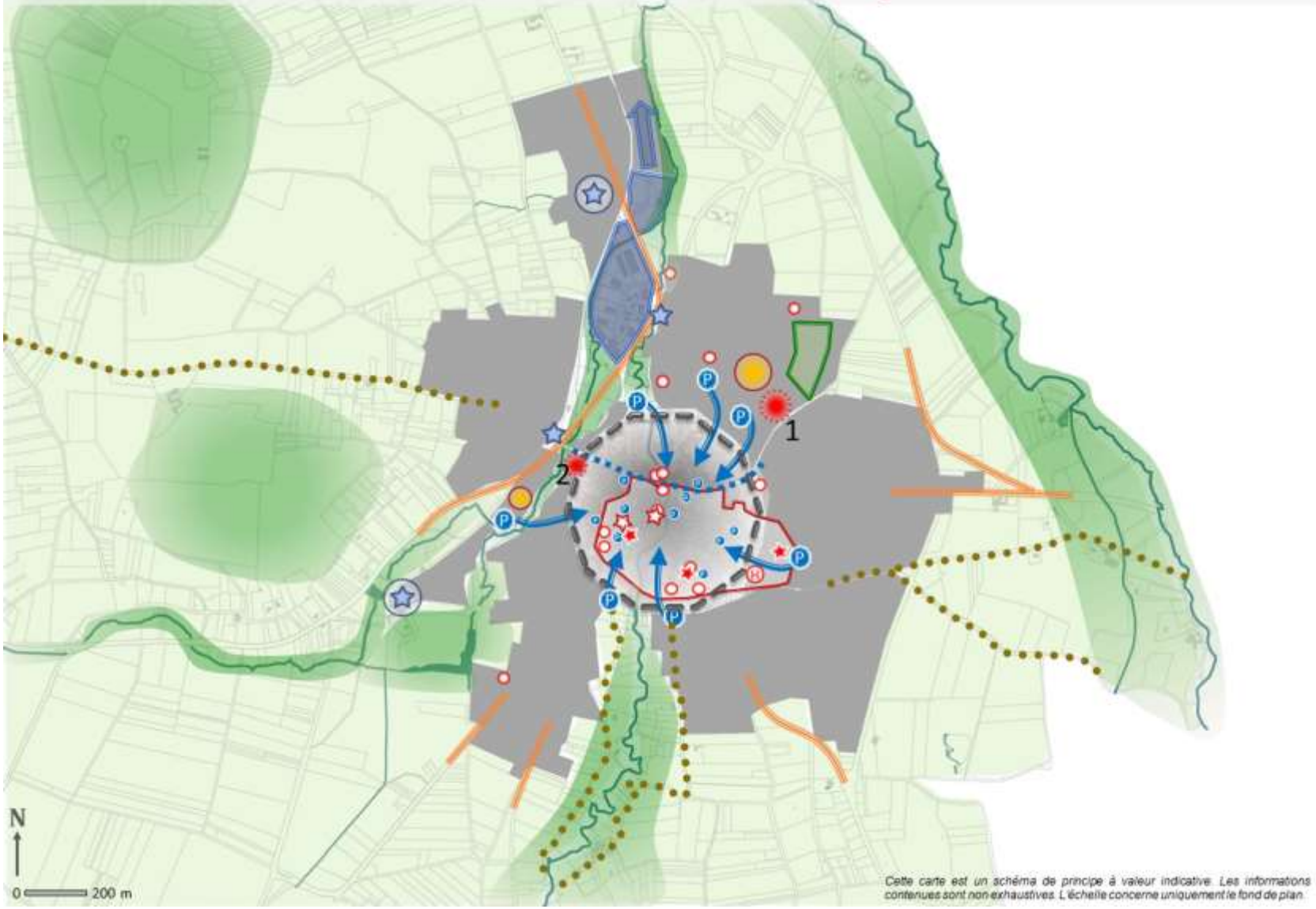
Le bilan du PADD met en évidence la traduction de ces objectifs au PLU avec le Classement en zone naturelle inconstructible des Turlurons et des vallées, la définition d'une zone AUL sur le site de loisirs mais il note l'absence de traduction réglementaire (OAP ou emplacement réservé) de l'objectif de requalification des espaces d'accueil.
Le SCoT identifie la cité historique de Billom comme un pôle touristique complémentaire à valoriser (voir ci-dessus). La note de déclinaison relève que le PADD de 2008 fixe l'ambition de protéger le patrimoine paysager et environnemental de Billom, sans pour autant fixer des prescriptions particulières (voir axe 4).
Les objectifs du PADD de 2008 sont confirmés dans le cadre de la révision du PLU avec un renforcement des mesures de protection du patrimoine architectural et paysager.
Le PADD met notamment l'accent, en cohérence avec le SCoT, la maîtrise des franges urbaines.

## LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PADD.

| Objectifs | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Consolider le niveau d'équipements et de services à la population.** | **Renforcer le rayonnement commercial du centre-bourg et maintenir des services et équipements de qualité**<br>√ Maintenir et améliorer la qualité des services publics (notamment la santé et l'enseignement) et développer les services à la personne :<br>• aménager un pôle de l'enfance regroupant une nouvelle école maternelle, un Accueil de Loisirs Sans Hébergement et un restaurant scolaire ;<br>• appuyer le projet de regroupement des services de la Communauté de Communes.<br>• Appuyer le projet de nouveaux locaux pour le SIVOS<br>√ Maintenir et développer une offre d'équipements sportifs et culturels attractive. |
| **Préserver la diversité de l'offre commerciale du centre et renforcer son attractivité.** | **Renforcer le rayonnement commercial du centre-bourg et maintenir des services et équipements de qualité**<br>√ Maintenir et renforcer l'offre commerciale en centre-bourg. Aider au renouvellement des commerces de proximité. Soutenir l'installation dans le centre médiéval d'une offre commerciale et touristique.<br>√ Améliorer l'accessibilité aux commerces : réorganisation du stationnement pour permettre une rotation rapide sur le linéaire commercial, aménagement de liaisons piétonnes fléchées et sécurisées donnant accès aux commerces depuis les principales aires de stationnement. |
| **Préserver les qualités d'accueil et d'échanges d'une petite ville.** | **Maintenir et renforcer le lien social, soutenir le rayonnement culturel de la ville**<br>√ Améliorer et aménager des lieux de rencontre (marché, parc des biches, place Claussat, ancien collège, local du Pays d'Art et d'Histoire, Saint-Loup, place du 19 mars, place de la Prêvotat...).<br>√ Proposer des jardins partagés.<br>√ Poursuivre la mise en œuvre d'actions de valorisation de l'espace public.<br>√ Favoriser la vie associative et sportive.<br>√ Développer la vie culturelle (Moulin de l'Etang, Espace Saint-Loup)…<br>√ Soutenir et encourager les évènements festifs, inter-associatifs, culturels… et la création artistique. |
| **Développer une offre foncière de qualité pour conforter l'économie locale tout en adaptant le dispositif d'accueil d'activités aux besoins et aux prescriptions du SCoT** | **Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité de l'activité agricole**<br>√ Soutenir la restructuration et la requalification de la zone industrielle et de la zone artisanale de l'Angaud, en améliorer les qualités urbaines et paysagères.<br>√ Aider à l'installation d'activités génératrices d'emplois (tertiaire supérieur, activités de niche…).<br>√ S'appuyer sur les réseaux et l'ingénierie existante en matière d'accueil de porteurs de projets (réseau Cap'Actif et Grand Clermont), renforcer l'articulation avec les relais locaux existants (Communauté de Communes et Commune). Développer une culture de l'accueil en sensibilisant les élus et les services communaux aux outils et acteurs mobilisables pour l'accueil et l'accompagnement de porteurs de projets.<br>√ Proposer une offre foncière nouvelle à vocation économique limitée et respectueuse de l'image et de l'identité de Billom. |

| Objectifs | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Rendre possible la mixité fonctionnelle des tissus.**<br>**Permettre la mutation des friches industrielles** | √ Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité de l'activité agricole : Viser en priorité l'implantation d'activités nouvelles en ville sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel des lieux, en élargissant l'offre immobilière actuelle à vocation économique au patrimoine bâti existant (comme le bâti ancien du bourg) et aux anciens bâtiments industriels aujourd'hui vacants ou sous-occupés (ancienne sucrerie, SICBA). |
| **Assurer la pérennité de l'activité agricole.** | √ Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité de l'activité agricole<br>• Favoriser le maintien de l'activité agricole par la préservation des terres agricoles.<br>• Maîtriser les risques de conflit entre urbanisation et agriculture.<br>• Promouvoir une activité agricole diversifiée et de qualité, développer les circuits courts et les productions de terroir (ail de Billom…). |
| **Développer le potentiel touristique** | √ Œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique à forte valeur identitaire et d'intérêt (supra)communautaire<br>• Mettre en valeur et dynamiser le quartier médiéval pour renforcer son attractivité touristique (signalétique et cheminements). Mettre en œuvre un Site Patrimonial Remarquable pour préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères du centre-bourg.<br>• Restaurer et mettre en valeur les monuments identitaires (Saint-Cerneuf, l'ancien beffroi).<br>• Réinvestir les monuments historiques publics, leur donner un nouvel usage (projets d'usages contemporains pour l'ancien collège, Saint-Loup, l'ancien tribunal).<br>• Mettre en valeur et préserver le patrimoine industriel (ancienne sucrerie, SICBA, anciens abattoirs, gare).<br>• Protéger et valoriser le petit patrimoine qui fait le charme de la commune (ruelles, placettes, fontaines, pigeonniers, bascules, patrimoine bâti en pisé…).<br>√ Développer le potentiel touristique d'un territoire labellisé Parc Naturel Régional, Pays d'Art et d'Histoire et Site remarquable du goût, situé à deux pas de la métropole auvergnate<br>• Préserver et mettre en valeur les sites naturels et urbains, réhabiliter le patrimoine architectural du centre, valoriser les monuments historiques.<br>• Étoffer le réseau de cheminements entre la ville et ses espaces agricoles et naturels.<br>• Soutenir le développement d'un agrotourisme (transformation, vente à la ferme, hébergement…).<br>• Réduire l'écart qualitatif entre le centre historique et sa périphérie par des interventions ciblées notamment sur les entrées de ville.<br>• Relancer la fréquentation du camping municipal par la réalisation d'aménagements et de travaux de modernisation.<br>• Favoriser le développement d'une offre d'hébergement et de restauration de qualité. |

## Axe 1. S'engager pour l'attractivité et le rayonnement d'une cité « de caractère » active, animée et vivante à l'interface du PNR Livradois-Forez et du Pays du Grand Clermont



**Œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique à forte valeur identitaire et d'intérêt (supra)communautaire**

Mettre en valeur et dynamiser le quartier médiéval.

Restaurer et mettre en valeur les monuments identitaires (Saint-Cerneuf, l'ancien beffroi).

Réinvestir les monuments historiques publics (ancien collège, Saint-Loup, ancien tribunal).

Mettre en valeur et préserver le patrimoine industriel (ancienne sucrerie, SICBA, anciens abattoirs, gare).

**Renforcer le rayonnement commercial du centre-bourg et maintenir des services et équipements de qualité**

Maintenir et renforcer l'offre commerciale en centre-bourg.

Réorganiser le stationnement pour assurer une rotation rapide sur le linéaire commercial.

Aménager des liaisons piétonnes depuis les principales aires de stationnement.

Maintenir et améliorer les services publics (notamment santé et enseignement).

Aménager un pôle de l'enfance, appuyer le projet de regroupement des services communautaires.

Maintenir et développer une offre d'équipements sportifs et culturels.

**Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité de l'activité agricole**

Viser en priorité l'implantation de nouvelles activités en ville.

Elargir l'offre immobilière actuelle à vocation économique :
- au patrimoine bâti existant (comme le bâti ancien du bourg) ;
- aux anciens bâtiments industriels vacants ou sous-occupés.

Soutenir la restructuration et la requalification des zones d'activités existantes.

Proposer une offre foncière nouvelle à vocation économique.

Assurer le maintien de l'activité agricole par la préservation des terres agricoles.

**Maintenir et renforcer le lien social, soutenir le rayonnement culturel de la ville**

Améliorer et aménager des lieux de rencontre, poursuivre la mise en œuvre d'actions de valorisation de l'espace public.

Développer la vie culturelle :
- Moulin de l'Etang ;
- Espace Saint-Loup.

**Développer le potentiel touristique d'un territoire labellisé PNR, Pays d'Art et d'Histoire et Site remarquable du goût, situé à deux pas de la métropole auvergnate**

Préserver et mettre en valeur :
- les site naturels ;
- les sites urbains.

Réhabiliter le patrimoine architectural du centre, valoriser les monuments historiques.

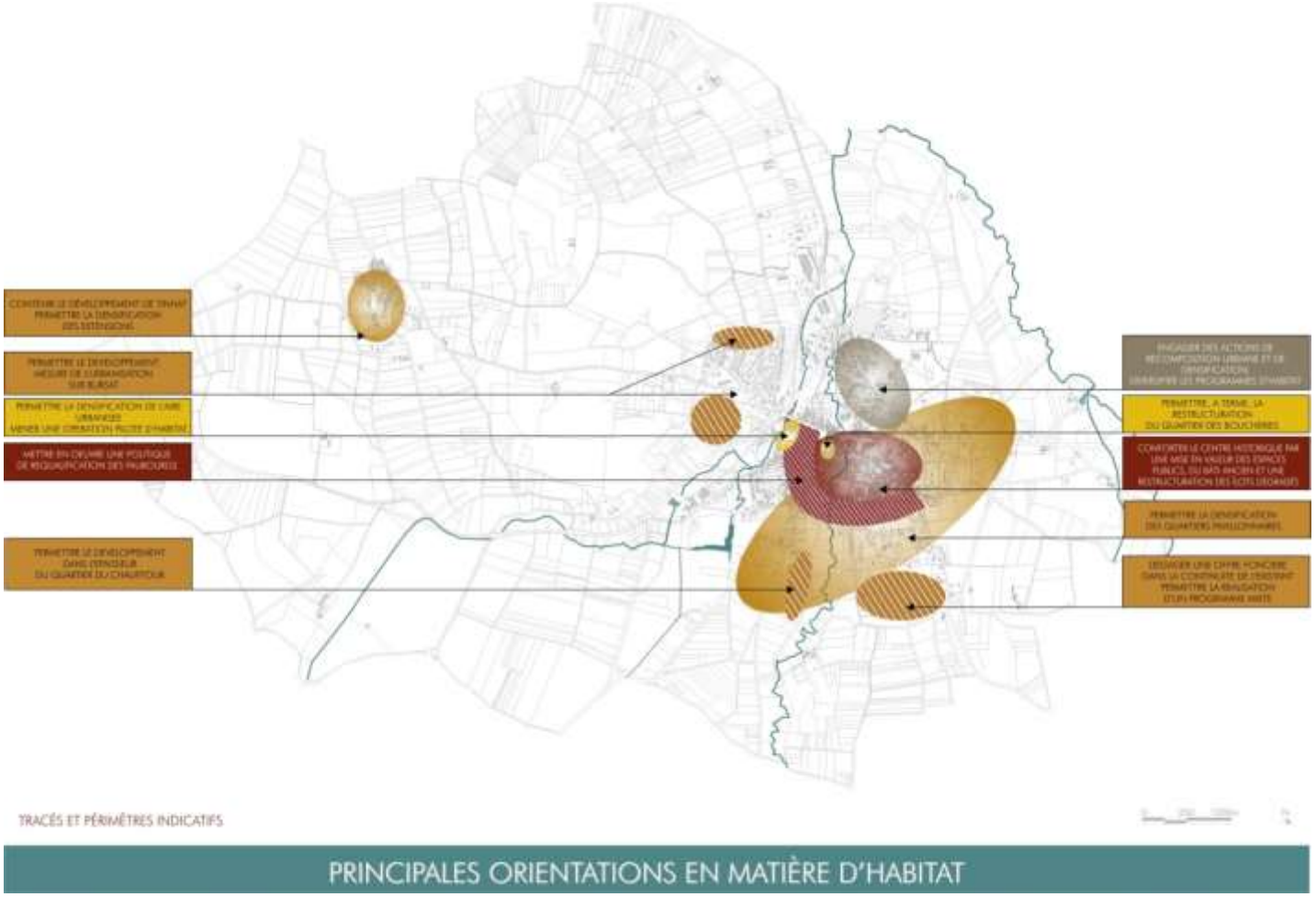
Etoffer le réseau de cheminements entre la ville et ses espaces agricoles et naturels.

Requalifier les entrées de ville.

Relancer la fréquentation du camping municipal.

- **AXE 2. DÉVELOPPER LA VILLE DANS SES LIMITES ACTUELLES PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIÈRE D'HABITAT ORIENTÉE EN PRIORITÉ VERS LA RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG**

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DE 2008




PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT

### LES OBLIGATIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT

Le SCoT préconise d'accélérer et diversifier la production de logements sur les pôles de vie pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population. La note de déclinaison du SCoT mentionne le fait que le potentiel d'urbanisation de Billom est estimé à une trentaine d'hectares, sans compter le potentiel en dents creuses. Même si la commune affiche la volonté de freiner le développement périphérique, arrêter le mitage, réinvestir le parc vacant et densifier l'aire urbanisée, des efforts supplémentaires devront être faits pour maîtriser l'étalement urbain. Il s'agira à minima de hiérarchiser et phaser les disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire.
Il conviendra également de prévoir une analyse fine des capacités de constructions, de réhabilitations de logements sur le territoire ainsi que de la consommation foncière des extensions urbaines programmées.
Le PLU devra intégrer les 15 % de logements sociaux sous la forme, par exemple, d'emplacements réservés, de servitudes ou d'obligation de produire du logement social dans des opérations d'une certaine taille.
Une réflexion pourrait être engagée pour densifier davantage les secteurs d'habitat individuel en supprimant ou assouplissant les règles qui peuvent compromettre une mutabilité des secteurs pavillonnaires (ex. COS, règles de reculs articles 6 et 7).

- **Les points d'incompatibilité**

√ le nombre de logements à créer sur la commune de Billom au regard des objectifs du Scot et du PLH communautaire. Le PLU devrait présenter une étude approfondie des capacités de constructions, de réhabilitations de logements sur le territoire ainsi que de la consommation foncière des extensions urbaines programmées ;

√ *l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation*

- **les points de vigilance**

√ la hiérarchisation et le phasage des disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire.

Il est à noter que ces points de mise en compatibilité recoupent les obligations règlementaires fixées par les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR

### LES RÉPONSES APPORTÉES AUX ENJEUX DE LA RÉVISION

Le changement de mode d'urbanisation se décline au travers de plusieurs objectifs

- **Réduire de manière significative le potentiel foncier dédié à l'habitat en extension urbaine.**

Le bilan des disponibilités foncières a mis en évidence une disproportion avec les besoins fonciers identifiés dans le cadre du diagnostic (voir ci-dessus) et avec le volume défini dans le cadre du SCoT et du PLH. La note de déclinaison du SCoT indique que « *des efforts supplémentaires devront être faits pour maîtriser l'étalement urbain. Il s'agira à minima de hiérarchiser et phaser les disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire* », le non-respect de ces préconisations pouvant entraîner l'incompatibilité avec le SCoT.
Le PADD affirme de manière plus claire la volonté de mettre en œuvre une gestion plus économe du foncier et de réduire de manière drastique les extensions sur les zones naturelles et agricoles.

**Faciliter la densification urbaine.**

Le PADD de 2008 intégrait un objectif de densification de l'aire urbanisée en proposant notamment de nouveaux types d'habitat concurrentiels avec l'habitat individuel en termes de coût et de qualité environnementale. Il préconisait de mener une opération pilote sur une friche industrielle située en entrée de bourg, avenue de la gare qui a fait l'objet d'un « périmètre en attente d'un projet d'aménagement » dont la validité s'est achevée en 2014.
Le bilan du PLU réalisé préalablement à la définition du PADD a montré que si un certain nombre de verrous règlementaire à la densification urbaine avaient été supprimés dans le PLU de 2008 ou à la suite de la publication de la loi ALUR supprimant les COS, les mesures prises au PLU étaient insuffisantes pour assurer une bonne efficacité foncière. La superficie moyenne de foncier consommé par logements est de 800 m2, en décalage avec les préconisations du SCoT.
Il note par ailleurs l'absence d'obligation au règlement de réaliser des programmes de logements collectifs ou intermédiaires sur les sites opportuns ou selon la taille de l'opération et la non concrétisation de l'opération pilote préconisée. Il mentionne le fait qu'aucune opération d'habitat collectif ou intermédiaire connue en densification depuis 2008.
La volonté affichée de la collectivité est de renforcer les mesures en faveur de la densification urbaine. Le PADD confirme l'intérêt d'une opération de recomposition urbaine du site dit du « Sivos »

**Porter l'effort sur la revitalisation et la requalification du centre ancien.**

Le PADD de 2008 prévoyait « d'Impulser une dynamique de réhabilitation et de renouvellement en centre ancien par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement » notamment par une politique d'acquisition foncière sur le secteur des Boucheries et de soutenir les initiatives privées de réhabilitation du parc ancien ». Le bilan de réalisation a montré que les moyens règlementaires se limitaient au DPU (pas d'emplacements réservés) et qu'aucune action foncière significative n'a été conduite depuis 2008. Par contre, suite à la réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH des actions ont été mises en œuvre en faveur de la réhabilitation du parc privé accompagnée par la mise en place d'aide communale pour rénovation des façades.
Le PADD de 2008 prévoyait par ailleurs deux types d'actions publiques d'accompagnement consistant à :

- √ Engager des actions de mise en valeur de l'espace public (les quais de l'Angaud, l'entre deux ville : de St Cerneuf à St Loup, l'axe commercial : avenue de la gare, rue Carnot, rue Antoine Moillier) ». Cet objectif a connu une concrétisation avec l'aménagement des quais de l'Angaud et d'une partie de la rue Carnot et de la place Thomas.
- √ Développer une offre de stationnement à destination des résidents. Cet objectif n'a pas été concrétisé à ce jour.

La commune a engagé la réalisation d'une étude sur le centre-ancien dans le but est de définir une stratégie d'intervention sur le bâti et sur l'environnement architectural et urbain. Cette étude est en voie de finalisation
Le PADD révisé intègre d'ores et déjà des prévisions foncières en la matière.

**Mieux maîtriser les disponibilités foncières restantes dans l'aire urbaine.**

Le recensement du potentiel foncier inscrit dans l'aire urbaine a montré l'existence de poches et de dents creuses de taille suffisante pour conduire des opérations d'aménagement répondant aux enjeux en matière de logements. Le bilan du PLU a montré que les dispositions règlementaires mises en œuvre dans le cadre du PLU étaient insuffisantes pour assurer une bonne gestion de ces disponibilités. La note de déclinaison du SCoT mentionne ce point au titre des points d'incompatibilité à résoudre.
Le PADD intègre cet objectif en identifiant 8 sites à enjeux (9 avec la zone d'activités) faisant l'objet d'une OAP avec des prescriptions en matière de programmation et d'aménagement (voir ci-après la justification des OAP).

**Amplifier les actions en faveur de la diversification des types d'habitat.**

Le PADD de 2008 prévoyait plusieurs objectifs dans ce sens.

- √ Développer l'offre locative sociale publique en assurant une répartition équilibrée des programmes dans la ville et une bonne accroche au centre ancien.
- √ Inciter à la réalisation de logements locatifs privés à proximité du centre à destination notamment des personnes âgées.
- √ Favoriser l'accession sociale.

Le bilan du PADD note l'absence d'obligations au règlement de réaliser des programmes allant dans le sens de cet objectif de diversification du parc tant en termes de types que de produits pour faciliter l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages. Aucune disposition règlementaire n'est intégrée au PLU de 2008 pour imposer la réalisation de programmes locatifs sociaux. L'absence de dispositions de ce type s'explique par le choix fait par la collectivité ayant engagé la révision du PLU de mettre en œuvre une opération publique répondant à cet objectif, la ZAC de Bursat 3. Le programme prévisionnel de la ZAC prévoyait la réalisation de l'ordre de 80 à 90 logements correspondant à différents types architecturaux (collectif/intermédiaires, individuels groupés et lots libres) et de produits (locatif social, accession sociale, accession libre, lot libre). L'objectif visé en matière de logements sociaux est de l'ordre de 30% du programme total.

L'abandon du projet de ZAC Bursat 3 fait de cette question un des enjeux majeurs du PLU révisé. Cet abandon est motivé par plusieurs éléments :

- √ Une faisabilité économique et financière difficile imposant une participation financière de la commune importante ;
- √ Une concentration du logement social sur le secteur de Bursat ;
- √ Les contraintes d'accès au centre générées par la route de Clermont ;
- √ Un impact paysager et environnemental significatif.

La note de déclinaison du SCoT rappelle la nécessité d'intégrer 15% de logements locatifs sociaux sous différentes formes (emplacement réservé, servitudes, obligation de produire du logement social), objectif repris par le programme d'actions du PLH (action 6).

Par ailleurs le PLH intègre des actions en faveur de la diversification de l'habitat et la prise en compte des populations spécifiques à intégrer:

- √ Une action (action 5) visant à proposer des parcours résidentiels en accession maîtrisée avec la mise à disposition de financements PLSA.
- √ Une action de développement (action 7) d'une offre adaptée aux personnes âgées et handicapées.
- √ Une action en faveur des gens du voyage (action 9) qui prévoit l'amélioration du fonctionnement au quotidien de l'aire d'accueil et l'accès à l'habitat adapté pour les sédentaires (5 terrains pour 13 ménages à Billom). Cette action a fait l'objet d'une réunion de cadrage qui a conduit à retenir au PLU 3 sites pouvant être intégrés sur les sites recensés.

Le SCoT mentionne la nécessité d'apporter une réponse aux problématiques d'hébergement des gens du voyage.

Le PADD révisé réaffirme la volonté de diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle en modifiant les modes opérationnels au profit de la programmation d'une offre diversifiée dans les opérations futures. Ce dispositif permet de garantir une bonne insertion urbaine des programmes, de favoriser la mixité sociale et de répartir de manière équilibrée les logements aidés et notamment les logements locatifs sociaux. Le PLU prend en compte les 3 sites d'implantation de familles sédentarisées qui peuvent être légalisés car desservis. Cette problématique est en cous d'examen dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau Schéma Département des Gens du Voyage pour lequel la Communauté de Communes est sollicitée et souhaite jouer un rôle pilote. Les conclusions de cette réflexion pourront être traduites dans le PLUi.

**Renforcer les mesures en faveur de la qualité résidentielle.**

Le PADD de 2008 affichait la volonté de « mener une politique ambitieuse de qualité résidentielle en s'appuyant sur le patrimoine architectural, urbain et paysager en tant qu'axe de développement support d'identité ». Cette politique visait à :

- √ Mettre en valeur les seuils de la ville et améliorer le paysage des franges urbaines.
- √ Engager des actions de mise en valeur de l'espace public en développant les liaisons piétonnes entre les quartiers et le centre.
- √ Mener une politique de qualité architecturale et paysagère.
- √ Limiter les nuisances de la circulation automobile dans le centre et sur la RD212.
- √ Donner accès aux espaces naturels de proximité par l'aménagement de promenades s'appuyant sur les réseaux de chemins existants (objectif pris en compte avec la protection des chemins existants au zonage).

Le bilan du PADD note l'absence de traduction règlementaire (OAP ou emplacement réservé) et l'absence d'intervention spécifique en dehors de la ZPPAUP.
La mise en place d'OAP et l'introduction au règlement de plusieurs mesures de protection et de mise en valeur du paysage urbain concrétise cet objectif.

### LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PADD.

| Enjeux | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Réduire de manière significative le potentiel foncier dédié à l'habitat en extension urbaine.** | √ Mettre fin à l'étalement urbain<br>• Ne plus étendre l'enveloppe urbaine existante et adapter les surfaces constructibles au PLU au regard des besoins et perspectives de développement définis pour 2026.<br>• Préserver le caractère rural des hameaux de Tinlhat et de Champortat.<br>• Préserver les terres à vocation agricole et les espaces naturels garants de l'identité paysagère du territoire. |
| **Porter l'effort sur la revitalisation et la requalification du centre ancien.** | √ Encourager prioritairement la rénovation du parc ancien et la réalisation de petites opérations dans le centre historique et ses faubourgs.<br>• Lutter contre la vacance et le logement indigne. Viser la remise sur le marché de 10 % du parc de logements vacants.<br>• Renforcer la communication et le conseil à destination des habitants en matière de rénovation et de construction neuve.<br>• Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière permettant d'engager des actions de renouvellement et de recomposition urbaine ou de densification permettant de proposer une offre foncière nouvelle dans la ville. |
| **Mieux maîtriser les disponibilités foncières restantes dans l'aire urbaine. Faciliter la densification urbaine.** | √ Optimiser le foncier constructible, dans une logique de modération des consommations foncières<br>• Définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises foncières encore disponibles dans le tissu urbain. Proposer de nouveaux types d'habitat concurrentiels à l'habitat individuel en termes de coût et de qualité environnementale.<br>• Permettre réglementairement la densification des quartiers pavillonnaires. |

| Enjeux | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Amplifier les actions en faveur de la diversification des types d'habitat.** | √ Diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle :<br>• Développer l'offre locative sociale publique en assurant une répartition équilibrée des programmes dans la ville.<br>• Programmer des logements aidés en accession et en locatif dans les OAP ;<br>• Inciter à la réalisation de logements locatifs privés dans le centre ou à proximité directe, favoriser l'accession sociale.<br>• Développer une offre spécifique à destination des personnes âgées : faciliter l'intégration des personnes âgées dans les nouveaux programmes de logements sociaux ; inciter à la réalisation de petits programmes collectifs privés à proximité du centre et des équipements.<br>• Étudier les besoins spécifiques des gens du voyage en matière de logement sur l'ensemble du territoire communal. |
| **Renforcer les mesures en faveur de la qualité résidentielle.** | √ Promouvoir des espaces urbains de qualité respectant l'identité des lieux<br>• Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion urbaine des futures opérations.<br>• Porter une attention particulière à la qualité, la simplicité et à l'accessibilité des espaces publics.<br>• Soigner les transitions entre espace public et privé.<br>• Travailler et aménager les limites entre espace urbain et espace agricole notamment par la reconstitution de lisières qualitatives.<br>• Tracer des cheminements piétons en cœur d'îlots, aménager des lieux d'échanges et de rencontre, valoriser en extérieur le cheminement de l'eau, faire de la gestion des eaux pluviales un atout paysager.<br>• Maîtriser la place de la voiture (aires mutualisées, poches de stationnement à proximité sous abri, stationnement intégré au bâti).<br>• Penser au vélo : aménager des aires dédiées. |

## Axe 2. Développer la ville dans ses limites actuelles par une politique volontariste en matière d'habitat orientée vers la reconquête du centre-bourg

### Mettre fin à l'étalement urbain

Ne plus étendre l'enveloppe urbaine existante et adapter les surfaces constructibles au PLU au regard des besoins définis pour 2026.

Préserver le caractère rural des hameaux de Tinlhat et de Champortat.

Préserver les terres à vocation agricole et les espace naturels garants de l'identité paysagère du territoire.

### Reconquérir en priorité le centre de la ville

Encourager prioritairement la rénovation du parc ancien et la réalisation de petites opérations dans le centre historique et ses faubourgs. Lutter contre la vacance et le logement indigne.

Diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Etudier la possibilité de mener des actions de renouvellement et de recomposition urbaine.

### Optimiser la gestion du foncier encore mobilisable dans la ceinture périphérique

Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières par la définition d'OAP sur les plus grandes emprises foncières encore disponibles dans le tissu urbain. Diversifier l'offre de logements.

Permettre réglementairement la densification des quartiers pavillonnaires.

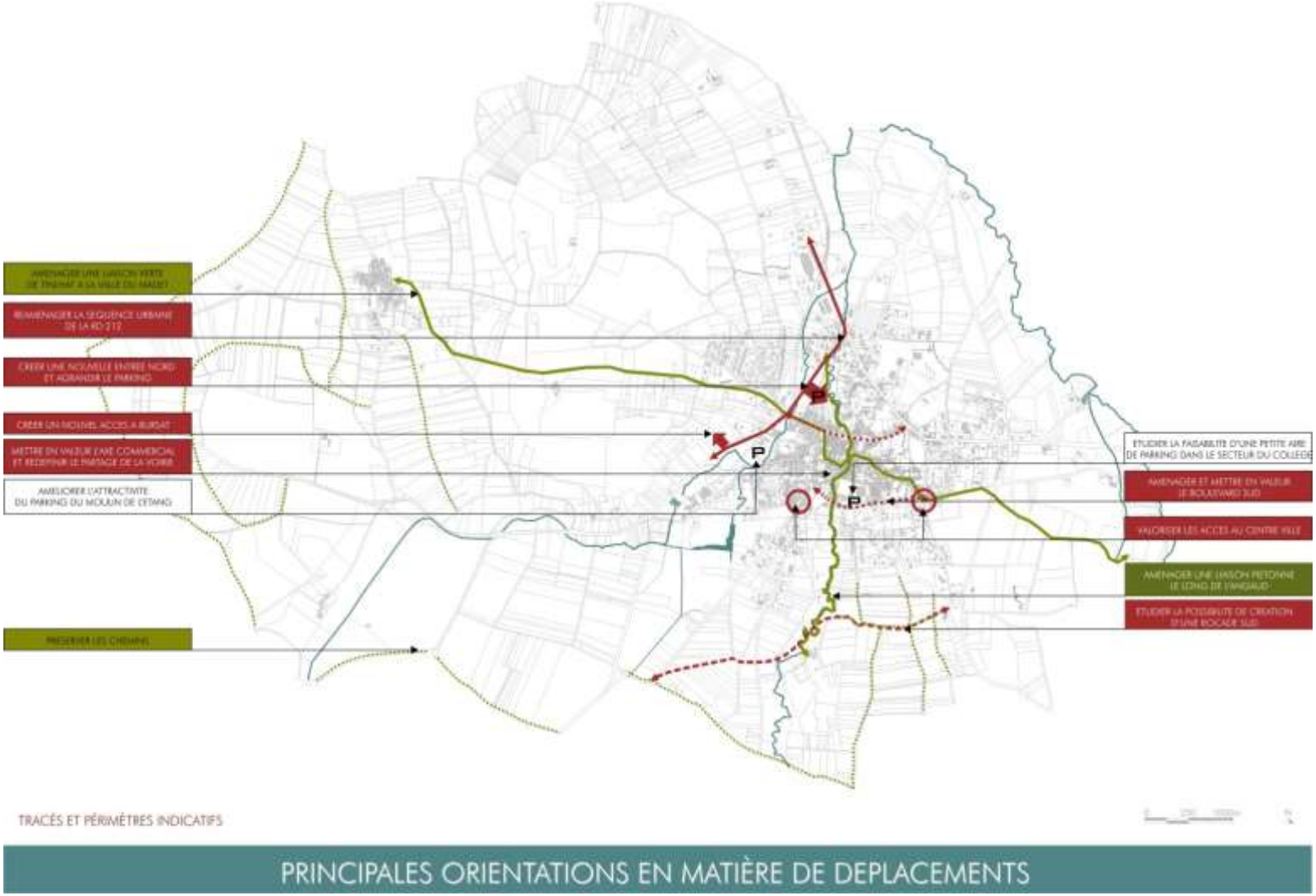
### Promouvoir des espaces urbains de qualité respectant l'identité des lieux

Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion urbaine des futures opérations (traitement des limites, densité végétale, gestion des eaux pluviales en extérieur, maîtrise de la place de la voiture).

Travailler et aménager les limites entre espace urbain et espace agricole.

## AXE 3. REPENSER LES MOBILITÉS DANS LA VILLE ET SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CLERMONT

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DE 2008



### LES OBLIGATIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT

Le SCoT du Grand Clermont fixe comme objectifs :

- → donner la priorité à la croix ferroviaire et à la desserte des pôles de vie par le train ;
- → assurer aux autocars express une offre compétitive en temps avec la voiture dans les pôles de vie qui ne disposent pas de gare ;
- → favoriser le rabattement des véhicules particuliers vers le train ou l'autocar express.

**Sur Billom** le DOG retient pour orientations de proposer un service de bus cadencé entre Billom et le cœur métropolitain ou de développer un service de rabattement entre Billom et Chignat. La note de déclinaison du SCoT mentionne qu'au vu des réflexions sur la réactivation de la ligne ferroviaire Billom / Chignat, il conviendrait de réinterroger le PLU. Ce point n'est pas évoqué comme un point d'incompatibilité.

### LES ENJEUX DE LA RÉVISION

**Poursuivre la mobilisation en faveur de la mise en place d'une offre alternative à la voiture**

Le développement de la périurbanisation sur le territoire avec pour effet un accroissement important des mouvements pendulaires gérés exclusivement par la voiture et le rôle de polarisation et de structuration joué par Billom imposent de traiter la problématique des déplacements à 3 échelles, celle de la commune, celle de la Communauté de Communes et celle du territoire du Grand Clermont qui est la seule pertinente pour rechercher et mettre en œuvre des alternatives au tout voiture.
Sur ce point, le PADD intégrait le principe d'une amélioration de la desserte transports en commun par la **mise en place de navettes express fréquentes vers Cournon** (en liaison avec le tram) et vers Chignat (en liaison avec la desserte ferroviaire) assurant ainsi l'attractivité du dispositif de transfert modal.
Le diagnostic mobilités réalisé par l'agence d'urbanisme en janvier 2015 constate que La desserte du territoire de Billom et son arrière-pays par les transports collectifs a fait l'objet de réflexions ces dernières années, sans qu'elle débouche sur des évolutions significatives, mis à part le renforcement de la desserte TER Clermont-Ferrand – Vertaizon, qui a pu profiter indirectement aux habitants de ce secteur. Quatre pistes de travail sont évoquées dans le cadre de l'étude:

- √ La mise en place d'un service d'un service de cars express Clermont-Ferrand la Pardieu (tramway) – Cournon –Pérignat-es-Allier – Billom, qui figure dans les documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT – du Grand Clermont et Plan de déplacements Urbains – PDU – de l'agglomération clermontoise).
- √ La réouverture de la ligne ferroviaire Billom – Vertaizon, qui s'embranche sur la ligne à voie unique Thiers – Vertaizon – Clermont-Ferrand. Cette solution fait l'objet d'une importante mobilisation citoyenne, menée par le collectif de défense et de développement des services publics (CDDSP) Thiers – Ambert.
- √ La mise en place de navettes routières entre Billom et Vertaizon avec des correspondances ferroviaires.
- √ Le développement d'une nouvelle ligne routière Transdôme Clermont-Ferrand – Ambert via Billom et Saint-Amant-Roche Savine (étude du Pays Vallée de la Dore).

La conclusion de cette note est que l'amélioration de la desserte en transports collectifs (autocar ou train) au départ de Billom réduira la dépendance à la voiture pour les déplacements entre le bassin de Billom et l'agglomération clermontoise.
Le bilan du PADD relève que cette orientation n'a pas connu de concrétisation.

Le PADD révisé intègre la proposition de navettes express vers Cournon et vers Chignat. Il rappelle la nécessité de promouvoir de manière plus active l'usage de l'aire de co-voiturage de l'aire du Moulin de l'Etang. La collectivité prend note de l'observation du Grand Clermont mais elle réaffirme la volonté de préserver le potentiel de la voie ferrée et de la plateforme ferroviaire pour l'avenir par un classement approprié.

**Conforter l'attractivité du centre en améliorant son accessibilité.**

Le PADD de 2008 proposait de réorganiser les entrées et de mettre en valeur les accès au centre notamment en créant une nouvelle entrée nord pour faciliter l'accès au centre et permettre une augmentation de l'offre de stationnement de longue durée. Il prévoyait par ailleurs de faciliter la rotation rapide sur le linéaire commercial en réservant le stationnement existant le long de l'axe central à la desserte des commerces avec la mise en place d'une zone bleue.
Trois autres mesures étaient envisagées : l'amélioration de l'attractivité du parking du Moulin de l'Etang, l'étude de la possibilité de création d'une petite aire dans le secteur du collège et la réalisation de petites poches dans les faubourgs en lien avec leur recomposition.
Le bilan du PADD mentionne la réalisation de l'aménagement du parking du Moulin de l'Etang et la création d'une aire de stationnement derrière le manège mais il note l'absence de traduction réglementaire (emplacement réservé) sur les autres points.
Le PADD révisé confirme l'opportunité de ces dispositions et notamment la nécessité d'améliorer l'offre de stationnement aux abords du collège qui est un secteur de tensions susceptibles de s'accroître avec la reconversion de l'ancien collège. Il met l'accent sur la nécessité de saisir les opportunités foncières permettant de créer des petites poches dans le tissu ancien.

**Améliorer les conditions de déplacement dans la ville en allégeant la pression automobile**

Le PADD de 2008 intégrait comme objectif « d'évacuer les flux de transit du centre et mettre en valeur l'axe principal (avenue de la Gare – rue Carnot – rue Antoine Moillier) par un nouveau partage de voirie plus favorable aux échanges et à l'animation urbaine, et permettant d'atténuer les nuisances et les risques. » Si la création de la déviation de la RD 997 a permis de dévier un trafic important en provenance de l'agglomération Clermontoise, son effet est plus marquant sur les flux venant de Chignat que sur ceux provenant de Cournon ; l'axe principal traversant reste attractif.
C'est la raison de l'inscription d'un deuxième axe d'intervention consistant à proposer d'étudier la possibilité de création d'une rocade sud assurant le bouclage de la ceinture du centre et s'inscrivant dans la continuité des aménagements envisagés au Sud de l'agglomération clermontoise dans le cadre du PDU (nouveau pont sur l'Allier, déviation de Pérignat sur Allier).
Le PADD de 2008 prévoyait aussi de créer un nouvel accès à Bursat depuis la RD 212.
Le bilan du PADD note que cette orientation n'a fait l'objet d'aucune traduction réglementaire (pas de report d'intention de voirie au plan de zonage, ni d'ER) ni de concrétisation opérationnelle à l'exception de l'aménagement de la rue Carnot**.**
Le PADD révisé ne reprend pas le principe de l'étude d'une rocade sud et d'un nouvel accès à Bursat devenu inutile du fait de l'abandon du projet de ZAC. Il confirme la nécessité de poursuivre des actions d'aménagement de l'espace public permettant d'assurer un meilleur partage de la voirie au profit des déplacements piétons et des autres usages (voir ci-après). Il préconise la mise en place d'un plan de circulation afin de réguler les flux.

**Faciliter les déplacements piétons dans la ville.**

La configuration morphologique et topographique de ville est un facteur favorable à la marche à pied. L'étude de l'Agence d'urbanisme montre qu'elle représente une part significative sur le bassin de Billom. Le PADD de 2008 prévoyait plusieurs mesures favorables au développement de cette pratique :

- √ Redéfinir le profil du boulevard sud (boulevard St Roch, boulevard de la porte neuve, boulevard des marronniers, rue du Mont Mouchet) pour redonner une place aux piétons.et doter le boulevard d'un véritable statut d'axe de liaison Est-Ouest.

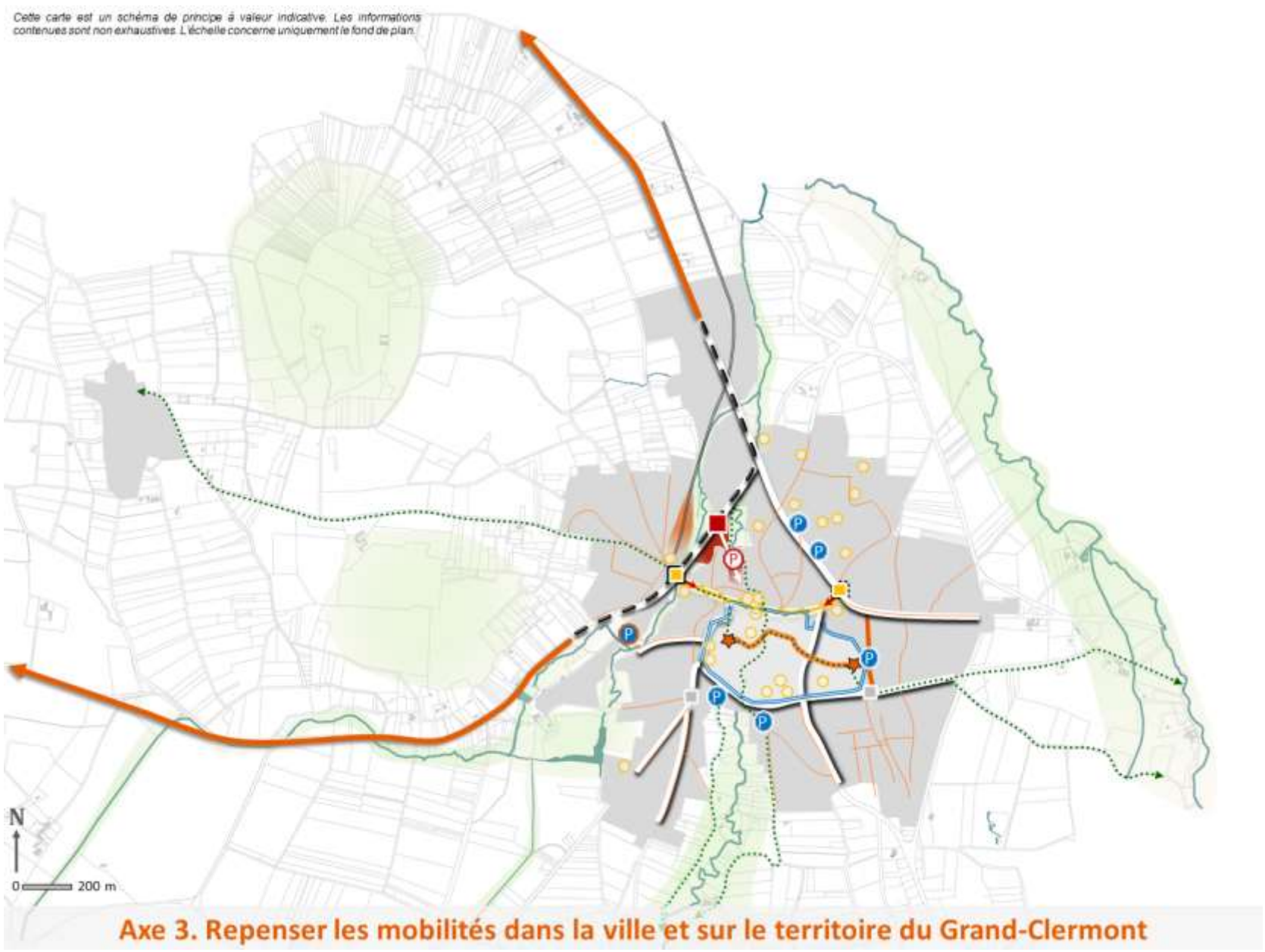
- √ Limiter l'effet de coupure et les nuisances induites par la RD212 par un aménagement moins routier dissuadant la vitesse et intégrant un dispositif piétons et cycles sécurisé.
- √ Faciliter et sécuriser le franchissement vers Bursat.
- √ Aménager une liaison verte de Tinlhat à la vallée du Madet.
- √ Aménager et mettre en valeur les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques.
- √ Préserver le réseau de chemins existants dans l'espace agricole.
- √ Aménager une liaison piétonne le long de l'Angaud

Le bilan du PADD note l'inscription au plan de zonage d'un ER pour création d'un cheminement piéton le long de l'Angaud et protection des chemins existants au plan de zonage mais l'absence d'interventions concrètes.
Le PADD révisé conforte des dispositions générales en faveur des déplacements piétons en renforçant le maillage des cheminements dans l'aire urbanisée notamment par le biais des OAP et la mise en place d'emplacements réservés. Il ne reprend pas toutefois le principe d'un cheminement continu le long de l'Angaud pour deux motifs : la libération des emprises foncières est difficile à réaliser à une échéance réaliste et il est possible d'assurer une continuité du parcours par le chemin existant reliant l'Allée des Marronniers à Champortat.

## LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PADD.

| Enjeux | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Poursuivre la mobilisation en faveur de la mise en place d'une offre alternative à la voiture** | √ Réduire l'usage de la voiture pour les déplacements en direction de l'agglomération clermontoise<br>• Soutenir l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun par la mise en place d'une ligne express et cadencée d'autocars entre Billom et le cœur métropolitain. Étudier la possibilité d'un rabattement vers la gare de Chignat.<br>• Promouvoir l'usage de l'aire de covoiturage du Moulin de l'Etang.<br>• Préserver pour l'avenir le potentiel de la voie ferrée et de la plate-forme ferroviaire. |
| **Conforter l'attractivité du centre en améliorant son accessibilité** | √ Améliorer les .conditions d'accessibilité au centre pour soutenir l'activité commerciale, faciliter la reconquête du parc vacant et répondre aux besoins induits par les équipements actuels ou futurs.<br>• Réguler le flux et le stationnement automobile par la réalisation d'un plan de circulation.<br>• Réorganiser les entrées du centre-ville et mettre en valeur les accès, créer une nouvelle entrée nord facilitant l'accès au centre.<br>• Redéfinir l'offre globale de stationnement pour désengorger le centre-ville et atténuer la pression automobile sur les espaces publics :<br>– faciliter la rotation rapide sur le linéaire commercial ;<br>– augmenter l'offre de stationnement longue durée en centre-ville par la création de la nouvelle entrée nord et l'aménagement/agrandissement du parking des réserves et l'amélioration de l'attractivité du parking du Moulin de l'Etang et de celui du collège ;<br>√ répondre à la problématique du stationnement des résidents de l'hyper-centre par l'étude de l'opportunité de créer de petites aires en périphérie. |

| Enjeux | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Faciliter les déplacements piétons dans la ville.** | √ Privilégier les mobilités douces et reconsidérer la place de la voiture en ville<br>• Sécuriser les déplacements piétons et cycles dans la ville :<br>– aménager une zone de rencontre dans le centre médiéval, interroger l'aménagement d'une zone piétonne ;<br>– évacuer le flux de transit du centre et mettre en valeur l'axe principal (avenue de la Gare - rue Carnot - rue Antoine Moillier) par un nouveau partage de la voirie plus favorable aux échanges et à l'animation urbaine, et permettant d'atténuer les nuisances et les risques ;<br>– limiter l'effet de coupure et les nuisances induites par l'avenue de la République et la route de Clermont par un aménagement moins routier dissuadant la vitesse et intégrant un dispositif piétons et cycles sécurisé ;<br>– faciliter et sécuriser le franchissement vers Bursat et vers le pôle sportif et de loisirs et le futur pôle de l'enfance ;<br>– redéfinir le profil du boulevard sud (rue du Montmouchet, allée des marronniers, boulevard de la porte neuve, boulevard St-Roch) l'aménager et le mettre en valeur en redonnant une place aux piétons et vélos.<br>• Sécuriser les abords des équipements et des lieux de vie.<br>• Aménager et mettre en valeur les liaisons douces entre le centre de la ville et les quartiers périphériques. Redéfinir le partage de la voirie dans un sens plus favorable aux modes doux (deux roues, piétons).<br>• créer une "liaison verte" allant de Tinlhat à la vallée du Madet en intégrant les aménagements piétons programmés en zone urbaine entre Saint-Cerneuf et Saint-Loup.<br>• Développer des liaisons piétonnes entre la ville et les grands espaces naturels. Aménager les quais de l'Angaud dans la zone urbaine. |




Axe 3. Repenser les mobilités dans la ville et sur le territoire du Grand-Clermont

## Privilégier les mobilités douces et reconsidérer la place de la voiture en ville

Sécuriser les déplacements piétons et cycles.

Aménager une zone de rencontre dans le centre médiéval.

Mettre en valeur l'axe principal et évacuer le flux de transit du centre.

Valoriser la liaison piétonne entre les deux villes.

Limiter l'effet de coupure et les nuisances induites par l'avenue de la République et la route de Clermont par un aménagement de voirie moins routier et intégrant un dispositif piétons et cycles sécurisé.

Faciliter et sécuriser le franchissement vers Bursat.

Faciliter et sécuriser le franchissement vers le pôle sportif et de loisirs et le futur pôle de l'enfance.

Sécuriser les abords des équipements et des lieux de vie.

Aménager et mettre en valeur des liaisons douces entre le centre de la ville et les quartiers périphériques et entre quartiers.

Développer des liaisons piétonnes entre la ville et les grands espaces naturels.

Mettre en valeur les accès au centre ville (principaux et secondaires).

Réorganiser les entrées du centre-ville : créer une nouvelle entrée nord facilitant l'accès au centre.

Désengorger le centre-ville et atténuer la pression automobile sur les espace publics, faciliter la rotation rapide sur le linéaire commercial.

Augmenter l'offre de stationnement par la création de la nouvelle entrée nord et l'aménagement/ agrandissement du parking des réserves.

Améliorer l'attractivité des parkings périphériques existants.

## Réduire l'usage de la voiture pour les déplacements en direction de l'agglomération clermontoise

Soutenir l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun par la mise en place d'une ligne express et cadencée d'autocars entre Billom et le cœur métropolitain.

Promouvoir l'usage de l'aire de covoiturage.

Préserver pour l'avenir le potentiel de la voie ferrée et de la plate-forme ferroviaire.

## AXE 4. TRANSMETTRE DUN TERRITOIRE AUX QUALITÉS PRÉSERVÉES

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DE 2008

PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PATRIMOINE ET D'ENVIRONNEMENT

### LES OBLIGATIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT

Le SCoT identifie 3 types d'espaces à protéger pour des motifs écologiques, paysagers et de risques :

- √ **Le petit et le grand Turluron ainsi que le Puy Benoît classé** en cœur de nature d'intérêt écologique majeur car ils assurent une fonctionnalité écologique particulièrement importante à l'échelle du Grand Clermont et qu'ils bénéficient à ce titre de mesures de protection réglementaire ou contractuelle, nationale ou communautaire (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1). La note de déclinaison du SCoT rappelle que l'extrémité Est du gros Turluron est classé en espace urbanisé présentant un intérêt écologique. Ces espaces constituent aussi des éléments emblématiques du paysage de Billom aujourd'hui préservés de toute urbanisation à l'exception de quelques constructions en bas de pente au sud. Le SCoT demande à pérenniser les points de vue et panorama au sommet des Turlurons, notamment en favorisant l'ouverture des paysages. Ces espaces sont aussi concernés pour partie par des risques de mouvements de terrain (présomption d'instabilité moyen à faible ou mal connue) principalement dus au retrait-gonflement des argiles concernant les versants). La note de déclinaison du SCoT précise que les secteurs où des présomptions d'instabilité existent, n'affectent pas des zones urbanisées ou à urbaniser. Elle souligne, cependant, la nécessité de s'interroger sur le classement des Turlurons en zone A.
- √ **Les vallées secondaires** qui doivent être protégés en tant **que cœur de nature ou corridor écologique**. La note de déclinaison du SCoT sur Billom mentionne le fait que les vallées du Madet et des Murolles sont protégées par un zonage N et que les risques inondations ont été pris en compte dans le PLU en vigueur.
- √ Le reste du territoire communal est classé, en secteur sensible de PNR à préserver et valoriser. le SCoT identifie deux coupures d'urbanisation entre Billom et Vassel, d'une part, et entre Billom et Pérignat-ès-Allier, d'autre part. Par ailleurs, le SCoT identifie des secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation afin de contenir une urbanisation pavillonnaire linéaire et sans plan d'ensemble. Le PLU doit prévoir des orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions et des réhabilitations. Enfin, le SCoT identifie des enjeux urbains sur le pôle de vie de Billom St Dier. Sa structuration urbaine se caractérise par la présence de zones à vocation d'habitat au sud, d'une zone commerciale plus au nord située de part et d'autre de l'avenue centrale puis au-delà, d'un secteur mixte comprenant activités, habitat et équipements. La rocade nord doit constituer une limite à l'étalement. Le DOG retient pour orientations de :
    - Poursuivre la mise en valeur du patrimoine ancien, notamment dans le secteur au sud de St Cerneuf qui englobe l'ancien collège et l'allée des marronniers
    - Renforcer la « visibilité » de Billom par un traitement qualitatif des espaces urbains de l'artère principale et de ses abords ;
    - Valoriser l'entrée sud-ouest de la ville et, en son sein, la friche Domagri ;
    - Préserver la silhouette urbaine, notamment aux abords du contournement nord.

En conclusion, la note de déclinaison du SCoT mentionne :

- √ un point présentant un risque d'incompatibilité, l'absence d'orientations d'aménagement sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation. Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT doivent être davantage prises en compte, notamment en partie nord de la commune (zone AUi de 12 ha).
- √ Deux points de vigilance : prendre toute mesure afin de requalifier les entrées de ville, de valoriser les axes routiers majeurs, mais aussi de pérenniser les points de vue et panoramas et s'interroger sur le classement agricole des Turlurons et du Puy Benoît

## LES ENJEUX DE LA RÉVISION

**Conforter les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles en maîtrisant de manière plus nette les pressions de l'urbanisation.**

Le PADD de 2008 intégrait déjà un objectif de maîtrise de l'urbanisation tout en affirmant la nécessité de préserver des extensions pour répondre aux enjeux démographiques et économiques. Les nouvelles dispositions règlementaires relayées par le SCoT impliquent un changement radical des modes d'urbanisation. Elles imposent de faire la preuve que les ressources foncières et immobilières de la ville ne permettent pas de répondre aux besoins de logements et appellent à une efficacité foncière plus grande.
Ce point est mentionné dans la note de déclinaison du SCoT commun un élément possible d'incompatibilité.
Comme indiqué dans l'axe 2, le PADD révisé renforce les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles en actant la suppression de zones constructibles en extension.

**Assurer le maintien de la diversité et l'intégrité des milieux naturels sensibles et leurs fonctionnalités. Renforcer les mesures de protection des sites majeurs.**

Le PADD de 2008 affirmait la volonté de préserver les grands sites emblématiques de la commune en maintenant au PLU les mesures de protection de l'espace naturel, en garantissant la pérennité des espaces boisés de qualité, en préservant les qualités d'ambiance de la vallée du Madet et du secteur « Les Murolles » et **en** préservant la vallée de l'Angaud et son cordon végétal.
Le bilan du PADD conforté par la note de déclinaison du SCOT montre que les enjeux afférents à ces espaces sont bien pris en compte au PLU de 2008 avec un classement en zone naturelle inconstructible des Turlurons et des vallées, le maintien d'Espaces Boisés Classés, le classement en zone N et l'inscription des trames arborées en éléments Caractéristiques du Paysage.
Le PADD révisé confirme ces dispositions en les renforçant sur plusieurs points. La volonté affichée au PADD de supprimer plusieurs zones à urbaniser en extension et notamment, la ZAC de Bursat 3 va dans le sens d'une meilleure protection des grands sites et un maintien des coupures d'urbanisation. Les cours d'eau font l'objet de mesures de protection renforcées.

**Préserver et mettre en valeur les rapports entre la ville et les espaces naturels.**

Le PLU de 2008 mettait l'accent sur le renforcement des structures végétales dans l'espace agricole avec deux axes d'intervention : la protection des ripisylves le long des cours d'eau et la mise en place d'une politique de plantations. Parallèlement il affirmait la nécessité de préserver la trame des parcs et jardins en ville par l'inscription d'espaces boisés classés et d'éléments caractéristiques du paysage.
Le bilan du PADD note l'absence de mesures opérationnelles notamment en matière de plantations à l'exception de quelques réalisations dans le cadre du remembrement.
De nouvelles dispositions plus complètes sont inscrites au PADD révisé qui prévoit un chapitre complet en faveur de la valorisation, du maintien et du développement de la nature en ville sous toutes ses formes : grands parcs privés et publics, alignements plantés, squares, jardins publics, ripisylve, en encourageant leur mise en réseau. Le PADD met l'accent sur la nécessité d'intégrer un objectif de densification et de continuité de la trame végétale dans le cadre des opérations d'aménagement par le biais des OAP et du règlement. Le PADD préconise une gestion différenciée des espaces verts entretenus par la commune : zéro phyto, essences locales privilégiées, gestion adaptée à l'usage et la sensibilisation des habitants sur ces pratiques.

**Préserver l'identité du territoire. Renforcer les actions en faveur de la qualité du paysage urbain. Conserver l'intégrité de la silhouette de Tinlhat.**

Le PADD de 2008 intégrait deux objectifs répondant à cet enjeu :

- √ Améliorer le paysage urbain et renforcer la qualité résidentielle en mettant en valeur les images fortes de la commune, en préservant les points de vue, en améliorant les silhouettes urbaines.

- √ Améliorer les entrées de ville et les nœuds en mettant l'accent sur la requalification des abords de la RD 212 et en maîtrisant le développement sud. plusieurs sites d'intervention étaient mentionnés : restructuration globale du secteur de la gare, requalification des abords du carrefour de l'avenue de la Republique et de l'avenue de Clermont, recomposition de la zone industrielle, réduction l'impact paysager de la station d'épuration et des bâtiments vétustes le long de l'avenue de Clermont.

Au titre des acquis le bilan du PADD mentionnait les effets positifs du classement en zone N des Turlurons et du Puy de Merle, la maîtrise des extensions urbaines sur Tinlhat, les mesures réglementaires à l'article 11 sur les clôtures, l'implantation du bâti, la gestion des dépôts, l'inscription d'une zone non aedificandi au plan de zonage le long de la RD 9, la maîtrise de l'urbanisation sur Bursat par le biais d'une ZAC.
Toutefois, le bilan notait plusieurs lacunes : l'absence de travaux de requalification de la RD 212 dans sa séquence urbaine, l'absence de cônes de vue à préserver au plan, l'absence d'OAP, l'absence de traduction réglementaire de l'objectif d'insertion paysagère de la décharge.
Ces points sont évoqués dans la note de déclinaison du SCoT.
Les dispositions du PADD révisé visent à combler ces lacunes par la mise en œuvre d'OAP, l'identification de points de vue, un traitement plus affirmé des franges et silhouettes urbaines avec la mise en place d'emplacements réservés et l'inscription d'éléments caractéristiques du paysage.
La maîtrise stricte de l'urbanisation aux abords des principaux axes routiers et notamment de la déviation (RD 997 et RD 9) avec la suppression de zones d'extension urbaine et la création d'une zone agricole inconstructible (An) répond à la prescription du SCoT.

- **Améliorer la connaissance du patrimoine local et renforcer les mesures de protection et de mise en valeur.**

Le PADD de 2008 intègre un objectif en faveur de la protection des éléments de petit patrimoine considérés comme identitaires (murs, fontaines, croix…) mais le bilan de réalisation du PADD note que les mesures sont limitées à l'intégration de la ZPPAUP. Le PLU n'identifie pas ce patrimoine de manière précise et systématique, ce qui conduit à une absence de mention au plan de zonage d'Éléments Caractéristiques du Paysage (ECP). Parallèlement aucune avancée n'est mentionnée sur le devenir du grand patrimoine (le collège, St Loup, le tribunal).
Le PADD révisé réaffirme l'enjeu d'une meilleure connaissance et protection de ce petit patrimoine diffus par le recours aux Éléments Caractéristiques du paysage. La mise en place de groupes de travail spécifiques a permis de procéder à un inventaire assez complet de ce patrimoine, inventaire qui a servi de base à la définition d'ECP au zonage.

- **Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les démarches d'aménagement et de construction.**

Cette préoccupation était peu présente au PADD de 2008 en dehors des risques et de la maîtrise des eaux pluviales.
Ce volet est renforcé notablement au PADD révisé par la mention d'un objectif explicite et des champs d'actions identifiés qui répondent aux attentes des textes règlementaires notamment en termes de développement des énergies renouvelables et gestion économe des ressources naturelles. Le PADD intègre le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Il prévoit l'introduction de mesures environnementales dans le règlement et de manière plus fine sur les secteurs faisant l'objet d'OAP qui constitue des leviers d'une mise en œuvre d'un développement plus durable.

- **Veiller à une bonne protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions.**

La note de déclinaison du SCoT souligne que le PLU de 2008 dans son PADD et ses traductions règlementaires intègre bien les enjeux de protection vis-à-vis des risques naturels par des classements appropriés.
Le PADD révisé confirme ces dispositions en renforçant leur traduction règlementaire (zonage, règlement, OAP).

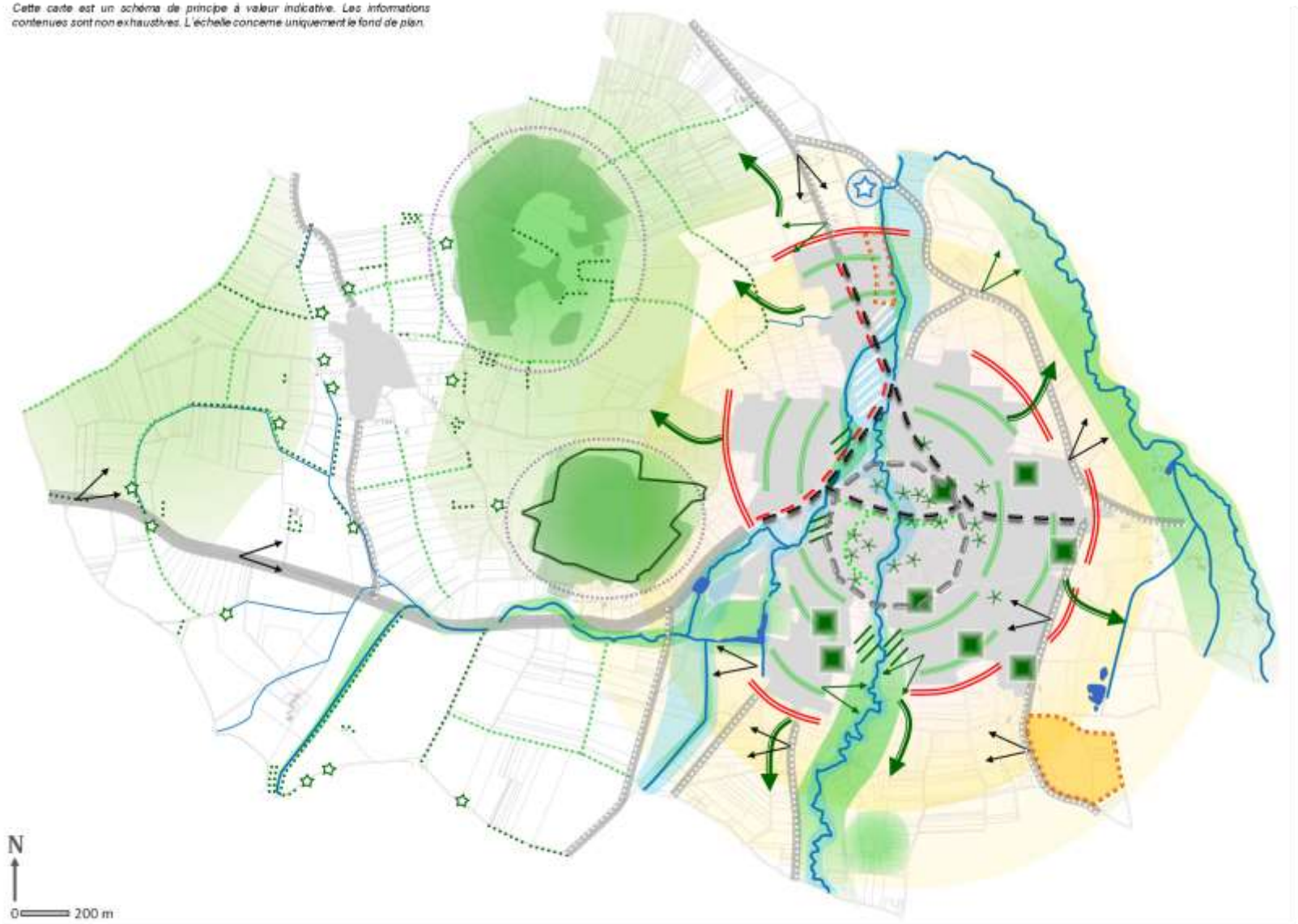
## LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PADD.

| Objectifs | Orientations du PADD |
|---|---|
| ↳ **Conforter les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles en maîtrisant de manière plus nette les pressions de l'urbanisation.** | √ Mettre fin à l'étalement urbain. (Voir axe 2).<br>• Ne plus étendre l'enveloppe urbaine existante et adapter les surfaces constructibles au PLU au regard des besoins et perspectives de développement définis pour 2026.<br>• Préserver le caractère rural des hameaux de Tinlhat et de Champortat.<br>• Préserver les terres à vocation agricole et les espaces naturels garants de l'identité paysagère du territoire. |
| ↳ **Assurer le maintien de la diversité et l'intégrité des milieux naturels sensibles et leurs fonctionnalités. Renforcer les mesures de protection des sites majeurs.** | √ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, conforter leurs connexions pour maintenir la biodiversité<br>• Protéger les espaces naturels du territoire notamment ceux reconnus pour leurs qualités environnementales (zonages Natura 2000 et ZNIEFF 1) : les Turlurons, le Puy de Merle, la vallée du Madet, la vallée de l'Angaud.<br>• Assurer leur bon fonctionnement écologique et leur lisibilité paysagère. Tenir compte des autres espaces de nature plus ordinaire (prairies, zones humides, étangs..).<br>• Préserver et mettre en valeur la trame bleue et sa trame verte associée (ripisylves) qui maillent le territoire communal et assurent notamment la connexion entre l'espace urbain et l'espace agri-naturel.<br>• Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune et extra-communaux en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques (trame verte et bleue) :<br>– préserver les arbres isolés, haies hautes et basses et boisements présents dans l'espace agricole pour leur intérêt paysager et écologique et la gestion des eaux de ruissellement ;<br>– encourager la plantation d'arbres et de haies le long des chemins agricoles permettant de restaurer des continuités écologiques et de constituer un réseau de cheminements lisibles dans le paysage et s'inscrivant dans la continuité des aménagements réalisés ou programmés en centre-bourg.<br>– Envisager la constitution d'alignements d'arbres le long des routes départementales, en partenariat avec le Conseil Départemental, les dotant ainsi d'un véritable rôle de composition paysagère. |

| Objectifs | Orientations du PADD |
|---|---|
| **Préserver et mettre en valeur les rapports entre la ville et les espaces naturels** | √ Valoriser, maintenir et développer la nature en ville<br>• Conserver les espaces de nature en ville (notamment les grands parcs et leurs boisements).<br>• Préserver les espaces de jardins partagés.<br>• Développer les arbres d'alignements comme support d'une trame verte en centre-ville et aux entrées de la ville. Valoriser et encourager une mise en réseau des espaces verts de la ville.<br>• Veiller au maintien d'espaces verts dans les secteurs à densifier et au traitement végétal des opérations de renouvellement urbain ou de densification.<br>• Promouvoir une gestion différenciée des espaces verts entretenus par la commune : zéro phyto, essences locales privilégiées, gestion adaptée à l'usage… sensibiliser les habitants sur ces pratiques.<br>• Maintenir la ripisylve et les milieux ouverts associés aux cours d'eau dans leur section urbaine. Préserver les liaisons aquatiques. Sensibiliser les riverains à une meilleure gestion et un meilleur entretien des cours d'eau et de leurs rives. |
| **Préserver l'identité du territoire. Renforcer les actions en faveur de la qualité du paysage urbain.**<br>**Conserver l'intégrité de la silhouette de Tinlhat.** | √ Préserver les qualités paysagères du territoire<br>• Préserver et mettre en valeur "l'écrin" paysager en grande partie géré par l'activité agricole dans lequel s'inscrit la ville de Billom et qui joue un rôle identitaire majeur.<br>• Soutenir la remise en culture de parcelles viticoles.<br>• Veiller aux qualités d'insertion architecturale et paysagère des exploitations agricoles. Réfléchir - pour des motifs paysagers - à la définition de secteurs inconstructibles en zone agricole.<br>• Donner accès aux espaces agricoles et naturels de proximité par l'aménagement de promenades s'appuyant sur les réseaux de chemins existants.<br>• Préserver les cônes de vue majeurs en entrée de ville, depuis le bourg, et vers le bourg et Tinlhat. Améliorer la silhouette urbaine et les vues lointaines de la ville par un traitement paysager des franges urbaines (notamment depuis les routes de Clermont et de Cournon, la route de Saint-Dier (RD997), et les trois départementales au sud (RD 339, RD 14, RD9).<br>• Conserver des vues depuis la ville sur les espaces agricoles et naturels situés en limite d'urbanisation ou à des horizons plus lointains.<br>• Préserver des marges de recul aux abords de la RD 212.<br>• Requalifier les entrées de ville dégradées, encadrer leur développement. Mettre l'accent sur la requalification des abords de l'avenue de la République et de la route de Clermont :<br>– améliorer le paysage des franges urbaines ;<br>– envisager un projet de restructuration globale du secteur de la gare ;<br>– requalifier les abords du carrefour de l'avenue de la République et de la route de Clermont ;<br>– envisager un projet de recomposition de la zone industrielle ; |

| Objectifs | Orientations du PADD |
|---|---|
| | – réduire l'impact paysager de la station d'épuration et des bâtiments vétustes le long de la route de Clermont.<br>– Préserver des marges de recul paysagées sur les principales voies d'accès au centre.<br>• Mettre en valeur les images fortes de la ville et préserver les points de vue sur les monuments identitaires ; recomposer les faubourgs et revaloriser le centre ancien par une amélioration du paysage urbain (restructurer les îlots dégradés, requalifier les espaces publics).<br>• Veiller à l'insertion paysagère de l'extension de la zone artisanale et du projet de centrale photovoltaïque prévu sur le site de la décharge. |
| **Améliorer la connaissance du patrimoine local et renforcer les mesures de protection et de mise en valeur.** | √ Voir AXE 1. Œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique à forte valeur identitaire et d'intérêt (supra)communautaire<br>• Mettre en valeur et préserver le patrimoine industriel (ancienne sucrerie, SICBA, anciens abattoirs, gare).<br>• Protéger et valoriser le petit patrimoine qui fait le charme de la commune (ruelles, placettes, fontaines, pigeonniers, bascules, patrimoine bâti en pisé…). |
| **Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les démarches d'aménagement et de construction** | √ Promouvoir une ville durable et respectueuse de l'environnement<br>• Veiller à l'adéquation du développement urbain aux disponibilités de la ressource en eau et à la capacité de traitement des eaux usées.<br>• Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel en favorisant le recours à des techniques alternatives (toitures végétalisées, création de noues, etc...).<br>• Veillez à la prise en compte des problématiques environnementales dans les opérations d'aménagement en renouvellement urbain et en densification. Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et promouvoir l'efficience énergétique dans les projets d'aménagements, de constructions et de réhabilitations.<br>• Soutenir le projet de centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge. |
| **Veiller à une bonne protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions.** | √ Limiter les sources de nuisance et l'exposition aux risques<br>• Anticiper et réduire les risques liés à l'aléa inondation : préserver les secteurs inondables non bâtis de toute constructibilité.<br>• Informer et sensibiliser la population au risque inondation.<br>• Veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.<br>• Limiter le |

» *Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.*




**Axe 4. Transmettre un territoire aux qualités préservées**

## Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, conforter leurs connexions pour maintenir la biodiversité

Protéger les espaces naturels, assurer leur bon fonctionnement écologique et leur lisibilité paysagère.

Natura 2000
ZNIEFF de type 1

Préserver et mettre en valeur la trame bleue et sa trame verte associée (ripisylves).

Préserver :
les arbres isolés ;
les haies hautes et basses ;
et les boisements présents dans l'espace agricole pour leur intérêt paysager, écologique et la gestion des eaux de ruissellement.

Encourager une politique de plantation le long des chemins agricoles permettant de restaurer des continuités écologiques.

Envisager la constitution d'alignement d'arbres le long des routes départementales.

## Valoriser, maintenir et développer la nature en ville

Conserver les espaces de nature en ville.

Préserver des espaces de jardins en ville.

Développer les arbres d'alignements comme support d'une trame verte en centre-ville et aux entrées de ville.

Veiller au maintien d'espaces verts dans les secteurs à densifier et au traitement végétal des opérations :
- de renouvellement urbain ;
- ou de densification.

Maintenir la ripisylve et les milieux ouverts associés aux cours d'eau dans leur section urbaine. Sensibiliser à une meilleure gestion et un meilleur entretien des cours d'eau.

## Préserver les qualités paysagères du territoire

Préserver et mettre en valeur l'écrin paysager en grande partie géré par l'activité agricole.

Soutenir la remise en culture de parcelles viticoles.

Donner accès aux espaces agricoles et naturels de proximité.

Préserver les cônes de vue majeurs. Conserver depuis la ville des vues sur les espaces agricoles et naturels.

Améliorer la silhouette urbaine par un traitement paysager des franges urbaines.

Conserver des marges de recul aux abords de la RD 212.

Requalifier les abords de l'avenue de la République et de la route de Clermont.

Requalifier les zones d'activités.

Recomposer les faubourgs, restructurer les îlots dégradés, requalifier les espaces publics.

Veiller à l'insertion paysagère de l'extension de la zone artisanale et du projet de centrale photovoltaïque.

## Promouvoir une ville durable et respectueuse de l'environnement

Veiller à l'adéquation du développement urbain aux disponibilités de la ressource en eau et à la capacité de traitement des eaux usées.

Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel en favorisant le recours à des techniques alternatives.

Veiller à la prise en compte des problématiques environnementales dans les opérations d'aménagement :
- en renouvellement urbain
- et en densification.

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et promouvoir l'efficience énergétique dans les projets d'aménagement, de construction et de réhabilitation.

Soutenir le projet de centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge.

## Limiter les sources de nuisance et l'exposition aux risques

Préserver les secteurs inondables non bâtis de toute constructibilité en zone d'aléa fort.

Veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Limiter les nuisances de la circulation automobile dans le centre et sur l'avenue de la République et la route de Clermont.

## SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU PADD

Comme indiqué en introduction du présent chapitre relatif à la justification des modifications apportées au PADD de 2008, la plupart des constats et des grands axes définis au regard des enjeux demeurent valides, le bilan du PADD ayant montré que les écarts par rapport aux enjeux et les dysfonctionnements concernaient plus les moyens règlementaires et opérationnels mis en œuvre que les objectifs eux-mêmes. Toutefois un certain nombre de changements ou de précisions sont apportées pour tenir compte de l'évolution du contexte règlementaire, des points d'incompatibilité ou de vigilance par rapport au SCoT identifiés par le Grand Clermont et des orientations définies par la nouvelle équipe municipale. Les principales évolutions sont les suivantes :

- **Une maîtrise de l'étalement urbain plus affirmée.**

Le PADD révisé répond à une volonté de faire évoluer de manière significative le mode d'urbanisation au profit de la revitalisation du centre ancien et de la valorisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée. Cet objectif conduit à limiter les extensions urbaines de manière drastique ce qui répond aux obligations des textes en vigueur et du SCoT en termes d'efficacité foncière et de maîtrise des prélèvements opérés sur les espaces naturels et agricoles. L'analyse du potentiel foncier montre qu'il est possible de répondre aux besoins en logements sans mobiliser des espaces en extension. Cette orientation a une contrepartie, la nécessité de mettre en place les moyens de mobilisation et de maîtrise des disponibilités foncières restantes.

- **Des objectifs partagés en matière d'habitat mais une stratégie opérationnelle différente.**

Les objectifs de soutien à l'activité de construction et de diversification de l'habitat « pour maintenir la dynamique démographique, préserver les équilibres sociaux et créer du lien social en confortant la ville dans ses limites » sont confirmés mais la stratégie mise en œuvre diffère. La stratégie définie dans le cadre du PLU de 2008 reposait sur deux modes d'intervention principaux :

- √ La mise en œuvre d'initiative foncière publique sur Bursat sous forme de ZAC qui prévoyait la réalisation d'un programme mixte et notamment des logements aidés en locatif et en accession.
- √ Le montage d'opérations privées de lotissements pavillonnaires sur des sites en extension classés en zone AUG, principalement sur le secteur sud (le Coin, les Planchettes et la Recluze).

L'abandon du projet de ZAC de Bursat 3 et le constat des effets négatifs des lotissements pavillonnaires conduisent à un changement des modalités d'urbanisation.
La nouvelle stratégie définie repose sur la revitalisation et la réhabilitation du centre ancien et l'optimisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbaine avec la mise en place d'obligations en termes de densité, de diversification des formes et des types d'habitat et de production de logements locatifs sociaux.

- **Des mesures plus volontaires de préservation de la diversité commerciale et du rôle du centre ancien.**

Le règlement du PLU de 2008 intégrait des dispositions en faveur du maintien de la diversité commerciale par une maîtrise des changements de destination de locaux commerciaux en habitation ou annexe d'habitation. Cette possibilité est étendue aux changements de destination de locaux commerciaux en locaux de services accueillant du public sur un périmètre limité à l'hypercentre. Parallèlement le PADD prévoit une maîtrise des implantations commerciales susceptibles de modifier les équilibres économiques et urbains.

- **Des traductions plus concrètes en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture.**

Le PADD révisé intègre la proposition de navettes express vers Cournon et vers Chignat. Il rappelle la nécessité de promouvoir de manière plus active l'usage de l'aire de co-voiturage de l'aire du Moulin de l'Etang. La collectivité prend note de l'observation du Grand Clermont mais elle réaffirme la volonté de préserver le potentiel de la voie ferrée et de la plateforme ferroviaire pour l'avenir par un classement approprié.
Le PADD révisé ne prévoit pas de réalisation de nouvelles voiries structurantes mais met l'accent sur des actions d'aménagement de l'espace public permettant d'assurer un meilleur partage de la voirie au profit des déplacements piétons et des autres usages. Il conforte des dispositions générales en faveur des déplacements piétons en renforçant le maillage des cheminements dans l'aire urbanisée notamment par le biais des OAP et la mise en place d'emplacements réservés. Il ne reprend pas toutefois le principe d'un cheminement continu le long de l'Angaud.

- **Des prévisions foncières pour répondre aux besoins de stationnement.**

Le PADD révisé confirme la nécessité d'améliorer l'offre de stationnement aux abords du centre notamment dans le secteur du collège qui est un secteur de tensions susceptibles de s'accroître avec la reconversion de l'ancien collège.

- **Une protection des espaces naturels et des paysages renforcée.**

Le PLU de 2008 assurait une bonne protection des espaces naturels emblématiques (Puys et vallées). La révision du PLU permet d'étendre ces mesures de protection par une extension des zones N et la création d'un secteur agricole inconstructible sur les secteurs sensibles identifiés par le SCoT (abords des RD 997 et RD 19 et village de Tinlhat). La maîtrise stricte de l'urbanisation aux abords des principaux axes routiers et notamment de la déviation (RD 997 et RD 9) avec la suppression de zones d'extension urbaine et la création d'une zone agricole inconstructible (An) répond aux attentes du SCoT.
Le PLU révisé intègre plusieurs dispositions visant à assurer une meilleure qualité du paysage urbain : mise en place d'OAP sur des sites à enjeux, identification de points de vue, mise en place d'emplacements réservés pour créer des trames végétales en limite d'urbanisation, inscription d'éléments caractéristiques du paysage et du patrimoine.

- **Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les démarches d'aménagement et de construction.**

  √ Le PLU révisé affiche des objectifs sur les principales thématiques concernées avec des mesures environnementales intégrées au règlement et de manière plus fine sur les secteurs faisant l'objet d'OAP qui constitue des leviers d'une mise en œuvre d'un développement plus durable. Ces dispositions répondent aux attentes des textes règlementaires notamment en termes de développement des énergies renouvelables et gestion économe des ressources naturelles. Le PADD intègre le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge.

# JUSTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER AU REGARD DES BESOINS ET DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.

## RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

### La loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 exige une prise en compte renforcée des problématiques de consommations foncières en imposant :

- √ Une analyse de la consommation foncière sur les 10 ans passés.
- √ Une analyse du potentiel foncier existant.
- √ La définition d'objectifs de modération foncière au PADD.

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.

### Rappel de l'activité de la construction de logements

Les statistiques de logements commencés (Sitadel) sur la période 2006-2015 indiquent qu'il s'est réalisé 314 logements soit un rythme de l'ordre de 32 logements par an dont une grande majorité en individuels purs (71,3%), le reste se répartissant entre les individuels groupés (12,5%) et les logements collectifs 16,2%. Les logements individuels représentent donc plus des 4/5 de la production. Le taux d'activité de la construction est de 7 logements pour 1000 habitants, ratio qui correspond à une situation d'équilibre mais bien inférieure au taux constaté par le PLH sur la Communauté de Communes (12 logts/1000 habitants sur la période 2004-2008) et donc en décalage avec l'objectif du SCoT.
Cette activité est très irrégulière ; près des 2/3 des logements ont été créés sur la période 2006-2010. L'activité régresse sur les 5 dernières années. Le rythme de construction passe de 40 logements par an sur la période 2006 à 2010 à 23 logements par an sur les 5 dernières années. La part d'individuels diffus augmente alors que celle des individuels groupés diminue de moitié.

### Consommation foncière en matière de logements

L'importance de la construction de logements individuels dans la production globale amène à considérer principalement la consommation foncière liée à ce type d'habitat comme seul levier d'une gestion économe de l'espace. En effet l'autre levier qui consiste à faire évoluer la répartition typologique se heurte à un marché contraint sur ce type de produit (hormis le locatif social). Il reste cependant une orientation à exploiter.

L'analyse des Permis de Construire autorisés sur la période 2009-mi 2017 fait apparaître plusieurs constats :

- √ La consommation foncière établie sur la période 2009-mi 2017 s'élève à environ 15,68 ha soit 1,82 ha par an.
- √ L'activité de la construction en individuel s'est produite essentiellement en zone U (de l'ordre de 70%) et de manière plus limitée 28% en zone à urbaniser AU malgré un potentiel global défini au PLU sensiblement identique. Un des facteurs explicatifs est le blocage opéré par le seuil de surface imposé en zone 1AUG.
- √ Le nombre de logements autorisés correspondant à cette surface consommée durant la même période est de 186 logements. La consommation moyenne par logement s'élève donc à 843 m2 soit un niveau très supérieur à l'objectif fixé par le SCoT (500 m2 par logement).
- √ Sur la base des objectifs de production arrêtés au PLU, 35 logements par an soit 350 logements sur 10 ans et avec une densité de 20 logements/ha (500 m2 par logements), le potentiel foncier à définir serait de 17,5 ha net soit 22,75 ha brut (avec rétention de 30%).

- **Consommation foncière en matière d'activités.**

Comme indiqué au diagnostic, l'absence de disponibilités foncières pour l'économie a constitué un frein aux initiatives. De ce fait, la référence à la consommation foncière passée est peu pertinente.

## ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DU PLU DE 2008

Le potentiel foncier du PLU de 2008 mis à jour en 2015 est évalué à environ 49,6 ha dont 24,3 ha en zone U et à 25,3 ha en zone à urbaniser de type AU dont 8,8 ha en zone 1AUG et 16,5 ha en zone 2AUg. Cette superficie intègre notamment la zone AUg de Bursat (3,9 ha) qui a fait l'objet d'une procédure de ZAC aujourd'hui abandonnée. Ce bilan montre un décalage important par rapport aux prévisions du SCoT.

- **Potentiel des zones U du PLU de 2008 mis à jour en 2015**

| ZONE | M² |
|---|---|
| UD | 4 197 |
| UDa | 5 848 |
| UF | 19 910 |
| UF* | 1 510 |
| UG | 212 213 |
| TOTAL | 243 678 |

**Potentiel des zones AUg du PLU de 2008 mis à jour en 201**

| ZONE | M² |
|---|---|
| 1AUg | 88 079 |
| 2AUg | 165 137 |
| TOTAL | 253 216 |

## ANALYSE DES BESOINS

### Les objectifs démographiques.

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011. Il définit un objectif de croissance démographique d'au moins 5 0 000 nouveaux habitants d'ici 2030. Pour assurer la réalisation de cet objectif, il affiche une politique d'habitat ambitieuse qui prévoit la construction de 2 250 logements par an en moyenne jusqu'en 2030. Le SCoT définit parallèlement une clef de répartition de ce volume de logements en réservant la plus grand partie au cœur métropolitain (70%), le reste se répartit à part égale entre les pôles de vie (15%) et le diffus (15%).
Il est à noter que ces objectifs démographiques (et donc de production de logements) semblent cependant difficiles à atteindre au vu des évolutions constatées depuis l'approbation du SCoT.
Après une longue période de déclin qui a vu la population communale descendre à 3300 habitants en 1962, la commune va connaître une reprise démographique continue à l'image de l'ensemble du bassin. Cette dynamique est mue par un mouvement actif de périurbanisation qui bénéficie principalement aux communes rurales et au secteur de Vertaizon, la commune de Billom ne captant qu'une part limitée (14%) de l'augmentation de la population entre 99 et 2013. Billom ne concentre qu'un peu plus du quart de la population de la Communauté de Communes.
Sur la période récente (2007-2013), la commune de Billom a gagné de l'ordre de 25 habitants par an soit une moyenne annuelle bien inférieure au rythme que la commune a connu de 99 à 2006 (46 habitants/an). L'achèvement de la ZAC de Bursat et du lotissement de la Recluze a conduit à une réduction plus marquée de la croissance démographique.
Sur la période 2010-2015 le gain de population est de 110 habitants soit 22 habitants/an.
Le PLU révisé est fondé sur un objectif de poursuite de la croissance démographique pour retrouver, à l'horizon 2026, le niveau d'une ville de l'ordre de 5000 à 5 500 habitants qui était celui de la ville en 1821
Consciente de la nécessité de renforcer le pôle de vie qui est un axe fort du PADD conformément au SCoT tout en restant dans une perspective réaliste (voir ci-après), la collectivité a opté pour un objectif médian de 5325 habitants en 2027.

### Les prévisions en matière de production de logements et de foncier

#### LES PRÉVISIONS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX SCOT ET PLH

Le nombre de logements autorisés pour l'EPCI de Billom/Saint-Dier communauté est de 1465 logements dont 525 logements au maximum pour les territoires périurbains.
Le SCoT prévoit une possibilité de créer 175 logements supplémentaires en renouvellement urbain et en dents creuses soit une production neuve de 1640 logements (82 logements par an). Les surfaces maximales autorisées sont de 84 ha pour la communauté de communes de Billom/Saint-Dier.
Le SCoT préconise d'accélérer et de diversifier la production de logements sur les pôles de vie pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population.
C'est la raison pour laquelle, le SCoT retient un objectif pour la commune de Billom de l'ordre de 940 logements sur la période 2011-2030 soit 47 logements/an. Ramené à l'échéance du PLU (10 ans), il conviendrait de réaliser 470 logements. L'enveloppe foncière maximale fixée par le SCoT est de l'ordre de 47 ha sur 20 ans soit de l'ordre de 23,5ha sur la durée du PLU (hors infrastructures primaires et secondaires) en tenant compte d'un objectif de densité de 20 logements/ha.

De plus le PLU devra intégrer 15 % de logements sociaux sous la forme, par exemple, d'emplacements réservés, de servitudes ou d'obligation de produire du logement social dans des opérations d'une certaine taille.
Le PLH est fondé sur des hypothèses de production comparables aux prévisions du SCoT. Trois scénarii ont été étudiés :

- √ Une hypothèse basse basée sur un rythme annuel de production de 60 logements.
- √ Une hypothèse médiane basée sur un rythme annuel de production de 75 logements.
- √ Une hypothèse haute basée sur un rythme annuel de production de 85 logements.

Les élus souhaitant faire évoluer le mode d'urbanisation au profit d'un développement plus modéré et maîtrisé, le PLH est établi sur la base d'un rythme inférieur aux prévisions du SCoT de 80 logements par an ce qui donne une production de 480 logements sur une durée de 6 ans. Le PLH prévoit dans le même temps une production de 282 logements sur Billom (sur 6 ans) soit 47 logements par an soit le rythme prévu au SCoT (hors logements en dents creuses). Sur ces bases l'emprise totale pouvant être ouverte à l'urbanisation sur la durée du PLH est de 18,3 ha soit 3 ha par an. Ramené à l'échéance du PLU cela donne 30 ha.

### LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS RETENUS POUR LE PLU.

L'objectif fixé au SCoT parait difficile à atteindre si on considère :

- √ que le rythme proposé est largement supérieur au rythme de logements commencés (Sitadel) entre 2006 et 2015 est de l'ordre de 32 logements par an (23 logements par an sur les 5 dernières années);
- √ que l'essentiel de la production passée est constitué de logements individuels très consommateurs d'espace ;
- √ que ces logements individuels ont été réalisés dans des opérations groupées (lotissements et ZAC de Bursat) en extension ;
- √ que le contexte règlementaire et les prescriptions du SCoT imposent un changement de mode de développement au profit du renouvellement urbain et d'une gestion économe du foncier par une augmentation de la densité ;
- √ que ce changement de mode d'urbanisation implique un changement radical de typologie avec une part accrue de formes denses collectifs/intermédiaires et individuels groupés.
- √ que les perspectives du marché sur ce type de produit restent limitées. Le PLH note que sur la période 2005-2008 aucun promoteur n'est intervenu dans le territoire récemment, à l'exception de la promotion sociale (OPHIS à Billom). Les investigations conduites auprès des acteurs de la promotion locaux dans le cadre du dossier de création de ZAC de Bursat 3 ont montré une grande réticence de ces acteurs à intervenir tant en collectif qu'en individuel groupé.

De plus il convient d'être vigilant quant à la capacité des équipements de la commune à absorber un apport de population trop important.
Toutes ces raisons poussent la collectivité à retenir un objectif plus modéré par rapport au SCoT et au PLH. Trois hypothèses sont étudiées :

- √ Une hypothèse basse basée sur le rythme annuel de production (logements commencés) sur les 10 dernières années, 32 logements par an soit 320 logements sur la durée du PLU. Sur ces bases de production et d'une densité de 20 logements/ha, les besoins en foncier seraient de l'ordre de 16 ha (hors infrastructures primaires et secondaires) et 21 ha brut.
- √ Une hypothèse médiane basée sur le rythme annuel de production (logements commencés) sur les 10 dernières années, 36 logements par an soit 360 logements sur la durée du PLU. Sur ces bases de production et d'une densité de 20 logements/ha, les besoins en foncier seraient de l'ordre de 17,5 ha (hors infrastructures primaires et secondaires) et 23 ha brut.
- √ Une hypothèse haute basée sur un rythme annuel de production volontariste de 40 logements par an inférieur au SCoT et au PLH (47 logts/an) mais supérieur à l'activité constatée entre 2006 et 2015. Sur ces bases de production et d'une densité de 20 logements/ha, les besoins en foncier seraient de l'ordre de 20 ha (hors infrastructures primaires et secondaires) et 26 ha brut.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la commune a décidé de retenir l'hypothèse médiane de 36 logements par an.

### SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Cette évaluation complète l'approche par objectif de production de logements des documents supra-communaux en intégrant différents paramètres comme le desserrement des ménages, les besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants, le renouvellement du parc et la prise en compte de la sortie de vacance de logements.
La simulation est établie sur la base suivante :

- une diminution du nombre moyen d'habitants par ménage du fait du vieillissement et de l'augmentation des familles monoparentales (+20% entre 99 et 2013). Le taux était de 2,26 en 2013. L'hypothèse retenue est un taux de 2,1 en 2027.
- une estimation de la population en 2017 de 4789 qui est établie sur la base d'un apport de 22 habitants par an comme sur la période 2010-2015 (population 2015 : 4745 habitants).
- un objectif démographique de l'ordre de 5325 habitants à l'échéance du PLU, ce qui implique d'attirer de l'ordre de 536 habitants ce qui représente une évolution supérieure au rythme des dernières années.
- cet objectif implique de créer de l'ordre 255 logements pour accueillir les nouveaux ménages.
- à ces 255 logements, il convient d'ajouter les besoins induits par le desserrement des ménages et celui induit par le renouvellement du parc.
- enfin il convient de prendre en compte le potentiel que représente la sortie de vacance de logements non occupés.

L'évaluation établie sur ces bases donne un besoin de construction de 357 logements neufs arrondi à 360 logements (avec une sortie de vacance de 27 logements). Cette approche corrobore l'objectif de production retenu par la commune qui a un caractère volontariste puisqu'il est supérieur à la moyenne des dernières années mais réaliste au vu des perspectives démographiques et de la capacité des équipements à accueillir une population nouvelle.

**Estimation des besoins en logements à l'horizon 2027**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1er facteur : desserement des ménages** | | | |
| A - Taille des ménages estimé en 2017 | 2,2 | C - Nombre estimé d'habitants en 2017 : | 4789 |
| B - Taille des ménages en 2027: | 2,1 | D - Nombre d'habitants en 2027 : | 5325 |
| E - Nombre de résidences principales estimé en 2017 | | | 2176 |
| F - Nombre de logements nécessaires en 2026 : C/B = | | | 2280 |
| **G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =** | | | **104** |
| **2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants** | | | |
| Scenario proposé : | | | |
| + 536 hab soit + 53 hab/an (1,12% par an). | | | |
| H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2026 : D - C = | | | 536 |
| **I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour répondre à l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =** | | | **255** |
| **3ème facteur : renouvellement du parc de logements existant** | | | |
| J - Nombre de résidences principales construites avant 1946: | | | 818 |
| **K - Nombre de logements du parc existant qui sera à renouveller : J x 3% =** | | | **25** |
| *(0,3% = chiffre SCoT pour le cœur métropolitain)* | | | |
| **L - Nombre total de logements à créer pour la période 2017 à 2026 : G + I + K =** | | | **384** |
| **Besoin en constructions neuves** | | | |
| M - Nombre de logements vacants dans le parc total en 2012 : | | | 267 |
| N - Objectif : remettre 10 % de logements vacants sur le marché soit : | | | 27 |
| **O - Nombre de logements neufs à construire sur la période 2017 - 2026 : L - N =** | | | **357** |
| Soit 36 Logts/an | | | |

### LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS

La réalisation de la ZAC de Bursat 2 a permis de réaliser une trentaine de logements locatifs sociaux. Le projet de création de la ZAC de Bursat 3 avait pour objet de créer de l'ordre de 24 logements locatifs sociaux. L'abandon du projet de ZAC impose de repenser le dispositif règlementaire et opérationnel pour répondre aux engagements inscrits dans le PLH et le SCoT. Le SCoT et le PLH fixe un objectif de création de 7 logements locatifs sociaux par an, objectif qu'intègre le PADD.

### LES OBJECTIFS DE SORTIE DE VACANCE DU PARC ANCIEN.

Le PLH met l'accent sur l'augmentation du parc vacant (+150 logements vacants de 1999 à 2007). Il prévoit un dispositif d'accompagnement en faveur de la réhabilitation des logements dégradés et de la reconquête du parc vacant. Il prévoit la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH réalisée en 2013-2014. La commune de Billom a engagé en 2017 une étude de potentiel du centre-ancien en cours de réalisation.
L'étude d'OPAH mentionne l'existence de 899 logements vacants sur la Communauté de Communes (fichiers Magic). Sur les 899 logements vacants pointés 60% seraient réellement inoccupés. Un programme d'action a été validé par le conseil communautaire du 14 décembre 2014.
Le PADD propose de remettre sur le marché 10% du parc vacant recensé.

- **Les prévisions en matière de foncier économique**

Le PLU de 2008 prévoit une extension de la zone de l'Angaud sur une surface de l'ordre de 12 ha. La communauté de communes a engagé une étude de définition et de faisabilité en 2014 sur la totalité du périmètre de la zone AUI défini au PLU. L'étude a proposé un périmètre opérationnel plus restreint de 8ha dont 2,3 environ classé en zone UI au PLU de 2008 et 5,7 ha classé en zone UI. Le reste de la zone AUI est conservé en zone d'extension à long terme (7ha).
Une deuxième zone AUI était prévue au PLU de 2008 sur le secteur de Puy Garet sur une surface de **3,2 ha** secteur (à l'arrière des anciennes usines SICBA.
Le SCOT précise que sur le territoire de Billom St Dier, seule est autorisée à court terme l'extension de la zone de l'Angaud sur 4 ha. En conséquence les prévisions du PLU (environ 12 ha contre 4 ha prévus au SCoT) doivent être ajustées à cet obligation sous peine d'incompatibilité avec le SCoT. Il conviendrait donc de réduire le potentiel foncier à inscrire au PLU. La note de déclinaison du SCoT indique que la zone de Puy Garet doit être supprimée.

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Le PADD prévoit un effort important de modération de la consommation foncière qui se traduit par :

- √ Un parti d'urbanisation qui privilégie le renouvellement urbain et la densification des dents creuses. Le PADD fixe un objectif de 10% de résorption de la vacance.
- √ Une division par 2 du potentiel foncier défini au PLU par rapport au PLU de 2008.
- √ Une réduction drastique des zones constructibles en extension et principalement des zones à urbaniser de type 1AUg ou 2AUg.
- √ La prise en compte des objectifs de densité moyenne fixés au SCoT soit 20 logements/ha.
- √ Une maîtrise renforcée du potentiel foncier restant en zone urbaine par la mise en place d'OAP imposant un projet global et définissant des objectifs programmatiques en faveur de la diversification des typologie d'habitat avec une densité minimale imposée qui varie selon la situation des secteurs de 20 logts/ha à 40logts/ha.

## LES BESOINS FONCIERS ESTIMÉS POUR LE LOGEMENT

Les besoins fonciers établis sur la base des objectifs de production retenus par la collectivité et de modération de la consommation foncière sont les suivants.

| | Objectifs de production | Échéance | Rythme annuel | Densité moyenne | Surface nette | Surface brute* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **SCoT** | 940 | 20 ans | 47 | 20 logts/ha | | |
| **PLH** | 282 | 6 ans | 47 | | 14,1 ha | 18,3 ha |
| **PLU** | 350 | 10 ans | 35 | 20 logts/ha | 17,5 ha | 22,75 ha |

* après application du coefficient de rétention et emprises publiques de 30%

## ADÉQUATION DU PLU RÉVISE AVEC LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Comme indiqué ci-dessus l'application des objectifs de modération de la consommation foncière nécessite un ajustement strict du potentiel aux besoins démographiques et de production de logements. Cela implique une suppression de secteurs constructibles qui concerne essentiellement les zones en extension pour répondre aux obligations de la loi ALUR et du SCoT qui imposent de limiter les prélèvements fonciers sur les espaces naturels et agricoles.
Cet objectif est inscrit au PADD. La traduction concrète vise à supprimer plusieurs zones en extension et à orienter le développement sur la densification des dents creuses et l'optimisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée. Cette démarche a conduit à supprimer de l'ordre de 21 ha. Ces espaces sont reclassés en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs l'inscription de parcelles en emplacements réservés pour stationnement, ou espaces boisés classés et éléments caractéristiques du paysage conduit à une diminution du potentiel en zone U.

**Bilan des surfaces constructibles supprimées dans le cadre de la révision.**

| | 1AUg | 2AUg | U | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| **Bursat** | 32 821 | 39 762 | | 72 583 |
| **Les Boules** | 3170 | | 3724 | 6894 |
| **Les Planchettes** | 16 097 | | 4811 | 20 908 |
| **Au Coin** | | 104 711 | | 104711 |
| **Tinlhat** | | | 6177 | 6 177 |
| **Champortat** | | | 1121 | 1 121 |
| **Total** | 52 088 | 144 473 | 15833 | 212 394 |

Le bilan estimé du potentiel foncier du PLU révisé est de l'ordre de 22,2 ha. Ce potentiel est classé exclusivement en zone U. La majeure partie de ce potentiel correspond à des disponibilités foncières de taille variable inscrite dans le tissu urbain. Une partie de ces disponibilités a fait l'objet de Permis d'aménager en cours de réalisation mais non entièrement concrétisé par des permis de construire.

| Site | |
|---|---|
| **Entrée nord secteur ouest** | PA de 13 lots représentant une surface de l'ordre de 8800 m2. 1 PC accordé. |
| **Entrée nord secteur est** | PA de 12 lots. Reste 2 lots |
| **Rabine** | PA de 15 lots. Aménagement non engagé Aucun lot commercialisé. |

**Potentiel foncier des surfaces dédiées à l'habitat au PLU révisé.**

| ZONE | SUPERFICIE |
|---|---|
| **U** | 216 216 m2 |
| **Uca** | 5119 m2 |
| **Ucv** | 5210 m2 |
| | 226 545 m2 |

**Potentiel de logements dans les OAP.**

| Site OAP | Superficie utile | Superficie nette [2] | Densité mini | Potentiel logts | dont LLS |
|---|---|---|---|---|---|
| **V Cohalion** | 5 500 m² | 3850 m² | Non fixée | 16 à 24 logts | 3 |
| **SIVOS** | 4 822 m² | | 40 logts/ha | 25 à 30 logts | 10 à 12 |
| **Colombier/Vionne** | 17 646 m² | 12 352m² | 25 logts/ha | 35 à 40 logts | 7 à 8 logts |
| **Montmorin** | 22 000 m² | 15 400 m² | 20 logts/ha | 30 à 35 logts | 6 à 7 logts |
| **Chemin de Paulhat** | 10 000 m² | 7000 m2 | 20 logts/ha | 14 logts | 3 logts |
| **Porte neuve** | 2100 m² | 1470 m² | non fixée | 10 à 12 logts | 2 logts |
| **Voie romaine** | 6956 m² | 4869 m² | 20 logts/ha | 10 à 12 logts | 2 logts |
| **Route de Saint-Julien** | 26 000 m2 | 18 200 m2 | 25 logts/ha | 45 logts | 9 logts |
| **Total** | 95 024 m | | | 185 à 212 lots | 42 à 46 logts- |

Nota. Les données correspondent à un potentiel théorique et non un programme imposé.

1. Superficie utile après déduction des parcelles bâties et contraintes fortes (marge de recul, espace végétalisés ou zone inondable).
2. Superficie nette après application d'un coefficient de rétention de 30%. Il s'agit d'un coefficient théorique qui peut varier selon les sites.

Sur les OAP Porte Neuve, Sivos et Cohalion le calcul du potentiel est réalisé à partir de simulations, les emprises constructibles sur ces sites étant limitées du fait des contraintes inondation ou d'espaces boisés. De plus le potentiel du SIVOS tient compte du programme mixte avec bureaux et logements sociaux et du caractère inondable d'une partie du site.

Avec un potentiel foncier dédié à l'habitat de l'ordre de 22,6 ha pour un besoin estimé de 23,4 ha, le PLU est bien proportionné aux besoins. De plus, il répond de manière volontaire à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain en mobilisant les disponibilités foncières restantes dans l'aire urbanisée. Les sites couverts par une OAP représentent sensiblement la moitié du potentiel foncier en zone U. Ils offrent un potentiel théorique de l'ordre de 185 à 212 logements soit de 52 à 60% des besoins en constructions neuves. Le reste sera assuré en diffus sur des parcelles non bâties, en densification ou par restructuration. Les sites OAP contribueraient au minimum aux 2/3 des besoins en logements locatifs sociaux, le reste étant réalisé en densification ou en réhabilitation.

**Bilan des surfaces constructibles dédiées aux activités au PLU révisé**

| **ZONE** | SUPERFICIE |
|---|---|
| **UI** | 3720 m2 |
| **AUI** | 22 443 m2 |
| **AU** | 20 133 m2 |
| | 46 296 m2 |

En ce qui concerne le foncier dédié aux activités, le PLU de 2008 prévoyait de l'ordre de 16 ha en zone AUI. Le PLU révisé réduit de manière significative ce potentiel dédié conformément aux préconisations du SCoT qui limite à 4 ha la superficie de l'extension de la zone de l'Angaud et demande la suppression de la zone de de Puy Garet derrière la SICBA.

# JUSTIFICATION DES OAP.

## RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de décliner de manière concrète les orientations du PADD et de préciser les modalités de secteurs porteurs d'enjeux. Leur objectif et contenu sont définis par les articles L 151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.
Les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager…) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

### ARTICLE L151-6

*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*
*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.*

### ARTICLE L151-7

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.*

## DÉFINITION DES SITES COUVERTS PAR UNE OAP

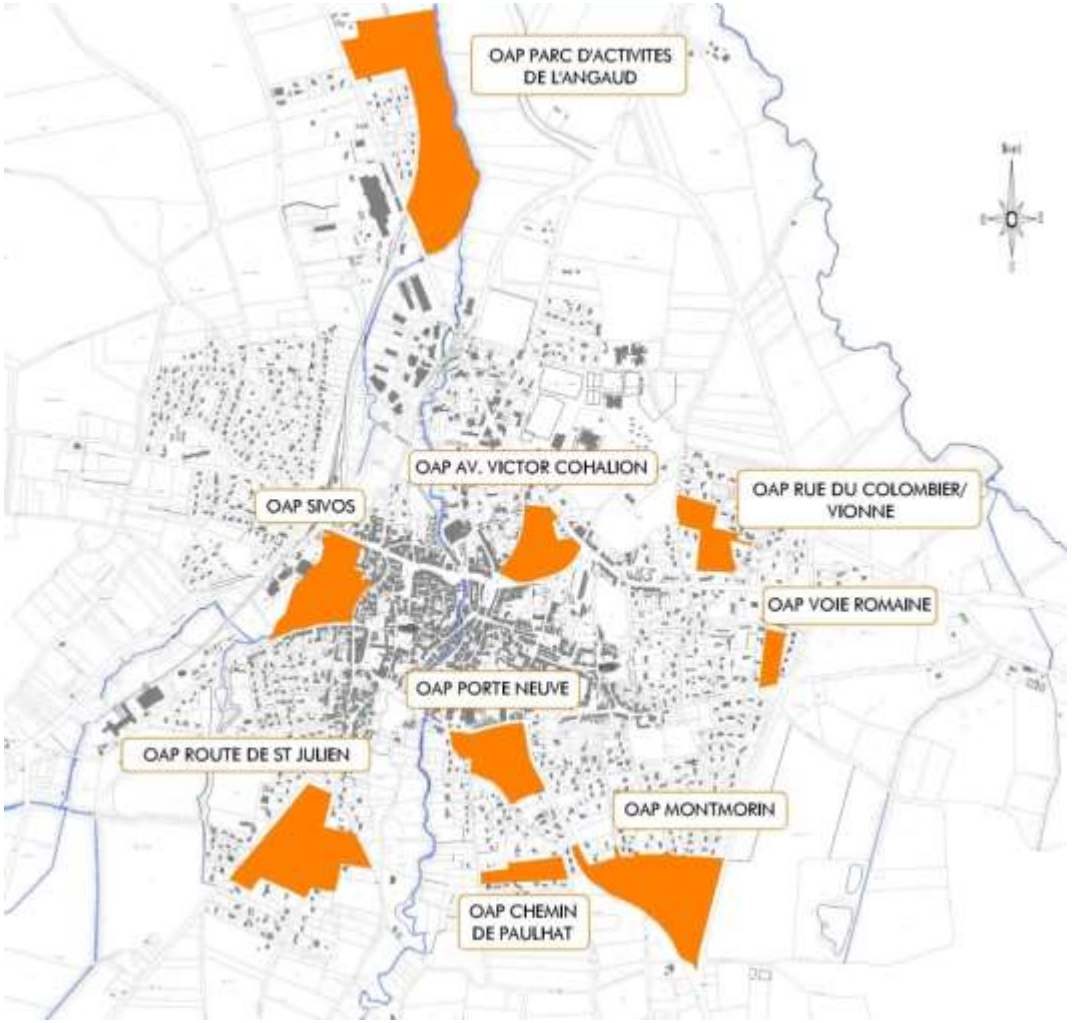
Les sites couverts par une OAP jouent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement et concrétisation des engagements en matière d'habitat et de développement économique.
Les OAP répondent à plusieurs objectifs :

- √ Optimiser le potentiel foncier des sites par une densification raisonnée qui tient compte de la situation urbaine et de l'environnement bâti ;
- √ Contribuer de manière forte aux engagements de production de logements dans une logique de mixité sociale et de diversification des types d'habitat ;
- √ Maitriser la cohérence et la qualité paysagère et environnementale des opérations.

De plus la définition des périmètres d'OAP répond à la nécessité de garantir une bonne insertion des aménagements et des constructions dans leur environnement naturel et urbain.

## LOCALISATION DES SITES SOUMIS A UNE OAP.

Les OAP à destination d'habitat concernent 8 sites.
En matière de développement économique, un seul site est concerné, la zone d'activités de l'Angaud.



## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SITES.

Des orientations applicables à tous les sites d'OAP sont fixées en matière de développement durable sur tous les sites à OAP en termes :

√ **De gestion économe des sols :** Les OAP mentionnent des densités minimales à respecter qui varient selon les sites en fonction de leur situation urbaine.

√ **De maîtrise des eaux pluviales** : Les dispositions visent à préserver la qualité de la ressource et à maîtriser les eaux pluviales pour prévenir les risques liés à l'intensification de l'urbanisation. Les prescriptions s'attachent à :

- Limiter les rejets en maîtrisant l'imperméabilisation des sols ;
- Imposer la mise en place d'une rétention individuelle à la parcelle ou collective à l'échelle de l'opération ;
- Limiter la consommation d'eau potable ;
- Encourager la récupération des eaux pluviales.

√ **De maîtrise des consommations énergiques et de développement des énergies renouvelables** : Les sites retenus présentent en général de bonnes conditions d'exposition et d'orientation du fait de l'absence d'effets de masque du relief et du bâti. La mise en valeur du potentiel solaire passif représente un enjeu mais il convient également d'éviter les risques d'inconfort dus aux phénomènes de surchauffe, l'été. Les OAP prévoient :

- Une optimisation des apports solaires avec des indications d'implantation préférentielle.
- Un contrôle des effets de masque entre constructions par une maîtrise des hauteurs.
- Des mesures de limitation des îlots de chaleur urbains par une végétalisation des sites.

√ **D'évolution des modes de déplacement :** Les OAP intègrent des mesures visant à maîtriser l'impact de la voiture dans les opérations pour des motifs de sécurité et de nuisances. Elles incitent à privilégier les déplacements piétons et vélos dans les opérations d'aménagement par la mise en place de cheminements denses et attractifs qui par ailleurs doivent assurer un accès sécurisé au réseau de cheminement existant et à créer.

√ **De préservation de la biodiversité ordinaire :** Le choix d'un mode de développement privilégiant la densification urbaine comporte un risque d'artificialisation accrue des sols et d'affaiblissement de la biodiversité. C'est la raison pour laquelle, plusieurs prescriptions sont intégrées visant à :

- à préserver le plus possible et à étoffer la trame végétale existante en favorisant une diversification des milieux et espèces, en confortant les continuités écologiques et en privilégiant le recours à des essences locales.
- Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers…).
- Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. Exclure tout recours à des plantes allergènes.
- Améliorer la connaissance des zones humides en imposant, dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE, des investigations (reconnaissances de terrain et sondages pédologiques afin :
  - De vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
  - De définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.

√ **De protection du patrimoine :** Les prescriptions visent à répondre aux engagements du PADD en préservant les éléments caractéristiques du patrimoine local. Elles mettent l'accent sur la nécessité d'assurer une bonne insertion dans le contexte urbain en prenant en compte les caractéristiques des tissus adjacents.

√ **De risques :** La conception de l'aménagement des sites et des constructions doivent intégrer des dispositions permettant de ne pas aggraver les risques d'inondation. Il convient d'assurer une protection des constructions contre les risques de ruissellements et de coulées de boue éventuelles. Dans les secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions est recommandée.

√ **De gestion des déchets :** Les opérations d'aménagement d'ensemble constituent un cadre pertinent pour mettre en œuvre de dispositions permettant de faire évoluer les pratiques en matière de gestion des déchets. Les dispositions prévues dans les OAP ont pour objet de faciliter le tri à la source et la collecte des déchets en incitant à réaliser chaque fois que cela sera possible des points de regroupement en accord avec les autorités compétentes. Il conviendra également d'inciter à la mise en place de dispositifs de valorisation des déchets organiques. Enfin une attention doit être portée à la réalisation de chantier à moindre impact en imposant aux opérateurs et aménageurs la mise en place de chartes chantier.

## LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES AUX SITES.

- **OAP AVENUE VICTOR COHALION**

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

L'îlot avenue Victor Cohalion occupe une situation privilégiée à l'interface du centre ancien qui intègre l'essentiel des équipements et services publics et privés et du pôle sportif et de loisirs. Le PADD définit un objectif strict de maîtrise des extensions urbaines au profit de la valorisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée en renouvellement urbain ou en densification. Le SCoT note « *l'absence d'OAP sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation » comme présentant un risque d'incompatibilité*. Le site Victor Cohalion est un des sites à enjeux identifiés dans l'analyse du potentiel foncier.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre défini englobe la totalité de l'îlot défini par l'avenue Victor Cohalion, la rue Antoine Moillier, la rue Clapier, la limite sud de la parcelle 192 correspondant à la limite nord du parc. Cette définition a pour objet d'assurer une bonne insertion des projets d'aménagement dans leur environnement architectural et paysager immédiat. Le périmètre de l'OAP représente une superficie de l'ordre de 24 341 m2.

Rue du Clapier

Avenue Victor Cohalion

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site bien inséré dans le tissu urbain. Situation privilégiée à l'interface du centre et de ses équipements et services publics et privés et du pôle sportifs et de loisirs. | Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipements |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site urbanisé avec la présence de parcs et de jardins en cœur d'îlot. | Préserver un caractère aéré et arboré. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Trame végétale dense et diversifiée constituant un élément de patrimoine à préserver pour partie.<br>Pas de présomption de zones humides. Site urbain.<br>Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. | Préserver la trame végétale dans sa diversité et sa continuité (connexion avec le secteur sportif et de loisirs). |
| Contexte urbain et paysager | Tissu de faubourg bien constitué avec une forte densité végétale en cœur d'îlot offrant une grande qualité environnementale et paysagère. | Permettre une mise en valeur d'un potentiel foncier bien situé et une mutation du bâti de faubourg tout en préservant une cohérence morphologique et paysagère. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site favorable à la pratique de la marche à pied. | Faciliter les déplacements piétons. Assurer une continuité piétonne entre le site et les équipements. |
| Patrimoine | Site en marge de la ZPPAUP à l'exception du bâti de faubourg incorporé dans la ZPPAUP. Le reste du site est inscrit dans un périmètre de protection de monuments historiques. | Prendre en compte les caractéristiques morphologiques et paysagères du lieu dans la conception de l'aménagement et le choix des formes urbaines. |
| Ressources naturelles | Pas de sensibilité particulière. Pas de vocation agricole. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Énergie | Un site qui bénéficie des effets protecteurs de la végétation vis-à-vis des risques de surchauffe. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbain induit par la densification. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site en partie inscrit dans le périmètre de ZPPAUP et servitude de protection MH sur le reste. | Voir patrimoine ci-dessus |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques identifiés | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Site tranquille préservé des nuisances et pollutions. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 1 : AV. VICTOR COHALION

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Conserver les structures architecturales et paysagères du site**

- Préserver le parc en conservant les principales masses végétales, en maintenant le caractère d'enclos (protection des murs), en conservant un dégagement devant le bâtiment existant ;
- Conserver le parc (parcelles 190 et 191 en partie) avec son bâtiment comme ensemble architectural à préserver dans son intégralité tout en permettant une extension du bâtiment existant dans la continuité. Définir deux polygones possibles d'implantation en bordure de l'Avenue Cohalion et à l'arrière des maisons existantes;
- Préserver les masses végétales dans la continuité du bâti du faubourg constituant un cœur d'îlot vert;
- Veiller à ne pas faire obstacle à une évolution du bâti du faubourg dans la continuité immédiate des bâtiments existants;

**Optimiser le foncier disponible en imposant une densité minimale et une emprise préférentielle du bâti:**

- Permettre une hauteur de R+2 sur la partie sud de l'îlot;
- Privilégier les types d'habitat: collectifs intermédiaires et/ou maisons de ville;
- Réaliser une opération d'au moins 5 logements sur chaque unité foncière identifié au plan;
- Respecter le % de logements locatifs sociaux défini à la carte de mixité sociale pour les autres opérations.

**Laisser la possibilité de recourir à deux types de formes urbaines :**

- Des bâtiments collectifs discontinus insérés dans un « parc » et une continuité bâtie reprenant la configuration du faubourg à partir de maisons de ville;

**Assurer une bonne insertion des nouveaux programmes dans l'environnement bâti :**

- Respecter les polygones d'implantation du bâti. Possibilité d'un dépassement ponctuel;
- Prendre en compte les orientations préférentielles du bâti;

**Maitriser l'impact de la voiture dans les opérations:**

- Assurer une desserte des logements à partir de l'Avenue Victor Cohalion et de la Rue Clapier;
- Assurer une continuité piétonne/vélo entre la Rue de la Croze et les opérations;
- Créer des aires de stationnement en entrée de site.

**Permettre une réalisation phasée de l'opération en fonction des unités foncières.**

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

## JUSTIFICATION DES PRÉCONISATIONS AU REGARD DES ENJEUX.

Les enjeux principaux sont de 4 types :

√ **Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipements en répondant à l'objectif de diversification de l'habitat :** L'OAP fixe trois orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Elle préconise la réalisation de typologie d'habitat dense : collectifs/intermédiaires ou maisons de ville. L'hypothèse d'une division parcellaire visant à réaliser une seule maison individuelle par unité foncière contrevient à l'objectif d'efficacité foncière et de revitalisation du centre-ville. L'OAP prévoit cependant la possibilité de réaliser un habitat individuel ponctuellement aux abords des pavillons existants.
- Pour favoriser la densification du foncier tout en limitant l'imperméabilisation l'OAP autorise des hauteurs en R+2 dans la continuité du faubourg dont le gabarit est comparable. Par contre, l'OAP vise à limiter la hauteur à proximité des maisons individuelles existantes pour assurer l'intimité des parcelles existantes.
- Afin de garantir un bon usage du potentiel foncier, l'OAP impose de réaliser au moins 5 logements sur chaque secteur d'opération d'ensemble défini au plan et correspondant à une unité foncière. L'OAP n'impose pas une opération d'ensemble sur la totalité de l'îlot compte tenu de la complexité du foncier et de la présence d'unités foncières bâties.

Le programme doit respecter l'objectif général de 15% de logements locatifs sociaux fixé au règlement (carte de mixité sociale) pour répondre aux obligations du SCoT et du PLH.

√ **Prendre en compte les caractéristiques morphologiques et paysagères du lieu** dans la conception de l'aménagement et le choix des formes urbaines. **Préserver la trame végétale dans sa diversité et sa continuité**

- Le site Victor Cohalion appartient à un tissu de faubourgs qui se caractérise par une trame végétale diversifiée et étoffée, composée de parcs privés et publics, de jardins potagers ou d'agrément, de plantations d'alignement. Cette trame verte urbaine joue un rôle majeur en termes de confort, d'agrément, de biodiversité, d'image d'autant plus important que ces tissus entourent un centre ancien très dense. Elle est très dépendante des types de formes urbaines mises en œuvre. L'OAP prévoit plusieurs dispositions permettant de trouver un juste équilibre entre les nécessités de la densification et la préservation du caractère morphologique et des qualités paysagères et environnementales de ces faubourgs. Elle prévoit la préservation des grandes structures architecturales et paysagères avec la conservation des parcs, de leurs murs et de leur végétation. Elle impose le maintien de cœurs d'îlots verts. La définition des masses végétales à protéger veille à ne pas bloquer toute évolution du bâti existant le long de la rue Antoine Moillier.
- Les polygones d'implantation répondent à une logique morphologique qui consiste à rescinder l'îlot en deux parties et à reconstituer un front bâti cohérent qui n'est pas nécessairement continu mais homogène dans ses implantations et ses orientations. Sur le plan architectural, l'OAP préconise deux types de formes urbaines et typologies architecturales : des petits collectifs insérés dans un parc ou une continuité de maisons de ville reprenant la configuration du bâti de faubourg. Dans les deux cas l'OAP mentionne la nécessité de préserver deux porosités visuelles entre les groupements pour ménager des vues sur les parcs.

√ **Faciliter les déplacements piétons. Assurer une continuité piétonne entre le site et les équipements** : L'échelle de l'opération et l'existence de voies périphériques incitent à ne pas créer de maillage viaire continu entre l'avenue Cohalion et la rue du Clapier (la rue du Clapier possède des caractéristiques limitées avec un rétrécissement au droit de la place Thomas). Le principe est d'irriguer l'opération par des accès latéraux avec des aires de stationnement en entrée de site pour éviter une traversée routière et privilégier les déplacements piétons. Un cheminement piéton est imposé entre le pôle sportif et de loisirs et la rue Clapier. Cette liaison s'inscrit dans une logique de réseaux de cheminements avec une connexion avec la rue de la Croze qui rejoint le secteur du Colombier et de Vionne d'un côté et la rue des jardins de l'autre.

√ **Maîtriser les impacts environnementaux de l'imperméabilisation du** site : Les opérations doivent respecter les prescriptions environnementales applicables à toutes les OAP. Trois points de vigilance sont à intégrer : la gestion de l'eau, la préservation de la trame verte urbaine évoquée ci-dessus et la maîtrise des îlots de chaleur urbain.

## OAP SIVOS

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

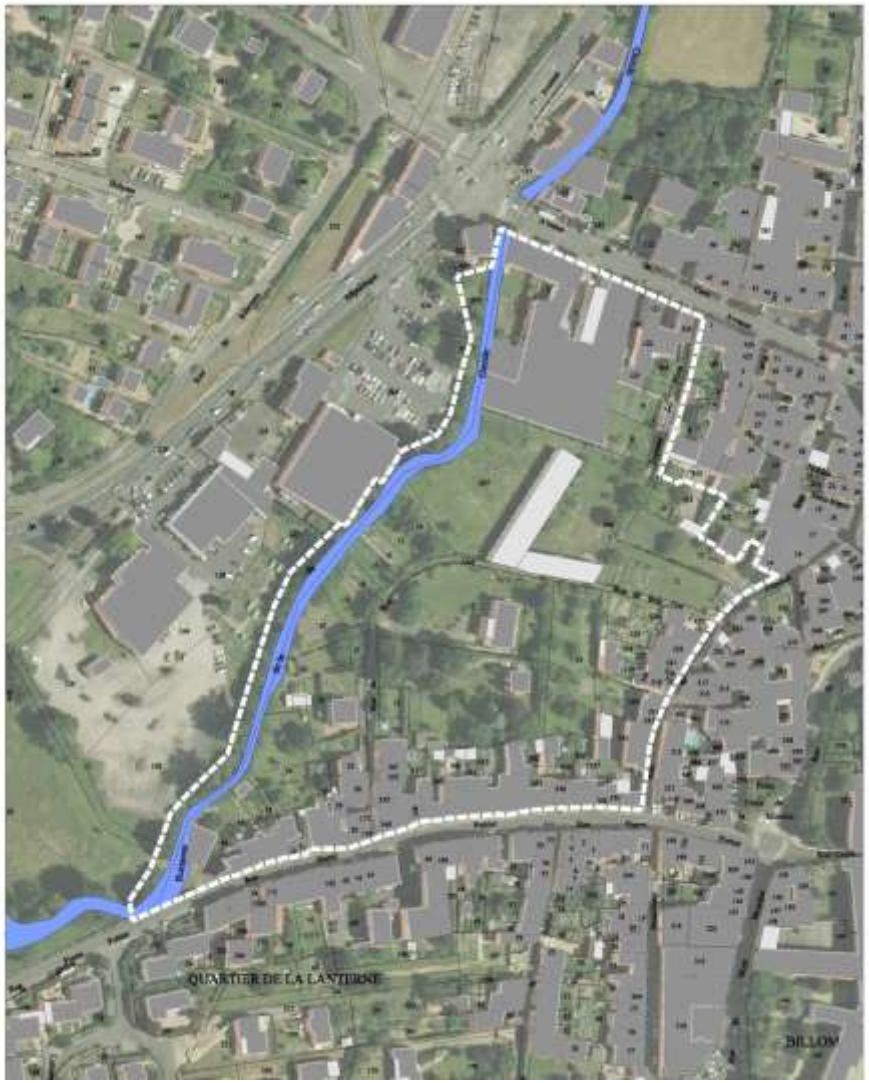
L'îlot SIVOS fait partie des sites à fort potentiel car très intégré au centre ancien, en position d'entrée de ville. Il est proche du pôle commercial et de la salle du Moulin de l'Etang. Il bénéficie de la proximité de la continuité verte du ruisseau de la Guesle.
Le PADD définit un objectif strict de maîtrise des extensions urbaines au profit de la valorisation du potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée en renouvellement urbain ou en densification. Le SCoT note « *l'absence d'OAP sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation » comme présentant un risque d'incompatibilité*. Le site SIVOS est un des sites de renouvellement urbain identifiés dans l'analyse du potentiel foncier.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre défini englobe la totalité de l'îlot défini par l'avenue de la Gare, la rue de l'ancien Cimetière, la rue Pottier et le ruisseau de la Guesle. Cette définition a pour objet d'assurer une bonne insertion des projets d'aménagement dans leur environnement architectural et paysager immédiat, de traiter les relations au tissu ancien, d'intégrer le cours d'eau dans l'aménagement tant pour des motifs de valorisation paysagère que de prise en compte des risques inondations. Le périmètre ainsi défini représente une superficie de l'ordre de 36 126 m2 mais le potentiel foncier réellement mobilisable est plus restreint du fait des contraintes environnementales et foncières.

Le site perçu du chemin du Bongré

Avenue de la Gare



## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site bien inséré dans le tissu urbain. Situation privilégiée à proximité du centre et des équipements commerciaux et culturels (Moulin de l'Etang). | Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipements |
| Occupation des sols. Foncier | Friche industrielle en partie en mauvais état. Jardins exploités ou en friches en bordure du ruisseau. Parcelles bâties au sud. Parcellaire morcelé mais le foncier mobilisable est constitué de grandes parcelles dont une partie significative publique. | Maintenir une présence de jardins. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes. Terrain plat. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Présomption de zones humides en bordure ouest du site.<br>Pas de mesures de protection de milieux naturels répertoriées.<br>Pas de mention au SRCE | Préserver la continuité écologique de la vallée. Conforter la ripisylve. |
| Contexte urbain et paysager | Interface entre tissu de faubourg, îlots denses du centre historique et zone commerciale. Site intégré à la vallée du ruisseau de la Guesle. Vues sur les Turlurons à préserver. | Mettre en valeur les vues sur le Turluron et les berges du ruisseau de la Guesle. Aménager le chemin de Bongré en préservant ses qualités d'ambiances. Préserver une transition avec les bâtis existants. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Bonne accessibilité générale à partir des axes structurants de la ville mais desserte de l'îlot contrainte (impasses, rue du Bongré étroite et non aménagée dans sa totalité. | Éviter la circulation motorisée rue du Bongré et impasse des Aires. Assurer des connexions piétonnes entre le parking du Moulin de l'Etang et le center. |
| Patrimoine | Ancien site industriel sans intérêt architectural majeur à l'exception de la cheminée. Qualité d'ambiances du chemin de Bongré. | Assurer une greffe avec les tissus anciens. |
| Ressources naturelles | Pas de sensibilité particulière. Pas d'enjeux agricoles. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Énergie | Un site qui bénéficie des effets protecteurs de la végétation vis-à-vis des risques de surchauffe. | Valoriser la bonne aptitude bioclimatique du site |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser des rejets en eaux pluviales |
| Servitudes | Site en partie inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP (usine) et servitude de protection MH sur le reste. | Assurer une bonne intégration dans le paysage d'entrée de ville. Reconstituer un alignement cohérent sur l'avenue de la Gare. |
| Risques naturels ou technologiques | Risques inondation sur les franges ouest. | Prendre en compte le risque inondation. Éviter les constructions dans les secteurs d'aléa moyen et fort. Préserver des transparences hydrauliques. |
| Nuisances, pollutions | Site tranquille préservé des nuisances et pollutions. Peu exposé aux nuisances sonores de la RD du fait du rôle écran joué par les bâtiments existants. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 2 : SIVOS

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le potentiel foncier d'un site très proche du centre ancien et des équipements (commerces, équipements culturels…):**

- Privilégier les formes urbaines denses (collectifs intermédiaires et/ou maisons de ville) ;
- Respecter une densité minimale de 40 logements/ha;
- Réaliser une opération d'ensemble sur chaque secteur défini au plan.

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier :**

- Programmer une diversité d'habitat sur chaque secteur nécessitant une opération d'ensemble; Intégrer à la programmation au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale.
- Intégrer la possibilité de réalisation d'un programme d'habitat intergénérationnel ;

**Faciliter le développement des services d'aide au maintien à domicile.**

**Permettre une réalisation phasée de l'opération en fonction des unités foncières.**

**Intégrer le risque inondation:**

- En reportant le plus possible la construction en dehors des zones les plus sensibles;
- En limitant l'imperméabilisation du site;
- En préservant des transparences hydrauliques pour faciliter l'écoulement des crues.

**Préserver une trame verte diversifiée et continue sur l'ensemble du périmètre:**

- Conserver le caractère naturel des berges du ruisseau de la Guesle;
- Protéger et conforter la ripisylve;
- Développer les productions vivrières (jardins, vergers,…);
- Conserver les jardins en lien avec le faubourg;
- Préserver une continuité arborée entre le faubourg et le ruisseau;
- Créer un espace de proximité ouvert sur la ville.

**Assurer une bonne accessibilité aux différents programmes en maitrisant l'impact de la circulation sur le quartier existant et à l'intérieur de l'opération:**

- Assurer la connexion piétonne entre le parking du Moulin l'étang et le centre ancien ;
- Conserver le caractère piétonnier de la Rue du Bon Gré dans sa séquence nord;
- Permettre la connexion entre l'impasse des Aires et la Rue du Bon Gré;
- Assurer un accès motorisé au site à partir de l'Avenue de la Gare.

**Mettre en valeur les qualités d'ambiance de la Rue du Bon Gré:**

- Maintenir les murs sur le chemin du Bon Gré;
- Préserver la vue sur le Turluron ;

**Développer l'offre de stationnement proche du centre :**

- Programmer la réalisation d'aires de stationnement mutualisées.

Zone de jardins ou verger à préserver ou à créer
Continuités vertes à préserver ou à créer
Masse boisée à conserver
Coeur d'îlot vert à créer ou à conserver
Arbre à conserver
Porosité verte à maintenir
Transparence hydraulique à préserver
Bâti existant
Polygone d'implantation du bâti
R+ Hauteur du bâti
Mur à conserver
Bâtiment à conserver
Front bâti dégradé à réhabiliter
Point de vue à conserver et à mettre en valeur
Point de branchement d'une voie de desserte. Positionnement indicatif
P Parking à créer
Connexion piétonne à créer ou à préserver
Secteur nécessitant l'opération d'ensemble

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif.

## JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux principaux sont de 4 types :

√ **Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipements** en répondant à l'objectif de diversification de l'habitat. L'OAP fixe trois orientations permettant d'atteindre cet objectif. La reconversion de la friche industrielle du SIVOS est un des leviers majeurs de la politique de renouvellement urbain et de diversification de l'habitat. Cette opération répond à un enjeu public fort. L'OAP fixe plusieurs orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Elle fixe une densité minimale de 40 logements/ha compatible avec la nature du tissu environnant.
- Elle impose une opération d'ensemble sur des secteurs délimités au plan et correspondant à des unités foncières publiques et privées. Cette disposition a pour motif de permettre une valorisation du site et une organisation cohérente tout en tenant compte des possibilités de maîtriser de foncier. Imposer une opération d'ensemble sur la totalité du foncier mobilisable conduirait de fait à un blocage.
- En cohérence avec l'objectif de densité, elle préconise la réalisation de typologie d'habitat dense : collectifs/intermédiaires ou individuels groupés sur une partie du programme.
- En conséquence, elle propose des hauteurs de R+3 à R+1 avec une graduation pour assurer une transition avec le bâti voisin. Un gabarit de R+3 est autorisé sur la partie nord du site sur l'avenue de la Gare pour respecter le gabarit actuel. La hauteur est dégressive en allant vers l'intérieur du site pour rester en cohérence avec le bâti existant et assurer une bonne insertion dans la silhouette du centre. La hauteur est limitée à R+1 dans la partie sud pour respecter le gabarit des maisons individuelles existantes et préserver les vues sur le Turluron à partir du chemin du Bongré.
- Afin de garantir les objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux, l'OAP prévoit une obligation d'intégrer au moins 25 % de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux (et le reste en accession sociale) sur chaque secteur d'opération d'ensemble et 15% dans les opérations de plus de 5 logements pour les autres opérations. La réalisation envisagée des bureaux de la Communauté de Communes et du SIVOS, acteur majeur du maintien à domicile est un point positif. L'OAP mentionne l'intérêt d'un programme d'habitat intergénérationnel sur ce site proche des équipements et des principaux lieux de vie communaux.

√ **Concevoir un projet architectural et urbain avec une dimension paysagère f**orte : La situation en entrée de ville, avec une imbrication forte avec le tissu ancien et un lien étroit avec le ruisseau de la Guesle exigent la conception d'un projet urbain de grande qualité paysagère. Les orientations fixées à l'OAP ont pour objet :

- De préserver le caractère naturel des berges du ruisseau de la Guesle et de conforter sa ripisylve qui concentre des enjeux de plusieurs ordres :
  - le corridor du ruisseau de la Guesle, affluent de l'Angaud constitue un élément majeur de la trame verte et bleue de Billom dont la préservation est imposée au SCoT ;
  - c'est une structure paysagère très présente dans le paysage qui joue un rôle majeur dans la perception de la ville à partir des Turlurons et constitue un élément de qualification du paysage de l'entrée de ville ;
  - le passage du ruisseau en limite du site renforce l'attractivité du site et se qualité résidentielle ;
  - mais dans le même temps c'est une contrainte au regard des risques inondations ;
  - C'est un lieu de passage et de liaison potentielle avec les équipements commerciaux et publics avec la possibilité de valoriser la capacité de stationnement existante.

- De valoriser le potentiel de production des sols en développant les productions vivrières. La présence de jardins bénéficiant d'un accès à l'eau en fait un lieu pratiqué. Cette vocation doit être confortée ;
- D'assurer une diffusion de la trame végétale sur l'ensemble de l'îlot en préservant les masses arborées existantes.
- De préserver les qualités d'ambiance de la rue du Bongré en conservant les murs existants (ou en les reconstituant pour les parties en mauvais état ou de médiocre qualité) et en mettant en valeur les vues sur les Turlurons. Le chemin du Bongré doit conserver sa vocation piétonne.

De plus, l'OAP définit des polygones d'implantation qui respectent les contraintes inondation et vise à créer une greffe avec l'existant. Ces polygones permettent une double orientation du bâti permettant dans le même temps d'optimiser le potentiel solaire et de valoriser les vues rapprochées sur le ruisseau de la Guesles et les vues plus lointaines sur le Turluron. L'OAP laisse la possibilité de densifier les parcelles situées au sud du chemin de Bongré et de faire évoluer le bâti de faubourg sous réserve de préserver les masses végétales les plus intéressantes et de conserver des zones de jardins existantes.

√ **Assurer une bonne intégration des nouveaux programmes dans leur environnement urbain** : Cet enjeu doit être traité à 2 niveaux, celui de l'accessibilité et celui du stationnement

- Assurer une bonne accessibilité aux programmes en maîtrisant l'impact de la circulation induite sur le quartier et à l'intérieur de l'opération. Les prescriptions de l'OAP visent à assurer la desserte automobile des nouveaux programmes essentiellement à partir de l'avenue de la Gare qui est la seule voie publique en capacité de répondre aux exigences de desserte sans entraîner de nuisances ou de gênes vis-à-vis des habitations existantes car possédant des caractéristiques suffisantes. Les accès motorisés ne pourront pas se faire à partir du chemin du Bongré qui doit conserver sa vocation piétonne actuelle dans sa partie nord. Les cheminements piétons doivent être facilités tant à l'intérieur du site qu'à l'échelle de tout le quartier. L'OAP intègre plusieurs prévisions notamment une connexion entre le chemin du Bongré qui doit garder sa vocation piétonne et le parking du Moulin de l'étang pour faciliter l'accès aux équipements et aux commerces du centre avec une connexion piétonne entre l'impasse des aires et le chemin de Bongré. L'OAP intègre également des prévisions en matière de stationnement qui doivent être conçues pour répondre aux besoins du programme avec la possibilité de mutualiser tout ou partie de ses capacités pour irriguer le centre conformément aux orientations du PADD.
- Faire du site un lieu de vie ouvert sur son environnement. Les nouveaux programmes doivent être ouverts sur le centre-ville. L'aménagement des berges peut-être conçu comme un espace tranquille ouvert au public.
- Établir de bonnes relations de voisinage avec le bâti existant. Deux mesures répondent à cet objectif : la préservation de masses arborées et de jardins en transition avec le bâti de faubourg et la graduation des hauteurs.

√ **Faciliter les déplacements piétons**. Assurer une continuité piétonne entre le site et les équipements.

√ **Maîtriser les impacts environnementaux de l'imperméabilisation du site** : Les opérations doivent respecter les prescriptions environnementales applicables à toutes les OAP. Trois points de vigilance sont à intégrer : la gestion de l'eau, la préservation de la trame verte urbaine évoquée ci-dessus et la maîtrise des îlots de chaleur urbain. Une attention particulière doit être portée au risque inondation afin de ne pas aggraver les risques en aval en maîtrisant l'imperméabilisation du site par diverses mesures (limiter l'emprise au sol des constructions, préserver le plus possible une perméabilité des sols notamment au niveau des aires de stationnement, assurer une rétention sur le site, privilégier le recours aux terrasses dans les limites fixées à la ZPPAUP…) et en veillant à l'écoulement des crues (maintien de transparences hydrauliques). Ce secteur est susceptible de comporter des zones humides. Il conviendra de procéder à des investigations plus précises pour mieux les identifier et les caractériser. L'OAP intègre d'ores et déjà des mesures en imposant des polygones d'implantation du bâti.

## OAP RUE DU COLOMBIER ET RUE DE VIONNE

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Plus éloigné du centre-ville, ce site constitue néanmoins une disponibilité foncière intéressante pour plusieurs raisons.

- √ Elle constitue un tènement foncier de bonne échelle, à la structure foncière simple (2 propriétaires) et à la topographie favorable.
- √ Elle est proche du pôle sportif et de loisirs et reste relativement proche des équipements scolaires (300m).
- √ Elle est inscrite dans un contexte urbain et paysager attractif et préservé des risques et nuisances.
- √ Une partie du site est en renouvellement urbain.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

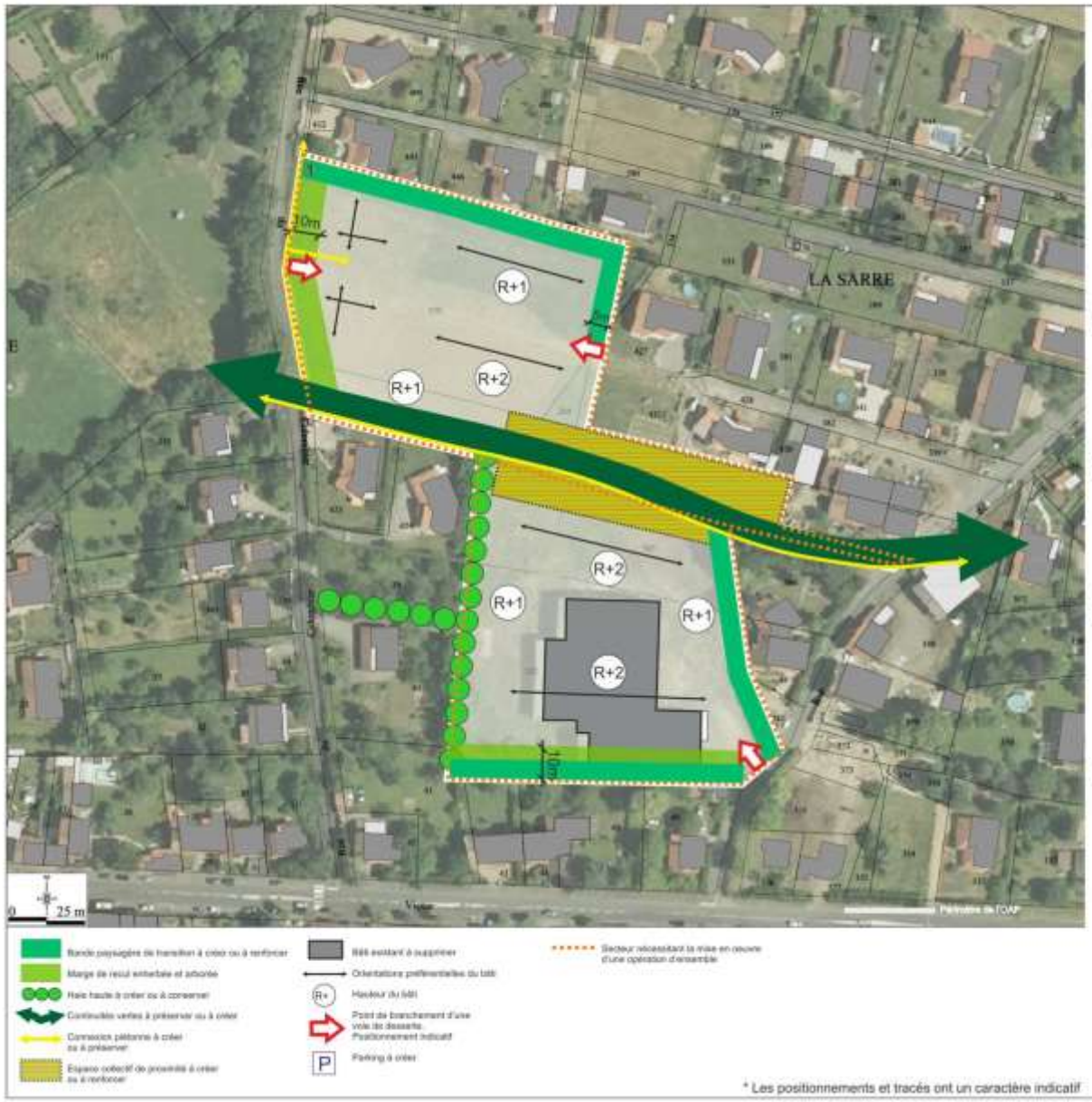
Le périmètre est défini par les limites de la zone urbanisée et les rues du Colombier et de Vionne afin de permettre la création d'un maillage viaire entre les deux rues. Il englobe deux grandes unités foncières correspondant à une friche commerciale au sud et à une parcelle agricole encore exploitée. Ainsi défini, le périmètre représente une superficie de l'ordre de 17 646 m2.

Le site vu de la rue du Colombier

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site de frange urbaine inséré dans un tissu pavillonnaire, proche du pôle sportif et de loisirs. | Optimiser le potentiel foncier situé dans un environnement attractif sur le plan résidentiel et assez des équipements sportifs et scolaires. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site en partie urbanisée avec une parcelle agricole.<br>Foncier peu morcelé avec deux grandes unités foncières. | |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain plat.<br>Site en continuité avec le système de parcs existants en périphérie du centre ancien. | Pas d'enjeux majeurs. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Pas de présomption de zones humides. Sols artificialisés ou en prairie de fauche. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. Pas de continuités écologiques affectées. | Intérêt de la diffusion de la trame verte urbaine dans un tissu à dominante pavillonnaire (connexion avec le parc et le secteur sportif et de loisirs). |
| Contexte urbain et paysager | Tissu pavillonnaire mais une partie du site est en vis à vis d'un grand parc. | Assurer une diversification des types d'habitat dans un tissu pavillonnaires. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site présentant de bonnes conditions d'accessibilité à partir de 2 voies ouvertes à la circulation connecté à un axe routier structurant. Proximité du chemin de la Croze qui donne accès au centre. | Faciliter les déplacements piétons. Assurer une continuité piétonne entre la rue de Vionne et le chemin de la Croze. Améliorer les conditions de cheminements des piétons sur la rue du Colombier. |
| Patrimoine | Site en dehors de la ZPPAUP mais inscrit dans un périmètre de protection de monuments historiques. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Ressources naturelles | Une parcelle exploitée par un agriculteur dont le siège est proche. | Enjeux agricoles atténués par la situation de la parcelle dans un contexte urbanisé notamment à l'initiative de l'agriculteur concerné. |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et pas d'effets de masque. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains induits par la densification. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site en partie inscrit dans le périmètre de ZPPAUP et servitude de protection MH sur le reste. | Voir patrimoine ci-dessus |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques identifiés. Risques de mouvement de terrain (aléa faible). | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Site tranquille préservé des nuisances et pollutions notamment sonores. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP




* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### OAP 3 : RUE DU COLOMBIER/VIONNE

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le potentiel foncier d'un site qui bénéficie d'un environnement de qualité et d'une proximité du centre et des équipements publics :**

- Programmer et diversifier de types d'habitat;
- Programmer des formes urbaines denses de l'ordre de 30% du programme en collectifs, intermédiaires et/ou maisons de ville;
- Respecter une densité minimale de 25 logements/hectare ;
- Imposer une opération d'ensemble sur chaque sous secteur défini au plan;

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier:**

- Programmer une diversité de types d'habitat sur chaque secteur nécessitant une opération d'ensemble; Intégrer à la programmation au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale.

**Assurer une bonne insertion des nouveaux programmes dans l'environnement bâti essentiellement pavillonnaire :**

- Ménager des espaces de transition entre le nouveau programme et les individuels existants ;
- Respecter le principe de graduation des hauteurs, de R+2 à R+1 aux abords immédiats des maisons individuelles existantes ;

**Assurer une bonne accessibilité aux différents programmes à partir de la ville:**

- Maîtriser l'impact de la circulation sur le quartier existant et à l'intérieur de l'opération;
- Privilégier les cheminements piétons et vélos ;
- Assurer un maillage viaire entre la Rue du Vionne et la Rue du Colombier.
- Etudier la possibilité d'une liaison entre l'impasse privée et les opérations.

**Faciliter les échanges au sein de l'opération:**

- Programmer un espace collectif de proximité à l 'interface des deux programmes;
- Créer un maillage de cheminements piétons à l'intérieur du site;
- Créer un cheminement protégé le long de la Rue du Colombier.

**Maîtriser les impacts de l'aménagement sur l 'environnement:**

- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation du site. (respecter le coefficient biotope de surface imposé).
- Mettre en place une rétention des eaux pluviales sur le site en veillant à une bonne intégration paysagère des dispositifs.

Les enjeux identifiés sont :

√ **Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipements** en répondant à l'objectif de diversification de l'habitat : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Respecter une densité de 25 logements/ha. Le niveau de densité est modéré pour tenir compte de la situation de franges urbaines dans un contexte pavillonnaire.
- Réserver une partie significative de formes urbaines denses (collectifs, intermédiaires, et/ou maisons de ville), de l'ordre de 30% du programme.
- Imposer une opération d'ensemble sur chaque unité opérationnelle définie au plan. Cette prescription tient compte de l'impossibilité de libérer la totalité du foncier dans le même temps et de la nécessité de permettre la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur la friche pour répondre aux engagements de production de logements définis au PADD.
- Programmer au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux et le reste en accession sociale. Ce site se prête à la diversification des types d'habitat et notamment de programmes locatifs quasi absents de ce quartier. Cette prescription répond à la volonté de la collectivité de répartir les nouveaux programmes locatifs sociaux dans tous les quartiers et d'éviter leur spécialisation. L'intégration de logements en accession sociale permettrait de répondre à une demande des jeunes ménages.

√ **Assurer une bonne insertion urbaine des nouveaux programmes** : Les principes d'aménagement du site visent à éviter le mode d'urbanisation suivant une logique parcellaire dominant dans ce secteur avec un fonctionnement en impasse. L'OAP impose un maillage viaire entre la rue de Vionne et la rue du Colombier. Le tracé et le profil en travers doivent être conçus de manière à préserver la tranquillité et la sécurité des habitants. L'OAP incite à rechercher une connexion avec l'impasse existante en limite est du site.

L'OAP prévoit en plus la réalisation d'un maillage piéton entre les deux rues et à l'intérieur du site. Cette mesure s'accompagne de l'obligation d'intégrer un cheminement le long de la rue du Colombier qui fait défaut aujourd'hui. Cette disposition est importante car la rue du Colombier donne accès au pôle sportif et de loisirs.

Pour faciliter les échanges au sein de l'opération et ouvrir le quartier sur la ville, l'OAP prévoit la réalisation d'un espace vert de proximité qui joue de plus un rôle dans la préservation d'une continuité verte en lien avec le parc.

La volonté de densifier et de diversifier les types d'habitat impose de prendre soin des relations entre les nouveaux programmes et le tissu pavillonnaire existant. C'est la raison pour laquelle l'OAP prévoit deux mesures :

- Une graduation des hauteurs avec la possibilité de monter à R+2 en cœur de site et un gabarit de R+1 sur les périphéries du site.
- La mise en place de bandes paysagères de transition en limite de site. Cette mesure permet de conforter la trame verte très présente dans ce secteur de la commune.

√ **Maîtriser les impacts sur l'environnement :** Les opérations doivent respecter les prescriptions environnementales applicables à toutes les OAP. Trois points de vigilance sont à intégrer :

- La gestion de l'eau. L'OAP impose de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Les programmes respecteront le coefficient de biotope imposé au règlement. Un dispositif de rétention devra être prévu sur le site. Ce dispositif devra respecter les principes définis au règlement. On évitera la réalisation de bassins techniques au profit d'un traitement le plus diffus possible en mobilisant toutes les solutions possibles. Les espaces collectifs et bandes paysagères seront conçus de manière à assurer une partie de la rétention en permettant d'autres usages de l'espace : récréatifs, productifs…
- L'énergie. Des orientations préférentielles du bâti sont indiquées à l'OAP visant à optimiser les apports solaires.

Paysage et Biodiversité. L'espace collectif programmé, les bandes paysagères et la haie haute indiqués au schéma de prescriptions répondent à une volonté de constituer une trame verte diversifiée et continue sur le secteur.

## OAP DE LA ROUTE DE MONTMORIN

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Malgré sa situation excentrée en limite de zone urbaine, ce site constitue néanmoins une disponibilité foncière à maîtriser essentiellement pour ses qualités résidentielles et sa capacité à répondre aux engagements de production de logements définis au PADD.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre est défini par les limites de la zone urbanisée au nord, la route de Montmorin à l'ouest et la RD 9 à l'est.

Rue des Rabines

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site de frange urbaine inséré dans un tissu pavillonnaire. | Optimiser le potentiel foncier situé dans le périmètre urbain. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site en partie urbanisée des parcelles agricoles.<br>Foncier peu morcelé. Permis d'aménager accordé sur la parcelle 52. | Enjeu agricole marginal. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain plat à l'exception d'un talus très pentu en bordure nord-ouest du site. | Pas d'enjeux spécifiques. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Pas de présomption de zones humides. Sols artificialisés ou en prairie de fauche. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. Pas de continuités écologiques affectées. | Préservation du réseau de haies existantes. |
| Contexte urbain et paysager | Site en limite d'un tissu pavillonnaire au nord et de la zone agricole au sud.<br>Site sensible sur le plan paysager avec un impact sur la perception de la silhouette de la ville à partir du sud et sur les entrées de ville.<br>Qualité des vues sur le grand paysage. | Assurer une diversification des types d'habitat dans un tissu pavillonnaire.<br>Construire un paysage d'entrée de ville de qualité.<br>Mettre en valeur les vues. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site cerné par deux voies majeures mais contraintes d'accès. interdiction d'accès direct sur la RD9 et problème de sécurité sur la route de Montmorin. Accès possible par la rue des Rabines, l'impasse Bellevue et l'impasse de la Recluze. | Renforcer le maillage des voies de desserte des lotissements.<br>Préserver la sécurité de la circulation sur la RD 9 et la route de Montmorin. |
| Patrimoine | Par d'élément répertorié. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Ressources naturelles | Vocation agricole résiduelle. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et pas d'effets de masque. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains induits par la densification. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site non concerné par la ZPPAUP ni par une servitude de protection MH. parcelle | Pas d'enjeux spécifiques |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques inondations identifiés. Risques de mouvement de terrain (aléa faible). | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Site exposé aux nuisances de la circulation sur la RD 9. | Assurer une protection vis-à-vis des nuisances sonores. |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 4 : MONTMORIN

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Construire une entrée de ville de qualité :**

- Mettre en valeur les vues sur les Monts du Livradois ;
- Préserver le type de profil et d'ambiance de la route de Montmorin. Préserver les plantations existantes en bordure de la voie ;
- Réaliser une étude paysagère dont l'objet est d'analyser l'impact de l'opération sur la perception de la silhouette de Billom à partir de la Route du Saint Dier d'Auvergne et de Montmorin, et des coteaux de Montmorin en vue plus lointaine.

**Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières en prenant en compte la situation excentrée du site par une densification raisonnée :**

- Respecter une densité minimale de 20 logements/hectare ;
- Programmer des formes urbaines denses de l 'ordre de 30% du programme en individuels groupés et/ou maisons de ville ;
- Limiter la hauteur à R+1.

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier:**

- Programmer une diversité de types d'habitat; Intégrer à la programmation au moins 20% de logements aidés dont au minimum 15% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale; Respecter le % de logements locatifs sociaux indiqué à la carte de mixité sociale pour les autres opérations.

**Permettre une urbanisation phasée de l'opération en fonction de la trame parcellaire ;**

**Assurer une protection des habitants vis-à-vis des risques (sécurité routière) et de nuisances sonores induits par la proximité des réseaux départementaux :**

- Prévoir une transition paysagère entre la déviation et les nouveaux logements (zone non constructible) et l'implantation d'une haie épaisse ;
- Assurer une desserte cohérente du site par un maillage entre le Chemin des Rabines, l'Impasse Bellevue et l'Impasse de la Recluse;
- Permettre un accès à partir de la Route de Montmorin sous réserve d'assurer une bonne visibilité.
- Créer un cheminement piéton en limite nord du site en continuité avec le chemin prévu sur le site de Paulhat;
- Intégrer les marges de recul par rapport à la déviation et la route de Montmorin.

**Assurer une continuité des trames végétales :**

- Préserver les haies existantes. Créer une haie en limite nord du site.

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont :

√ **Optimiser un foncier bien situé par rapport aux équipement**s en répondant à l'objectif de diversification de l'habitat : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif :

- Respecter une densité de 20 logements/ha. Le niveau de densité est modéré pour tenir compte du caractère excentré du site et de son contexte à dominante pavillonnaire.
- Programmer des formes d'habitat denses de type individuel groupé et/ou maisons de ville de l'ordre de 30% du programme. L'implantation de collectifs sur ce site de marges urbaines ne parait pas opportune pour des motifs d'impacts paysagers. Cette orientation conduit à limiter la hauteur à R+1.
- Programmer au moins 20% de logements aidés dont au minimum 15% de logements locatifs sociaux et le reste en accession sociale sur chaque secteur nécessitant une opération d'ensemble et respecter l'objectif fixé à la carte de mixité sociale pour les autres opérations. Cette prescription répond à la volonté de la collectivité de répartir les nouveaux programmes dans tous les quartiers et d'éviter leur spécialisation.

√ Assurer une desserte cohérente du site : L'OAP privilégie une desserte des constructions nouvelles par un maillage des voies en impasse existantes desservant les lotissements. Ce maillage apportera une fluidité et une commodité de la circulation dans ce secteur en extension. Les accès directs sur la RD sont interdits. Aucun accès n'est possible sur la RD 9. Un accès secondaire pourra être prévu à partir de la route de Montmorin dans la mesure où les conditions de sécurité sont respectées notamment en termes de visibilité.

√ Maîtriser l'impact paysager et environnemental de l'aménagement : La situation de franges urbaines induit deux types d'impact paysager : un impact sur la perception de la ville en vue lointaine notamment de Montmorin et un impact en vue rapprochée sur l'entrée de ville. Il convient par ailleurs de mettre en valeur les vues sur le grand paysage. L'OAP intègre plusieurs mesures pour répondre à cet enjeu paysager :

- elle préconise la réalisation d'une étude paysagère préalablement à la définition d'un projet d'aménagement. Cette étude devra analyser l'impact des constructions sur la silhouette de la ville et sur les entrées de ville ;
- elle attire l'attention sur la nécessité de préserver le type de profil et les ambiances de la route de Montmorin. Les plantations existantes doivent être conservées et confortées. Les constructions doivent être implantées en retrait du haut de talus afin de limiter leur impact visuel ;
- des mesures comparables sont prévues le long de la RD 9 (marge de recul de 15m) pour des motifs de paysage mais aussi de protection des riverains de la voie vis-à-vis des nuisances sonores. Cette mesure est complétée par l'obligation de créer un front bâti homogène et l'obligation de créer une haie épaisse le long de la RD ;
- des cônes de vue sont repérés au document graphique, notamment au droit des entrées. L'implantation du bâti doit permettre de conserver une perspective lointaine;
- elle préconise la préservation et le renforcement des continuités de la trame végétale sur le site notamment une haie traversant le secteur ouest du site qui se situe dans la continuité d'une haie existante sur le chemin de Billom à Masson.

## OAP DU CHEMIN DE PAULHAT

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Ce site correspond à une enclave de faible superficie inscrite dans l'aire urbanisée dont il convient de maîtriser les conditions d'urbanisation afin de répondre aux objectifs définis au PADD et aux prescriptions des documents supra-communaux (SCoT et PLH) soit :

- √ Assurer une gestion économe des sols en privilégiant la mise en valeur des ressources foncières restantes dans le tissu urbain ;
- √ Encourager la production de logements sur le pôle de vie en diversifiant les types d'habitat;
- √ Porter le taux de logements locatifs sociaux à 15% du parc de résidences principales ;
- √ Maîtriser les sites de développement par des OAP de manière à améliorer la qualité paysagère des opérations notamment sur les franges urbaines et sur les entrées de ville ;

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre est défini par les limites parcellaires au nord et au sud, par le chemin de Paulhat à l'ouest et la rue des Coins à l'est. Le périmètre de l'OAP couvre une superficie de l'ordre de 1 ha.

Vue de la rue des Coins

vue de l'intérieur du site

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site de frange urbaine inséré dans un tissu pavillonnaire éloigné du centre et des équipements. | Optimiser le potentiel foncier et diversifier les types d'habitat dans un contexte exclusivement pavillonnaire. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Parcelles agricoles au caractère résiduel.<br>Tènement foncier composé de 3 parcelles. | Enjeu agricole marginal |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain présentant une légère déclivité sur l'ensemble de la parcelle mais talus important à l'ouest sur le chemin de Paulhat. | Problématique d'accès sur le chemin de Paulhat. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Pas de présomption de zones humides. Culture. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. Pas de continuités écologiques affectées. | Pas d'enjeux spécifiques. |
| Contexte urbain et paysager | Enclave à l'interface de deux types de tissus : un tissu pavillonnaire très aéré et arboré et un lotissement de dernière génération sans qualité.<br>Vues sur les Turlurons. | Prendre en compte la différence de nature des contextes bâtis. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site accessible à partir de la rue des Coins avec une possibilité de maillage avec la voie de desserte du lotissement au sud :<br>Absence de cheminements dédiés aux piétons. | Assurer un maillage viaire avec le lotissement. |
| Patrimoine | Pas d'éléments répertoriés. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Ressources naturelles | Parcelles exploitées en culture. | Enjeu agricole marginal |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et pas d'effets de masque. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains induits par la densification. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site en dehors du périmètre de ZPPAUP mais inscrit dans un périmètre de protection MH. | Enjeux limités du fait de la nature de l'environnement bâti. |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques identifiés. Risques de mouvement de terrain (aléa faible). | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Site tranquille préservé des nuisances et pollutions notamment sonores. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 5 : CHEMIN DE PAULHAT

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières en prenant en compte la situation excentrée du site:**

- Respecter une densité minimale de 20 logements/hectare;
- Limiter la hauteur à R+1 ;
- Réaliser une opération d'ensemble sur la totalité du périmètre de l'OAP.

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier:**

- Programmer une diversité de types d'habitat; intégrer à la programmation au moins 20% de logements aidés dont au minimum 15% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale;

**Assurer une bonne insertion des nouveaux programmes dans l'environnement bâti essentiellement pavillonnaire :**

- Prévoir une transition paysagère entre le programme futur et le tissu pavillonnaire aéré et arboré existant au nord du site. Conforter une haie mixte en limite nord du site ;
- Implanter les constructions en retrait du Chemin de Paulhat (5m minimum) pour préserver le caractère arboré du chemin ;
- Prolonger l'espace collectif existant sur l'opération et localiser d'une manière préférentielle, des logements locatifs aux abords de cet espace.

**Eviter la banalisation du paysage pavillonnaire:**

- Programmer des formes urbaines denses de l'ordre de 30% du programme en individuels groupés et/ou maisons de ville ;
- Respecter les polygones d'implantation du bâti pour assurer une intimité de chaque parcelle et préserver des trames végétales et des jardins. Possibilité de dépassement ponctuel.

**Assurer une bonne accessibilité aux différents programmes en maitrisant l'impact de la circulation sur le quartier existant et à l'intérieur de l'opération, privilégier les cheminements piétons et vélos :**

- Définir un profil en travers de la voie plus qualitatif (voir schéma);
- Assurer la desserte de l'opération par une boucle de voirie branchée sur l'impasse existant et la Rue des Coins ;
- Créer un cheminement piéton entre la Rue des Coins et le Chemin de Paulhat ;
- Programmer des poches de stationnement de proximité.

**Créer une entrée qualitative sur la Rue des Coins:**

- Traiter la marge de recul arborée et la placette d'entrée de manière homogène.

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont :

√ **Optimiser le foncier et répondre à l'objectif de diversification de l'habitat** : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Respecter une densité de 20 logements/ha. Le niveau de densité est modéré pour tenir compte de la situation de franges urbaines dans un contexte pavillonnaire ;
- Éviter la programmation exclusive de lots libres en prévoyant la réalisation d'autres formes d'individuels ;
- Programmer au moins 20 % de logements aidés dont 15 % au minimum de logements locatifs sociaux et le reste en accession sociale. Cette prescription répond à la volonté de la collectivité de répartir les nouveaux programmes dans tous les quartiers et d'éviter leur spécialisation.
- Imposer une opération d'ensemble pour éviter une mauvaise utilisation du foncier restant.

√ **Maîtriser l'impact paysager et environnemental de l'aménagement. Éviter la banalisation du paysage**. : Le lotissement réalisé récemment au sud, en limite d'urbanisation, a un impact lourd sur la silhouette de la ville en venant du sud. Les prescriptions incluses à l'OAP ont pour objet d'éviter que ce mode d'urbanisation se reproduise. Il convient par ailleurs de prendre en compte la différence de nature entre le tissu très arboré au nord des parcelles à aménager et le lotissement existant au sud pour produire un environnement plus qualitatif. L'OPA prévoit plusieurs mesures à cette fin.

- Une maîtrise des implantations du bâti par la mise en place de polygones d'implantation et des orientations préférentielles. Les implantations définies ont pour objectif de capter les apports les apports solaires et de mettre en valeur les vues sur le grand paysage. L'OAP préconise de maintenir des discontinuités (porosités) du bâti pour créer des porosités visuelles sur les parcelles très arborées au nord et éviter un alignement artificiel.
- La mise en place d'une trame végétale sur le site avec notamment le renforcement d'une haie haute en limite nord du site.
- La prévision d'un retrait du bâti par rapport au chemin de Paulhat pour préserver son caractère arboré.
- Le marquage de l'entrée de l'opération rue des Coins.
- Un traitement qualitatif des espaces publics avec la mention d'un profil de voirie (indicatif) et l'obligation de prolonger l'espace collectif sur le site de l'OAP pour assurer un lien et des échanges entre les deux programmes. Cet espace devra être structuré par le bâti.

√ **Assurer une desserte cohérente du site** : L'OAP prévoit un bouclage de la voie de desserte avec la voie existante pour éviter de reproduire le fonctionnement en impasse du projet adjacent. La configuration topographique des lieux rend difficile le maillage avec le chemin de Paulhat. On veillera toutefois à prévoir une connexion piétonne entre l'espace collectif et le chemin de Paulhat qui est un élément important de la trame de chemins irriguant les espaces agricoles.

## OAP DU BOULEVARD DE LA PORTE NEUVE

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Le site de la Porte Neuve est un des trois sites péricentraux appelés à jouer un rôle d'appui à la politique de revitalisation du centre ancien. La proximité de plusieurs équipements générateurs de flux (collèges public et privé, hôpital, salle associative…) et des bâtiments de l'ancien collège dont le potentiel reste à valoriser, incite à préserver les possibilités de développement d'une offre de stationnement également nécessaire pour faciliter la réhabilitation du centre ancien.
Ce site possède aussi un potentiel de densification qu'il convient de mettre en valeur. Les mutations à venir doit intégrer la nécessité de préserver les éléments les plus intéressants de la trame végétale existante.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre est défini par le boulevard de la Porte Neuve, le chemin de Paulhat, la rue des Coins et la route de Montmorin. Il englobe le parking communal existant qui doit faire l'objet d'une recomposition paysagère. Il permet de prévoir une liaison piétonne entre les logements collectifs locatifs sociaux et les équipements publics.

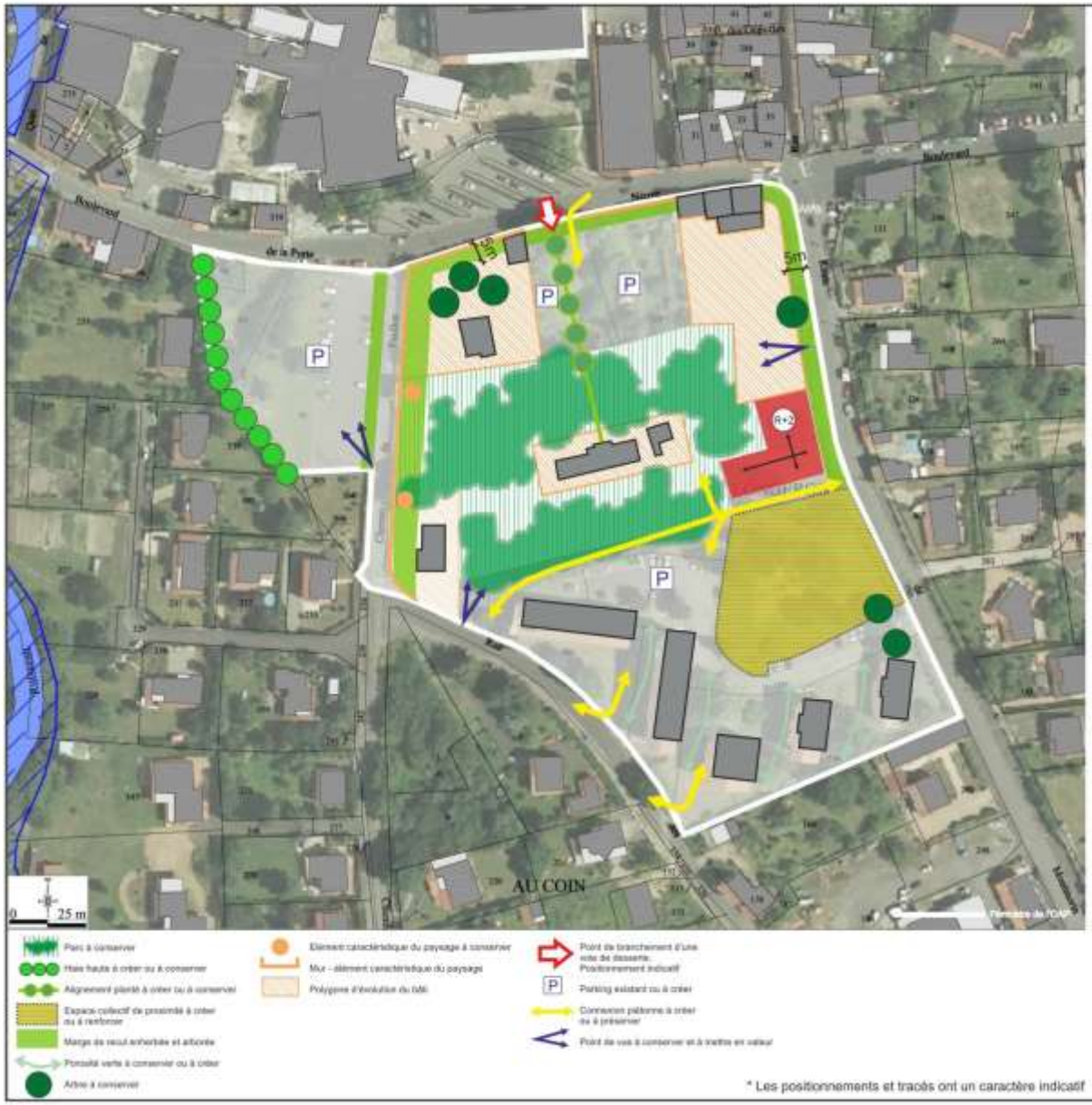
Vue chemin de Paulhat

vue de la route de Montmorin.

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Une situation à enjeu, en limite du centre ancien, à proximité de plusieurs équipements structurants. | Optimiser le potentiel foncier proche du centre et des équipements scolaires. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site urbanisé avec une densité très variable faisant place à une trame végétale dense. Foncier peu morcelé. | Prendre en compte la présence de propriétés bâties. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain plat à l'exception des franges de la vallée de l'Angaud. | Pas d'enjeux majeurs. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Site en partie artificialisé. Pas de présomption de zones humides. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE (le site n'est pas concerné par la mention de préservation du cours d'eau de l'Angaud. Pas de continuités écologiques affectées. | Maintien de la trame verte urbaine dans sa densité et sa diversité à proximité de tissus anciens denses. |
| Contexte urbain et paysager | Formes urbaines très hétérogènes et typologies bâties diverses insérées dans une trame végétale dense et diversifiée. | Idem ci-dessus.<br>Maîtriser la façade sur le boulevard. Préserver les vues sur le centre et les Turlurons à partir du chemin de Paulhat. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site présentant de bonnes conditions d'accessibilité à partir de 3 voies ouvertes à la circulation. Absence de cheminements piétons formalisés. | Faciliter les déplacements piétons. Assurer une continuité piétonne entre les collectifs HLM et le centre. |
| Patrimoine | Présence d'éléments de petit patrimoine (mur et édicules). | Préserver les éléments de petit patrimoine recensés. |
| Ressources naturelles | Pas de vocation agricole. | Pas d'enjeux agricoles ni autres. |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation. Effets de masque de la végétation. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains induits par la densification. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site en partie inscrit dans le périmètre de ZPPAUP et servitude de protection MH sur le reste. | Préserver les grandes caractéristiques paysagères du site : protection des murs et de la végétation la plus intéressante. |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques inondation identifiés. Risques de mouvement de terrain (aléa faible). | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Site relativement préservé des nuisances et pollutions notamment sonores. Site exposé aux incidences des flux de circulation sur le boulevard induits notamment par le collège et l'hôpital. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP




### OAP 6 : PORTE NEUVE

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières en prenant en compte la situation privilégiée du secteur à proximité du centre et des équipements :**

- Privilégier des formes collectives et intermédiaires et à défaut, des maisons de ville

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier:**

- Respecter le pourcentage de logements locatifs sociaux défini à la carte de mixité sociale;

**Assurer une bonne insertion des nouveaux programmes dans l'environnement bâti et préserver les ambiances paysagères du site :**

- Conserver le plus possible la trame arborée existante, en maintenant le caractère d'enclos et en préservant le caractère arboré de la Rue de Montmorin ;
- Implanter les constructions en retrait du Chemin de Paulhat et de la Rue du Montmorin
- Protéger les masses végétales ;
- Conserver les murs sur le Boulevard de la Porte Neuve et le Chemin de Paulhat y compris les annexes existantes repérées comme éléments caractéristiques du paysage.
- Respecter les polygones d'implantation du bâti sur la Route de Montmorin.

**Renforcer l'offre de stationnements à proximité du centre :**

- Aménager une aire de stationnement arborée;
- Requalifier le parking existant (création d'une bande enherbée et arborée au long du Chemin de Paulhat) ;

**Assurer une bonne accessibilité aux différents programmes en maitrisant l'impact de la circulation sur le quartier existant et à l'intérieur de l'opération, privilégier les cheminements piéton et vélo:**

- Créer un cheminement piéton entre les logements locatifs et la Rue de la Porte Neuve ;

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont :

√ **Renforcer l'offre de stationnement à proximité du centre** : Le secteur de la Porte Neuve est un secteur « tendu » sur le plan du stationnement du fait de la présence de plusieurs équipements générateurs de flux (collèges public et privé, hôpital, salle associative…). Par ailleurs, la commune a engagé une réflexion sur les possibilités de reconversion de l'ancien collège dont une grande partie du potentiel immobilier reste à valoriser. Un des objectifs principaux arrêtés par la commune consiste à prévoir la possibilité de développer l'offre de stationnement sur plusieurs parcelles libres aux abords du boulevard de la Porte Neuve et de l'Allée des Marronniers. C'est la raison pour laquelle plusieurs emprises non bâties en bordure du boulevard de la Porte Neuve sont réservées à la création de stationnement à l'air libre. Ces aires de stationnement devront être arborées et ménager des espaces paysagers de repos. L'entrée de ces stationnements s'effectuera à partir du boulevard de la Porte Neuve. Il est fortement recommandé de conserver ou de reconstituer le mur existant.

√ **Préserver et mettre en valeur le caractère paysager des** lieux : L'OAP fixe comme orientations d'assurer une bonne insertion des nouveaux programmes dans leur contexte et de préserver le caractère paysager des lieux qui tient principalement à 3 éléments :

- La présence d'une trame végétale dense et diversifiée très liée à des ensembles bâtis. Cette végétation très perçue de l'espace public est une composante forte du paysage urbain. L'OAP préserve les éléments essentiels de cette trame et indique la nécessité de maintenir des continuités de cette trame verte urbaine à l'intérieur de l'emprise foncière accueillant les logements sociaux. Il convient enfin de maintenir des vues sur le parc existant à partir de la route de Montmorin et de la rue des Coins;
- La présence de murs à conserver sur le chemin de Paulhat et sur le boulevard de la Porte-neuve. L'intérêt paysager de ces murs est renforcé par la présence de la végétation. L'OAP impose un retrait des constructions futures par rapport à l'alignement de manière à préserver le type de paysage de rue actuel. Ce retrait est d'au moins de 5m.
- Les vues sur le grand paysage des Turlurons et le centre à partir du chemin de Paulhat.

√ **Optimiser un foncier bien situé par rapport au centre et aux équipements scolaires** : La fonction première de ce site est de répondre à des problèmes de stationnement pour accompagner les actions de revitalisation du centre-ancien. Toutefois il convient de maîtriser les mutations des parcelles bâties afin de valoriser au mieux le potentiel foncier à proximité des équipements et du centre. L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Elle privilégie la réalisation de typologies d'habitat dense : collectifs et/ou intermédiaires et à défaut des maisons de ville. L'hypothèse d'une division parcellaire visant à réaliser une seule maison individuelle par unité foncière contrevient à l'objectif d'efficacité foncière et de revitalisation du centre-ville.
- L'OAP protège largement le parc entourant une propriété bâtie au cœur de l'îlot. Toutefois elle identifie un secteur de densification possible repéré au par un polygone d'implantation avec des orientations préférentielles (orientation sud dominante);
- Pour favoriser la densification du foncier tout en limitant l'imperméabilisation, l'OAP autorise des hauteurs en R+2.
- L'OAP ménage la possibilité d'évolution du bâti existant.

Le programme doit respecter l'objectif général fixé au règlement (carte de mixité sociale) de 15% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements pour répondre aux obligations du SCoT et du PLH.

√ **Faciliter les déplacements des piétons** : Le secteur de la Porte-Neuve accueille un ensemble de collectifs locatifs sociaux important. Les voies périphériques n'offrent pas de bonnes conditions de sécurité et d'agrément aux déplacements piétons. L'OAP prévoit la création d'une liaison piétonne protégée entre les collectifs, le collège et le centre.

## OAP DE LA VOIE ROMAINE

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Ce site présente des similitudes avec celui du chemin de Paulhat. Il correspond à une enclave de faible superficie inscrite dans l'aire urbanisée dont il convient de maîtriser les conditions d'urbanisation afin de répondre aux objectifs définis au PADD et aux prescriptions des documents supra-communaux (SCoT et PLH) soit :

- √ Assurer une gestion économe des sols en privilégiant la mise en valeur des ressources foncières restantes dans le tissu urbain ;
- √ Encourager la production de logements sur le pôle de vie en diversifiant les types d'habitat;
- √ Porter le taux de logements locatifs sociaux à 15% du parc de résidences principales ;
- √ Maîtriser les sites de développement par des OAP de manière à améliorer la qualité paysagère des opérations notamment sur les franges urbaines et sur les entrées de ville ;

Plus éloigné du centre-ville et des équipements et bien que de taille modeste, ce site constitue néanmoins une disponibilité foncière dont les conditions d'urbanisation doivent être encadrées sur deux points :

- √ Le type de programme au regard des objectifs de densité et de diversité de l'habitat.
- √ L'impact paysager sur la silhouette urbaine.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre comprend une seule parcelle la parcelle 62.

## ANALYSE DU SITE

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site de frange urbaine inséré dans un tissu pavillonnaire éloigné du centre et des équipements. | Optimiser le potentiel foncier et diversifier l'habitat dans un environnement pavillonnaires. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Une parcelle en prairie | Pas d'enjeux spécifiques |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain plat. | Pas d'enjeux spécifiques. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Pas de présomption de zones humides. Prairie de fauche. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. Pas de continuités écologiques affectées. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Contexte urbain et paysager | Tissu pavillonnaire. | Assurer une diversification des types d'habitat dans un tissu pavillonnaires.<br>Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles vis-à-vis du voisinage. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site présentant de bonnes conditions d'accessibilité à partir de la RD9 et de la voie Romaine.<br>Pas de cheminements dédiés aux piétons. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Patrimoine | Pas d'élément de patrimoine répertorié. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Ressources naturelles | Une parcelle en prairie. | Enjeu agricole marginal compte tenu du caractère résiduel de la parcelle et de son statut d'enclave dans un tissu urbanisé. |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et pas d'effets de masque. | Pas d'enjeux spécifiques. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie mais desserte interne à créer. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site non concerné par la ZPPAUP mais inscrit dans un périmètre de protection MH. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques inondations identifiés. Risques de mouvement de terrain (aléa faible). | Pas d'enjeux spécifiques |
| Nuisances, pollutions | Impact sonore de la RD 19 mais l'axe n'est pas répertorié au titre des voies bruyantes. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 7 : VOIE ROMAINE

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières en prenant en compte la situation excentrée du site par une densification raisonnée :**

- Limiter la hauteur à R+1 ;
- Respecter une densité minimale de 20 logements/hectare ;
- Programmer des formes urbaines denses de l'ordre de 30% du programme en individuels groupés et/ou maisons de ville ;
- Réaliser une opération d'ensemble sur la totalité du périmètre de l 'OAP.

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier ;**

- Programmer une diversité de types d'habitat; Intégrer à la programmation au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale;

**Construire une silhouette urbaine de qualité :**

- Prévoir une transition paysagère entre le programme futur et le tissu pavillonnaire aéré et arboré existant de part et d'autre du site.
- Implanter les constructions en retrait de la Voie Romaine (5m minimum), imposer un traitement paysager de la marge de recul sur la Voie Romaine ;
- Préconiser la réalisation d'une étude paysagère garantissant une bonne intégration du site dont l'objet est d'analyser l'impact de l'opération sur la perception de la silhouette de Billom à partir de la Route du Saint Dier d'Auvergne.

**Assurer la desserte de l'opération à partir de la Voie Romaine ;**

Espace collectif de proximité à créer ou à renforcer
Marge de recul arborée et arborée
Haie haute à créer ou à conserver
R+ Hauteur du bâti
Orientations préférentielles du bâti
Secteur de l'opération d'ensemble
Point de branchement d'une voie de desserte. Positionnement indicatif
Desserte à créer (tracé indicatif)
Connexion piétonne à créer ou à préserver

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont :

√ Optimiser un foncier disponible et répondre à l'objectif de diversification de l'habitat : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Respecter une densité de 20 logements/ha. Le niveau de densité est modéré pour tenir compte de la situation excentré de la parcelle et de son contexte pavillonnaire.
- Éviter la programmation exclusive de lots libres en prévoyant la réalisation d'autres formes d'individuels. Programmer des formes urbaines denses (individuels groupés et/ou maisons de ville) de l'ordre de 30% du programme.
- Programmer au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs aidés et le reste en accession sociale. Cette prescription répond à la volonté de la collectivité de répartir les nouveaux programmes dans tous les quartiers et d'éviter leur spécialisation.
- Imposer une opération d'ensemble pour éviter une mauvaise utilisation du foncier restant.

√ Maîtriser l'impact paysager et environnemental de l'aménagement. Éviter la banalisation du paysage : La parcelle concernée par l'OAP a un impact paysager limité à partir de la RD 9 du fait de la présence de lotissements pavillonnaires en bordure de voies. Toutefois elle s'inscrit dans un ensemble urbain qui marque la silhouette de Billom en venant de Saint-Dier. Il convient donc de maîtriser l'impact des constructions nouvelles sur la perception de la ville. C'est la raison pour laquelle l'OAP préconise la réalisation d'une étude paysagère consistant à vérifier que les constructions nouvelles pourront bien s'insérer dans la silhouette de la ville. L'OAP prévoit d'ores et déjà plusieurs mesures à cette fin.

- L'indication d'orientations préférentielles dont l'objet est de permettre d'optimiser les apports solaires et de ménager des continuités vertes avec les jardins attenants.
- La mise en place d'une haie haute en limite est de la parcelle pour conforter une continuité existante au nord et créer un filtre végétal.
- La prévision d'un retrait du bâti par rapport à la voie Romaine pour créer un espace d'accompagnement de l'entrée à partir de la RD 9 et prolonger le retrait arboré existant sur les parcelles voisines.
- La création d'un espace collectif en cœur d'opération.

## OAP DE LA ROUTE DE SAINT-JULIEN

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

Site excentré et éloigné des équipements présentant néanmoins un intérêt pour trois raisons.

- √ il offre un potentiel foncier important mobilisable avec des unités foncières de bonne échelle taille et une topographie favorable.
- √ Il est inscrit dans un contexte urbain et paysager attractif, préservé des risques et nuisances et offrant des vues sur le grand paysage.
- √ Une partie du site est en renouvellement urbain (ancien dépôt).
- √ Il constitue un des sites à enjeux forts pour la mise en œuvre de la stratégie de renouvellement urbain et de densification définie au PADD en cohérence avec les orientations règlementaires et les documents supra-communaux. Ses qualités paysagères et environnementales lui confèrent des qualités résidentielles susceptibles de faciliter le montage d'opérations de logements mixtes.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre est défini par la route de Saint-Julien et de la Beauté. Le périmètre de l'OAP représente une superficie de l'ordre de 5,5ha mais le potentiel foncier restant est plus limité de l'ordre de 2,6 ha.

## ANALYSE DU SITE DE LA ROUTE DE MONTMORIN

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Site de frange urbaine inséré dans un tissu pavillonnaire, éloigné des équipements de proximité. | Optimiser le potentiel foncier situé dans un environnement attractif sur le plan résidentiel et diversifier les types d'habitat. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux. |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site en partie urbanisée (habitat pavillonnaire) avec un dépôt abandonné. Vergers et jardins. Présence d'un garage et de la Gendarmerie en vis-à-vis.<br>Un foncier morcelé avec deux grandes unités foncières. | Préserver des zones de vergers et de jardins. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Absence de contraintes fortes connues. Terrain présentant une légère déclivité. | Pas d'enjeux spécifiques. |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Pas de présomption de zones humides. Sols artificialisés ou en prairie de fauche. Pas de mesures de protection répertoriées. Pas de mention au SRCE. Pas de continuités écologiques affectées mais site compris entre la vallée de l'Angaud et le ruisseau de la Guesle. | Intérêt de la diffusion de la trame verte urbaine dans un tissu à dominante pavillonnaire (connexion entre les deux cours d'eau. |
| Contexte urbain et paysager | Tissu pavillonnaire.<br>Proximité de la vallée de l'Angaud et de l'espace agricole. Qualité des vues sur le grand paysage. | Assurer une diversification des types d'habitat dans un tissu pavillonnaires. Préserver un caractère arboré. |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site présentant de bonnes conditions d'accessibilité à partir de deux routes départementales : la route de la Beauté (RD 14) et la route de Saint-Julien de Copel (RD 339). Accès possible au chemin qui longe l'Angaud et qui donne accès au centre. | Faciliter les déplacements piétons. Assurer une continuité piétonne entre les vallées et le long des routes départementales. |
| Patrimoine | Pas d'élément de patrimoine recensé à part 3 arbres sont la conservation est souhaitable. | Pas d'enjeux spécifiques |
| Ressources naturelles | Pas de vocation agricole. | Enjeux agricoles marginal. |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et ne présente pas d'effets de masque. | Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains et les effets de masque éventuels induits par la densification et la construction de programmes collectifs. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie. | Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site. |
| Servitudes | Site en dehors de la ZPPAUP mais inscrit pour sa partie nord dans un périmètre de protection de monuments historiques. | Enjeux limités. |
| Risques naturels ou technologiques | Pas de risques inondations identifiés.<br>Risques de mouvement de terrain (aléa fort). | Prendre en compte les mouvements de terrain. |
| Nuisances, pollutions | Site présentant des ambiances tranquille, préservé des nuisances et pollutions notamment sonores. | Pas d'enjeux spécifiques |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 8 : ROUTE DE SAINT JULIEN

**Objectifs/Orientations d'aménagement et de programmation :**

**Optimiser le foncier constructible dans une logique de modération des consommations foncières :**

- Respecter une densité minimale de 25 logements/hectare ;
- Localiser de manière préférentielle les programmes denses sur la partie nord et est du site ;
- Prévoir une diversité et une mixité de types d'habitat (petits collectifs, logements intermédiaires, individuels groupés, lots libres) avec une programmation de 30 % de formes urbaines denses
- Réaliser une opération d'ensemble sur chaque secteur défini au plan.

**Diversifier l'offre de logements pour assurer une mixité sociale dans la ville et dans le quartier :**

- Programmer une diversité de types d'habitat; Intégrer à la programmation au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux et une part en accession sociale;

**Assurer une bonne insertion des programmes dans l'environnement bâti :**

- Respecter le principe de graduation des hauteurs de R+2 à R+1 aux abords immédiats des maisons individuelles existantes.
- Prévoir une transition paysagère entre les nouveaux programmes bâtis et le tissu pavillonnaire aéré et arboré;
- Implanter les constructions en retrait de la Route de Saint Julien et de la Route de la Beauté (5m minimum), imposer un traitement paysager de la marge de recul ;
- Prévoir des espaces de proximité.

**Assurer une connexion écologique entre la vallée du ruisseau de Marcillat et de l'Angaud ;**

- Mettre en place une trame végétale continue sur le site ;
- Préserver un coeur d'îlot vert (jardin potager ou d'agrément) .

**Assurer une bonne accessibilité aux différents programmes en maîtrisant l'impact de la circulation sur le quartier existant et à l'intérieur de l'opération, privilégier les cheminements piéton et vélo :**

- Améliorer les conditions de déplacements des piétons sur les routes départementales;
- Mettre en place un maillage transversal entre la Route de Saint Julien, la route de la Beauté, le Chemin de la Planchette et la Rue du Loup;
- Assurer la desserte de l'opération à partir des voies existantes en limitant le linéaire de voie à créer.

**Créer une entrée de ville qualitative en mettant en valeur les vues sur le grand paysage et en préservant le caractère arboré des franges.**

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

### JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE L'OAP AU REGARD DES ENJEUX

Les enjeux identifiés sont :

√ **Optimiser un foncier attractif et mobilisable** en répondant à l'objectif de diversification de l'habitat : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Respecter une densité de 25 logements/ha. Le niveau de densité est modéré pour tenir compte de la situation excentré du site.
- Réaliser une opération d'ensemble sur chaque entité foncière définie au plan nécessitant la réalisation d'une opération d'ensemble. Le but de cette mesure est d'éviter une urbanisation en fonction du parcellaire sans projet d'urbanisation global.
- Programmer au moins 25% de logements aidés dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux (et le reste en accession sociale) sur chaque secteur nécessitant une opération d'ensemble et respecter le % défini à la carte de mixité sociale pour les autres opérations. Ce secteur est peu pourvu en logements locatifs sociaux. L'échelle des opérations autorisées par le foncier disponible permet d'envisager des programmes mixtes incluant des logements aidés en locatifs et en accession dans de bonnes d'insertion urbaine et de qualité résidentielle.
- Prévoir une diversité de types d'habitat (petits collectifs, intermédiaires, maisons de ville, individuels groupés ou jumelés). Une part des programmes peut être affectée à des lots libres.

√ **Assurer une bonne insertion des programmes dans l'environnement bâti** : Le site concerné est en partie urbanisée quasiment exclusivement sous forme pavillonnaire. La densification urbaine et la diversification de l'habitat impose un traitement soigné des relations avec le bâti existant pour limiter les blocages et les phénomènes de rejet. L'OAP fixe plusieurs orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Respecter une graduation des hauteurs avec une possibilité de monter à R+2 au cœur des opérations en limitant à R+1 les constructions situées aux abords des pavillons existants.
- Prévoir une transition paysagère sous forme de bandes enherbées et plantées ou de haies hautes.

√ **Construire un paysage d'entrée de ville qualitatif** : Comme sur la route de Montmorin, la situation de franges urbaines induit deux types d'impact paysager : un impact sur la perception de la ville en vue lointaine et un impact en vue rapprochée sur l'image de l'entrée de ville. Il convient par ailleurs de mettre en valeur les vues sur le grand paysage (vues sur les Turlurons notamment). L'OAP intègre plusieurs mesures pour répondre à cet enjeu paysager :

- La mise en place d'une trame végétale continue.
- Le maintien de zones de jardins;
- La prévision d'espaces de proximité paysagers ;
- la prévision de marges de recul arborées et plantées de 5m le long des deux RD pour préserver le caractère et les ambiances paysagères des 2 entrées.
- Le maintien de vues sur les Turlurons à partir de la route de la Beauté.

√ **La préservation de continuités écologiques entre la vallée de l'Angaud et le ruisseau de la Guesle** : Le site est bordé par les deux vallées qui pénètrent largement dans le tissu urbain. L'évolution de l'urbanisation fait que les zones de contact et les connexions diminuent progressivement. L'OAP prévoit de maintenir une connexion écologique entre les deux vallées. Cette continuité constitue l'armature de la trame verte urbaine prévue sur le secteur qui inclut également le maintien d'une continuité verte orientée nord/sud et constituée de jardins potagers et d'agrément liés aux programmes bâtis. L'objectif est qu'elle puisse intégrer aussi un cheminement piéton pour rejoindre la vallée de l'Angaud.

## OAP de l'Angaud

### JUSTIFICATION DE L'ÉLABORATION D'UNE OAP.

L'absence de disponibilités foncières en matière d'activités est un frein au développement d'activités et d'emplois sur un bassin de plus en plus dépendant de l'Agglomération Clermontoise. La Communauté de Communes, a décidé de réaliser un projet d'extension de la ZAE de l'Angaud affiché au PADD de 2008 et traduit au zonage du PLU de BILLOM. Les études préalables ont permis de définir un périmètre opérationnel plus en cohérence avec le SCoT et un phasage en 3 étapes qui a abouti à trois types de zonage UI, AUI et AU. Ce site concentre des enjeux paysagers et environnementaux multiples. La mise en œuvre de ce projet nécessite un encadrement au PLU.

### JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre de l'OAP englobe l'ensemble de la zone d'activité de l'Angaud y compris les lots déjà construits qui font partie de l'étude de requalification et d'extension. Ainsi défini le périmètre couvre une superficie de 9 ha. Le potentiel mobilisable en extension est de 5 ha qui se scinde pour moitié en AUI et l'autre moitié en AU. Il intègre l'Angaud et sa ripisylve.

Vue de l'entrée de la zone de l'Angaud

vue de l'extension

## ANALYSE DU SITE DE L'ANGAUD

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Situation urbaine.<br>Accès aux équipements et services | Frange urbaine en entrée de ville. Bande étroite de terrain encadrée par l'Angaud et la voie ferrée. | Éviter un développement linéaire le long de la RD |
| Occupation des sols.<br>Foncier | Site en partie urbanisé avec plusieurs activités installées (8 entreprises). Existence de la voie ferrée. Présence de 2 parcelles en friche dans le secteur aménagé. L'extension porte sur des terrains exploités en culture. Foncier peu morcelé avec plusieurs grandes parcelles deux grandes unités foncières. Une partie du foncier est public. | Limiter les prélèvements de terres agricoles. Maintenir le plus possible une exploitation des terrains sur les phases en attente d'urbanisation. |
| Contraintes physiques. Topographie. Aspects géotechniques | Terrains de type alluvionnaires. Topographie favorable. | Pas d'enjeux majeurs mais nécessité d'une reconnaissance géotechnique (relevé des circulations d'eau, profondeur de la nappe, présence de zones humides). |
| Intérêt écologique.<br>TVB zones humides | Sols en partie artificialisés et pour le reste en culture. Présence du site Natura des Turlurons à 2 Km à vol d'oiseau. Proximité de la ZNIEFF de type 1 du petit Turluron. Site inclus dans un corridor thermophile en pas japonais au SRCE avec une mention de la vallée de l'Angaud comme cours d'eau à préserver. Intérêt de la ripisylve composée d'aulnes, de frênes et de saules. | Préserver la trame verte et bleue de l'Angaud en ménageant un retrait des constructions. Assurer une maîtrise des risques de pollution du ruisseau par des rejets accidentels ou chroniques (lessivage des voiries et des aires de stockage).<br>Préserver des connexions entre les puys et la vallée. |
| Contexte urbain et paysager | Présence de lotissements pavillonnaires à proximité immédiate à l'ouest du site.<br>Sensibilité forte sur le plan paysager : impact sur l'image de l'entrée de ville (route de Clermont) et perception du site à partir de la déviation (filtrée par la ripisylve), perception en vue dominante à partir des Turlurons et du Puy de Pileyre.<br>Forte hétérogénéité architecturale et du traitement des limites. Absence de qualité des espaces publics et des espaces libres privatifs. | Élaborer et mettre en œuvre un projet de paysage global assurant la protection et la mise en valeur de la vallée de l'Angaud, la préservation des franges de la route de Clermont, le traitement des limites du parc d'activités avec la zone agricole et l'Angaud, la requalification des espaces publics et intégrant des prescriptions architecturales et paysagères (maîtrise des espaces libres privatifs). |
| Accessibilité. Gestion des déplacements | Site accessible à partir de la route de Clermont avec une visibilité mais une entrée confidentielle et une desserte en impasse. | Améliorer la lisibilité de l'entrée. Permettre un maillage avec la Route de Clermont en phase finale.<br>Assurer une meilleure prise en compte des modes doux dans le périmètre du parc d'activités et insérer les cheminements à créer dans le réseau communal. |

| THÈME | DESCRIPTION | ENJEUX |
|---|---|---|
| Patrimoine | Pas d'éléments de patrimoine identifié sur le site à aménager. Mention d'un site gallo-romain au nord dans le site d'études mais en dehors du périmètre à aménager. 3 sites identifiés à proximité au nord de la zone (2 sites gallo-romain et un site néolithique). | Pas d'enjeux spécifiques du fait de la réduction du périmètre à aménager. |
| Ressources naturelles | Parcelles agricoles | Enjeux agricoles à intégrer. Réduire le périmètre pour limiter le prélèvement de terres agricoles. Phaser l'aménagement en fonction des besoins. |
| Énergie | Un site qui possède une bonne aptitude bioclimatique. une bonne orientation et pas d'effets de masque. | Concevoir des bâtiments économes en énergie qui optimisent l'aptitude bioclimatique des parcelles. Mettre en valeur le potentiel de production en ENR des bâtiments. Maîtriser les risques d'amplification des îlots de chaleur urbains induits par l'artificialisation des sols pour assurer un bon confort des espaces de travail. |
| Réseaux | Réseaux existant en périphérie et dans la partie aménagée du parc de l'Angaud. Existence d'un réseau EP qui se rejette directement dans le ruisseau. | Assurer un raccordement des parcelles au réseau collectif. Maîtriser l'impact de l'imperméabilisation du site en imposant une rétention. |
| Servitudes | Site non concerné par la ZPPAUP ni par une servitude de protection MH. | Voir patrimoine ci-dessus |
| Risques naturels ou technologiques | Site concerné par un risque inondation sur sa partie sud au PPRI en cours d'élaboration. Mention de risques de remontées de nappes.<br>Risques lié à la présence d'une conduite de Gaz sur le site.<br>Risques de retrait et gonflement des argiles en majeure partie en aléa faible. | Intégrer le risque inondation dans l'aménagement. Interdire la construction dans les secteurs d'aléa fort. Limiter les risques d'accentuation des risques par une maîtrise rejets. |
| Nuisances, pollutions | Proximité de l'Angaud à intégrer.<br>Présence d'habitations en limite à prendre en compte.<br>Nuisances sonores induites par les flux de circulation sur la déviation et la route de Clermont. | Maîtriser les risques de pollution du cours d'eau et des nappes. Organiser la gestion des déchets en favorisant la mutualisation de la collecte. Maîtriser le volume de déchets produits. Faciliter le recyclage et la valorisation des déchets.<br>Maîtriser les risques de nuisances et de pollution vis-à-vis des habitations proches. |

## LES DISPOSITIONS DE L'OAP

### OAP 9: PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE L'ANGAUD

**Objectifs/orientations d'aménagement et de programmation:**

**Optimiser le potentiel économique du parc d'activités économiques (PAE) de l'Angaud;**

**Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale du PAE dans le grand paysage de la commune;**

**Construire un cadre de travail qualitatif et une image cohérente;**

**Limiter l'impact environnemental de l'aménagement**
**(voir règles générales en matière de développement durable applicables à toutes les OAP).**

* Les positionnements et tracés ont un caractère indicatif

## Justifications des dispositions de l'OAP au regard des enjeux

Les enjeux identifiés sont :

√ **Optimiser le potentiel économique de la ZA de l'Angaud** : L'OAP fixe 4 orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- Ajuster le projet aux besoins et aux obligations règlementaires (SCoT) et phaser l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la commercialisation des phases ;
- Réserver les lots à l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée et sources de création d'emplois. Il convient d'éviter notamment
  - la réalisation d'aire de stockage et entrepôts très consommateurs d'espaces et peu producteur d'emplois ;
  - l'implantation d'activités commerciales susceptible de déstabiliser l'armature commerciale du centre-ville. Cette mesure est cohérente avec l'objectif affiché au PADD de préserver l'attractivité et la diversité commerciale du centre-ville et la mise en place de mesures de maîtrise des changements de destination des locaux commerciaux et des implantations de nouveaux commerces sur certains axes (dont la route de Clermont). Ces mesures sont inscrites au règlement ;
  - l'implantation sources de nuisances et de pollution susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels, de dégrader l'image de la commune et de générer des risques vis à vis des habitations existantes à proximité.
- Améliorer l'attractivité du parc d'activités en créant un environnement favorable au développement des activités économiques en termes de services, d'accessibilité et de confort du cadre de travail. Il convient par ailleurs de construire un projet de paysage exigeant tant en termes de qualification de l'espace public que de traitement des espaces privatifs et de l'architecture des bâtiments.

√ **Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale du projet de parc d'activités** : La situation de la zone impose une maîtrise forte de l'aménagement compte tenu des sensibilités multiples du contexte environnemental et de son impact sur l'image de la ville. Les objectifs inscrits à l'OAP visent à :

- Maîtriser l'impact fort de l'aménagement sur l'image de l'entrée de ville par la mise en place de plusieurs mesures :
  - la mise en place d'une marge de recul de 35m par rapport à la route de Clermont qui doit faire l'objet d'un traitement paysager soigné (espace enherbé et arboré où les constructions sont interdites).
  - La réalisation d'une transition paysagère entre le parc d'activités et les espaces agricoles en limite nord. Cette mesure s'inscrit dans le cadre plus général de maîtrise des limites d'urbanisation mis en œuvre avec l'inscription d'emplacements réservés et d'éléments caractéristiques du paysage ;
  - La préservation de la ripisylve de l'Angaud qui joue un rôle de filtre visuel à partir de la déviation.
- Améliorer la qualité de l'entrée du parc d'activités en préservant le caractère naturel des parcelles non bâties au droit de la confluence des ruisseaux tout en permettant l'installation de mobilier urbain et de dispositifs d'accueil et d'information.
- L'OAP attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte l'impact paysager des constructions à partir des Turlurons en mettant en place des structures paysagères fortes en cohérence avec les lignes de force du paysage et notamment la vallée, en portant une grande attention à l'ordonnance général des constructions par des prescriptions en matière d'implantation et au traitement des toitures et des terrasses qui constituent une cinquième façade. Ce respect d'une ordonnance forte des constructions est aussi une condition de la construction d'un cadre de travail attractif.

- Les prescriptions de l'OAP visent également à maintenir des perméabilités visuelles à l'intérieur du site pour préserver des vues sur le grand paysage et sur la vallée de l'Angaud.
- Construire un cadre de travail qualitatif et une image cohérente : L'OAP intègre plusieurs mesures préconisées dans le cadre des études préalables tant en termes de paysage que de fonctionnement. Ces mesures pourront être précisées par le biais d'un cahier de prescriptions et des CCCT définis dans le cadre des études opérationnelles.

√ **Limiter l'impact environnemental de l'aménagement** : Les prescriptions applicables à l'ensemble des sites d'OAP doivent être intégrées en les adaptant à la spécificité d'un parc d'activités. Une attention particulière doit être portée aux aspects de risques/ nuisances/pollution compte tenu de la proximité immédiate du cours de l'Angaud et de la présence d'une conduite de Gaz, au fonctionnement écologique du secteur repéré au SRCE avec l'obligation de préserver la trame verte et bleue de l'Angaud, à la gestion économe des ressources naturelles, aux déplacements piétons et vélos. L'OAP décline en les précisant les prescriptions générales.

# JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES. DU PADD AU PLU.

## PRÉAMBULE

Le rapport de présentation doit présenter les éléments qui ont présidé aux choix du projet communal et exposer leurs justifications. La collectivité a opté pour la mise en œuvre des dispositions règlementaires du PLU modernisé mises en place dans le cadre de la refonte du Code de l'Urbanisme intervenue en 2015.
La refonte du Code de l'urbanisme en matière de PLU réaffirme la primauté du projet sur la règle avec un recentrage des pièces règlementaires sur la « mise en œuvre du PADD » (Article R 151-9 du CU). C'est la raison pour laquelle le présent chapitre relatif à la justification des dispositions du PLU est structurée selon les différents axes du PADD. Pour chaque axe le texte rappelle les principaux enjeux identifiés, les principales prescriptions des documents supra-communaux et notamment le SCOT, les objectifs du PADD et la déclinaison des mesures règlementaires (zonage, cartes thématiques, règlement, OAP) permettant de mettre en œuvre le PADD. S'agissant d'une révision du PLU approuvé en 2008, les éléments de justification mettent l'accent sur les évolutions apportées au PLU de 2008.

## AXE 1. S'ENGAGER POUR L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT D'UNE CITÉ "DE CARACTÈRE" ACTIVE, ANIMÉE ET VIVANTE À L'INTERFACE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET DU PAYS DU GRAND CLERMONT.

- **Rappel des enjeux**

  - √ Consolider le niveau d'équipements et de services à la population.
  - √ Préserver la diversité de l'offre commerciale du centre et renforcer son attractivité.
  - √ Préserver les qualités d'accueil et d'échanges d'une petite ville.
  - √ Développer une offre foncière de qualité pour conforter l'économie locale tout en adaptant le dispositif d'accueil d'activités aux besoins et aux prescriptions du SCoT
  - √ Rendre possible la mixité fonctionnelle des tissus. Permettre la mutation des friches industrielles
  - √ Assurer la pérennité de l'activité agricole.

- **Rappel des objectifs du PADD**

  - √ Œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique à forte valeur identitaire et d'intérêt (supra) communautaire.
  - √ Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité de l'activité agricole
  - √ Maintenir et renforcer le lien social, soutenir le rayonnement culturel de la ville
  - √ Renforcer le rayonnement commercial du centre-bourg et maintenir des services et équipements de qualité

√ Développer le potentiel touristique d'un territoire labellisé Parc Naturel Régional, Pays d'Art et d'Histoire et Site remarquable du goût, situé à deux pas de la métropole auvergnate

## Les prescriptions des documents supra-communaux.

La note de déclinaison du SCoT mentionne trois domaines d'intervention

√ **en matière de développement économique**

- Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain.
- Favoriser prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes et combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés.

↳ **La note de déclinaison du SCoT demande de réduire la superficie de l'extension de la zone de l'Angaud à 4 ha au lieu de 12 ha et supprimer l'extension de la zone d'activités, sur le secteur des Tuileries, non inscrite au SCoT. (obligation de mise en compatibilité).**

√ **En matière de développement touristique.**

- assurer la mise en valeur de ce potentiel touristique.
- aménager les Turlurons comme des espaces à enjeux récréatifs ou pédagogiques. Améliorer son accessibilité et sa découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics.
- Valoriser le patrimoine naturel, culturel ou historique des cours d'eau du Madet et de l'Angaud.
- valoriser ou à requalifier par un traitement paysager des abords (qualités paysagères, percées visuelles) les RD 997,229 et 212 qui sont identifiées au SCoT comme des axes touristiques.

↳ **La note de déclinaison du SCoT mentionne comme point de vigilance la nécessité de requalifier les entrées de ville.**

√ **En matière agro-alimentaire**

- Réduire fortement le rythme de consommation d'espace à vocation productive en privilégiant la densification des tissus urbains et le renouvellement urbain. sont concernés les terres de grandes cultures à fort potentiel agronomique et les zones viticoles qui font l'objet d'une protection stricte.
- Définir des zones tampons d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation.

↳ **La note de déclinaison du SCoT note que le PLU protège les terres agricoles. La question se pose de maintenir les Turlurons en zone A.**

## Les mesures règlementaires du PLU

| ŒUVRER POUR LE RENOUVEAU D'UN PATRIMOINE HISTORIQUE. | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Mettre en valeur et dynamiser le quartier médiéval | Création d'un secteur spécifique Uca correspondant à la ZPPAUP | | Application du règlement de la ZPPAUP |
| Restaurer les bâtiments identitaires | Idem<br>Pas d'effets spécifiques | | Idem |
| Réinvestir les monuments historiques publics | Idem<br>Édifices protégés au titre des MH | | |
| Mettre en valeur et préserver le patrimoine industriel | Inscription au PLU des 3 bâtiments concernés en ECP au titre de l'article L 151-19 du CU avec prescriptions.<br>Classement spécifique en zone AUmu (zone à urbaniser de mutation urbaine). | | Mesures règlementaires conditionnant l'ouverture à l'urbanisation ou le changement de destination à une modification ou une révision du PLU incluant la mise en place d'une OAP sur la base d'un projet global. Ces dispositions ont trois objets : optimiser le potentiel des sites, préserver le caractère architectural et paysager des lieux, assurer une adaptation des réseaux au projet. |
| Protéger et valorise le petit patrimoine | Inscription au PLU des éléments de petit patrimoine en ECP au titre de l'article L 151-19 du CU | Inscription dans les OAP des éléments de petit patrimoine et des cônes de vue. | Mention au chapitre des dispositions générales des effets (demande préalable de déclaration de travaux) de l'inscription au zonage des éléments caractéristiques et des prescriptions applicables (démolition totale interdite, préserver les caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, respecter l'ordonnancement architectural).<br>Intégration en annexe au règlement de la liste des éléments caractéristiques avec la nature de l'intérêt. |

| RENFORCER LE RAYONNEMENT COMMERCIAL DU CENTRE BOURG ET MAINTENIR DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Maintenir l'offre commerciale du centre | Indication au zonage des rues et places concernées par l'application des dispositions en faveur de la diversité commerciale.<br>Mise en place d'un plan des fonctions urbaines précisant les destinations et sous-destinations autorisées dans chaque secteur défini. Le plan définit 4 secteurs (voir justification du règlement):<br>• 2 secteurs en zone U secteur de mixité des fonctions et préservation de la diversité commerciale, secteur de diversité commerciale renforcée,<br>• un secteur activités correspondant à la zone d'activités industrielles et artisanales (zone UI et AUI)<br>• un secteur de mutation des activités correspondant à la zone AUmu.<br>• un secteur non défini correspondant à la plate-forme ferroviaire dont la vocation n'est pas définie. | | Mise en œuvre des dispositions de l'article L 151-16 du CU permettant de préserver la diversité commerciale consistant en deux mesures :<br>• interdire d'une part les changements de destinations ou sous-destinations de locaux existants en RDC affectés au commerce de détail ou aux services accueillant une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations.<br>• interdire d'autre part les changements de destinations ou sous-destinations de locaux existants en RDC affectés au commerce de détail à des fins de services accueillant une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations.<br>(voir texte de justification du PADD).<br>Maîtrise des implantations de commerces de plus de 300 m2. |
| Améliorer l'accessibilité aux commerces.<br>Favoriser la rotation des emplacements sur le linéaire commercial.<br>Mettre en place de liaisons piétonnes fléchées et sécurisées. | Mesures de gestion qui ne concernent pas directement le PLU<br><br>Emplacements réservés pour assurer une liaison avec le parking du Moulin de l'Etang.<br>Sinon mesures de gestion qui ne concernent pas directement le PLU. | | |
| Développer l'offre de stationnement au sud des boulevards. | Inscription d'emplacements réservés sur des dents creuses situées au sud de la ceinture de boulevard (Porte Neuve, allée des Marronniers et Saint-Roch) | | |
| Maintenir et améliorer la qualité des services publics. projet de pôle enfance et projet du SIVOS. | Classement en zone UL du site<br><br>Classement en zone urbaine U du site du SIVOS. | Mise en place d'une OAP sur le site du SIVOS précisant la vocation et les modalités d'aménagement du site. | Possibilité de réaliser les équipements concernés dans les zones U et UL. |
| Maintenir et développer une offre d'équipements sportifs et culturels. | Création d'une zone UL à vocation d'équipements.<br>Cette zone remplace la zone AUL ; le site étant urbanisé avec une maîtrise publique du foncier et équipé. | | Le règlement vise à permettre les projets de développement des fonctions touristiques, de loisirs et de sport et autres équipements recevant du public et la mise en valeur du site. |

| CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN PLACE, SOUTENIR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Conforter les activités économiques en place, soutenir l'accueil de nouvelles activités | Maintien au zonage du projet d'extension de la zone de l'Angaud avec un classement en zone AUI et AU. Ajustement de la superficie aux exigences de réduction du SCoT. Le dépassement constaté (5 au lieu de 4 ha) tient à la présence de la conduite de gaz qui réduit sensiblement le potentiel constructible.<br>Suppression de la zone AUI du Puy Garret pour répondre aux obligations du SCoT. | Mise en place d'une OAP sur l'ensemble du site de l'Angaud (voir justification des OAP) intégrant:<br>• une obligation de phasage en 3 phases délimitées au plan ;<br>• la vocation de la zone<br>• des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères. | Opération d'ensemble imposée en zone AUI correspondant à la phase 1 et nécessité de passer par une modification ou une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU correspondant aux phases 2 et 3. |
| Viser en priorité l'implantation d'activités en ville et mobiliser le potentiel du patrimoine industriel existant | Classement en zone AUmu de mutation urbaine des principaux sites industriels historiques. | | Le règlement de la zone AUmu permet le maintien des activités en place et la possibilité d'une mutation vers une zone urbaine mixte.<br>Maintien des dispositions règlementaires en faveur de la mixité fonctionnelle des tissus urbains. |
| Assurer la pérennité de l'activité agricole | Réduction des prélèvements de foncier agricole par la suppression de zone à urbaniser en extension et reclassement en zone N ou A. De ce fait les surfaces A et N augmentent de l'ordre de 46 ha essentiellement au bénéfice des zones N pour des motifs paysagers et environnementaux (protection renforcée des Turlurons et des cours d'eau). Classement des sièges d'exploitation non inclus dans le périmètre actuellement urbanisé en zone agricole constructible. Leur localisation permet de respecter le principe de bandes tampon édicté au SCoT.<br>Création d'un secteur agricole non constructible An pour des motifs paysagers répondant aux prescriptions du SCoT relatives aux entrées de ville, aux zones naturelles sensibles et aux grands axes routiers. | | Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (à l'exception du secteur An inconstructible).<br>Possibilité en zone N d'aménager, de réhabiliter, d'étendre les constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.<br>Possibilité en zone U d'aménager, de réhabiliter, d'étendre les constructions et installations existantes (sans animaux) nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. |

| MAINTENIR ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL, SOUTENIR LE RAYONNEMENT CULTUREL DE LA VILLE | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Améliorer et aménager les lieux de rencontre. Proposer des jardins partagés. | | Mention dans les OAP de l'obligation de créer des espaces collectifs publics ou privés dans les opérations d'aménagement. | Prise en compte dans le calcul du CBS des espaces partagés (voir dispositions générales du règlement). |
| Poursuivre la mise en valeur des espaces publics | Ne concerne pas directement le PLU | Ne concerne pas directement le PLU | Ne concerne pas directement le PLU |
| Favoriser la vie associative et développer la vie culturelle. Soutenir les évènements festifs et la création artistiques. | Ne concerne pas directement le PLU | Ne concerne pas directement le PLU | Ne concerne pas directement le PLU |

| DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE D'UN TERRITOIRE LABELLISE PNR, PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET SITE REMARQUABLE DU GOUT, SITUÉ À DEUX PAS DE LA MÉTROPOLE AUVERGNATE | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Préserver et mettre en valeur les sites naturels et urbains, réhabiliter le patrimoine architectural du centre, valoriser les monuments historiques. | Renforcement des mesures de protection des sites majeurs : Turlurons, Puy Benoît et vallées par un classement en zone N ou An (versants du Puy Benoît. Voir ci-dessus « œuvrer pour le renouveau d'un patrimoine historique **».** | | |
| Étoffer le réseau de cheminements entre la ville et ses espaces agricoles et naturels | Inscriptions d'emplacements réservés pour compléter le réseau des chemins.<br>Classement de chemins piétons à protéger au zonage. | Inscriptions aux OAP de cheminements et de connexions piétonnes à conserver ou à créer. | |
| Soutenir le développement d'un agrotourisme (transformation, vente à la ferme, hébergement…) | Action de développement qui n'implique pas nécessairement de mesures règlementaires. | | Ne peuvent être autorisées que les projets correspondant à la définition des zones agricoles au Code de l'Urbanisme. Inscription de la possibilité de changement de destination de la ferme des Turlurons |
| Réduire l'écart qualitatif entre le centre historique et sa périphérie par des interventions ciblées notamment sur les entrées de ville. | Voir axe 4 | | |
| Relancer la fréquentation du camping municipal par la réalisation d'aménagements et de travaux de modernisation. | Classement dans une zone dédiée UL qui permet de conforter cette vocation. | | |
| Favoriser le développement d'une offre d'hébergement et de restauration de qualité | Action de développement qui n'implique pas nécessairement de mesures règlementaires. | | |

- **Les mesures complémentaires.**

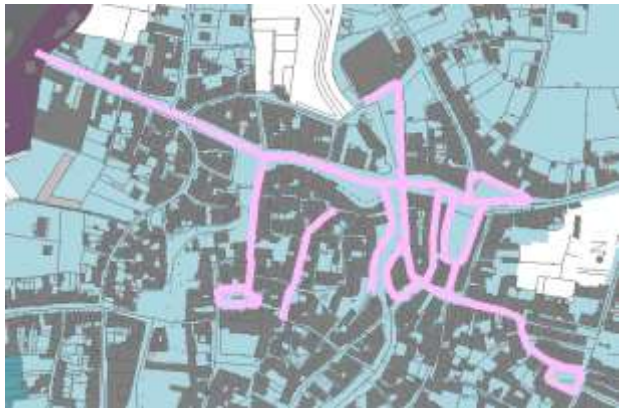
  √ Étude de revitalisation du centre ancien en cours de réalisation.

  √ projet d'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- **Les principales évolutions par rapport au PLU de 2008**

  √ Renforcement de la maîtrise des implantations commerciales avec la mise en place d'une carte des fonctions urbaines et la maîtrise des changements de destination de locaux commerciaux. Les nouvelles dispositions traitent :

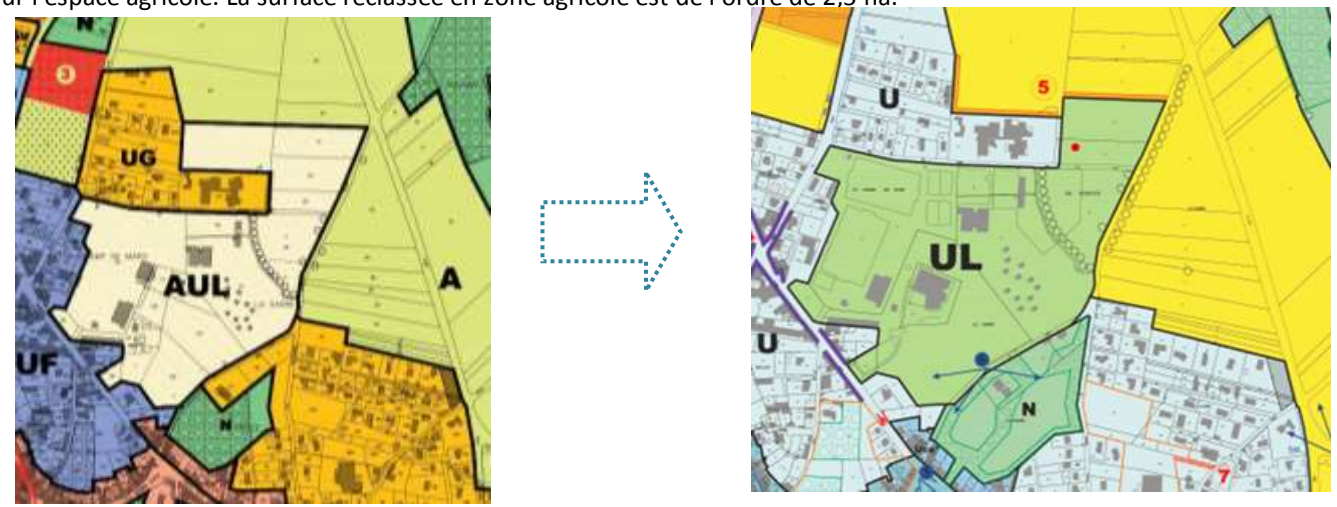
  - du changement de destinations ou sous-destinations de locaux commerciaux existants en rez-de-chaussée à des fins de **services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école…) ou de **bureaux** qui est interdit sur les voies suivantes repérées au plan des fonctions urbaines : rue Carnot, place Thomas, quai de Lachaux, place Creux du marché, place de la Halle, rue de la Halle et rue du colonel Mioche. (Type 1



  - du changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations est interdit sur les voies suivantes repérées au plan des fonctions urbaines : avenue de la Gare, rue Carnot, place Thomas, quai de Lachaux, quai du Terrail, rue des Boucheries, rue Pertuybout, place Coirier, place Creux du marché, place de la Halle, rue de la Halle, rue du colonel Mioche, rue de l'ancienne mairie, rue du marché au Chanvre, place Louis Grimard, rue de la Gravière.

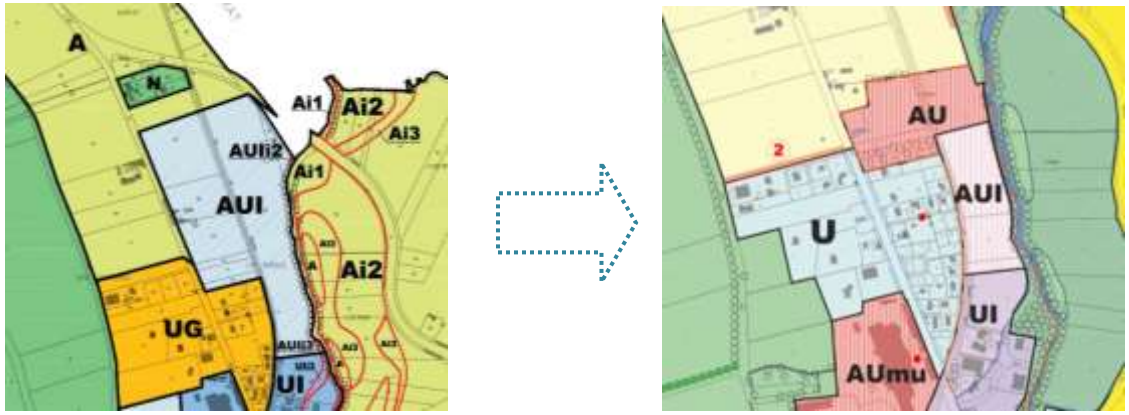
Les dispositions suivantes ont été prises pour préserver le centre ville en confortant la densité et la continuité de son appareil commercial et en évitant l'implantation de nouveaux commerces ou services en périphérie de la ville, notamment le long de la route de Clermont ; ces dispositions ont aussi pour but de réserver les zones d'activités aux activités productives :

- √ Interdiction des commerces de gros et de l'artisanat et commerce de détail dans le secteur de mixité des fonctions et de préservation de la diversité commerciale
- √ Maîtrise des implantations de commerces de plus de 300 m2 de surface de vente dans le secteur de diversité commerciale renforcée.
- √ Interdiction de l'artisanat, des commerces de détail et des activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les zones UI et AUI.
- √ Élaboration d'OAP sur les sites à enjeux avec prévision de connexions piétonnes et d'espaces partagés collectifs ou publics.
- √ Création d'une zone UL à vocation d'équipements en lieu et place de la zone AUL avec la même vocation mais une réduction de son périmètre au nord pour limiter les prélèvements sur l'espace agricole. La surface reclassée en zone agricole est de l'ordre de 2,5 ha.

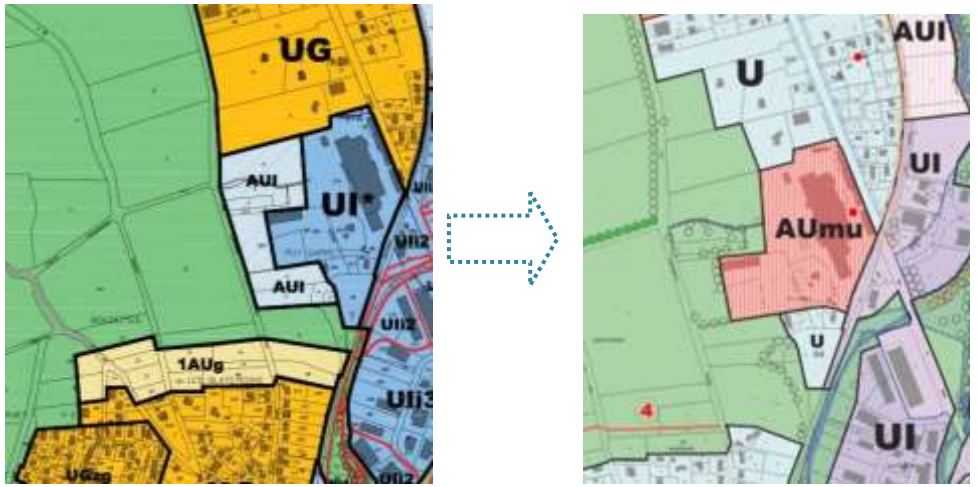



- √ Protection renforcée des espaces productifs par suppression ou réduction de la superficie de zones à urbaniser 1AUG et 2AUG et de zones urbaines en extension. 21 ha supprimés et reclassés en zone N ou A. (Voir axe 2)
- √ Protection renforcée des sites naturels majeurs (Turlurons et vallées) par augmentation des zones N (voir Axe 4).

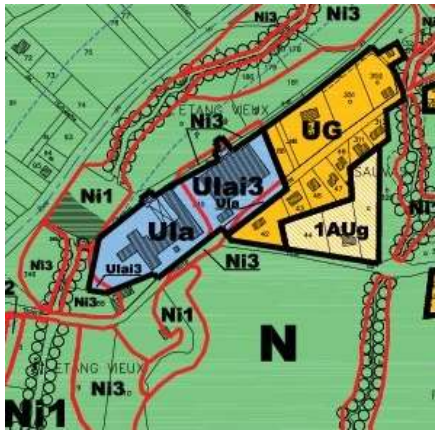
√ Maintien au zonage du projet d'extension de la zone de l'Angaud avec un classement en zone AUI et AU. Réduction du périmètre par rapport au PLU de 2008 pour répondre aux exigences de réduction du SCoT. Le nouveau périmètre résulte des études préalables de définition et de faisabilité réalisée en 2013. Il couvre une superficie de l'ordre de 5 ha mais la superficie réellement constructible est diminuée par la présence de la conduite de Gaz et la prévision d'une bande verte le long du cours d'eau.

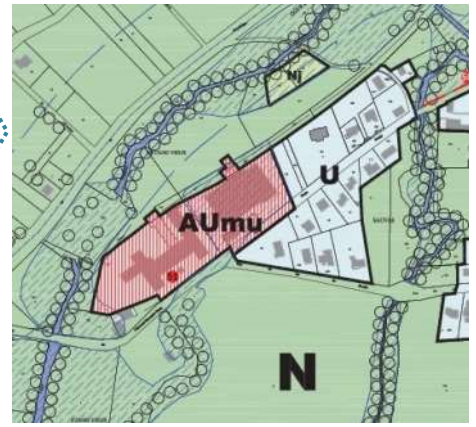



√ Suppression de la zone AUI du Puy Garret (SICBA) : La suppression de la zone AUI du Puy Garet répond à une observation faite dans le cadre de l'examen de la compatibilité du PLU avec le SCoT. Les terrains concernés sont reclassés en zone naturelle N comme l'ensemble du versant des Puys de Turluron. Le site industriel de la SICBA classé en zone UI* au PLU de 2008 est reclassé en zone AUmu à l'exclusion de parcelles correspondant à des habitations qui sont classées en zone U.



√ Classement en zone AUmu des sites industriels historiques classés en UI* et UIa au PLU de 2008 pour assurer une maîtrise des mutations éventuelles et une valorisation de leur potentiel urbain dans une logique de mixité des fonctions. Le règlement y interdit tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des travaux confortatifs, d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants dans leur emprise initiale sans changement de destination. Certains des bâtiments concernés étant repérés comme éléments caractéristiques du patrimoine bâti, les interventions ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural. 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 définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent du site.

## AXE 2. DÉVELOPPER LA VILLE DANS SES LIMITES ACTUELLES PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIÈRE D'HABITAT ORIENTÉE EN PRIORITÉ VERS LA RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG

### Rappel des enjeux

- √ Réduire de manière significative le potentiel foncier dédié à l'habitat prévu au PLU de 2008 en extension urbaine.
- √ Faciliter la densification urbaine.
- √ Porter l'effort sur la revitalisation et la requalification du centre ancien.
- √ Amplifier les actions en faveur de la diversification des types d'habitat
- √ Renforcer les mesures en faveur de la qualité résidentielle.
- √ Prendre en compte les besoins des personnes spécifiques.

### Rappel des objectifs du PADD

- √ Conforter l'attractivité résidentielle du pôle de vie Billomois
- √ Mettre fin à l'étalement urbain
- √ Reconquérir en priorité le centre de la ville
- √ Optimiser la gestion du foncier encore mobilisable dans la ceinture périphérique
- √ Promouvoir des espaces urbains de qualité respectant l'identité des lieux

### Les prescriptions des documents supra-communaux.

Le SCoT préconise d'accélérer et diversifier la production de logements sur les pôles de vie pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population. La note de déclinaison du SCoT mentionne les points suivants :

- √ Maîtriser l'étalement urbain. Il s'agira a minima de hiérarchiser et de prévoir un phasage des disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire.
- √ Analyser de manière fine les capacités de constructions, de réhabilitations de logements sur le territoire ainsi que de la consommation foncière des extensions urbaines programmées.
- √ Intégrer les 15 % de logements sociaux sous la forme, par exemple, d'emplacements réservés, de servitudes ou d'obligation de produire du logement social dans des opérations d'une certaine taille.
- √ Assouplir les règles pour densifier davantage les secteurs d'habitat individuel (articles 6 et 7).
- √ Porter l'effort sur la revitalisation et la requalification du centre ancien.

**Les points d'incompatibilité**

- le nombre de logements à créer sur la commune de Billom au regard des objectifs du Scot et du PLH communautaire. Le PLU devrait présenter une étude approfondie des capacités de constructions et de réhabilitations de logements sur le territoire ainsi que de la consommation foncière des extensions urbaines programmées ;

- l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation

↳ **les points de vigilance**

- la hiérarchisation et le phasage des disponibilités foncières afin de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain et d'efficacité foncière selon la répartition du nombre de logements et de surfaces énoncée par le PLH communautaire.

## Les mesures règlementaires du PLU

### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU PÔLE DE VIE BILLOMOIS

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Conforter la croissance démographique de la ville Fixer un cap démographique de 5 000 à 5 500 habitants à l'horizon 2027.<br>Changer radicalement de modèle de développement urbain.<br>Viser la production de de 360 logements neufs environ. | La définition des zones constructibles au zonage permet de dégager le potentiel foncier nécessaire pour réaliser environ 360 logements soit environ 23 ha (en intégrant un coefficient de rétention de 30% et une densité moyenne de 20 logts/ha).<br>Elle répond à des objectifs de densification et de renouvellement urbain, le potentiel foncier étant situé à l'intérieur du périmètre urbanisé. | Mise en place d'OAP sur les sites à enjeux permettant de répondre aux engagements de production. Les OAP représente un potentiel théorique de production de 185 à 212 logements | Sans objet |
| Diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.<br>Développer l'offre locative sociale publique | | Indication de % de logements aidés avec une part minimum de logements locatifs sociaux dans les OAP. Le pourcentage varie selon la situation urbaine de chaque site. | Mise en place d'une servitude de mixité sociale imposant un % de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 5 logements. Le dispositif est différent sur plusieurs sites à OAP où il est imposé un pourcentage de logements aidés en accession et en locatif avec un minimum de logements locatifs sociaux. Le taux de logements aidés est de 25 %¨sauf sur les sites de la route de Montmorin et du Chemin de Paulhat les sites Victor Cohalion et Porteneuve sont soumis au régime général de la servitude de mixité sociale. Cette disposition est justifiée par le fait que les sites à enjeux constituent un levier opérationnel permettant de répondre aux obligations de production dans une logique de mixité et de diversité des programmes de logements.<br>Ne sont pas concernés par la servitude de mixité sociale :<br>- Les sites d'activités et le secteur de loisirs,<br>- Le quartier de Bursat exclu pour respecter l'objectif de répartition équilibrée dans la ville, ce secteur concentrant un nombre important de logements locatifs sociaux,<br>- Les villages car trop éloignés des équipements et saturés sur le plan foncier |

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Développer une offre spécifique à destination des personnes âgées. | | Prévision de la possibilité d'intégrer un programme intergénérationnel dans l'OAP SIVOS | Sans objet |
| Prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage | Création de STECAL NC et NC* permettant une installation pérenne de familles vivant sur la commune | | Adaptation des règles des STECAL aux besoins des ménages concernés. Le règlement autorise<br>- Dans les secteurs Nc : les constructions à usage d'habitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher.<br>- Dans le secteur NC* : les résidences mobiles et les résidences démontables. |

## METTRE FIN A L'ÉTALEMENT URBAIN

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Ne plus étendre l'enveloppe urbaine existante. Réduire de l'ordre de 50% les zones à urbaniser en extension. | La plupart des zones à urbaniser en extension prévues au PLU de 2008, de type 1AUG et 2AUG sont supprimées (voir ci-après). Cela représente une superficie de l'ordre de 21.5 ha<br>Le périmètre des zones urbaines est stabilisé avec<br>• des extensions correspondant au reclassement de parcelles classées en zone à urbaniser mais construites ou ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.<br>• des réductions ponctuelles de périmètre en limite nord et au sud le long du ruisseau de Marcillat qui représente une superficie de l'ordre de 1,5ha avec les villages. | Sans objet | Sans objet |
| Préserver le caractère rural des hameaux de Tinlhat et de Champortat | Les périmètres constructibles sont légèrement réduits sur les 2 villages pour respecter le périmètre actuellement urbanisé et maîtriser les tendances à la dispersion de l'habitat dans l'espace agricole | | Création d'un secteur Ucv sur les villages avec des règles morphologiques et architecturales spécifiques pour préserver le caractère rural des villages. |
| Préserver les terres à vocation agricole et les espaces naturels garants de l'identité paysagère du territoire. | Le PLU révisé permet de renforcer les mesures de protection des espaces agricoles en les classant en zone A ou An, ou en zone N pour les secteurs présentant une sensibilité paysagère et environnementale (Turlurons, vallées) | Sans objet | Maîtrise des possibilités de construire en zone N ;<br>Le règlement ne prévoit pas de possibilité de changement de destination des bâtiments existants à l'exception de la ferme des Turlurons qui présente un intérêt architectural d'ordre typologique et paysager Voir ci-dessus et axe 1. |

## RECONQUÉRIR EN PRIORITÉ LE CENTRE VILLE

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Encourager prioritairement la rénovation et la réhabilitation du parc ancien | Mise en place d'un secteur spécifique sur le centre ancien.<br>Ne relève pas directement des mesures règlementaires du PLU. PM OPAH communautaire en cours | | Assouplissement des règles d'implantation et de hauteur pour faciliter la reconquête du bâti vacant et l'adaptation du parc existant aux modes de vie actuels. |
| Renforcer la communication et le conseil à destination des habitants | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU.<br>PM OPAH communautaire en cours | Sans objet | Sans objet |
| Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière permettant d'engager des actions de renouvellement et de recomposition urbaine ou de densification | La mise en œuvre de la stratégie de développement urbain passe par la mise en place d'une politique foncière dont fait partie le DPU. | Mise en place d'une OAP sur des sites stratégiques d'appui de la politique de revitalisation du centre.<br>• sur la friche industrielle située avenue de la gare (site SIVOS) avec pour objectif de faciliter sa reconversion et d'optimiser un potentiel foncier stratégique pour le centre avec une maîtrise publique (CC ou le SIVOS).<br>• sur le site avenue Cohalion bénéficiant d'une situation privilégiée entre le centre et les principaux pôles d'équipements de proximité. | Sans objet |

## OPTIMISER LA GESTION DU FONCIER ENCORE MOBILISABLE DANS LA CEINTURE PÉRIPHÉRIQUE

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Mettre en œuvre les objectifs de modération de la consommation foncière | Ajustement du potentiel des zones constructibles aux besoins et prescriptions du SCoT | | |
| Optimiser le foncier constructible, dans une logique de mixité sociale et de modération des consommations foncières | | Mise en place des OAP sur les sites à enjeux avec :<br>• un objectif de densité vers lequel tendre ;<br>• une diversification des types d'habitat avec des indications visant à privilégier des formes urbaines denses avec un pourcentage de 30% imposé. | |

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Proposer de nouveaux types d'habitat concurrentiels à l'habitat individuel en termes de coût et de qualité environnementale. | | Indication d'orientations de programmes dans les OAP visant à diversifier les types d'habitat.<br>Mise en place d'objectifs de densité variables selon la situation urbaine des sites. | |
| Permettre réglementairement la densification des quartiers pavillonnaires. | Simplification du zonage et du règlement avec la mise en place d'une zone U couvrant l'ensemble des tissus urbains en dehors du centre ancien. | | Assouplissement des règles d'implantation et de hauteur pour faciliter la densification des tissus existants. |

## PROMOUVOIR DES ESPACES URBAINS DE QUALITÉ RESPECTANT L'IDENTITÉ DES LIEUX

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion urbaine des futures opérations. | Mise en place d'un secteur spécifique sur le centre ancien et les villages visant à préserver les caractères morphologiques et architecturaux de ces tissus.<br>Un emplacement réservé est prévu le long de la zone industrielle pour créer une transition paysagère entre la RD et les activités. | Mise en place d'OAP sur les principaux sites de développement urbain potentiels avec des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales avec une attention particulière portée :<br>• aux relations de voisinage (transition paysagère, graduation des hauteurs…) ;<br>• la prise en compte des grandes structures paysagères existantes dans la conception de l'aménagement<br>• le respect de grands principes morphologiques. | Compléments apportés au règlement (dispositions générales et dispositions applicables aux zones urbaines) visant à assurer une cohérence du bâti et une prise en compte des caractères de l'architecture locale.<br>Ces compléments portent sur les implantations, le traitement des toitures et des façades, l'adaptation au sol des constructions, les clôtures, l'intégration des dispositifs techniques, le traitement des espaces extérieurs… |
| Porter une attention particulière à la qualité, la simplicité et à l'accessibilité des espaces publics. Soigner les transitions entre espace public et privé. | Ne relève pas du zonage | Voir ci-dessus | Voir ci-dessus |
| Travailler et aménager les limites entre espace urbain et espace agricole. | Voir axe 4 | Voir axe 4 | Voir axe 4 |
| Tracer des cheminements piétons en cœur d'îlots. | Voir axe 3 | Voir axe 3 | Voir axe 3 |
| Aménager des lieux d'échanges et de rencontre. | | Mention dans les OAP de l'obligation de créer des espaces collectifs publics ou privés dans les opérations d'aménagement. | Mesures incitatives au règlement. Prise en compte dans le calcul du CBS des espaces partagés (voir dispositions générales du règlement). |

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Valoriser en extérieur le cheminement de l'eau, faire de la gestion des eaux pluviales un atout paysager. | Voir axe 4 | Voir axe 4 | Voir axe 4 |
| Maîtriser la place de la voiture (aires mutualisées, poches de stationnement à proximité sous abri, stationnement intégré au bâti). | Voir axes 3 et 4 | Voir axes 3 et 4 | Voir axes 3 et 4 |
| Penser au vélo : aménager des aires dédiées. | Voir axe 3 et 4 | Voir axe 3 et 4 | Voir axe 3 et 4 |

- **Les mesures complémentaires.**

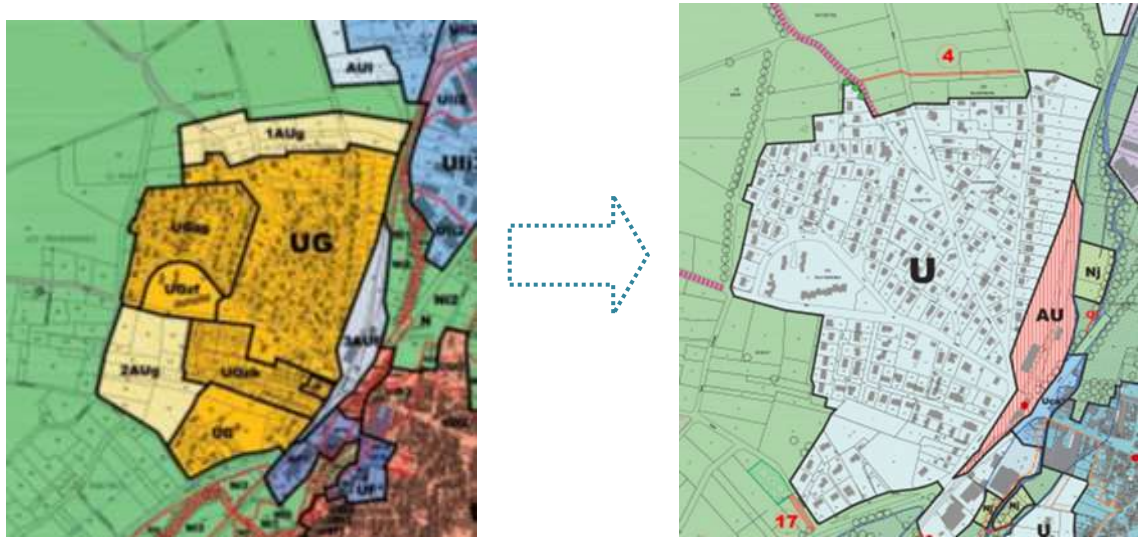
  - √ Réalisation d'une étude de stratégie urbaine sur le centre finalisée en 2018. Cette étude a permis d'identifier les opportunités foncières et immobilières et de définir les priorités et modalités d'intervention
  - √ Une convention « d'opération d'ensemble est prévue avec l'EPF-SMAF
  - √ Mise en place du DPU
  - √ OPAH en cours.
  - √ Projet de restructuration du site du SIVOS
  - √ Engagement d'une réflexion dans le cadre d'un nouveau schéma départemental des gens du voyage pour lequel la Communauté de Communes est sollicitée et souhaite jouer un rôle de territoire pilote. Cette réflexion pourra trouver des concrétisations dans le cadre du PLU.

- **Les principales évolutions par rapport au PLU de 2008**

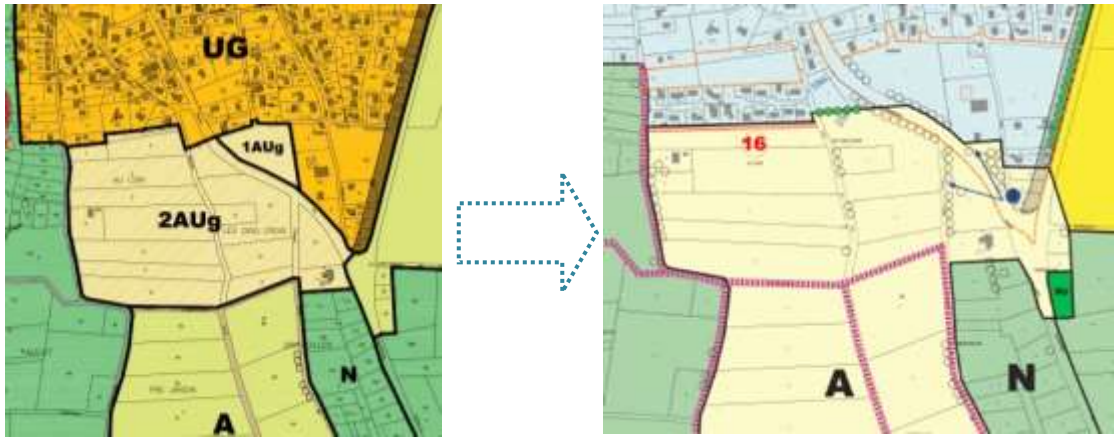
  - √ Changement radical du parti d'urbanisation (voir PADD)
  - √ Suppression de zones à urbaniser en extension et réduction du périmètre de l'extension de la zone de l'Angaud ;
  - √ Mise en place d'OAP sur les sites à enjeux (voir justification des OAP).

| ZONES | 1AUg | 2AUg | U | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Bursat | 32 821 | 39 762 | | 72 583 |
| Les Boules | 3 170 | | 3 724 | 6 894 |
| Les Planchettes | 16 097 | | 4811 | 20 908 |
| Au Coin | | 104 711 | | 104 711 |
| Tinlhat | | | 6 177 | 6 177 |
| Champortat | | | 1 121 | 1 121 |
| Total | 52 088 | 144 473 | 15 833 | 212 394 |

√ Suppression des zones 1AUg et 2AUg du Bursat. La modification porte sur l'ensemble des zones à l'exception d'une parcelle bâtie sur la zone 1AUg.

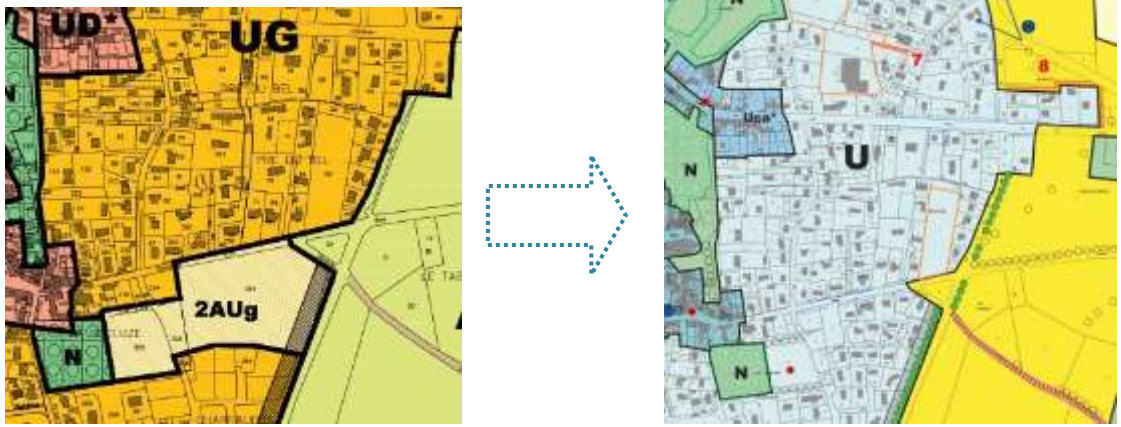



√ Suppression de la zone 2AUg des Coins et reclassement en zone U de la zone 1AUG de la route de Montmorin. La zone 2AUg est supprimée en quasi-totalité sauf une partie construite qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et une parcelle restante comprise entre le lotissement et la limite de la zone urbanisée. Cette parcelle fait l'objet d'une OAP (OAP du chemin de Paulhat). Les terrains sont reclassés en zone agricole qui est leur vocation initiale. La zone 1AUG correspond à une parcelle qui a fait l'objet d'un permis d'aménager. La parcelle est reclassée en zone U comme les parcelles alentour. L'ensemble de la pointe sud fait l'objet d'une OAP (OAP de la route de Montmorin).

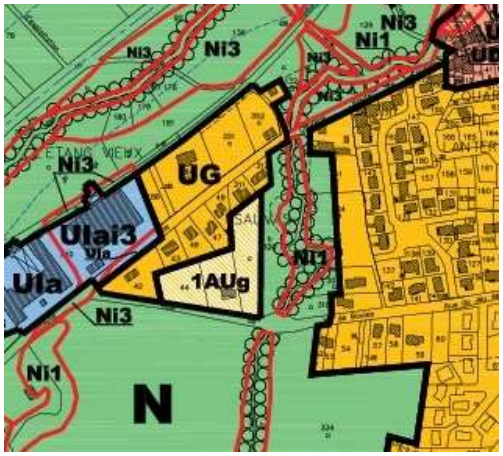


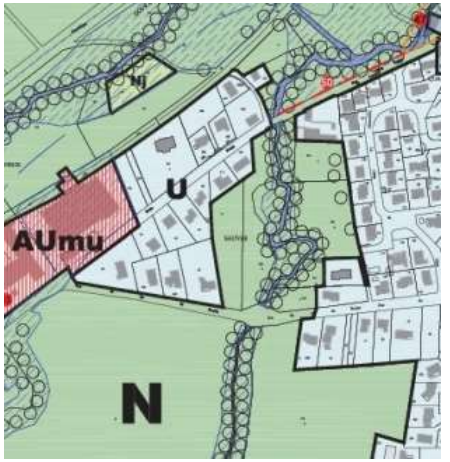
√ Suppression de la zone 1AUg des Planchettes. Cette zone a connu un début d'urbanisation. Les parcelles concernées sont reclassées en zone U et les parcelles situées à l'aspect sud sont reclassées en zone agricole A. Ce secteur présente une triple sensibilité agricole, paysagère et environnementale du fait de la proximité de la vallée de l'Angaud.

√ Suppression de la zone 2AUg de la Recluze. Cette zone aujourd'hui aménagée sous forme de lotissements et construite. Elle est reclassée en zone U

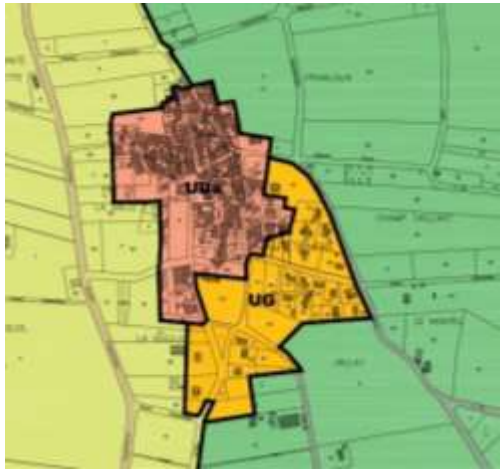


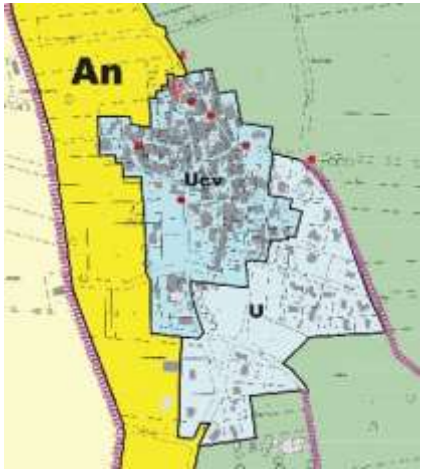
√ Suppression d'une zone 1AUg sur le secteur des Boules. Cette zone est en partie construite. Les terrains concernés sont classés en zone U. Une parcelle restante est sortie du périmètre constructible pour des motifs paysagers et environnementaux (trame verte et bleue de l'Angaud). Pour les mêmes motifs, des parcelles sont sorties de la zone constructible en rive droite de l'Angaud.



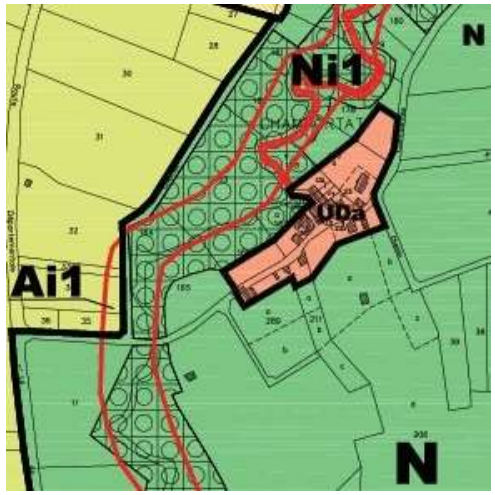




√ Réduction du périmètre de la zone constructible à Tinlhat. La réduction est minime. Le périmètre est réduit pour « coller » plus au périmètre urbanisé.



√ Réduction du périmètre de la zone constructible à Champortat. La modification est minime. Elle porte sur une parcelle reclassée en zone N pour des motifs topographiques et de maîtrise stricte du périmètre constructible.



## AXE 3. REPENSER LES MOBILITÉS DANS LA VILLE ET SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CLERMONT

### Rappel des enjeux

- √ Poursuivre la mobilisation en faveur de la mise en place d'une offre alternative à la voiture
- √ Conforter l'attractivité du centre en améliorant son accessibilité.
- √ Améliorer les conditions de déplacement dans la ville en allégeant la pression automobile
- √ Faciliter les déplacements piétons et vélos dans la ville.

### Rappel des objectifs du PADD

- √ Privilégier les mobilités douces et reconsidérer la place de la voiture en ville
- √ Réduire l'usage de la voiture pour les déplacements en direction de l'agglomération clermontoise

### Les prescriptions des documents supra-communaux.

Le SCoT du Grand Clermont fixe comme objectifs :

- √ donner la priorité à la croix ferroviaire et à la desserte des pôles de vie par le train ;
- √ assurer aux autocars express une offre compétitive en temps avec la voiture dans les pôles de vie qui ne disposent pas de gare ;
- √ favoriser le rabattement des véhicules particuliers vers le train ou l'autocar express.

↳ **Sur Billom le DOG retient pour orientations : de proposer un service de bus cadencé entre Billom et le cœur métropolitain ou de développer un service de rabattement entre Billom et Chignat.**

↳ **La note de déclinaison du SCoT mentionne qu'au vu des réflexions sur la réactivation de la ligne ferroviaire Billom / Chignat, il conviendrait de réinterroger le PLU. Ce point n'est pas évoqué comme un point d'incompatibilité.**

## Les mesures règlementaires du PLU

| PRIVILÉGIER LES MOBILITÉS DOUCES ET RECONSIDÉRER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LA VILLE. | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Sécuriser les déplacements piétons et cycles dans la ville :<br>Sécuriser les abords des équipements et des lieux de vie.<br>Redéfinir le partage de la voirie dans un sens plus favorable aux modes doux (deux roues, piétons). | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU | Voir ci-dessous | Une prescription est intégrée au chapitre des dispositions générales du règlement. Les aménagements sur la parcelle devront assurer une connexion et un maillage des réseaux piétons et cycles dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément. |
| Aménager et mettre en valeur les liaisons douces entre le centre de la ville et les quartiers périphériques et entre la ville et les grands espaces naturels. | Inscription de chemins existants en chemin piétonnier à conserver.<br>Prévision d'emplacements réservés (secteur du Colombier et du Moulin de l'Etang). | Des prescriptions sont intégrées aux dispositions applicables à l'ensemble des OAP en matière de développement durable. Ces dispositions visent à étoffer le réseau piéton et vélos dans les opérations et à le connecter au réseau communal existant ou projeté.<br>Des principes de connexion sont reportés aux documents graphiques. Ils prennent en compte les liaisons possibles avec les cheminements existants. Ils s'inscrivent dans une logique de continuités par secteurs géographiques (continuité le long de l'Angaud, création d'une boucle sud, continuité sur le secteur du Colombier…). | |
| Réguler le flux et le stationnement automobile par la réalisation d'un plan de circulation. | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU | | |
| Réorganiser les entrées du centre-ville et mettre en valeur les accès, créer une nouvelle entrée nord facilitant l'accès au centre. | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU | | |
| Redéfinir l'offre globale de stationnement pour désengorger le centre-ville et atténuer la pression automobile sur les espaces publics. | Mise en place d'emplacements réservés pour création d'aires de stationnements sur les secteurs saturés (collèges, hôpital…) à proximité du centre-ville. | Prévision d'aires de stationnement mutualisée à l'intérieur de chaque OAP. | Intégration dans les dispositions générales du règlement de normes en matière de stationnement et de prescriptions sur les modes de traitement. |

| RÉDUIRE L'USAGE DE LA VOITURE POUR LES DÉPLACEMENTS EN DIRECTION DE L'AGGLOMÉRATION CLERMONTOISE | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJECTIF** | **ZONAGE** | **OAP** | **RÈGLEMENT** |
| Soutenir l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun par la mise en place d'une ligne express et cadencée d'autocars entre Billom et le cœur métropolitain. Étudier la possibilité d'un rabattement vers la gare de Chignat. | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU.<br>Toutefois le parti d'aménagement retenu est de nature à conforter la mise en place d'une offre plus attractive en recentrant les constructions sur l'aire urbanisée. | | |
| Promouvoir l'usage de l'aire de covoiturage du Moulin de l'Etang. | Ne relève pas des moyens règlementaires du PLU. | | |
| Préserver pour l'avenir le potentiel de la voie ferrée et de la plate-forme ferroviaire. | Classement en zone AU de la plate-forme de la gare. | | Le règlement de la zone AU impose la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation le site. Cette disposition répond à la volonté de maîtriser les évolutions du site et de ne pas faire obstacle à une réactivation éventuelle de la desserte ferroviaire. |

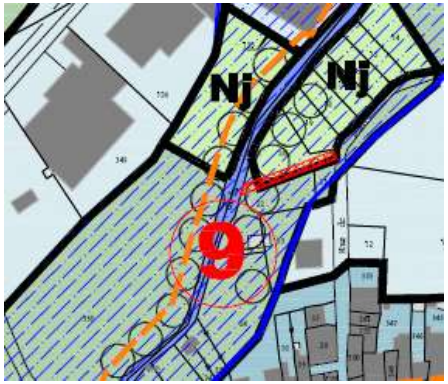
- **Les mesures complémentaires.**

  √ Réflexion sur un plan de circulation en lien avec l'étude de centre.

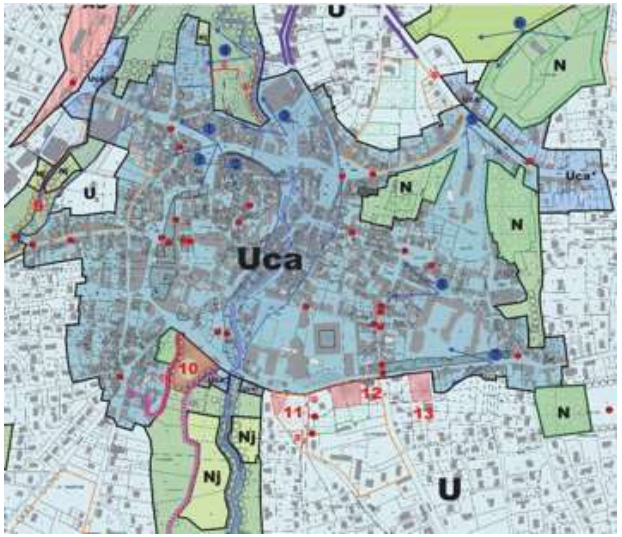
- **Les principales évolutions par rapport au PLU de 2008**

  √ Prévision de 2 emplacements réservés (secteur du Colombier et du Moulin de l'Etang).
  √ Mise en place d'emplacements réservés pour création d'aires de stationnements sur les secteurs saturés (collèges, hôpital…) à proximité du centre-ville.
  √ Classement en zone AU de la plate-forme de la gare.
  √ Pm. Inscription de chemins existants en chemin piétonnier à conserver. Le PLU révisé reprend la trame de chemins à protéger inscrite au PLU de 2008.

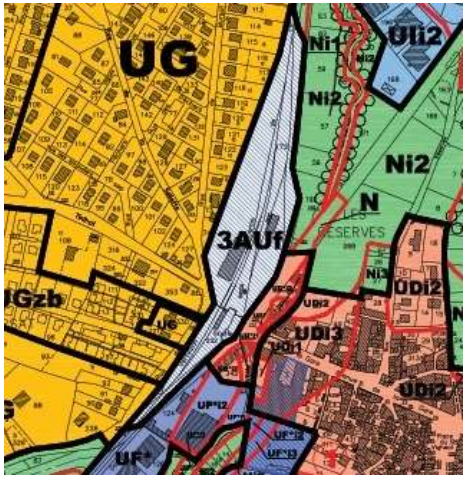
- **Prévision de 2 emplacements réservés (secteur du Colombier et du Moulin de l'Etang).**



- **Mise en place d'emplacements réservés pour création d'aires de stationnements sur les secteurs saturés (collèges, hôpital…) à proximité du centre-ville**



**Classement en zone AU de la plate-forme de la gare.**



## AXE 4. TRANSMETTRE UN TERRITOIRE AUX QUALITÉS PRÉSERVÉES

### Rappel des enjeux

- √ Conforter les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles en maîtrisant de manière plus nette les pressions de l'urbanisation. Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT ;
- √ Assurer le maintien de la diversité et l'intégrité des milieux naturels sensibles et leurs fonctionnalités. Renforcer les mesures de protection des sites majeurs. Améliorer la connaissance des zones humides et prendre les mesures permettant de les préserver conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.
- √ Préserver et mettre en valeur les rapports entre la ville et les espaces naturels.
- √ Préserver l'identité du territoire. Renforcer les actions en faveur de la qualité du paysage urbain. Conserver l'intégrité de la silhouette de Tinlhat.
- √ Améliorer la connaissance du patrimoine local et renforcer les mesures de protection et de mise en valeur.
- √ Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les démarches d'aménagement et de construction.

- √ Veiller à une bonne protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions.

## Rappel des objectifs du PADD

- √ Mettre fin à l'étalement urbain. (Voir axe 2).
- √ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, conforter leurs connexions pour maintenir la biodiversité
- √ Valoriser, maintenir et développer la nature en ville
- √ Préserver les qualités paysagères du territoire
- √ Limiter les sources de nuisance et l'exposition aux risques

## Les prescriptions des documents supra-communaux.

Le SCoT identifie 3 types d'espaces à protéger pour des motifs écologiques, paysagers et de risques :

- √ Le petit et le grand Turluron ainsi que le Puy Benoît classé en cœur de nature d'intérêt écologique majeur
- √ Les vallées secondaires qui doivent être protégées en tant que cœur de nature ou corridor écologique.
- √ Le reste du territoire communal est classé, en secteur sensible de PNR à préserver et valoriser avec deux coupures d'urbanisation entre Billom et Vassel, d'une part, et entre Billom et Pérignat-ès-Allier, d'autre part.

Il mentionne des enjeux urbains sur le pôle de vie de Billom St Dier.

- √ Poursuivre la mise en valeur du patrimoine ancien, notamment dans le secteur au sud de St Cerneuf qui englobe l'ancien collège et l'allée des marronniers
- √ Renforcer la « visibilité » de Billom par un traitement qualitatif des espaces urbains de l'artère principale et de ses abords ;
- √ Valoriser l'entrée sud-ouest de la ville et, en son sein, la friche Domagri ;
- √ Préserver la silhouette urbaine, notamment aux abords du contournement nord. La rocade nord doit constituer une limite à l'étalement.

La note de déclinaison du SCoT mentionne :

- **un point présentant un risque d'incompatibilité,**
  - l'absence d'orientations d'aménagement sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation. Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT doivent être davantage prises en compte, notamment en partie nord de la commune (zone AUi de 12 ha).
- **Deux points de vigilance :**
  - prendre toute mesure afin de requalifier les entrées de ville, de valoriser les axes routiers majeurs, mais aussi de pérenniser les points de vue et panoramas,
  - s'interroger sur le classement agricole des Turlurons et du Puy Benoît

## Les mesures réglementaires du PLU

### METTRE FIN A L'ÉTALEMENT URBAIN. (VOIR AXE 2). PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, CONFORTER LEURS CONNEXIONS POUR MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ.

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Protéger les espaces naturels du territoire reconnus pour leurs qualités environnementales et les autres espaces de nature plus ordinaire (prairies, zones humides, étangs…) | Classement en zone naturelle N des sites emblématiques : les Turlurons, le Puy de Merle, la vallée du Madet, les vallées de l'Angaud et des Guelles à l'Est, les cours d'eau de l'Angaud, du Ranquet, de Marcillat et l'Enfer à l'Ouest<br>Suppression de zones à urbaniser sur les pentes des Turlurons :<br>Suppression de la ZAC de Bursat 3 et reclassement du site en zone N ;<br>Suppression de la zone 1AUG sur le secteur des Blateyrons ;<br>Suppression de la zone AUI du Puy Garret. Reclassement des sites en extension en zone N.<br>Maintien des EBC prévus au PLU de 2008 sur les Turlurons. Prise en compte des parcelles à maintenir en pelouses sur la zone Natura 2000.<br>Classement en zone inconstructible An des abords du Puy Benoît de la limite communale au lieu-dit Monteillet | Intégration dans les prescriptions applicables a tous les sites de projet couverts par une OAP de préconisations (protection trame verte existante…)<br>Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGBE, des investigations (reconnaissances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :<br>- De vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser,<br>- De définir les modalités de leur prise en cmpte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.<br>Prise en compte des secteurs sensibles sur le site de l'OAP du SIVOS par la définition de polygones d'implantation du bâti en cohérence avec la zone inondable. | Maîtrise stricte la construction en zone N.<br>Constructibilité réduite aux extensions des installations et constructions nécessaire aux activités agricoles, aux extensions limitées des habitations existantes et leurs annexes.<br>Trois STECAL de taille réduite prévues pour légaliser des hébergements de gens du voyage.<br>Changement de destination des bâtiments existants interdit à l'exception de la ferme des Turlurons qui présente un intérêt architectural et paysager. Ses possibilités de changement de destination sont encadrées. .<br>Le règlement ouvre la possibilité de réaliser une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge Michelin dans le cadre de sa requalification et de sa reconversion.<br>Des prescriptions sont intégrées dans les dispositions générales du règlement en matière de zones humides « les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiées au SAGE, des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble dans les zones urbaines. |
| Préserver et mettre en valeur la trame bleue et sa trame verte associée (ripisylves).<br>Maintenir la ripisylve et les milieux ouverts associés aux cours d'eau dans leur section urbaine.<br>Préserver les liaisons aquatiques.<br>Sensibiliser les riverains à une meilleure gestion et un meilleur entretien des cours d'eau et de leurs rives. | Renforcement des mesures de protection des cours d'eau secondaires par une extension de la zone N au lieu d'un classement en zone A.<br>Classement en espaces boisés classés de la ripisylve de l'Angaud en dehors de l'aire urbaine (trame verte épaisse).<br>Maintien des mesures de classement en EBC dans la vallée du Madet.<br>Renforcement des mesures de protection des berges du ruisseau de Marcillat dans la traversée de la zone industrielle et en entrée de zone de l'Angaud.<br>Classement en éléments caractéristiques du paysage pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU) des berges des autres cours d'eau (trame plus linéaire). | Inscriptions aux OAP concernées d'une mesure de protection des berges. | Inscriptions à l'article 4 des règlements d'une mesure en faveur de la préservation des continuités écologiques et des berges naturelles des ruisseaux. Les constructions et aires de stationnement doivent respecter un retrait de 8m par rapport à l'axe des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin ou autres construction de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (4m).<br>Une disposition particulière est prise lorsque la configuration de la parcelle rend impossible le respect de la règle. Dans ce cas, il convient de respecter une distance de 4 mètres. |

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune et extra-communaux en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques (trame verte et bleue) :<br>• préserver les arbres isolés, les haies hautes et basses et les boisements<br>• encourager la plantation d'arbres et de haies le long des chemins agricoles<br>• œuvrer à la constitution d'alignements d'arbres le long des routes départementales | Meilleure prise en compte des coupures vertes préconisées au SCoT et au schéma paysager du PNR Livradois-Forez :<br>• réduction du périmètre de l'extension de la zone de l'Angaud ;<br>• réduction du périmètre d'extension de la zone de loisirs au nord.<br>• suppression des zones à urbaniser au sud de la ville.<br>• Renforcement des mesures de protection des abords du Puy Benoît par un classement en zone agricole inconstructible An. Les espaces préservés font partie des corridors thermophiles en pas japonais et des corridors écologiques identifiés au SRCE.<br>• Renforcement des mesures de protection des continuités de la vallée du Madet par un classement en zone agricole inconstructible et en zone N des franges Est de la ville.<br>Les principales connexions sont assurées par les cours d'eau, les évolutions agricoles ayant conduit à un affaiblissement des haies et des plantations le long des chemins d'exploitation (Voir ci-dessus).<br>Classement en éléments caractéristiques du paysage des haies et éléments de la trame végétale restante dans les espaces naturels et agricoles notamment sur les pentes des Turlurons qui ont été profondément transformées par les pratiques agricoles intensives.<br>Protection d'alignements plantés le long du réseau départemental. | Intégration aux OAP de préconisations permettant de préserver ou de conforter des continuités ou des connexions entre milieux naturels.<br>Plusieurs sites sont particulièrement concernés :<br>• l'OAP de la route de Saint-Julien qui intègre une continuité à préserver entre le ruisseau de Marcillat et l'Angaud.<br>• l'OAP du SIVOS qui met l'accent sur la nécessité de préserver le caractère naturel des berges de l'Angaud.<br>• l'OAP de l'avenue Cohalion avec des mesures de préservation de la continuité de la trame des parcs.<br>• l'OAP de la rue du Colombier qui prévoit de préserver une continuité entre le parc de la Croze et la vallée du Madet par la zone agricole.<br>• l'OAP du parc économique de l'Angaud qui ménage des transparences entre l'Angaud et les Turlurons. | Voir Ci-dessus.<br>Des préconisations sont intégrées aux dispositions générales :<br>• conservation d'alignements d'arbres et continuités végétales.<br>• obligation de conserver les haies bocagères ou de les reconstituer à linéaire constant en zone A et N.<br>• obligation de concevoir les haies comme des niches écologiques.<br>• prescription de clôtures végétalisées permettant la circulation de la faune.<br>• Insertion d'une liste des essences recommandées à titre indicatif. |

## VALORISER, MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Conserver les espaces de nature en ville (notamment les grands parcs et leurs boisements).<br>Préserver les espaces de jardins en ville<br>Développer les arbres d'alignements comme support d'une trame verte en centre-ville et aux entrées de la ville. Valoriser et encourager une mise en réseau des espaces verts de la ville. | Maintien des mesures de protection des grands parcs publics et privés par un classement en zone naturelle N et inscription en EBC (espace boisé classé) de leurs boisements les plus intéressants. Léger ajustement des périmètres des EBC pour mieux tenir compte de la réalité des boisements et éviter le blocage des extensions de constructions existantes.<br>Complément de classement en EBC apportés aux abords des boulevards sud face au collège.<br>Classement de zones de jardins dans un secteur spécifique Nj | Prescriptions en faveur de la protection et du renforcement de la trame végétale structurante et des ripisylves dans les OAP (voir justification des OAP).<br>Prévision d'espaces collectifs dans les opérations.<br>Incitation à développer les espaces « productifs » à l'intérieur des opérations d'aménagement (jardins potagers, petits fruits, vergers…) | Mise en place d'un coefficient de biotope par surface.<br>Mise en place de marges de recul sur les principaux accès au centre ancien pour préserver leur caractère arboré. |
| Veiller au maintien d'espaces verts dans les secteurs à densifier et au traitement végétal des opérations de renouvellement urbain ou de densification. | | Voir ci-dessus.<br>Préconisations de formes urbaines ménageant des cœurs d'îlots verts, zones de jardins, transitions vertes, espaces collectifs paysagers, continuités vertes entre parcs urbains et espaces naturels. | Mise en place d'un coefficient de biotope par surface. |
| Promouvoir une gestion différenciée des espaces verts entretenus par la commune : zéro phyto, essences locales privilégiées, gestion adaptée à l'usage… sensibiliser les habitants sur ces pratiques. | Ne relève pas directement des mesures règlementaires du PLU. | Préconisations du recours aux essences locales dans les OAP. | Ne relève pas directement des mesures règlementaires du PLU. |

## PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Préserver et mettre en valeur l'écrin paysager | Maîtrise de la limite du périmètre urbanisé et suppression de plusieurs zones à urbaniser en extension (voir ci-dessus) | Voir ci-dessus. | Voir ci-dessus. |
| Soutenir la remise en culture de parcelles viticoles. | Les parcelles identifiées en AOP sont classées en zone N. Ce classement ne fait pas obstacle à la remise en culture des parcelles. | Pas de parcelles AOP dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. | Le règlement ne prévoit pas la possibilité de construire des bâtiments ou installations agricoles. Il permet la réhabilitation des cabanes de vignes. |
| Donner accès aux espaces agricoles et naturels de proximité par l'aménagement de promenades s'appuyant sur les réseaux de chemins existants. | Protection d'un ensemble de chemins en chemin piéton à conserver.<br>Le zonage répond notamment au projet inscrit au PADD de liaison entre Tinlhat et le Madet. | Mise en place de principes de liaisons assurant une connexion avec le réseau de chemins existants dans l'espace naturel. | |
| Préserver les cônes de vue majeurs en entrée de ville, depuis le bourg, et vers le bourg et Tinlhat.<br>Améliorer la silhouette urbaine et les vues lointaines de la ville par un traitement paysager des franges urbaines (notamment depuis les routes de Clermont et de Cournon, la route de Saint-Dier (RD997), et les trois départementales au sud (RD 339, RD 14, RD9).<br>Conserver des vues depuis la ville sur les espaces agricoles et naturels situés en limite d'urbanisation ou à des horizons plus lointains. | Classement en zone naturelle N ou agricole non constructible des abords des principaux axes routiers.<br>Zone non aedificandi le long de la RD9.<br>Inscriptions de plusieurs cônes de vue au zonage, notamment ceux inscrits au schéma paysager du PNR Livradois Forez (route de Clermont, route de Cournon).<br>Maîtrise de l'urbanisation en franges urbaines avec la suppression de zones à urbaniser.<br><br>Prévision au zonage d'emplacements réservés et d'ECP pour des haies à conserver ou à créer en limite d'urbanisation.<br>Prévision de marges de recul sur les principales entrées de ville.<br>Classement en élément caractéristique du paysage d'alignements plantés ou de haies qui jouent un rôle important dans le paysage de la commune (route de Montmorin, sur les versants des Turlurons, protection de l'allée plantée d'un domaine au lieu-dit Marcillat …) | Compléments apportés aux cônes de vues dans les OAP notamment sur les Turlurons et sur les monts du Livradois-Forez.<br>Inscriptions de continuités vertes dans les OAP.<br>Prévisions de marges de recul enherbé et arborée :<br>- rue du Colombier en vis-à-vis du parc de la Croze ;<br>- route de Montmorin et RD9;<br>- route de Saint-julien et de la Beauté.<br>- traitement de la limite de la zone de l'Angaud avec l'espace agricole. | Maîtrise des aires de stockage et dépôts extérieurs dans les zones urbaines et les secteurs à vocation d'activités.<br>Maîtrise du traitement (haie épaisse) des limites séparatives en zones urbaines ou à urbaniser correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle. |
| Préserver des marges de recul aux abords de la RD 212. | Inscription d'une marge de recul de 75m au zonage | | |

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Requalifier les entrées de ville dégradées, encadrer leur développement. Mettre l'accent sur la requalification des abords de l'avenue de la République et de la route de Clermont : | Maîtrise des extensions urbaines :<br>• sur la route de Saint-Dier. Stabilisation du périmètre d'urbanisation. classement en zone agricole inconstructible des abords de la RD.<br>• sur la route de Cournon : classement en zone N des abords de la voie dans la séquence urbaine et classement en An des secteurs les plus sensibles (cône de vue sur les Turlurons.<br>• sur la route de Chignat à l'exception de la zone AU de l'Angaud qui fait l'objet d'une marge de recul de 35m par rapport à l'axe de la voie. Classement en zone agricole inconstructible An des abords de la RD.<br>Protection de la ripisylve de l'Angaud et du ruisseau de Marcillat qui constitue un élément majeur de la qualification du paysage d'entrée de ville sur la route de Cournon.<br>Classement en zone AU de la plateforme ferroviaire.<br>Classement en zone AUmu des sites industrielles mutables avec l'obligation de concevoir un projet global dans le cas d'une mutation du site.<br>Inscription en élément caractéristique du patrimoine bâti des sites de la Sicba et de l'usine Pottier.<br>Inscription d'un emplacement réservé dans la zone UI pour requalifier les franges immédiates de la voie. | Mise en place d'une OAP sur le parc d'activités de l'Angaud et ses extensions avec une préconisation de requalification de l'entrée du parc à partir de la RD et protection des masses végétales existantes. | |
| Mettre en valeur les images fortes de la ville et préserver les points de vue sur les monuments identitaires ; recomposer les faubourgs et revaloriser le centre ancien par une amélioration du paysage urbain (restructurer les îlots dégradés, requalifier les espaces publics). | Création d'un secteur Uca spécifique sur le secteur couvert par la ZPPAUP et Uca* sur la partie des faubourgs exclue de la ZPPAUP.<br>Intégration de zones non constructibles ou à hauteur limitée prévues dans la ZPPAUP.<br>Limitation des hauteurs au droit de la zone commerciale pour préserver les vues sur le centre-ancien.<br>Mise en place de cônes de vues sur les bâtiments emblématiques du centre ancien. | PM étude de requalification du centre qui pourra servir de base à une évolution du PLU dans le cadre du PLUI avec le cas échéant l'élaboration d'une OAP. | Le règlement renvoie aux prescriptions spécifiques de la ZPPAUP pour les aspects morphologiques et architecturaux. |
| Veiller à l'insertion paysagère du projet de centrale photovoltaïque prévu sur le site de la décharge. | | | |

## PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Veiller à l'adéquation du développement urbain aux disponibilités de la ressource en eau et à la capacité de traitement des eaux usées. | Les secteurs de développement de l'urbanisation sont intégrés au périmètre équipé.<br>La répartition des programmes sur plusieurs sites permet de limiter la charge supplémentaire sur les réseaux. | Mesures inscrites dans le cadre des dispositions générales des OAP en faveur de la réduction des consommations en eau potable et du recyclage des eaux pluviales. Préconisations d'aménagements nécessitant peu d'arrosage. | Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.<br>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. En cas d'insuffisance du réseau à recueillir des eaux usées supplémentaires, ou en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel règlementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Par ailleurs, le règlement précise que « tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies et les canalisations publique est formellement interdite. |
| Contribuer au traitement quantitatif et qualitatif des rejets des eaux pluviales. | Voir ci-dessus | Intégration aux OAP d'objectifs de maîtrise de la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales avec l'obligation de mettre en place une rétention | Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, sauf dans le cas du recours à l'infiltration si la nature du terrain le permet (l'étude de sol reste du ressort et sous la responsabilité du pétitionnaire).Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales.<br>Intégration de prescriptions visant à assurer la maîtrise du ruissellement à la parcelle ;<br>Incitation à réaliser des aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux et les exutoires naturels. |
| Veiller à la prise en compte des problématiques environnementales dans les opérations d'aména-gement.<br>Soutenir le projet de centrale photovoltaïque | | prescriptions générales en matière de développement durable pour toutes les OAP (Gestion de l'eau, énergie, déplacements, impacts sur les sols et les milieux, biodiversité, patrimoine, risques-nuisances-pollutions, déchets) + mesures spécifiques en fonction des enjeux propres à chaque site. | |

## LIMITER LES SOURCES DE NUISANCE ET L'EXPOSITION AUX RISQUES

| OBJECTIF | ZONAGE | OAP | RÈGLEMENT |
|---|---|---|---|
| Anticiper et réduire les risques inondation.<br>Exclure la construction sur les secteurs d'aléa fort.<br>Veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols | Report au zonage du périmètre inondable tel que défini à la carte d'aléa du bassin de l'Angaud.<br>Classement en zone N de la majeure partie des parcelles non urbanisées concernées par le risque inondation. | Intégration de préconisations aux OAP visant à prendre en compte les risques naturels dans les aménagements des sites :<br>• ne pas aggraver les risques en maîtrisant les ruissellements par une rétention des eaux pluviales :<br>• assurer une protection contre les coulées de boues.<br>• incitation à réaliser des études définissant les dispositions constructives les plus adaptées au risque. | Mise en place d'un CBS visant à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.<br>Intégration en annexe au règlement des prescriptions applicables aux zones d'aléas identifiés |
| Informer et sensibiliser la population | Ne relève pas directement des moyens règlementaires du PLU | | |
| Limiter les nuisances de la circulation automobile ; | Maîtrise de l'urbanisation aux abords des RD les plus circulées.<br>Prévisions en faveur des cheminements piétons (ER et cheminements piéton à conserver).<br>Répartition des constructions sur l'ensemble de l'aire urbaine de manière à limiter les impacts en termes de trafic et de nuisances. | Intégration de mesures dans les OAP visant à limiter l'impact des opérations sur les quartiers existants et à maîtriser la place de la voiture dans les opérations : prévision d'aires de stationnement mutualisées en entrée de site, organisation des accès en fonction des caractéristiques des voies, maillage du réseau viaire pour diffuser le trafic sur plusieurs voies (rue du Colombier, route de Montmorin, chemin de Paulhat…).<br>Actions facilitant les déplacements piétons. | |
| Intégrer les risques de mouvements de terrain. | Orientation du développement sur des sites préservés des risques les plus significatifs. | | Rappel dans les dispositions générales du règlement des risques recensés sur la commune et formulation de prescriptions relatives à la sécurité et à la santé de la population.<br>• Le règlement recommande dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel.<br>• il rappelle la nécessité de prendre en compte les risques inondation définis par une carte d'aléa du Bassin de l'Angaud réalisée en octobre 2009. |
| Prendre en compte les risques phytosanitaires | Prévision d'un emplacement réservé pour constituer une haie épaisse entre l'espace agricole et les sites sensibles (stade et maison d'accueil spécialisé). Extension de cette mesure à plusieurs limites entre zones habitées et espace agricole. | | |

## Les mesures complémentaires.

√ Lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre sur l'extension du parc d'activités de l'Angaud

## Les principales évolutions par rapport au PLU de 2008

√ Renforcement des mesures de protection des sites naturels sensibles par la suppression de zones à urbaniser (voir axe 2).

√ Renforcement des mesures de protection des cours d'eau par une extension de la zone N et des mesures de protection des ripisylves. Classement en éléments caractéristiques du paysage pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU) des berges des autres cours d'eau (trame plus linéaire).

√ Meilleure prise en compte des coupures vertes préconisées au SCoT.

- Réduction du périmètre de l'extension de la zone de l'Angaud.
- Réduction du périmètre d'extension de la zone de loisirs au nord. suppression des zones à urbaniser au sud de la ville.
- Mise en place d'un secteur agricole inconstructible An. Permettant de préserver les corridors écologiques et corridors thermophiles à pas japonais identifiés à l'ouest de la commune (Puy Benoît, Turlurons) et sur les franges Est (vallée du Madet).

√ Renforcement des mesures de protection de la trame verte dans les espaces naturels et agricoles. Classement en élément caractéristique du paysage d'alignements plantés ou de haies qui jouent un rôle important dans le paysage de la commune (route de Montmorin, sur les versants des Turlurons, sur le secteur des Coins, protection de l'allée plantée d'un domaine au lieu-dit Marcillat …)

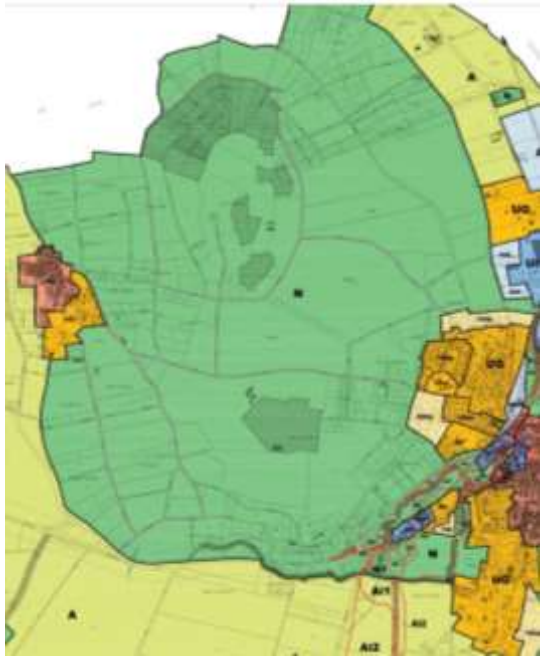
√ Renforcement et ajustement des mesures de protection des grands parcs publics et privés par un classement en zone naturelle N et inscription en EBC (espace boisé classé) de leurs boisements les plus intéressants.

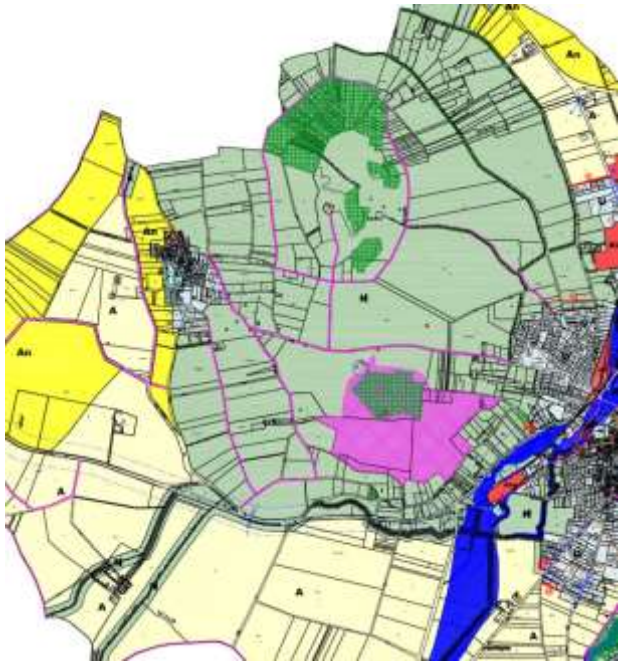
√ Classement de zones de jardins dans un secteur spécifique Nj.

√ Renforcement des mesures de protection des entrées de ville. Classement en zone naturelle N ou agricole non constructible des abords des principaux axes routiers. Zone inconstructible le long de la RD9. Inscriptions de cônes de vue au zonage. Prévision au zonage d'emplacements réservés et d'ECP pour des haies à conserver ou à créer en limite d'urbanisation. Prévision de marges de recul sur les principales entrées de ville.

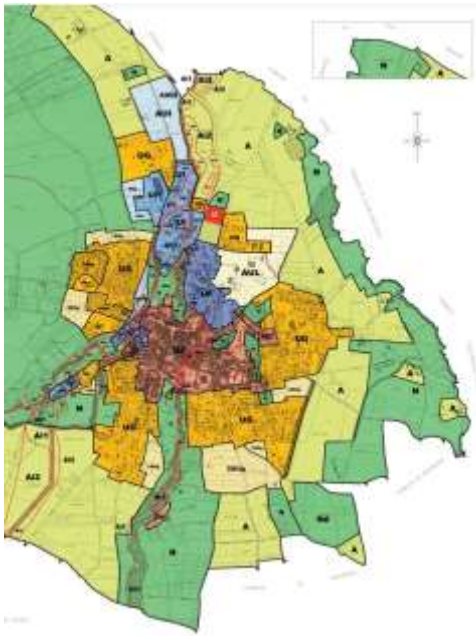
√ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques, nuisances ou pollutions. Report au zonage du périmètre inondable actualisé (carte d'aléa du bassin de l'Angaud). Maîtrise de l'urbanisation aux abords des RD les plus circulées. Limitation de l'urbanisation sur les secteurs soumis à un aléa argile.

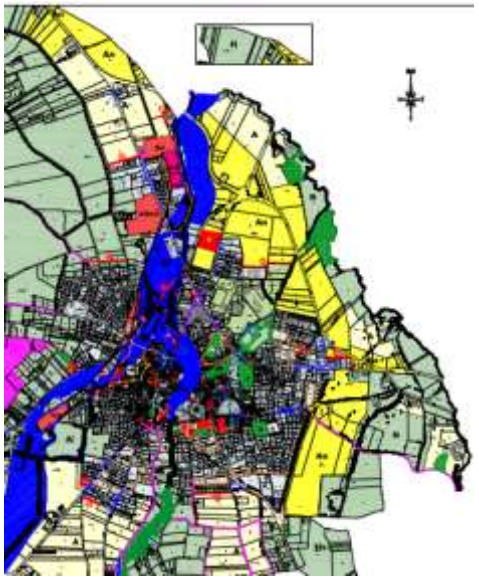
√ Renforcement des mesures de protection des Turlurons : La principale mesure concerne la suppression des zones 1AUg et 2AUg de Bursat.



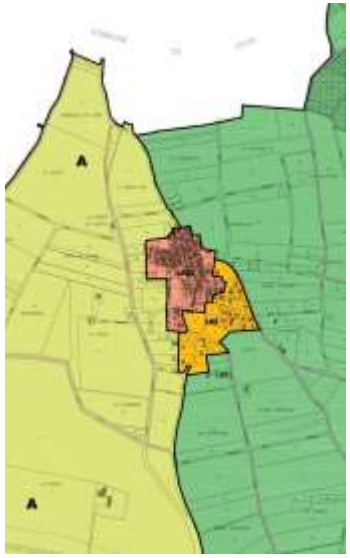


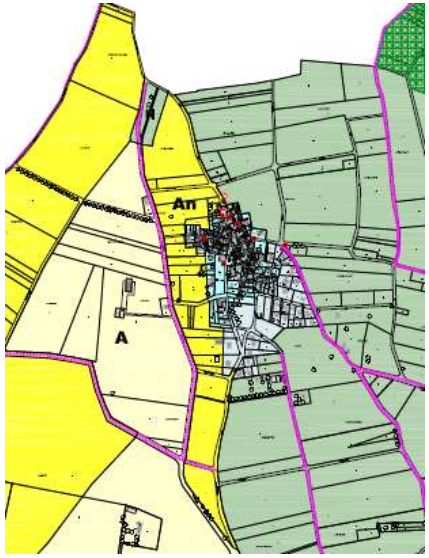
√ Création d'un secteur agricole inconstructible An : Un secteur agricole inconstructible An est créé aux abords des axes routiers les plus importants qui offrent des vues larges sur la ville de Billom inscrite dans son grand paysage (notamment en lien avec les Turlurons et la butte de Montmorin). Ce secteur n'englobe pas de sièges d'exploitations ou de bâtiments agricoles.



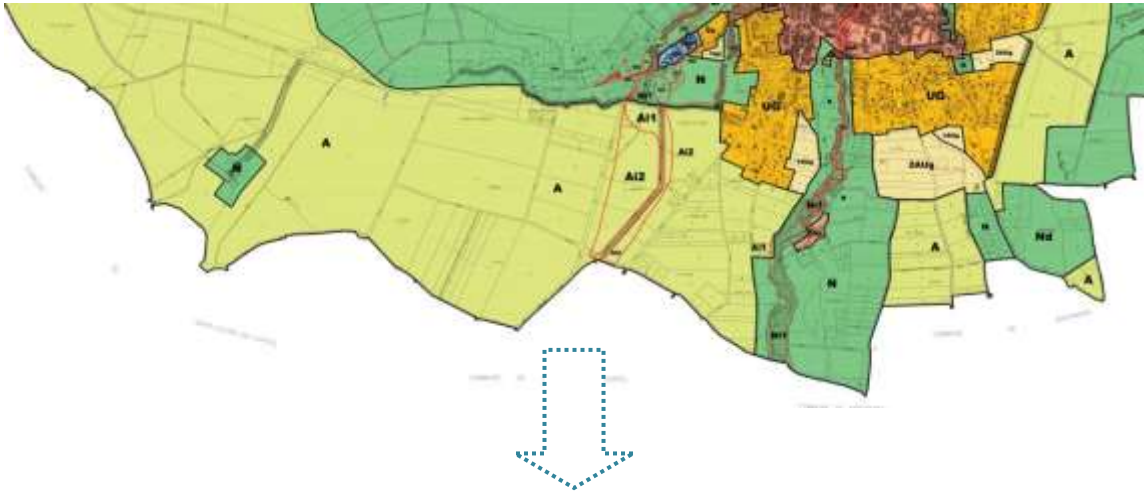


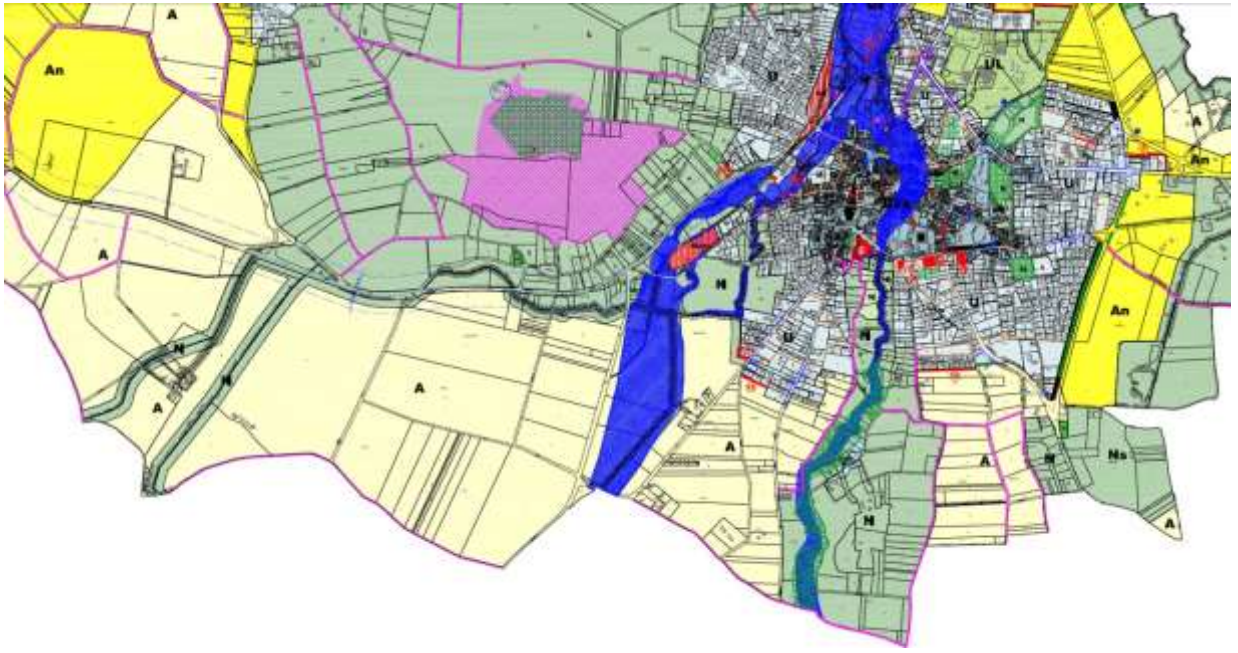
√ Création d'un secteur agricole inconstructible An aux abords du village de Tinlhat : Le village de Tinlhat est adossé aux Turlurons. C'est une des images fortes de la commune et de son territoire à partir de la RD 212



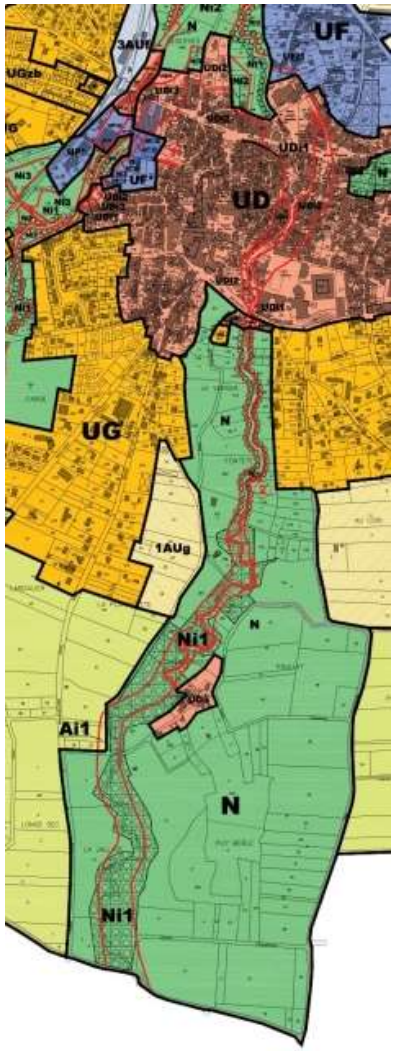
√ Renforcement des mesures de protection des cours d'eau et de leur ripisylve.

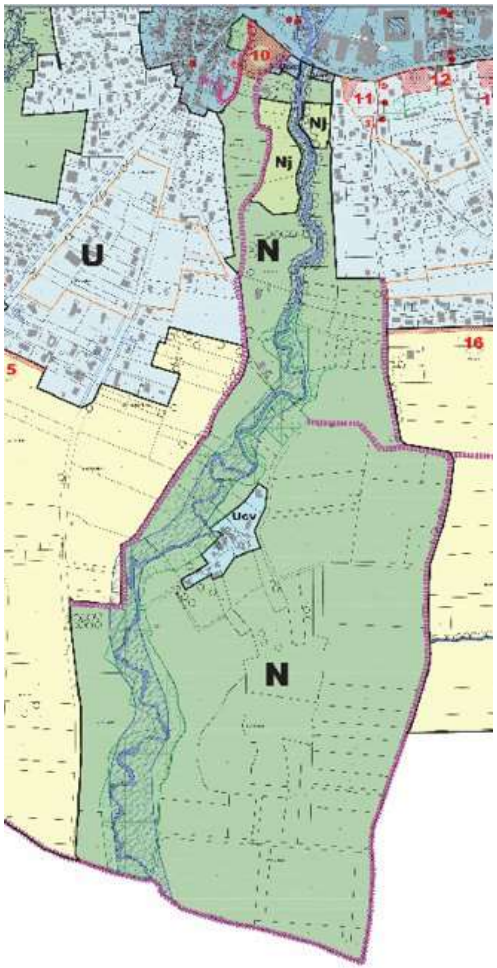


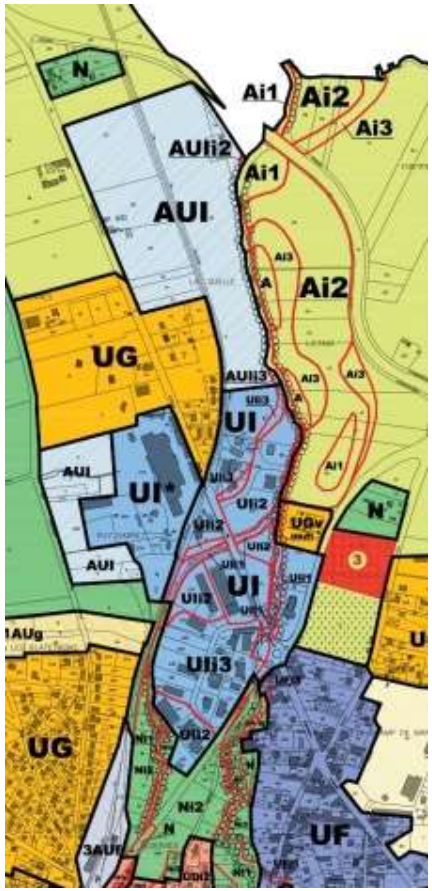


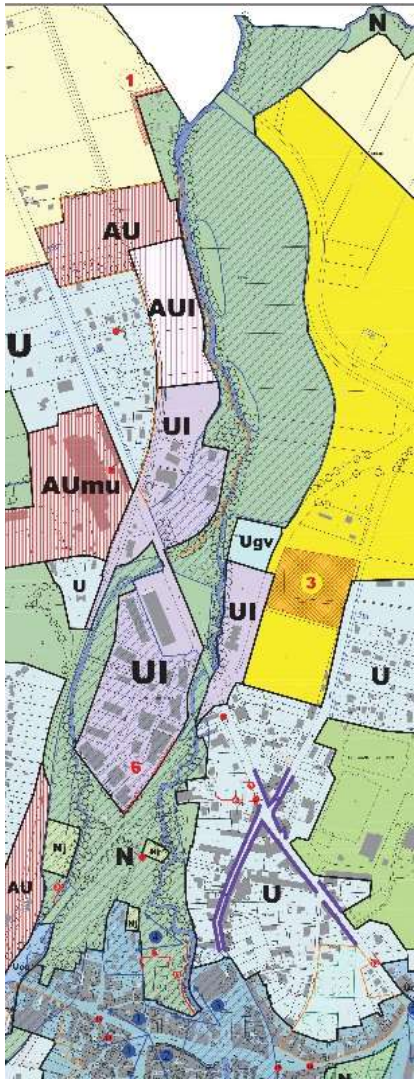
√ Renforcement des mesures de protection de la vallée de l'Angaud

- Intégration d'une bande verte en N aux abords de l'Angaud dans toute la traversée de la zone urbaine.

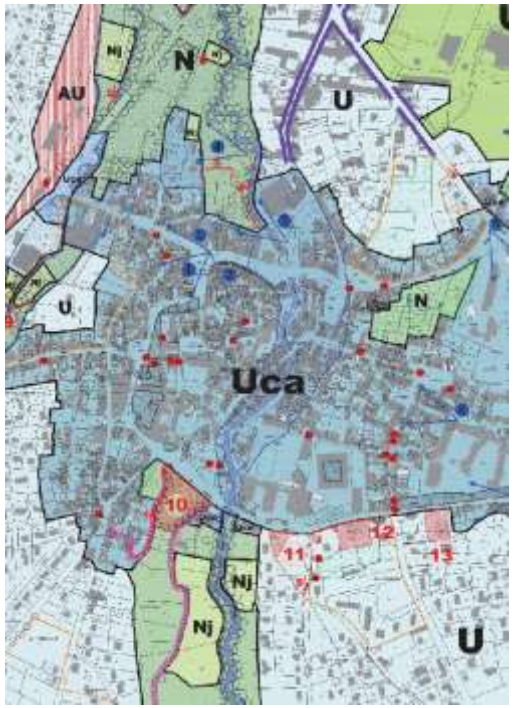


- Protection de zones de jardins



# JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

# JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR

## PRISE EN COMPTE DU SCOT

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| **Accentuer le développement économique** | |
| Réduire la superficie de la ZACIL de l'Angaud de 12 ha à 4 Ha | Réduction de la superficie de l'extension à 5Ha avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation. La délimitation effectuée conduisant à une superficie de l'ordre de 5 ha tient compte du fait qu'une partie du site n'est pas constructible (servitude Gaz et bande verte le long de l'Angaud). |
| Supprimer la zone AUI de Puy Garets | Suppression de la zone AUi au profit d'une zone N |
| Assurer la mixité des fonctions dans le tissu urbain | Le règlement maintient les dispositions en faveur de la mixité des fonctions dans les zones U tout en assurant la préservation de la diversité commerciale dans le centre ancien. |
| **Accélérer et diversifier la production de logements** | |
| Produire des efforts supplémentaires de maîtrise de l'étalement urbain | La plupart des zones à urbaniser en extension de type 1AUG et 2AUG est supprimée (voir ci-après) ce qui représente une superficie de l'ordre de 20ha.<br>Le périmètre des zones urbaines est stabilisé |
| Emprise théorique des terrains ouverts à l'urbanisation de l'ordre de 18ha | La définition des zones constructibles au zonage permet de dégager un potentiel foncier d'environ 22 à 23 ha (en intégrant un coefficient de rétention de 30% et une densité moyenne de 20 logts/ha).<br>Elle répond à des objectifs de densification et de renouvellement urbain, le potentiel foncier étant situé à l'intérieur du périmètre urbanisé. |
| Hiérarchiser et phaser les disponibilités foncières. | Mise en place d'OAP sur les sites à enjeux permettant de répondre aux engagements de production. |
| Analyser des capacités de constructions et de réhabilitations. | Le PLU est établi sur la base de l'identification et de la mesure du potentiel foncier dégagé par la PLU. Le potentiel de production de logements des OAP est évalué à 185 à 212 logements.<br>La collectivité a procédé à la réalisation d'une étude sur le centre ancien dont l'objectif est de définir une stratégie de reconquête et de mise en valeur dans la durée. |
| Améliorer l'efficacité foncière. Objectif de 500 m2 par logement. Des formes urbaines plus économes en foncier | Engagements de modération de la consommation foncière définis au PADD.<br>Intégration aux OAP d'objectifs de densité minimale et d'une proportion de formes urbaines denses.<br>Assouplissement des règles d'implantation et de hauteur pour faciliter la densification des tissus existants.<br>Simplification du zonage sur les zones urbaines. |
| Permettre la décohabitation des jeunes et l'accueil de nouveaux ménages par la production d'une offre de logements diversifiés et abordables. | Intégration aux OAP d'une proportion de logements aidés avec un % minimal de logements locatifs aidés et des incitations à réaliser des logements en accession sociale.<br>Prévision de la possibilité d'intégrer un programme intergénérationnel dans l'OAP SIVOS. |
| Des opérations publiques favorisant une diminution du coût du foncier. | Réalisation d'une OAP sur la friche industrielle située avenue de la Gare pour permettre une opération mixte tant sur le plan fonctionnel que social. Le foncier est maîtrisé par la Communauté de Communes et par le SIVOS. |
| Réaliser des logements locatifs sociaux à hauteur de 15% de la production globale. | Mise en place d'une servitude de mixité sociale et de % de logements aidés sur les sites couverts par une OAP. |

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| **Développer les déplacements de manière cohérente** | |
| Réinterroger le PLU au regard des réflexions sur la réactivation de la ligne ferroviaire. | Reclassement en zone à urbaniser Au de la plateforme pour préserver le potentiel du site et ne pas obérer le cas échéant les possibilités de réactivation de la ligne. |
| **Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique.** | |
| Mention des Turlurons et des vallées du Madet et de l'Angaud comme espaces à enjeux récréatifs et pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public. | Les Turlurons sont classés en zone naturelle N. Le règlement de la zone N prévoit la possibilité de réaliser de petits édifices à vocation pédagogique et touristique.<br>Le PLU renforce les mesures de protection des vallées.<br>Les chemins piétons existants sont protégés au zonage.<br>Le PLU permet le changement de destination de la ferme des Turlurons aujourd'hui vacante et qui présente un intérêt architectural et paysager. L'objectif est de permettre une réaffectation agricole ou autre de ce bâtiment pour assurer sa préservation et sa mise en valeur. |
| Valoriser et requalifier les axes touristiques (RD 997, RD 229 et RD 212°<br>Prendre toute mesure afin de requalifier les entrées de ville, de valoriser les axes routiers majeurs, mais aussi de pérenniser les points de vue et panoramas. | Le PLU assure une maîtrise de la constructibilité aux abords des voies concernées par une extension de la zone naturelle N et la création d'un secteur de la zone agricole inconstructible An.<br>Une marge de recul de 75m est prévue sur la RD 212. Des marges de recul arborées sont prévues sur les principales entrées de ville.<br>Une bande inconstructible est prévue aux abords de RD9.<br>Un emplacement réservé est prévu dans la zone industrielle pour permettre la création d'une bande verte en bordure de la RD.<br>Le PLU intègre plusieurs emplacements réservés pour reconstituer des lisères vertes en limite d'urbanisation. |
| **Assurer les emplois agro-alimentaires de demain** | |
| Protéger les terres agricoles et viticoles ;<br>S'interroger sur le classement agricole des Turlurons et du Puy Benoît. | La suppression de zones à urbaniser en extension avec un reclassement en zone N, A ou An répond à cet objectif. Les mesures prises au PLU permettent d'augmenter sensiblement la superficie des zones agricoles et naturelles de l'ordre de 46 ha.<br>Les zones viticoles sont situées sur le site des Turlurons qui est classé en zone naturelle N où toute construction nouvelle est interdite au motif que le secteur classé en AOP est porteur d'enjeux environnementaux et paysagers forts identifiés au SCoT et au SRCE:<br>- Les Turlurons constituent un élément emblématique du paysage communautaire. Il entretient des liens visuels et fonctionnels étroits avec la ville. C'est un élément fort de qualification des entrées de ville.<br>- Toute construction aurait un impact paysager très fort.<br>- Le Puy de Pileyre-Turluron fait l'objet d'une inscription au titre des sites NATURA 2000.<br>- Le Gros Turluron est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1)<br>- Le Petit Turluron et environs est Zone Naturelle d'Intérêt Écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1)<br>- C'est un secteur repéré au SCoT comme cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger et en secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et à valoriser. Il est concerné par un corridor écologique reliant les Turlurons au val d'Allier<br>- Il est inscrit au SRCE pour partie en réservoir de biodiversité à préserver et pour le reste en corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en état.<br>- Il présente une sensibilité archéologique. |

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| | La réhabilitation des cabanes de vignes est autorisée mais cette mesure s'inscrit plus dans une démarche de préservation du petit patrimoine que de réponse à la production qui nécessiterait la construction de chais. Il s'agit de bâtiments d'une toute autre importance avec des impacts paysagers plus importants. De plus la construction de chais nécessite l'existence ou la réalisation de viabilités. Aucun projet n'a été porté à la connaissance de la collectivité.<br>Il ne parait pas souhaitable d'autoriser des constructions nouvelles sur ce site. Si un projet identifié et localisé se présente, il nécessitera une adaptation du PLU. |
| Protéger les cours d'eau | Le PLU intègre des mesures de protection renforcée des cours d'eau par le classement en zone N des berges, l'inscription des espaces boisés en EBC ou en élément caractéristique du paysage.<br>Le règlement intègre une marge de recul du bâti de 8m minimum de l'axe des cours d'eau. Une disposition particulière est prise lorsque la configuration de la parcelle rend impossible le respect de la règle. Dans ce cas, il convient de respecter une distance de 4 mètres. Cette marge de recul doit être enherbée et plantée. Des mesures de protection et de mise en valeur sont prises aux OAP concernées par un cours d'eau. |
| Prévoir des zones tampons d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation. | Le règlement intègre une mesure dans ce sens en interdisant toute construction de bâtiments agricoles à moins de 100m d'une zone urbaine.<br>De plus les zones à urbaniser en extension ont été supprimées. |
| **Maintenir la biodiversité et les trames écologiques.** | |
| Protéger les sites naturels sensibles (Turlurons et vallées en tant que cœur de nature ou corridor écologique). | Le PLU assure la préservation des corridors écologiques. Les espaces identifiés comme corridors écologiques et corridors à pas japonais entre le Puy Benoit et les Turlurons sont classés en zone naturelles N ou en zone agricole inconstructible An. |
| Considérer le territoire communal comme un site écologiquement sensible au titre du PNR. | Le PLU révisé renforce les mesures de protection des sites et paysages avec une maîtrise forte des extensions urbaines. |
| **Prévenir les risques, nuisances et pollutions** | |
| Prendre en compte les risques d'inondations | Report au zonage du périmètre inondable tel que défini à la carte d'aléa du bassin de l'Angaud.<br>Intégration au règlement de prescriptions applicables aux zones concernées par les aléas inondation repérées au document graphique.<br>Classement en zone N de la majeure partie des parcelles non urbanisées concernées par le risque inondation.<br>Mise en place d'un CBS visant à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. |
| Prendre en compte les risques de mouvements de terrain | Orientation du développement sur des sites préservés des risques les plus significatifs.<br>Le règlement recommande dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel |
| Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores | Maîtrise de l'urbanisation aux abords des RD les plus circulées.<br>Prévisions en faveur des cheminements piétons (ER et cheminements piéton à conserver).<br>Répartition des constructions sur l'ensemble de l'aire urbaine de manière à limiter les impacts en termes de trafic et de nuisances.<br>Intégration de mesures dans les OAP visant à limiter l'impact des opérations sur les quartiers existants et à maîtriser la place de la voiture dans les opérations : |

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Prendre en compte les risques industriels et pollutions des sols. | Le règlement précise que « *tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités* ». |
| Protéger la population contre les risques induits par les champs électromagnétiques. | Les risques sont principalement induits par la présence de lignes électriques HT. Plusieurs lignes traversent le territoire communal. Une partie est en aérien et celles qui concernent le périmètre urbain sont en majorité enterrées à l'exception de quelques tronçons de ligne qui touchent un nombre d'habitants limité. Il n'y a pas d'établissements sensibles affectés. Quelques secteurs pavillonnaires sont surplombés par des lignes (secteur des Coins et de Chauffour, secteur du Colombier, le complexe sportif, l'habitat pavillonnaire qui s'est développé au nord de la commune le long de la route de Clermont et très partiellement sur Bursat. |
| **Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine** | |
| Protéger les Turlurons et les cours d'eau | Voir ci-dessus. Inscriptions de cônes de vues au zonage. |
| Renforcer les mesures de protection des coupures d'urbanisation | La suppression de zones en extension répond à cet objectif. |
| Prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation qui permettront de garantir une meilleure intégration de l'urbanisation. | Des OAP sont établies sur les principaux sites de projet identifiés correspondant à des dents creuses, des friches urbaines ou des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain. |
| Préserver la silhouette urbaine, notamment aux abords du contournement nord. | Maîtrise des extensions urbaines.<br>Prévision d'ER pour créer des lisières vertes.<br>Création d'une zone agricole inconstructible An aux abords des principaux axes et notamment du contournement nord et sur la route de Cournon.<br>Intégration des principaux cônes de vue identifiés au schéma paysager du PNR Livradois-Forez. |
| Poursuivre la mise en valeur du patrimoine ancien. | Création d'un secteur Uca correspondant au périmètre de la ZPPAUP.<br>Recensement approfondi des éléments caractéristiques du patrimoine architectural et paysager et du petit patrimoine. Classement de ce patrimoine au titre des articles L 151-19 et L 151-23.<br>Création d'un secteur Ucv sur les villages avec des règles morphologiques et architecturales spécifiques pour préserver le caractère rural des villages. |

## PRISE EN COMPTE DU PLH

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Faire du PLH un outil opérationnel | Mise en place d'OAP avec des orientations de programme sur les sites à enjeux. |
| Maîtriser le processus de périurbanisation | Suppression de zones à urbaniser en extension.<br>Adaptation du règlement pour faciliter la densification des tissus urbains. |
| Accompagner la primo-accession et l'accession sociale | Intégration de programmes en accession sociale dans les OAP. |
| Intervenir sur le centre ancien | Réalisation d'une étude de stratégie sur le centre ancien.<br>Objectif de sortie de vacance fixé à 10% du parc vacant.<br>Prévision d'emplacements réservés pour augmenter l'offre de stationnement sur les secteurs tendus (collège et hôpital) permettant aussi de gérer les besoins induits par la mise en valeur du parc de logements anciens vacants. |

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Mieux répondre aux besoins de logements locatifs sociaux. Programmer 15% de la production de logements neufs en logements locatifs sociaux. | Mise en place d'une servitude de mixité sociale sur et de prescriptions spécifiques dans les OAP. Régulation du % en fonction de la situation urbaine des sites. |
| Répondre aux enjeux du vieillissement et du handicap | Possibilité d'intégrer un programme intergénérationnel sur le site couvert par l'OAP SIVOS. |
| Améliorer l'offre en logement pour les jeunes actifs et/ou les jeunes en formation | Voir ci-dessus |
| Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage | Création de STECAL Nc et Nc* pour légaliser des implantations de familles sédentarisées. |

## PRISE EN COMPTE DU SDAGE

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Repenser les aménagements de cours d'eau. | PM classement en zone N des cours d'eau<br>Mise en place de bandes paysagères dans les OAP concernées par un cours d'eau. |
| Protéger la santé en protégeant la ressource en eau. Maîtriser et réduire les pollutions diverses. | Intégration au règlement de mesures. *L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.*<br>*Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.* |
| Maîtriser les prélèvements d'eau | Introduction sur les sites de projets couverts par des OAP de préconisations en faveur de la limitation de la consommation d'eau potable et de recyclage des eaux pluviales |
| Réduire les rejets d'eaux pluviales | Mise en place de mesures règlementaires imposant une rétention et un débit réservé en cohérence avec le zonage assainissement pluvial en cours. |
| Vérifier la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme | Orientation du développement sur les sites urbanisés raccordés aux réseaux. |
| Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables | Pas de nouvelles zones d'urbanisation en zone inondable.<br>Interdiction de construire dans les zones d'aléa fort et limitation de l'urbanisation dans les zones d'aléa moyen et faible. Introduction en annexe du règlement de prescriptions applicables aux projets situés dans des zones d'aléas repérées au document graphique. |
| Préserver les zones humides et la biodiversité aquatique. | Pré inventaire réalisé dans le cadre du diagnostic du PLUi et pris en compte au PLU.<br>Classement en zone N et ponctuellement mise en place d'EBC (Madet, Angaud).<br>Classement en zone N des mares répertoriées sur le secteur sud-est (Jaquerie et Barbarade) en zone N.<br>Intégration aux dispositions générales applicables aux OAP de mesures permettant de mieux identifier et caractériser les zones humides et de définir les mesures adaptées à leur préservation conformément aux obligations du Code de l'environnement. |

## PRISE EN COMPTE DU SAGE ALLIER AVAL

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau | Voir ci-dessus SDAGE |
| Gestion et valorisation des cours d'eau | Voir ci-dessus SDAGE/SRCE et SCoT |

## PRISE EN COMPTE DU SRCE

| PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE AU PLU |
|---|---|
| Présence d'un réservoir de biodiversité sur les Turlurons. | Classement en zone naturelle N des Turlurons. |
| Corridors thermophiles à pas japonais | Classement en zone naturelle N ou A de la majeure partie du périmètre couvert à l'exception des parties actuellement urbanisées.<br>Points d'amélioration : suppression des zones à urbaniser sur les versants des Turlurons et reclassement en zone naturelle N.<br>Classement en zone agricole inconstructible (An) des espaces inclus dans les corridors à pas japonais et corridors écologiques identifiés au SRCE. |
| Cours d'eau à préserver : ruisseaux de l'Angaud, de Guesle, du Ranquet, de Marcillat, du Madet. | Classement en zone N des cours d'eau et de leur ripisylve avec une mesure de protection au titre du L.151-23. |

## PRISE EN COMPTE DU PLAN NATIONAL SANTÉ-ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| | Comme le précise l'avis de l'ARS, les principales thématiques de santé environnementale sont présentées et prises en compte dans les différents documents règlementaires. |

## PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DU PNR

| | |
|---|---|
| **Un socle patrimonial facteurs d'appartenance** | |
| Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels | Voir SCoT et SRCE |
| Construire les paysages de demain | Renforcement des mesures de protection des sites emblématiques et des valeurs paysagères du territoire communal : extension des zones naturelles, maîtrise des franges urbaines, mise en place de prescriptions paysagères dans le règlement et les OAP. |
| Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui | Prise en compte de la ZPPAUP. Création d'un secteur Uca avec des dispositions règlementaires spécifiques visant à préserver les qualités patrimoniales historiques, urbaines et architecturales.<br>Recensement du patrimoine hors ZPPAUP classés en éléments caractéristiques du patrimoine paysager et bâti. |
| **Un territoire de ressources** | |
| Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques | Voir SDAGE |
| Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt | Sans objet |
| Encourager des pratiques agricoles saines | Protection des terres productives |
| Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine | Protection des sites emblématiques (voir SCoT) |
| Valoriser les ressources en énergie renouvelables | Prise en compte du projet de centrale solaire photovoltaïque<br>Intégration de dispositions règlementaires facilitant le développement des énergies durables.<br>La charte du parc précise que les éoliennes ne sont pas autorisées en dehors des zones délimitées par le plan du parc. La commune de Billom ne figure pas parmi les communes où l'implantation d'éoliennes est possible. En conséquence le PLU n'intègre la possibilité de réaliser des éoliennes. |
| Des pratiques plus durables | Intégration de préconisations dans les OAP en faveur de l'éco-aménagement et de l'écoconstruction.<br>Mise en place d'un CBS. |
| **Citoyen d'ici et du monde.** | Pour mémoire. |

## PRÉAMBULE

Le présent chapitre a pour objet de présenter :

- **la structure et la composition du règlement**
- **les objectifs poursuivis pour chaque règle et chaque zone.**
- **Les annexes.**

Les éléments de justification de la répartition des zones et de leur contenu règlementaire sont intégrés à la justification des dispositions règlementaires du PLU au regard du PADD et des contraintes supra-communales.
Le règlement répond aux principes du code de l'urbanisme modernisé. Il est composé :

√ d'un document écrit qui :

- précise la portée du règlement à l'égard d'autres législations et les dispositions applicables à certains travaux ;
- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune relatives :
  - à la sécurité et à la santé des populations et à la gestion des ressources naturelles;
  - à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation ;
  - à la protection du patrimoine bâti et naturel ;
  - au traitement des espaces extérieurs et aux modalités d'application du CBS ;
  - à la hauteur ;
  - à la qualité urbaine et architecturale ;
  - aux conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux ;
  - au stationnement.
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

√ de documents graphiques, composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.
- de cartes thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs règlementaires :
  - **un plan des fonctions urbaines**, qui spatialise les règles relatives aux occupations autorisées selon les secteurs (article 1) et précise les secteurs concernés par la maîtrise des changements de destination de locaux commerciaux et de services accueillant du public,
  - **un plan de mixité sociale**, qui institue une servitude de mixité sociale sur certains secteurs (article. 1),
  - **un plan des hauteurs**, sur lequel les hauteurs maximales autorisées de chaque secteur sont reportées (article 3).

- **un plan de végétalisation** comprenant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS)* et les surfaces de pleine terre* imposées, qui permettent de concilier les objectifs propres aux formes urbaines et au renforcement de la biodiversité (article 4).

**Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques qui ont une valeur règlementaire. Les croquis intégrés au règlement ont une valeur indicative. Ils ont pour objet de faciliter la compréhension de la règle écrite.**

## DÉFINITION DES DIFFÉRENTS TYPES DE ZONE

Le règlement se compose de quatre types de zones :

### LES ZONES URBAINES

#### LA ZONE U

La zone Urbaine (U) couvre les différents quartiers de la ville qui se caractérisent par une mixité des fonctions urbaines. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties. La volonté de conforter la mixité fonctionnelle des tissus urbains implique des mesures spécifiques visant à assurer la protection des populations vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions et à préserver les équilibres en matière de services et de commerces de proximité. Ces mesures varient selon les différents secteurs définis au plan des fonctions urbaines.
La zone urbaine comprend quatre secteurs ou sous-secteurs :

- √ Un secteur Uca qui englobe le périmètre du centre-ancien couvert par la ZPPAUP ;
- √ Un sous-secteur Uca* qui couvre des faubourgs anciens qui ne sont pas couverts par la ZPPAUP ;
- √ Un secteur Ucv qui correspond aux villages anciens de Tinlhat et Champortat ;
- √ Un secteur Ugv dédié à l'aire d'accueil pour les gens du voyage.

#### LA ZONE UI

La zone Urbaine Spécialisée (UI) concerne le secteur dit de la « zone industrielle » située de part et d'autre de la route de Clermont. Elle accueille essentiellement des activités de type artisanal, des services et des commerces. La volonté communale de privilégier le rôle du centre-bourg en préservant sa diversité commerciale conduit à limiter les possibilités d'implantation de constructions nouvelles et les changements de destination à vocation commerciale et d'activités de services accueillant une clientèle.
La situation en entrée de ville sur un axe très fréquenté avec des interférences visuelles avec le centre historique et la très grande hétérogénéité des constructions imposent des mesures qualitatives tant en termes d'architecture que de paysage pour préserver l'image de la commune.
Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant en annexe du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

### LA ZONE UL

La zone UL regroupe un ensemble d'équipements publics à vocation récréative, touristique, culturelle et sportive dans un cadre végétalisé. Le PLU vise à permettre les évolutions des activités en place et l'implantation de nouveaux équipements ou aménagements compatible avec la vocation du site.

## LES ZONES A URBANISER

### LA ZONE AU

La zone AU est une zone destinée à l'urbanisation insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. La zone AU correspond à 3 types d'espaces :

- √ des emprises à vocation naturelle destinée à répondre aux besoins d'extension du parc d'activités économique de l'Angaud ;
- √ des équipements ferroviaires dont la fonction initiale est abandonnée (plate-forme SNCF) ;
- √ des emprises correspondant à des activités économiques désaffectées ou sous-utilisées et susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement. Ces emprises font l'objet d'un secteur AUmu qui a pour objet de permettre la poursuite des activités en place tout en préservant leur potentiel de renouvellement urbain conformément à la stratégie définie au PADD. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol y sont provisoirement interdits à l'exception des travaux confortatifs, d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants dans leur emprise initiale sans changement de destination. 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 définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent du site. .

Toutefois sont autorisés, sur l'ensemble de la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques

### LA ZONE AUI

La zone AUI est une zone destinée à l'accueil d'activités économiques génératrices de valeur ajoutée et créatrices d'emplois à l'exception des entrepôts et stockages, des activités commerciales et de services.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUI qui correspond à une première phase de l'extension de la zone d'activités de l'Angaud. Toutefois cet aménagement pourra être réalisé en plusieurs tranches opérationnelles.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique, les prescriptions figurant en annexe du règlement sont applicables. En cas de dispositions contraires, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

## LA ZONE AGRICOLE.

### LA ZONE A

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement en zone agricole a pour objet de maintenir une fonction productive de ces terres tout en intégrant leur sensibilité environnementale. La nécessité de préserver l'intégrité paysagère des franges des grandes infrastructures conformément aux prescriptions du SCoT conduit à créer un secteur agricole inconstructible dénommé An. Ces secteurs n'incluent pas de sièges d'exploitation qui sont classés en zone agricole et pourront continuer à évoluer.

## LA ZONE NATURELLE.

### LA ZONE N

La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.
Elle comprend trois secteurs :

- √ un secteur Nj où subsistent des jardins privatifs ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est soumis pour partie à un risque inondation ;
- √ un secteur Ns correspondant à une ancienne décharge destiné à l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque ;
- √ un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Nc avec un sous-secteur Nc* répondant à la mise en œuvre des dispositions du PLH en matière d'hébergement de familles de gens du voyage sédentarisés.

Le règlement limite de manière stricte les changements de destination de bâtiments existants à l'exception de la ferme des Turlurons. Cette exception est justifiée par les motifs suivants :

- les bâtiments présentent un intérêt architectural et typologique qui a conduit à les mentionner au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- le site possède des qualités paysagères et environnementales fortes.

La conservation de ces bâtiments aujourd'hui délaissés implique de ménager au règlement une possibilité de reconversion. C'est la raison pour laquelle ces bâtiments sont repérés au document graphique. Les possibilités de changement de destination de ces bâtiments sont limitées à des usages d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle.

## JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.

Le règlement comporte les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune relatives :

- √ A la sécurité et à la santé des populations et à la gestion des ressources naturelles;
- √ à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation ;
- √ à la protection du patrimoine bâti et naturel ;
- √ au traitement des espaces libres et plantations et aux modalités d'application du CBS ;

- √ à la hauteur ;
- √ à la qualité urbaine et architecturale ;
- √ aux conditions de desserte par les voiries et les réseaux ;
- √ aux normes applicables en matière de stationnement.

## Justification des règles relatives à la santé publique.

La commune de Billom n'est pas concernée par un PPRNPI approuvé. Toutefois, le PLU prend en compte, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la connaissance des risques inondation mentionnés à la carte d'aléa établie dans le cadre du PPRI du Bassin de l'Angaud définie en octobre 2009. Le règlement intègre en annexe des prescriptions applicables aux secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés à la carte d'aléa et repérés au document graphique. En cas de dispositions contraires entre règle générales applicables à la zone et prescriptions liées au risque inondation, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
Pour les risques de mouvements de terrain notamment pour les risques liés au retrait/gonflement des argiles, dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, le règlement préconise la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel.
Le règlement prévoit l'interdiction des espèces invasives et allergènes ;
La commune de Billom n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cependant le règlement prévoit que tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.
Le règlement prévoit que l'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. Il rappelle que tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite pour éviter les risques de pollution.
Des mesures sont préconisées pour assurer une limitation des déchets et leur gestion rationnelle en réduisant leur impact. Un système de Points d'Apport Volontaire a été mis en place sur le centre ancien par le Syndicat du Bois de l'Aumone. Ce dispositif intègre les déchets ménagers et les recyclables. En dehors du périmètre concerné par le système des points d'apports volontaires, le règlement prévoit que tout projet soumis à permis de construire doit comporter un local ou un espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères sur le terrain d'assiette du projet. Ce local ou cet espace sera dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables. Une aire de regroupement pourra être imposée sur l'emprise foncière du projet en limite de la voie publique pour faciliter la collecte des déchets notamment dans le cas de voie privée où le passage des véhicules de collecte est impossible. L'objectif de ces mesures est de faciliter la collecte des déchets, de réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public et d'assurer de bonnes conditions sanitaires de leur stockage.

## Justification des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel.

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques. (Voir ci-après chapitre éléments caractéristiques du paysager et du patrimoine bâti)
Le règlement intègre des mesures en faveur de la protection des zones humides. Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de

vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble dans les zones urbaines.

- **Justification au traitement des espaces libres et plantations et aux modalités d'application du CBS ;**

Plusieurs mesures sont intégrées au règlement pour assurer la mise en œuvre de l'axe 4 du PADD « transmettre un territoire aux qualités préservées ». Ces mesures répondent également aux nouvelles exigences règlementaires en matière de préservation de la biodiversité. La principale de ces mesures concerne la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface comprenant une part de surface de pleine terre qui varie selon les secteurs, les modes d'occupation des sols et les formes urbaines. Ce coefficient de CBS vise à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, à étoffer et à régénérer la trame verte urbaine, à préserver ou à améliorer la qualité des paysages. C'est une des réponses à plusieurs enjeux majeurs dont chacun peut ressentir les effets :

- √ l'augmentation des températures en milieu urbain avec les effets d'îlot de chaleur Urbain (ICU) qui ont un effet sur la santé;
- √ l'aggravation des risques inondations induits par l'évolution des précipitations spontanées et l'augmentation des ruissellements ;
- √ l'appauvrissement de la biodiversité en générale et son recul face à l'urbanisation ;

Le dispositif mis en place agit sur les choix de traitement des sols en prenant en compte l'impact de différents revêtements de surfaces. La commune de Billom a choisi de ne pas appliquer de CBS dans deux cas :

- √ dans les tissus anciens classés en zones Uca, Uca*, Ucv) qui présentent une densité forte pour ne pas contraindre techniquement et financièrement la sortie des opérations de reconquête du bâti ancien. En contrepartie, le PLU assure la protection des parcs et jardins très présents sur la périphérie immédiate du noyau médiéval.
- √ dans le cas de travaux de réhabilitation, d'extension et de changements de destination de bâtiments existants à l'exception des dispositions relatives aux zones d'activités et aux secteurs de mutation des zones d'activités.
- √ dans le cas d'une division simple d'une parcelle déjà construite en deux lots.

La justification de ces mesures d'exception est de favoriser la densification des tissus existants qui constitue un objectif prioritaire du PADD. Les mesures de substitution visant à atteindre le CBS fixé est difficile à mettre en œuvre dans des petits projets élémentaires.

Afin de permettre une réponse à une échelle plus globale aux exigences de maîtrise du CBS, les surfaces de Pleine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble*. Cette mesure permet de favoriser une diversité de solutions de conception en intégrant d'autres objectifs notamment la préservation d'espaces partagés, la mise en place de continuités végétales, la préservation de zones humides ou d'espaces sensibles sur le plan paysager ou environnementales. De plus la fragmentation des espaces végétalisés pose des problèmes d'entretien. Elle est souvent contreproductive en matière de fonctionnement écologique.

Il n'est pas prévu de CBS dans les zones AU (à l'exception des secteurs AUmu) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Le CBS sera déterminé dans le cadre de la procédure de révision ou de modification dont la mise en œuvre est nécessaire pour une ouvrir à l'urbanisation les zones AU.

Le règlement intègre différentes mesures en faveur du couvert végétal.

- √ Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées,…), celle-ci devra être préservée au maximum. Pour garantir cet objectif, il convient de mettre en place des mesures incitatives pour contrer la tendance à faire « place nette » avant toute construction. C'est la raison pour laquelle le règlement prévoit que les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface au sol correspondant au houppier*. La reconstitution d'une trame végétale est toujours plus longue et incertaine que la préservation d'une végétation existante à condition de concevoir l'aménagement en fonction des contraintes de protection de la végétation. Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. De manière générale, on s'attachera à préserver

la végétation en place qui pourra être gérée de manière sélective pour favoriser les végétaux les plus intéressants. Le choix des végétaux doit privilégier le recours à des essences locales souvent plus adaptées aux conditions du milieu (sols, climat).

- √ Le règlement prévoit que les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition. Le règlement prévoit cependant une exception pour permettre la réalisation d'un accès à la parcelle. Cette exception est conditionnée à l'obligation d'une reconstitution de la haie à linéaire constant.
- √ Le règlement prévoit que les haies et clôtures doivent être conçues de manière à faciliter la circulation de la faune.

Les dispositions règlementaires relèvent d'une approche transversale avec la prise en compte intégrée dans les phases de conception de plusieurs impacts environnementaux.

- √ Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devra être compensée dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales…)
- √ Un soin particulier sera apporté à la conception et au traitement des talus qui peuvent avoir un impact fort en matière de gestion des terres, d'impact paysager et de maîtrise des ruissellements. L'implantation et le calage altimétrique des constructions seront définis de manière à limiter les mouvements de terrain et à minimiser l'importance des talus qui devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. Les dispositifs de retenue des terres de type module préfabriqué sont proscrits. La mise en œuvre de plantations sur bâches est interdite. On aura recours à des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat
- √ Afin de maîtriser les effets d'îlots de chaleur urbains, le recours à un traitement minéral des sols sera limité et le choix de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs permettant de limiter les capacités d'absorption de la chaleur la journée qui est restituée la nuit contribuant à l'inconfort des espaces et des logements. Une attention particulière doit être portée au traitement des aires de stationnement qui devront être le plus possible perméables et végétalisées en dehors de la bande de roulement qui nécessite une résistance plus grande. Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre : surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante….
- √ Toujours dans le même objectif de maîtrise des îlots de chaleur urbains, il est important de prévoir que les aires de stationnement soient plantées. Le règlement prévoit une norme d'un arbre de haute tige pour 4 places mais cet objectif ne nécessite pas une plantation régulière. Le règlement prévoit que les plantations peuvent être réparties selon d'autres modalités dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent et que la composition proposée conforte les continuités écologiques.

- **Justification des règles de hauteur.**

Les dispositions générales précisent les modes de calcul de la hauteur qui prend en compte la hauteur totale. Les hauteurs maximales* sont indiquées dans un plan des hauteurs. Les modalités plus précises sont détaillées dans chaque règlement. .
Elles indiquent les éléments qui ne sont pas pris en compte dans le calcul.

- √ les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains;
- √ les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel. Il conviendra notamment de s'assurer que le bâtiment projeté ne porte pas atteinte à un cône de vue identifié au document graphique ou à une OAP.
Le règlement prévoit la possibilité de dépasser les hauteurs maximales fixées dans le cas des extensions et travaux de réhabilitation d'une construction existante qui pourront disposer d'une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser. Il s'agit de permettre une valorisation optimale du bâti existant et répondre à une adaptation du parc existant aux modes de vie contemporains.

- **Justification des règles relatives à la qualité urbaine et architecturale.**

Les dispositions générales rappellent des principes généraux. Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Elles intègrent différentes préconisations portant sur :

- √ Les façades avec diverses interdictions visant à maîtriser leur impact visuel et à garantir un soin minimum à apporter à leur traitement (emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, imitations de matériaux, enduits de couleur très vive, utilisation du blanc pur, enduits à gros relief, ciment gris, matériaux réfléchissants …)
  Le règlement indique que les enduits seront réalisés en fonction des tonalités environnantes. Toutefois le recours à des matériaux naturels en parement est autorisé pour développer l'usage des matériaux biosourcés, renouvelables et recyclables notamment le bois.
- √ L'adaptation au sol des constructions qui devra faire l'objet d'une attention forte afin de limiter les mouvements de terre et maîtriser l'impact paysager des talus.
- √ Le traitement des « soubassements et socles » intégrant ou non du stationnement qui doivent être « calés » et traités de manière à limiter leur impact visuel à partir de l'espace public et à garantir un traitement architectural cohérent avec le reste de l'édifice concerné.
- √ Les clôtures sont facultatives. Le règlement préconise un traitement végétal avec un recours aux essences locales pour contribuer à la consolidation de la trame verte et faciliter la circulation de la petite faune. Deux solutions sont proposées en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15X15cm ou en choisissant une maille minimale de 15cm permettant le franchissement des grilles doublant les haies. Dans le cas où une fondation (ou un soubassement) est envisagée pour la clôture, celle-ci devra être conçue de manière à ne pas faire obstacle à la circulation de la petite faune. Cette disposition n'est pas applicable lorsque des contraintes topographiques imposent d'avoir un mur de soutènement ou dans le cas d'un mur plein est imposé ou à conserver.
- √ La possibilité de compléter la clôture avec une grille ou un dispositif à claire-voie est offerte avec l'obligation de placer la grille côté intérieur de la parcelle pour assurer une continuité de traitement.
- √ La conception des clôtures doit prendre en compte un objectif de préservation des caractéristiques architecturales des tissus anciens ou d'enclos existants. C'est la raison pour laquelle, le règlement permet l'utilisation de murs pleins dans les secteurs UCa et UCa*(conformément à la ZPPAUP) et dans certains cas précis comme l'existence d'enclos ou la présence de murs le long de chemins pour préserver une cohérence de traitement des limites de l'espace public. Cette mesure répond également à la volonté de conserver des murs et murets existants repérés au document graphique au titre des éléments caractéristiques du

patrimoine bâti. L'objectif est de préserver des ambiances paysagères caractéristiques de Billom. Toutefois cette possibilité de murs pleins est assortie de conditions (voir ci-après). Les murs pleins sont interdits en zone inondable.

- √ Les murs pleins sont autorisés lorsqu'ils ont une fonction de soutènement (jusqu'à hauteur du soutènement), lorsque le mur projeté remplace un mur existant, lorsqu'il existe de part et d'autre de la parcelle des murs existants. Ils sont aussi autorisés dans le cas d'une opération d'ensemble lorsque les clôtures sont définies et réalisées dans le même temps que les constructions principales. Il convient d'élargir les possibilités de traitement des limites à partir du moment où une cohérence est assurée (matériaux, hauteur, traitement des dispositifs techniques…). Le règlement précise les conditions à respecter : traitement cohérent avec la construction principale, hauteur identique à celle du mur existant antérieurement.
- √ Les dispositifs techniques (coffrets, boîtes aux lettres, antenne parabolique, locaux de stockage des bacs de déchets ménagers …) devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée.
- √ Enfin le règlement impose des préconisations en termes d'implantation, de traitement, de dimension pour limiter l'impact visuel des équipements techniques (antennes paraboliques, équipements de récupération d'eau, dispositifs de ventilation et climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de production d'énergie renouvelable…) et assurer leur intégration dans la composition architecturale de l'édifice.

- **Conditions de desserte par les réseaux**

#### ACCÈS ET VOIRIES

Le règlement rappelle que les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques, fonctionnelles et de sécurité en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune. Ils doivent être conçus de manière à faciliter les interventions sur les réseaux et réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain. Les conditions de desserte par la voirie relèvent de principes généraux déjà appliqués dans el PLU de 2008 :

- √ Obligation d'accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- √ Respect des conditions de sécurité déterminées au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. Limitation du nombre d'accès pour réduire les risques de conflit. Interdiction d'accès directs à partir des RD 997 et RD 9.
- √ Dimensionnement compatible avec les exigences des services de sécurité et d'accessibilité. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions et les besoins induits par le projet.
- √ Limitation du recours aux impasses pour garantir un maillage viaire et urbain afin de faciliter la circulation et les échanges dans la ville.
- √ Prise en compte des cheminements piétons afin de développer la pratique de la marche, alternative aux déplacements motorisés facteurs de risques, de pollutions et de nuisances.
- √ Les projets doivent respecter les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

#### DESSERTE EN EAU POTABLE

Pour des motifs sanitaires et de santé publique, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### GESTION DES EAUX USÉES

Les dispositions du PLU de 2008 sont inchangées. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Lorsqu'il n'existe qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
En cas d'insuffisance du réseau à recueillir des eaux usées supplémentaires, ou en cas d'absence de réseau, il sera réalisé un assainissement individuel règlementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

### GESTION DES EAUX PLUVIALES.

La maîtrise des eaux pluviales est un enjeu majeur des politiques d'aménagement. La commune présente une sensibilité forte aux ruissellements du fait de la situation géographique de la ville dans un secteur recevant les eaux d'un bassin versant étendu. Le PLU doit intégrer les dispositions du SDAGE en la matière. Par ailleurs, la commune de Billom a engagé la réalisation d'un schéma directeur assainissement dont l'approbation est prévue en parallèle avec le PLU. Des dispositions contraignantes sont ajoutées au règlement approuvé en 2008. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent aux secteurs denses classées Uca, Uca * et Ucv qui présentent des contraintes morphologiques fortes:

- √ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, sauf dans le cas du recours à l'infiltration si la nature du terrain le permet (l'étude de sol reste du ressort et sous la responsabilité du pétitionnaire).
- √ Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales;
- √ Les projets doivent proposer une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, …) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux et les exutoires naturels. Ils doivent intégrer des mesures de rétention des eaux de ruissellement. Le règlement attire l'attention sur la nécessité de mettre en œuvre des techniques les plus diffuses possibles, en assurant une bonne insertion paysagère et urbaine des dispositifs et en ménageant des possibilités d'appropriation des espaces à d'autres fins que des fins techniques. Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques sont également encouragées : elles ne sauraient toutefois se substituer aux solutions d'écrêtage des eaux pluviales évoquées.

- **Justification des mesures en matière d'économie d'énergie et développement des énergies renouvelables**

Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- √ du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article 2. Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics).
- √ de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur (Cf. article 3 Hauteur des constructions).

Ces dispositions complètent des mesures inscrites aux OAP.

- **Justification des règles de stationnement**

Les modalités de stationnement sont définies dans le cadre des dispositions générales et adaptées selon le type de zones. Les mesures prises au règlement visent à :

- √ Limiter l'aménagement de places de stationnement en surface.
- √ Assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des stationnements en maîtrisant leur impact visuel et en préservant la sécurité de la circulation;
- √ Encourager la mutualisation d'une part du stationnement dans les opérations ;
- √ Imposer la réalisation de dispositifs de recharge des véhicules électriques à partir d'une certaine taille d'opération ;
- √ Encourager la mise à disposition de véhicules électriques en auto-partage par une diminution des obligations de création de places de stationnement.
- √ Faciliter le recours aux modes actifs par la réalisation de locaux vélos.

## COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES.

L'ensemble des règles applicables à chaque zone du PLU est organisé en 5 articles.

- **ARTICLE 1: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.
Dans le règlement de la zone urbaine U et ses secteurs UCa, Uca* et Ugv, de la zone UI, du secteur AUmu et dans celui de la zone à urbaniser AUI, il convient de se référer aux dispositions du plan des fonctions urbaines qui précise la vocation de chaque secteur.

- **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

- **ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées. Dans le règlement de la zone U, la hauteur maximale de façade autorisée est spatialisée au sein du Plan des hauteurs.

- **ARTICLE 4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS**

L'article 4 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. Ces règles sont spatialisées au travers du Plan de Végétalisation.

- **ARTICLE 5 : STATIONNEMENT**

L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

- **ARTICLE 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN**

L'article 6 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

## LA ZONE URBAINE U

- **Justifications des destinations**

La zone urbaine U répond à plusieurs objectifs de consolidation de la fonction résidentielle, de renforcement de la mixité des fonctions, de préservation de la diversité commerciale et de mixité sociale.
Elle comporte différents types de tissus constitués au fil de l'évolution urbaine qui se différencient sur le plan de la mixité fonctionnelle, les secteurs centraux Uca et Uca* concentrant l'essentiel des enjeux en matière de diversité commerciale.

### EN MATIÈRE DE MIXITÉ FONCTIONNELLE.

En matière de mixité fonctionnelle, la commune de Billom, pôle de vie du SCoT a une double vocation : une vocation résidentielle qui s'est renforcée ces dernières années et une fonction économique de plus en plus orientée vers les services à la population au détriment des activités de production qui ont régressé.
Comme bon nombre de communes, les activités nouvelles se sont développées le long des principaux axes routiers dans des zones spécialisées qui font l'objet d'un classement spécifique.
La zone urbaine a pour vocation d'accueillir tous types de fonctions urbaines dans la mesure où elles ne compromettent pas les conditions de sécurité, de salubrité et de santé publique des populations. Sous cette condition, le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à l'activité urbaine, l'aménagement et l'extension des ICPE existantes, les extensions des activités artisanales et industrielles. Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sont limitées aux entrepôts qui constituent un complément d'une activité située sur la même unité foncière. Cette mesure est justifiée par la nécessité de préserver de bonnes conditions économiques et pratiques de fonctionnement des établissements. A contrario, il est nécessaire de maîtriser l'implantation « d'entrepôts secs » qui sont généralement très consommateurs d'espace pour une faible valeur ajoutée urbaine et économique et qui sont sources de nuisances induites par le trafic notamment de poids lourds voire de pollution visuelle.
Enfin la présence de quelques bâtiments agricoles en zone urbaine nécessite d'autoriser leur extension. Cette possibilité reste conditionnée au respect du règlement sanitaire départemental notamment pour les bâtiments accueillant des animaux.
Le règlement répond à un objectif prioritaire de la collectivité **qui est de maintenir la densité et la continuité des fonctions commerciales et de services encore très regroupées dans le centre-ancien en maîtrisant les implantations de ces fonctions en dehors du périmètre central.** Les dispositions du règlement visent parallèlement à

permettre une mixité des fonctions dans le tissu urbain dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les équilibres commerciaux et sous réserve d'une bonne coexistence entre l'habitat et les différents types d'activités. Enfin il convient de conforter la fonction habitat dans le centre en favorisant la reconquête du bâti ancien.
Ces objectifs sont transcrits dans le plan des fonctions urbaines qui définit 2 types de secteurs pour la zone urbaine.

- √ Un secteur de « préservation de la diversité commerciale renforcée » où sont prises des mesures de maîtrise des changements de destination des locaux commerciaux et de services accueillant de la clientèle et d'interdiction des surfaces de vente à 300m2. Ces mesures ont pour objet de préserver le potentiel du linéaire commercial existant et d'éviter que les meilleurs emplacements car plus accessibles et plus visibles soient captés par les services accueillant du public. Elles visent aussi le statu quo en matière de moyennes surfaces qui restent proches du centre ancien afin d'éviter leur dissémination le long des axes routiers. Deux types de secteurs en fonction de la nature des changements de destination sont définis :
  - les linéaires de voies où les changements de destinations de locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations sont interdits ;
  - les linéaires de voie (plus concentrés sur l'hyper-centre) où le changement de destinations ou sous-destinations de locaux commerciaux existants en rez-de-chaussée à des fins de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école… ou de bureaux.) sont interdits.

- √ Un secteur de mixité fonctionnelle et de préservation de la diversité commerciale où l'accueil d'activités est possible à l'exception des commerces de gros, l'artisanat et le commerce de détail quelle que soit leur taille et des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les activités de restauration à l'exception du secteur Ucv correspondant aux villages.

### EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE.

La commune de Billom doit répondre à l'objectif du SCoT repris par le PLH imposant le développement du parc locatif social pour atteindre un taux de 15% du parc de résidences principales. Pour répondre à cet engagement, la collectivité a retenu une stratégie basée sur 2 principes de répartition équilibrée sur l'ensemble de la ville et de mixité des programmes. C'est une des raisons pour lesquelles le projet de ZAC de Bursat 3 a été abandonné au profit de l'inscription de logements aidés dans les nouveaux programmes disséminés dans l'aire urbaine.
Le respect des dispositions du PLH a conduit à mettre en place une servitude de mixité sociale sur la zone urbaine dont les modalités d'application sont adaptées dans les sites d'OAP élaborées sur les principales disponibilités foncières inscrites dans le tissu.
Les règles fixées à l'article 1, relative aux destinations et sous-destinations répondent aux objectifs suivants :

- √ Améliorer l'équilibre social de l'habitat sur la commune en orientant les nouveaux programmes sur les quartiers peu pourvus en logements locatifs sociaux. C'est la raison pour laquelle le secteur de Bursat est exempté de la servitude.
- √ Localiser les nouveaux logements dans l'aire urbaine au plus près des équipements et des services et sur des sites offrant une qualité d'environnement ;
- √ Faciliter le parcours résidentiel des ménages sur la commune en programmant une diversité de produits et de types d'habitat ;
- √ Prendre en compte la diversité des tissus et modes d'habiter.

La règle générale prévoit qu'en zone U « *tout projet de construction neuve, restructuration lourde, extension ou changement de destination conduisant à la création De plus de 5 logements doit prévoir d'affecter un pourcentage de 15 % du nombre total de logements au logement locatif social* ». Cette règle s'applique sur l'ensemble de la zone urbaine U et ses secteurs Uca et Uca*. Sont exemptés de la servitude :

- √ les secteurs de Bursat (voir ci-dessus) où l'habitat locatif social est déjà très concentré ;

- √ le secteur pavillonnaire entourant le site de l'usine Pottier, de taille marginale et sans possibilité d'extension ;
- √ le village de Tinlhat éloigné des équipements et des services.

Dans les OAP, la servitude prévoit un % minimum de logements aidés incluant une part minimum de logements locatifs sociaux. Cette disposition répond à la volonté de la collectivité (et aux dispositions du PLH) de favoriser la production de logements en accession abordables. Le pourcentage varie selon les secteurs d'OAP. Il est de 25% au minimum de logements aidés dont au moins 20% de logements locatifs sociaux sur la plupart des sites à l'exception des OAP de la route de Montmorin et du chemin de Paulhat plus excentrés pour lesquels le pourcentage est abaissé à 20% au minimum de logements aidés dont au moins 15% de logements locatifs sociaux. Deux sites d'OAP relève du régime général de la servitude (Victor Cohalion et Porte Neuve).
Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager permis groupé, permis d'aménager lotissement…), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

## Justifications des règles morphologiques.

L'implantation des constructions a des incidences multiples en termes de paysage urbain, d'impact sur les sols, de relation de voisinage, de performance énergétique…
La zone U englobe différents types de tissus :

- √ Des tissus anciens présentant des caractères morphologiques bien définis qui correspondent essentiellement au centre ancien et les villages qui présentent des nuances en termes d'implantation. Ces tissus nécessitent des règles d'implantation spécifiques pour ne pas altérer le caractère des lieux ;
- √ Des extensions pavillonnaires relativement homogènes avec des implantations en retrait de l'alignement et le plus souvent des limites séparatives. Le règlement ne doit pas faire obstacle à l'évolution de ces tissus tout en évitant des ruptures morphologiques et architecturales fortes ;
- √ Des ensembles collectifs (ZAC de Bursat et rue des Coins).

Les règles d'implantation sont adaptées aux différents types de tissus. Les dispositions règlementaires visent à :

- √ Favoriser l'adaptation et le renouvellement de l'habitat et la densification des tissus urbains et faciliter la production de formes d'habitat nouvelles ;
- √ Préserver les caractéristiques des tissus anciens. Des règles spécifiques sont appliquées aux tissus anciens qui font l'objet de secteurs au zonage.
- √ Apporter un soin au traitement des limites de l'espace public;
- √ Garantir une bonne qualité résidentielle
- √ Faciliter la conception d'une architecture bioclimatique.

Une distinction est établie entre les tissus anciens et les extensions urbaines essentiellement de type pavillonnaire.

- √ Sur l'ensemble de la zone U à l'exception des secteurs Uca, Uca* et Ucv., des changements sont apportés au PLU en vigueur.
  - Pour faciliter la densification des tissus urbains, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée. Dans tous les cas, l'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent. Cette mesure est motivée par la nécessité d'assurer une bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement bâti qui possède des caractéristiques morphologiques et paysagères fortes. En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons)
  - Des alignements sont imposés le long de la rue de la rue de la Libération et de l'avenue Cohalion pour préserver le caractère du faubourg.

- Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques pour des motifs de maîtrise de l'impact visuel à partir de l'espace public.

√ Sur l'ensemble de la zone U à l'exception des secteurs Uca, Uca*, Ucv et Ugv,

- les constructions peuvent être implantées
  - soit en limite séparative
  - soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3m, débord de toit non compris.
  - La distance est portée à 5m pour le secteur Ugv correspondant à l'aire d'accueil du voyage située en limite de zone naturelle. Il s'agit de préserver un espace de transition avec les parcelles bâties environnantes.
- Des implantations autres peuvent être autorisées pour des motifs morphologiques et paysagers (configuration atypique du terrain, extension et mise aux normes de constructions existantes, préservation d'un élément caractéristique du patrimoine identifié au plan, continuité de la végétation, maintien d'un mur, installation d'un équipement technique…) »
- Des dispositions spécifiques sont prévues pour :
  - les annexes de moins de 20m2 avec la possibilité de s'implanter en limite séparative ou à une distance d'1m ou l'alignement du bâtiment principal. Cet assouplissement est possible au vu du faible impact de ces annexes ;
  - le bassin des piscines qui doit être implanté à une distance minimum de 3m des limites pour limiter les troubles éventuels sur le voisinage.

√ Dans le secteur Uca et le sous-secteur Uca*

La règle est définie au regard des caractéristiques des tissus anciens où l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est la règle dominante. Cette règle comporte des exceptions qui s'expliquent par des configurations parcellaires atypiques ou des typologies bâties particulières (immeuble sur cours par exemple ou grand édifices conventuels ou publics comme l'ancien et le nouveau collège ou l'école). Il convient par ailleurs de prendre en compte l'existence de la ZPPAUP.
En conséquence, le règlement prévoit que sauf prescriptions spéciales figurant à la ZPPAUP, les constructions devront être édifiées à la limite des voies et emprises publiques.
Toutefois, des règles particulières sont prévues pour mieux prendre en compte les situations particulières et permettre ainsi une reconquête du parc ancien tout en préservant le caractère des lieux. Une implantation en retrait est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine soit par un mur de 2 mètres de hauteur maximum soit par un traitement au sol défini en cohérence avec l'espace public. L'objectif est d'assurer une cohérence morphologique tout en tenant compte d'une diversité typologique présente.
Une marge de recul pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.
Conformément aux dispositions de la ZPPAUP, aucune construction ne pourra être édifiée dans les secteurs non aedificandi repérés au document graphique. Ces dispositions concernent un secteur limité correspondant à des jardins le long des anciens remparts.
Dans le cas où cela ne compromettrait pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant dans la limite fixée à l'article U3 qui précise que les *«constructions nouvelles doivent respecter le gabarit des constructions contiguës à la future construction. Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants d'un ou des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut »*.

En cas de reconstruction à surfaces identiques, sans changement d'affectation après sinistre, et dans le cas où cela ne compromettrait pas la sécurité publique, les constructions pourront s'implanter dans le même alignement que le bâtiment initial.
Les implantations en limite séparative sont quasi systématiques sur une profondeur limitée par rapport aux voies et espaces publics. Au-delà de cette bande, les configurations sont très diverses. Les implantations sont libres pour ne pas faire obstacle à l'optimisation du foncier et à la mise en valeur du patrimoine bâti existant. Le principe d'implantation libre défini au PLU mis en révision est maintenu sauf disposition contraire prévu à la ZPPAUP. Ces règles ont pour objet de faciliter l'insertion urbaine des projets et la reconquête du bâti vacant en prenant en compte les caractéristiques du bâti.

- √ Dans le secteur Ucv

On note une différence entre le village de Tinlhat où les implantations sont plus régulières avec une dominante d'implantations à l'alignement et celui de Champortat plus hétérogène. Le règlement ne prévoit pas d'implantation imposée pour tenir compte de la diversité de situations et préserver la possibilité d'évolution du bâti.

Des dispositions particulières sont prévues :

- √ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les locaux techniques et industriels tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme correspondent à des fonctions très précises (station d'épuration, transformateurs, constructions permettant la production d'énergie…) qui doivent répondre à des exigences de fonctionnalité ou de sécurité. La possibilité donnée au règlement de ne pas suivre les règles d'implantation communes est conditionnée à une justification technique des nécessités en termes de fonctionnement (raccordement aux réseaux, adaptation au sol, facilité d'accès à l'équipement …) ou de sécurité. Il convient également de s'assurer que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel. On veillera notamment à la préservation d'un cône de vue ou d'une perspective sur un édifice protégé. L'implantation choisie ne devra pas conduire à la suppression d'un alignement végétal ou d'un arbre isolé ou d'un élément du petit patrimoine (mur, pigeonnier ou cabanes de vignes). Il conviendra également de veiller à ce que le local édifié ne porte pas atteinte à la cohérence d'un alignement bâti.
- √ pour les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton. L'obligation ou le retrait à 5m de l'alignement ne se justifie partout. Il est possible notamment de réduire le retrait de 5m par rapport à l'alignement le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- √ les surélévations de bâtiments existants, les constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau* qui ne peuvent pas être gérées par la règle commune de fait.

## Justifications des règles de hauteur.

La détermination des hauteurs répond à plusieurs objectifs que la définition des règles prend en compte:

- √ Veiller à une bonne intégration des projets de construction dans les silhouettes urbaines et le cadre paysager. Cet enjeu est majeur sur Billom qui est perçu de plusieurs voies structurantes et de points hauts comme le Turluron. Il convient par ailleurs de préserver les vues sur les édifices emblématiques du centre ancien.
- √ Maîtriser les ombres portées susceptibles de limiter les apports solaires.
- √ Garantir une bonne qualité résidentielle des logements produits dans sa dimension visuelle (accès aux vues, intimité des parcelles).
- √ Assurer une gestion économe des sols qui passe par une possibilité de densifier les tissus urbains et de faire évoluer le bâti existant pour l'adapter aux modes de vie actuels. Augmenter les hauteurs permet de limiter l'imperméabilisation des sols.
- √ Permettre des évolutions du bâti en cohérence avec les gabarits existants.

- √ Élargir les possibilités de création architecturale en allégeant le carcan des gabarits imposés.

Les hauteurs sont gérées par un plan des hauteurs qui permet de tenir compte de manière plus fine des caractéristiques de contextes bâtis indépendamment du découpage en zone et secteurs.
Le plan des hauteurs définit 5 catégories de hauteur :

- √ 3m. Cas très particulier lié à la ZPPAUP.
- √ 6m (RDC). Deux secteurs sont concernés :
  - Le secteur du Moulin de l'Etang qui a un impact fort sur la perception du centre ancien et l'image de l'entrée de ville ;
  - L'aire d'accueil des gens du voyage perçue de l'entrée nord.
- √ 8m (R+1). Ce secteur couvre l'ensemble des tissus pavillonnaires qui possèdent généralement ce gabarit. S'agissant de secteurs périphériques qui ceinturent le centre ancien et définissent le paysage des entrées de ville et sont pour partie sur des pentes (Bursat), l'objectif visé est de limiter l'impact paysager des constructions nouvelles susceptibles de modifier la perception du centre ancien et des éléments majeurs du relief comme les Turlurons.
- √ 10m (R+2). Cette hauteur concerne plusieurs types de constructions et de secteurs :
  - Des sites d'OAP où il convient de favoriser le recours à des formes urbaines plus denses ;
  - Les zones d'activités économiques qui peuvent nécessiter des hauteurs plus importantes pour des motifs de fonctionnement. De plus l'objectif est de faciliter le renouvellement des ZAE et l'optimisation du foncier équipé ;
  - Les villages de Tinlhat et Champortat où les gabarits actuels sont du même ordre (à l'exclusion des extensions pavillonnaires de Tinlhat dont la hauteur doit être limitée à 8m pour maîtriser leur impact sur la perception des Turlurons ;
  - la maison spécialisée implantée vers le stade qui doit pouvoir évoluer dans son emprise foncière.
- √ 12m(R+3). Il s'agit principalement du secteur collectif de Bursat et du faubourg délimité par l'avenue Cohalion et l'Angaud. Ce faubourg très proche du centre ancien comporte des constructions au gabarit similaire et doit pouvoir être densifié.

La hauteur dans les secteurs UCa et UCa*correspondant au centre ancien est définie par la hauteur des bâtiments voisins. En effet la notion de relation au contexte est déterminante, c'est la raison pour laquelle les hauteurs sont adaptées aux tissus dans lesquels s'insèrent les constructions. Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants d'un ou des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment bordant la future construction le plus haut.
Le règlement limite la hauteur maximale des annexes à 4m. Cette limite est suffisante pour répondre à des besoins d'annexes qu'il s'agisse de garages, d'abris de jardins. Elle permet de limiter l'impact paysager de ces constructions et de garantir qu'elles ne feront pas l'objet de détournement d'usage.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espaces partagés.

Le choix des formes urbaines a une incidence sur l'artificialisation des sols source de déséquilibres environnementaux et d'inconfort (effets d'îlots de chaleur urbains). L'orientation nouvelle donnée aux politiques urbaines en faveur du renouvellement urbain et de la densification est de nature à amplifier ces phénomènes si de nouveaux modes d'aménager et de construire ne sont pas mis en œuvre. La ville de Billom présente des caractéristiques favorables en dehors du noyau médiéval avec la présence d'une trame verte urbaine variée et étoffée. Le maintien de cette trame verte constitue un facteur fondamental de modération des impacts de l'urbanisation mais l'objectif

doit être étendu à l'ensemble des espaces urbanisés. C'est la raison pour laquelle le règlement prévoit l'institution d'un Coefficient de Biotope de Surface qui répond à plusieurs objectifs :

- √ réduire les atteintes au confort en ville induites par les phénomènes d'îlots de chaleur urbain amplifiés par le changement climatique;
- √ lutter contre l'appauvrissement des milieux et la réduction de la biodiversité liés à l'artificialisation des sols en préservant et en étoffant la nature en ville ;
- √ limiter l'imperméabilisation des sols qui augmente les volumes et les vitesses des ruissellements des eaux pluviales qui sont des facteurs de risques (inondation et coulée de boues) ;
- √ rendre la ville plus attractive grâce à une présence forte de la nature en ville et la constitution d'un cadre paysager de qualité.

Les modalités de mise en œuvre de ces objectifs font appel à un panel large de solutions techniques et paysagères. Le maintien d'une surface de pleine terre (PLT) est la solution la plus efficace. Les obligations sont modulées en fonction des contextes et des formes urbaines.
La densité très forte des tissus anciens du centre bourg et des villages amène à ne pas règlementer le CBS dans ces secteurs. Il convient de ne pas rajouter des contraintes supplémentaires à la reconquête du bâti vacant et à la densification des dents creuses. Le reste de la zone U se décompose en deux secteurs affectés de coefficient d'intensité variable :

- √ **Un secteur affecté d'un coefficient à** 0,60 avec un coefficient de pleine terre de 0,40. Ce secteur correspond aux tissus pavillonnaires qui se situent à l'interface du centre ancien et des espaces naturels et qui présente des caractéristiques généralement aérés avec des valeurs proches de l'objectif fixé. Les tissus concernés doivent pouvoir être densifiés sans pour autant affecter fortement les équilibres existants. Des solutions devront être mises en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols (construction en étage permettant de limiter les emprises, intégration des stationnements dans la construction, toitures terrasses réservoirs ou végétalisées, maintien de la perméabilité des espaces libres). Comme précisé dans la justification des dispositions générales, il a été décidé de ne pas imposer de CBS dans le cas de travaux de réhabilitation, d'extension et de changements de destination de bâtiments existants en zone U et dans le cas d'une division simple d'une parcelle déjà construite en deux lots. L'application d'un CBS dans ces cas présente un aspect contradictoire avec l'objectif de densification de l'aire urbaine et de reconquête du parc ancien. Si des solutions de compensation peuvent être mises en œuvre dans le cas d'opération d'ensemble portant sur une certaine superficie, elles sont plus difficiles à appliquer dans le cas de projets de faible importance.
- √ **Un secteur plus dense affecté d'un coefficient moindre (**CBS 0,40 et coefficient de pleine terre de 0,2). Ce secteur couvre deux types de tissus :
  - les faubourgs nord où se conjuguent des objectifs d'intensification urbaine et de préservation d'une trame verte urbaine très présente ;
  - la ZAC de Bursat et des secteurs pavillonnaires plus denses peu susceptibles de muter où il convient de stabiliser la situation actuelle.

Le règlement comporte des dispositions incitatives en faveur de la programmation d'espaces partagés favorable aux échanges entre les habitants et au développement de pratiques collectives. Les équilibres entre espace privatif et espaces partagés varient fortement selon les types de formes urbaines. Ils sont peu développés dans les lotissements pavillonnaires. Afin de favoriser la vie collective, certains types d'espaces peuvent être intégrés au calcul du CBS. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de la parcelle. Le règlement précise quels sont les types d'espaces considérés comme espaces partagés.

- **Justifications des règles en matière de stationnement**

Voir règles générales. Des dispositions sont prises pour faciliter la reconquête du bâti vacant. Il s'agit de prendre en compte les difficultés à répondre aux besoins de stationnement dans un tissu dense.

## Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.

Un certain nombre de mesures sont prises pour assurer une bonne intégration architecturale et paysagère des projets. Les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des faîtages et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti.
L'existence d'une ZPPAUP sur le centre ancien qui a valeur de servitude a conduit à créer un secteur UCa à l'intérieur duquel les dispositions de la ZPPAUP en matière d'architecture et de paysage urbain s'appliquent. Le PLU renvoie à la ZPPAUP pour éviter les doublons ou les contradictions. Ces mesures visent à préserver le caractère des lieux.
Sur le reste de la zone U le règlement fixe des prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation et aux autres types de constructions. Ces prescriptions traitent de la volumétrie, des formes de toitures et type de matériaux, de principes constructifs.
Dans le reste de la zone U, le règlement définit des règles relatives aux toitures avec une précision apportée sur les pentes admissibles. Les toitures seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes. Ces règles sont établies en cohérence avec les dispositions applicables en centre ancien pour assurer une cohérence d'ensemble, la ville formant un ensemble perçu globalement. Toutefois, des dispositions spécifiques sont prévues dans le cas de rénovation de toitures existantes qui sont couvertes par d'autres matériaux.
Conformément aux évolutions des textes en faveur d'une gestion économe de l'énergie et de maitrise des eaux pluviales, le recours aux toitures terrasses est autorisé, sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.
Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables conformément aux textes en vigueur.

Les constructions à usage commercial ou artisanal font l'objet de mesures plus simples avec une interdiction des matériaux réfléchissants tant en bardage qu'en toiture ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics qui doivent présenter une architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Le règlement attire l'attention sur l'importance des clôtures qui restent facultatives. Les clôtures seront constituées d'une haie végétale composée d'essences locales éventuellement doublée d'une grille toutefois les murs pleins sont envisageables sous conditions (voir dispositions générales). Des conditions sont définies pour favoriser la circulation de la petite faune. Une liste d'essences préconisées est intégrée en annexe du règlement. Cette liste a une valeur indicative.
Des règles applicables aux annexes sont définies dont l'objet est limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Elles ne pourront pas être implantées entre les voies publiques et le bâtiment principal. Une exception est faite pour les garages qui devront respecter un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics. Le retrait de 5m répond à une exigence de sécurité de la circulation sur la voie publique. Le retrait d'assurer de bonnes conditions de visibilité et de manœuvre. Il permet en outre de dégager une deuxième place sur la parcelle. Interdire la réalisation de garages entre la voie publique et le bâtiment principal peut conduire à des effets négatifs dans le cas de contraintes topographiques (mouvements de terres excessifs, rampes pouvant conduire à des ruissellements sur l'espace public en cas d'orage.
Dans le secteur Uca* qui n'est pas intégré dans le centre ancien, les choix en matière de volumétrie, sens d'implantation, sens des faîtages et aspect extérieur devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. Les règles applicables reprennent celles de la ZPPAUP. Les toitures présenteront un faîtage principal parallèle à la façade principale sans saillie en pignon et de faible pente. Elles seront couvertes des tuiles à onde forte, de teinte rouge présentant l'aspect de celles de terre cuite, soit creuse, soit romane. L'utilisation de tuile mécanique de teinte rouge est possible dans le cas d'une réfection d'une toiture existante couverte avec ce matériau. Les ouvertures devront permettre d'affirmer une composition de la façade sur rue à dominante verticale. Les cheminées et ventilations seront regroupées dans des souches maçonnées. Les enduits seront réalisés à base de chaux présentant une finition lissée, talochée ou feutrée, dans les tonalités environnantes.

Dans les villages (secteur Ucv) les prescriptions sont limitées aux toitures qui sont identiques à la règle générale de la zone U hors ZPPAUP et aux enduits pour les constructions à usage d'habitations. L'emploi d'autres matériaux de couverture que ceux mentionnés ci-dessus pourra être autorisé pour les autres constructions sous réserve qu'ils soient de teinte rouge et qu'ils s'harmonisent par leur forme et leur aspect avec ceux des constructions environnantes. Les enduits seront réalisés en fonction des tonalités environnantes. Ces prescriptions élémentaires ont pour objet de maîtriser les grandes caractéristiques des silhouettes des villages.

## LA ZONE SPÉCIALISÉE UI

### Justifications des destinations

La zone Urbaine Spécialisée (UI) concerne le secteur dit de la « zone industrielle » situé de part et d'autre de la route de Clermont. Elle accueille essentiellement des activités de type artisanal, des services et des commerces.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE FONCTIONNELLE.

- √ La zone UI correspond à un secteur activités à la carte de mixité fonctionnelle dans lequel un certain nombre de destinations sont interdites notamment les constructions nouvelles et le changement de destination de bâtiments existants à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes dont les piscines. Toutefois les travaux d'aménagement et de réhabilitation des logements existants sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
- √ Les exploitations agricoles et forestières n'ont pas vocation à être réalisées sur cette zone qui est quasiment saturée. Les commerces et activités de services sont aussi interdits. La volonté communale de privilégier le rôle du centre-bourg en préservant sa diversité commerciale conduit à limiter les possibilités d'implantation de nouveaux commerces (de détail et de gros) et l'artisanat comportant une activité de vente de biens.
- √ Les possibilités d'accueil d'activités économiques de la commune de Billom étant restreintes, les constructions nouvelles à usage d'entrepôts consommateurs d'espaces et peu pourvoyeur d'emplois sont interdites. Toutefois sont admis les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur la même unité foncière, ainsi que les travaux d'aménagement sur les entrepôts existants. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter leur impact visuel lorsqu'ils jouxtent une parcelle occupée par une habitation.
- √ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisés sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances. L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- √ Le règlement ne permet pas l'implantation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle.
- √ La situation en entrée de ville impose une maîtrise des dépôts de véhicules et stockages à l'air libre de matériaux, matériels usagés déchets qui ont un impact visuel négatif.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE.

Les secteurs UI ne sont pas concernés par les obligations de création de logements aidés en accession ou en locatif. Leur situation et leur environnement ne correspondent pas aux critères de sécurité, de protection contre les nuisances et d'agrément d'une zone d'habitat.

## Justifications des règles morphologiques.

L'implantation des constructions a une importance forte sur ce secteur d'entrée de ville. Les dispositions règlementaires visent à :

- √ Apporter un soin au traitement des limites de l'espace public. C'est la raison pour laquelle un retrait de 5m est imposé avec une bande de 3m minimum qui doit être végétalisée et plantée d'arbres de haute tige. Les constructions doivent respecter les marges de recul reportées au plan.
- √ Permettre un renouvellement et une densification des parcelles. Le règlement prévoit les mêmes exceptions que dans la zone U en matière d'implantation (constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton, extensions et surélévations de bâtiments existants de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée. Dans ce cas le retrait du bâtiment existant ne pourra pas être réduit). La règle H=L prévue au règlement du PLU précédent n'est pas reprise car elle constitue une contrainte à la densification. Afin d'optimiser le foncier, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait (H=L/2 avec un minimum de 5m).
- √ Préserver des éléments de valeur qui qualifient le paysage. Le règlement prévoit des possibilités d'implantation différentes pour des motifs paysagers : préservation ou la restauration d'un élément, d'un ensemble du patrimoine, d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, préservation de la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants. Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 5m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite A ou N. La marge de recul devra être végétalisée et plantées d'arbres de haute tige.
- √ Assurer une bonne coexistence avec une zone urbaine. les constructions ne peuvent pas être implantées en limite séparative correspondant à une limite de zones U. L'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

Des exceptions sont prévues pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les locaux techniques et industriels tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme correspondent à des fonctions très précises (station d'épuration, transformateurs, constructions permettant la production d'énergie…) qui doivent répondre à des exigences de fonctionnalité ou de sécurité. La possibilité donnée au règlement de ne pas suivre les règles d'implantation communes est conditionnée à une justification technique des nécessités en termes de fonctionnement (raccordement aux réseaux, adaptation au sol, facilité d'accès à l'équipement …) ou de sécurité. Il convient également de s'assurer que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel. On veillera notamment à la préservation d'un cône de vue ou d'une perspective sur un édifice protégé. L'implantation choisie ne devra pas conduire à la suppression d'un alignement végétal ou d'un arbre isolé ou d'un élément du petit patrimoine (mur, pigeonnier ou cabanes de vignes). Il conviendra également de veiller à ce que le local édifié ne porte pas atteinte à la cohérence d'un alignement bâti.

Il en est de même pour les surélévations de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée. Un des enjeux de la révision est de faciliter la densification des tissus urbanisés d'une manière générale. Cet enjeu est particulièrement important dans le cas d'activités sur la commune de Billom dont les ressources foncières en matière économique sont limitées par le SCoT et contraintes par la présence de servitudes (Gaz, inondation…) ou des obligations de préservation des espaces agricoles et naturels. De plus le PLU prévoit d'instituer un coefficient de végétalisation qui conduit à une maîtrise des emprises au sol des constructions. Le règlement a pour objectif de permettre à optimiser les emprises construites en permettant une surélévation.

Le retrait imposé à 5m de l'alignement d'une voie ou d'un espace public est motivé par la volonté de limiter l'impact visuel des constructions et surtout de permettre les manœuvres liées à l'activité sans contraindre la circulation. Elle ne s'impose pas dans le cas d'un espace vert ou d'un cheminement piéton. Toutefois un retrait minimum d'1m est imposé pour permettre une intervention sur les bâtiments sans passer par l'espace public.

Une implantation autre pourra être autorisée en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc…).

## Justifications des règles de hauteur.

La détermination des hauteurs répond à deux objectifs qui peuvent être contradictoires :

- √ Maîtriser l'impact paysager des constructions.
- √ Assurer une gestion économe des sols et limiter l'imperméabilisation des sols.

La hauteur maximale autorisée est de 10m.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.

De nouvelles dispositions sont prises par rapport au PLU mis en révision avec la mise en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Il est composé d'une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.
Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation, soit un coefficient de 0,3 et un coefficient de pleine terre de 0,1. Ces valeurs plutôt basses sont motivées par la rareté des espaces de développement économique et la volonté d'optimiser le foncier existant. Ce CBS remplace l'obligation de ménager une surface minimum de 20% du terrain engazonnée ou réservée à des plantations.
Des dispositions particulières sont prévues pour préserver les continuités écologiques le long des cours d'eau. Les constructions devront respecter une distance d'au moins 8m par rapport à l'axe des ruisseaux de l'Angaud et de Marcillat. La marge de recul devra être engazonnée et plantée d'arbres de haute tige. La marge de recul devra être engazonnée et plantée d'arbres de haute tige.

## Justifications des règles en matière de stationnement.

Voir règles générales. Le règlement spécifie que le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.

## Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.

La situation en entrée de ville sur un axe très fréquenté avec des interférences visuelles avec le centre historique et la très grande hétérogénéité des constructions imposent des mesures qualitatives tant en termes d'architecture que de paysage pour préserver l'image de la commune.
Un certain de mesures sont prises pour assurer une bonne intégration architecturale et paysagère des projets.
Un certain nombre de prescriptions sont intégrées au PLU révisé en matière d'adaptation au sol, de prise en compte de l'environnement bâti ou naturel, de matériaux, de maîtrise des dispositifs techniques, de clôtures. Il est rappelé que les clôtures sont facultatives. Lorsqu'elles seront prévues, elles seront constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non par un grillage. La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m maximum, toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des motifs de sécurité des installations, de maîtrise de l'impact visuel des constructions ou des stockages et dépôts ou des risques de dispersion de matière.
Un complément est apporté pour les clôtures implantées sur une limite du domaine public et sur une limite séparative correspondant à une limite de zone agricole et naturelle. Les clôtures devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences locales et assurer le maintien des continuités écologiques. Les haies pourront être, le cas échéant, doublée d'une grille ou tout autre dispositif implanté côté intérieur de la parcelle. L'ensemble ne devra pas excéder la hauteur maximale fixée.
Des prescriptions sont intégrées aux dispositions générales

√ Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. . Les aires de stockage et les dépôts extérieurs ne pourront pas être implantés :

- dans des cônes de vues repérés au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- dans la marge de recul par rapport à la RD 997b ;
- entre la limite des voies publiques et la façade principale.

√ Ils devront être masqués par des écrans de verdure ou tout autre dispositif opaque. Leur hauteur maximale est fixée à 5m.

√ Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement et de stockage doivent être entretenues et plantées d' arbres à haute tige. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.

## LA ZONE URBAINE VERTE UL

### Justifications des destinations

La zone UL remplace la zone AUL du précédent PLU. Elle regroupe un ensemble d'équipements publics à vocation éducative, récréative, touristique, culturelle et sportive dans un cadre végétalisé. Le PLU vise à permettre les évolutions des activités en place et l'implantation de nouveaux équipements ou aménagements compatibles avec la vocation du site.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ FONCTIONNELLE.

Le règlement de la zone UL doit permettre le développement des fonctions touristiques, de loisirs et de sport et la mise en valeur du site. Il convient de faciliter l'appropriation des espaces et des équipements par la population et d'améliorer leur fonctionnalité écologique en préservant les zones de contact avec les espaces naturels et en préservant la diversité des milieux et la continuité de la trame végétale.
La vocation est inchangée. Toutefois un complément est apporté au règlement pour permettre la réalisation d'un pôle enfance. Dans la zone UL sont autorisés les destinations et sous-destinations compatibles avec la vocation de la zone soit les équipements sportifs, cinéma, salles d'art et de spectacle, et autres équipements recevant du public, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale , les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.
Les hébergements hôtelier et touristique sont autorisés pour conforter la vocation déjà présente sur le site.
Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'accueil, à la direction et au gardiennage des équipements et installations existantes.
Le règlement prévoit aussi la possibilité d'implanter des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des aménagements et équipements autorisés.
Les clôtures sont autorisées.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE.

La zone UL n'est pas concernée par la servitude de mixité sociale.

## Justifications des règles morphologiques.

Le site de loisirs se présente comme un parc dans lequel s'insèrent des équipements de manière libre. C'est la raison pour laquelle le règlement ne prévoit pas de règles d'implantation par rapport aux voies et espaces publics. Toutefois le règlement impose de respecter une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives correspondant à une limite de la zone UL pour des motifs de bonne coexistence avec les habitations et de transition paysagère avec les espaces naturels ou agricoles. Cette règle figurait déjà dans le PLU précédent. Le PLU révisé limite cette contrainte au périmètre de la zone UL car elle n'a pas de sens à l'intérieur du site.
Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas où le respect de la marge de recul conduirait à des solutions incompatibles avec le caractère de l'espace bâti ou naturel environnant.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## Justifications des règles de hauteur.

La hauteur des équipements est déterminée par sa fonction. C'est la raison pour laquelle, il n'est pas prévu de hauteur imposée contrairement au précédent PLU qui limitait la hauteur total à 9 m.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.

Le règlement du PLU précédent comportait des règles élémentaires en matière de protection des espaces boisés classés, des éléments caractéristiques du paysage et des plantations de valeur. Il préconisait de planter les aires de stationnement et imposait le recours à des essences locales. Le PLU révisé prévoit de nouvelles dispositions avec la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.
Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation, soit un coefficient de 0,6 et un coefficient de pleine terre de 0,4. Ces valeurs élevées sont justifiées par le caractère du très végétalisé et arboré du site.

## Justifications des règles en matière de stationnement.

Le règlement ne prévoit pas de règles spécifiques. Le site possède déjà des capacités de stationnement dont l'usage peut être mutualisé.

## Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.

Le règlement intègre les règles générales en matière de protection du caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains et de préservation des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage.
Toutes les nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques) sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale et sous réserve de la protection des sites et des paysages.
Les matériaux réfléchissants tant en bardage qu'en couverture sont interdits.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## LA ZONE SPÉCIALISÉE AUI

### Justifications des destinations

La zone AUI est une zone destinée à l'accueil d'activités économiques génératrices de valeur ajoutée et créatrices d'emplois à l'exception des entrepôts et stockages, des activités commerciales et de services accueillant une clientèle. Les constructions y sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUI qui correspond à une première phase de l'extension de la zone d'activités de l'Angaud. Toutefois cet aménagement pourra être réalisé en plusieurs tranches opérationnelles.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE FONCTIONNELLE.

La zone AUI correspond à un secteur « activités » à la carte de mixité fonctionnelle, identique à la zone UI, dans lequel un certain nombre de destinations sont interdites notamment:

- √ les constructions nouvelles et le changement de destination de bâtiments existants à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes dont les piscines.
- √ Les exploitations agricoles et forestières n'ont pas vocation à être réalisées sur cette zone.
- √ L'artisanat et commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont aussi interdits. La volonté communale de privilégier le rôle du centre-bourg en préservant sa diversité commerciale conduit à limiter les possibilités d'implantation de nouveaux commerces (de détail et de gros) et l'artisanat comportant une activité de vente de biens ou de services.
- √ Le règlement ne permet pas l'implantation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle qui n'ont pas vocation à se trouver dans cet environnement.
- √ Les possibilités d'accueil d'activités économiques de la commune de Billom étant restreintes, les constructions nouvelles à usage d'entrepôts consommateurs d'espaces et peu pourvoyeurs d'emplois sont interdites. Toutefois sont admis les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur la même unité foncière, ainsi que les travaux d'aménagement sur les entrepôts existants. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter leur impact visuel lorsqu'ils jouxtent une parcelle occupée par une habitation.

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisés sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances. L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
La situation en entrée de ville impose une maîtrise des dépôts de véhicules et stockages à l'air libre de matériaux, matériels usagés déchets qui ont un impact visuel négatif.
La zone AUI peut accueillir des locaux à usage industriel et de bureaux, des locaux et bureaux accueillant du public et les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées.

#### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE.

La zone AUI n'est pas concernée par les obligations de création de logements aidés en accession ou en locatif.

## Justifications des règles morphologiques.

L'implantation des constructions a une importance forte sur ce secteur d'entrée de ville. Les dispositions règlementaires visent à :

- √ Maîtriser l'impact de l'aménagement sur l'entrée de ville et sur les franges urbaines. Deux mesures sont prescrites :
  - respecter la marge de recul de 35m par rapport à la RD portée au plan ?
  - respecter un retrait d'au moins 5m par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de zone A ou N. La marge de recul devra être végétalisée et plantées d'arbres de haute tige.
- √ Respecter les règles de sécurité relatives à la conduire de gaz.
- √ Assurer une cohérence du traitement des limites de l'espace public. Les constructions nouvelles doivent être implantées de manière à ménager une bande paysagère d'au moins 1,5m par rapport aux limites séparatives. La bande paysagère de 1,5 m est aussi imposée en limite séparative.
- √ Préserver des éléments de valeur qui qualifient le paysage. Le règlement prévoit des possibilités d'implantation différentes pour des motifs paysagers : préservation ou la restauration d'un élément, d'un ensemble du patrimoine, d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, préservation de la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- √ Assurer une bonne coexistence avec une zone urbaine. Les constructions ne peuvent pas être implantées en limite séparative correspondant à une limite de zones U.
- √ Des exceptions sont prévues pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les locaux techniques et industriels tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme correspondent à des fonctions très précises (station d'épuration, transformateurs, constructions permettant la production d'énergie…) qui doivent répondre à des exigences de fonctionnalité ou de sécurité. La possibilité donnée au règlement de ne pas suivre les règles d'implantation communes est conditionnée à une justification technique des nécessités en termes de fonctionnement (raccordement aux réseaux, adaptation au sol, facilité d'accès à l'équipement …) ou de sécurité. Il convient également de s'assurer que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel. On veillera notamment à la préservation d'un cône de vue ou d'une perspective sur un édifice protégé. L'implantation choisie ne devra pas conduire à la suppression d'un alignement végétal ou d'un arbre isolé ou d'un élément du petit patrimoine (mur, pigeonnier ou cabanes de vignes). Il conviendra également de veiller à ce que le local édifié ne porte pas atteinte à la cohérence d'un alignement bâti.
- √ Il en est de même pour les surélévations de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle imposée. Un des enjeux de la révision est de faciliter la densification des tissus urbanisés d'une manière générale. Cet enjeu est particulièrement important dans le cas d'activités sur la commune de Billom dont les ressources foncières en matière économique sont limitées par le SCoT et contraintes par la présence de servitudes (Gaz, inondation…) ou des obligations de préservation des espaces agricoles et naturels. De plus le PLU prévoit d'instituer un coefficient de végétalisation qui conduit à une maîtrise des emprises au sol des constructions. Le règlement a pour objectif de permettre à optimiser les emprises construites en permettant une surélévation.
- √ Le retrait imposé à 5m de l'alignement d'une voie ou d'un espace public est motivé par la volonté de limiter l'impact visuel des constructions et surtout de permettre les manœuvres liées à l'activité sans contraindre la circulation. Elle ne s'impose pas dans le cas d'un espace vert ou d'un cheminement piéton. toutefois un retrait minimum d'1m est imposé pour permettre une intervention sur les bâtiments sans passer par l'espace public.

Une implantation autre pourra être autorisée en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc…).

## Justifications des règles de hauteur.

La détermination des hauteurs répond à deux objectifs qui peuvent être contradictoires :

- √ Maîtriser l'impact paysager des constructions.
- √ Assurer une gestion économe des sols et limiter l'imperméabilisation des sols.

La hauteur maximale autorisée est de 10m.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.

Comme dans la zone UI, de nouvelles dispositions sont prises par rapport au PLU mis en révision avec la mise en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Il est composé d'une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.
Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation, soit un coefficient de 0,3 et un coefficient de pleine terre de 0,1. Ces valeurs plutôt basses sont motivées par la rareté des espaces de développement économique et la volonté d'optimiser le foncier existant.
Des dispositions particulières sont prévues pour préserver les continuités écologiques le long des cours d'eau. Les constructions devront respecter une distance d'au moins 8m par rapport à l'axe des ruisseaux de l'Angaud et de Marcillat. La marge de recul devra être engazonnée et plantée d'arbres de haute tige. La marge de recul devra être engazonnée et plantée d'arbres de haute tige.
Des perméabilités devront être maintenues entre la ripisylve de l'Angaud et la bande verte intégrant la conduite de gaz pour maintenir des continuités écologiques.

## Justifications des règles en matière de stationnement.

Voir règles générales. Le règlement spécifie que le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par une étude spécifique des besoins.

## Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.

La situation en entrée de ville sur un axe très fréquenté, en limites de l'espace agricole, avec des interférences visuelles avec le centre historique imposent des mesures qualitatives tant en termes d'architecture que de paysage pour préserver l'image de la commune.
Un certain de mesures sont prises pour assurer une bonne intégration architecturale et paysagère des projets.
Un certain nombre relève de l'écoconception :

- √ Les toitures seront traitées préférentiellement sous forme de toitures végétalisées. Cette mesure joue un rôle important de maîtrise de l'impact visuel des constructions à partir des points hauts du Turluron. Toutefois il est possible de recourir à une toiture à double pente dans le cas d'ossature métallique ou bois. Dans ce cas la toiture devra être masquée par un acrotère horizontal. Toutefois cette disposition n'est pas applicable dans le cas où la toiture est constituée de panneaux solaires.
- √ Le choix des couleurs doit à la fois favoriser une luminance faible et éviter les matériaux et teintes ayant un albédo faible susceptible d'absorber le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'ilot de chaleur.
- √ Les haies devront comprendre des espèces locales et strates diversifiées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

D'autres règles visent à maîtriser l'impact des constructions dans le paysage.

- √ L'utilisation de matériaux réfléchissants ou de couleur blanche est interdite. Les couleurs vives peuvent être utilisées de manière ponctuelle pour souligner un élément architectural marquant (volume en débord, entrée…).
- √ Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- √ Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Les aires de stockage et les dépôts extérieurs ne pourront pas être implantés dans des cônes de vues repérés au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la marge de recul par rapport à la RD 997b, entre la limite des voies publiques et la façade principale. Ils devront être masqués par des écrans de verdure ou tout autre dispositif opaque. Leur hauteur maximale est fixée à 5m.
- √ Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement et de stockage doivent être entretenues et plantées d'arbres à haute tige. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.
- √ Dans le cas de réalisation d'une clôture, celle-ci sera implantée en limite de la bande paysagère imposée. Elle sera constituée soit par des haies vives doublées ou non par un grillage, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie métallique ou en bois. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2m maximum. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des motifs de sécurité.
- √ Les clôtures implantées sur une limite d'urbanisation avec une zone agricole et naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences locales et assurer le maintien des continuités écologiques.

## LA ZONE A URBANISER AU

### Justifications des destinations

La zone AU est une zone destinée à l'urbanisation insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. La zone AU correspond à 3 types d'espaces :

- √ Des emprises à vocation naturelle destinée à répondre aux besoins d'extension du parc d'activités économique de l'Angaud ;
- √ des équipements ferroviaires dont la fonction initiale est abandonnée (plate-forme SNCF) ;
- √ des emprises correspondant à des activités économiques désaffectées ou sous-utilisées et susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement. Ces emprises font l'objet d'un secteur AUmu qui 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 provisoirement interdits à l'exception des travaux confortatifs, d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments existants dans leur emprise initiale sans changement de destination. 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 définissant les orientations de programme et les conditions d'un aménagement cohérent du site.

Toutefois sont autorisés, sur l'ensemble de la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques

### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE FONCTIONNELLE.

Dans la zone AU, sont autorisés sur l'ensemble de la zone AU sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité et de ne pas conduire à la suppression ou l'altération d'un élément caractéristique du paysage ou d'un EBC repéré au plan de zonage :

- √ les locaux et bureaux et les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques ;
- √ les clôtures.
- √ sont également autorisés, la rénovation, l'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations règlementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes à des fins d'équipements sportifs ou associatifs. L'objectif est de permettre une valorisation à des fins publiques du bâtiment existant sur l'emprise de la plate-forme ferroviaire qui est désaffecté.

Des dispositions spécifiques sont prévues dans les secteurs AUmu. Elles visent à maintenir une activité dans les bâtiments concernés tout en maîtrisant les mutations des emprises. Si une emprise doit muter vers l'habitat, il conviendra de procéder à l'élaboration d'un projet d'ensemble et à une modification (ou une révision) du PLU. Le règlement permet dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement cohérent de l'ensemble du site et qu'elles ne portent atteinte au caractère architectural des bâtiments :

- √ Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances. La poursuite d'une activité économique peut nécessiter la réalisation ou des aménagements d'ICPE.
- √ La rénovation, l'aménagement et les extensions limitées répondant à des obligations règlementaires de mise aux normes en termes de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes à des fins d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, à condition que le clos et le couvert des bâtiments concernés soit effectif à la date d'approbation du PLU et que les contraintes de desserte par les réseaux n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;
- √ La rénovation, l'aménagement, sans changement de destination, des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, dont le clos et le couvert sont assurés à condition de ne pas créer de logements supplémentaires et que les contraintes de desserte par les réseaux n'entraînent aucune dépense supplémentaire pour la collectivité ;

Le règlement prévoit aussi Les affouillements et exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

### LES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE.

La zone AU n'est pas concernée par les obligations de création de logements aidés en accession ou en locatif.

## Justifications des règles morphologiques.

S'agissant de zones qui ne sont immédiatement constructibles, les règles d'implantation sont limitées au strict minimum. Elles seront précisées dans le cadre des procédures d'adaptation du PLU en fonction d'un projet.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 1m de l'alignement des voies et espaces publics. Dans le cas d'une extension de constructions existantes, l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

## Justifications des règles de hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
La hauteur n'est pas règlementée dans les zones à urbaniser de type AU qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. La hauteur sera fixée dans le cadre de la procédure de modification ou de révision nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation.
Des dispositions spécifiques sont prises pour les zones AUmu correspondant à des emprises industrielles en mutation. La hauteur autorisée est limitée à la hauteur existante. Dans le secteur de mutation des activités (AUmu), les travaux d'aménagements, de réhabilitation (et d'extension limitée) des constructions existantes ne doivent pas conduire à un dépassement de la hauteur des constructions existantes.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.

S'agissant de zones qui ne sont immédiatement constructibles, il n'est pas fixé de CBS en dehors des secteurs AUmu. Il sera précisée dans le cadre des procédures d'adaptation du PLU en fonction d'un projet. .
Dans les secteurs AUmu, le CBS est fixé à 0,3 avec un coefficient de pleine terre de 0,1 comme dans les zones UI. Toutefois les normes définies à la carte de végétalisation ne sont pas applicables dans le cas de travaux d'aménagement, de réhabilitation des bâtiments existants.

## Justifications des règles en matière de stationnement.

Le règlement prévoit que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics, principe applicable à toutes les zones. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent règlement « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».
Dans les secteurs AUmu, les normes définies ne sont pas applicables dans le cas de travaux d'aménagement, de réhabilitation des bâtiments existants.

## Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.

Les zones AU présentent une sensibilité forte du fait de leur localisation sur les entrées de ville. Leur ouverture à l'urbanisation devra être précédée d'une étude globale dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU. Cette étude comportera un volet architectural et paysager qui sera intégré dans le PLU.
Les règles générales s'appliquent aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur le contexte paysager et environnemental.

Il est rappelé que la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ne doit pas entraîner la suppression ou l'altération d'un élément caractéristique du paysage ou d'un EBC repéré au plan de zonage.
Dans les secteurs AUmu les travaux d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension limitée ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural des bâtiments. Ils devront respecter les prescriptions et recommandations définies aux fiches relatives au patrimoine industriel annexées au présent règlement au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

## LA ZONE AGRICOLE A

### Justifications des destinations

La commune de Billom possède une vocation agricole importante grâce à la présence sur son territoire de terres présentant des grandes qualités agronomiques. La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Les destinations et sous-destinations autorisées sont régies par les dispositions du code de l'Urbanisme. La zone agricole A est principalement destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière y compris les habitations des exploitants dans la mesure où la nécessité d'une présence permanente est établie. Des destinations ou sous – destinations autres peuvent être autorisées dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les espaces concernés sur Billom présentant une sensibilité environnementale et paysagère, des restrictions ou conditions peuvent être apportées en matière de constructibilité. C'est la raison pour laquelle une partie des terres agricoles sont classées en zone naturelle N, sur les Turlurons et dans les vallées de l'Angaud et des ruisseaux de Marcillat et du Madet.
De plus la zone A comprend un secteur An inconstructible qui présente une forte exposition aux nuisances sonores et une grande sensibilité paysagère et environnementale du fait de sa situation en bordure de la déviation (RD 997) ou sur les abords du Puy Benoît qui sont inclus dans un corridor écologique. De ce fait, toute construction doit être interdite à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où des exigences techniques l'imposent. Cela implique d'apporter la preuve qu'une autre implantation est impossible pour des motifs de fonctionnalités des installations et réseaux.
Dans la zone A sont autorisés les constructions et installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à condition d'être situées dans un périmètre de 100 m maximum des bâtiments d'exploitation existants. Cette limite fixée répond à un objectif de regroupement des installations autour des sièges d'exploitations afin de maîtriser la construction dans les espaces agricoles pour des motifs paysagers et de maintien d'une distance par rapport aux zones urbaines.
Le règlement prévoit aussi la possibilité de réaliser des structures démontables de type tunnel et serres sans conditions de distance. Les constructions et extensions à usage d'habitation de l'exploitant sont autorisées dans la mesure où est établie la nécessité d'une présence permanente sur place. La construction sera obligatoirement implantée sur le même site que l'activité agricole.
Le règlement prévoit la possibilité d'autoriser les aménagements, restructurations, réhabilitations et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation ainsi que les annexes des habitations et les piscines. Cette possibilité est soumise à des conditions générales de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de préservation des espaces naturels et des paysages. Plusieurs conditions sont posées :

- √ disposer d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité). Cette mesure vise à éviter des implications financières pour la collectivité. Elle est aussi justifiée par la nécessité de ne pas apporter des viabilités dans la zone agricole qui seraient susceptibles de générer des pressions.
- √ rester dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m2. Cette condition est justifiée par la nécessité de maîtriser la constructibilité dans les espaces agricoles et naturels pour trois motifs de protection des paysages, de préservation des

fonctionnalités écologiques des milieux et de préservation du potentiel agricole en évitant les risques de conflit d'usage conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

- √ La possibilité d'extension n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU. Elle ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires pour éviter une augmentation de la population dans ces espaces qui serait susceptible d'accroître les flux induits et le nombre de personnes exposées aux nuisances générées par les infrastructures ou l'activité agricole.
- √ limiter les annexes des bâtiments existants à vocation d'habitation à 20 m2. Cette limite a pour objet de concilier la réponse aux besoins des habitants implantés dans ces zones tout en maîtrisant l'impact visuel et le risque de détournement d'usage.
- √ cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU pour éviter le contournement de la règle de constructibilité limitée ;

Le règlement autorise aussi les affouillements et exhaussements de sol et les dépôts et stockages directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans le respect des règlementations spécifiques, notamment du règlement sanitaire départemental.
Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition d'être intégrés aux constructions. Le règlement exclue la possibilité d'installer des fermes solaires en zone agricole pour préserver le potentiel productif des terres.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont autorisés dès lors que leur implantation en zone A est justifiée par des exigences techniques. Ils sont aussi soumis à des conditions de maîtrise de leurs incidences sur l'activité agricole et de leur impact sur le paysage et les milieux naturels.
Enfin le règlement autorise outre les clôtures, la réhabilitation des « cabanes de vignes» existantes sans modification de leur volume pour préserver le petit patrimoine architectural viticole.
Comme indiqué ci-dessus, le zonage définit une zone agricole inconstructible où seules sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés dès lors que leur implantation en zone A est justifiée par des exigences techniques et qu'ils n'entraînent pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité, sont autorisés : De plus cette possibilité est conditionnée à la règle générale de compatibilité avec l'activité agricole et de préservation des espaces naturels et des paysages.

## Justifications des règles morphologiques.

S'agissant de zones où la constructibilité est limitée, les prescriptions sont limitées à l'essentiel. Les constructions doivent respecter la marge de recul de 75m prévue au document graphique sur la route de Cournon qui figure au titre du classement des infrastructures terrestres. Le règlement va au-delà des prescriptions règlementaires en vigueur qui ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.
Le règlement prévoit une marge de recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur des routes départementales. Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 10 mètres à compter de l'alignement ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.
Les autres voies ne font pas l'objet de prescriptions particulières.
Par ailleurs, les constructions devront s'implanter :

- √ Soit en limites séparatives ;
- √ Soit en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres. Cette distance est réduite à 1m pour les annexes et garages.
- √ Le bassin des piscines sera implanté à 3m minimum des limites séparatives pour pouvoir maintenir un espace de transition végétalisé entre propriétés intégrant la clôture végétalisée.

Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 3 mètres à compter de la limite séparative; les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.

## Justifications des règles de hauteur.

Les règles de hauteur sont différenciées en fonction de la nature des constructions.
Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder

- √ 8m pour les constructions à usage d'habitation.
- √ 12 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes autres que les constructions à usage agricole ou bâtiments d'habitation autorisés ne devront pas donner lieu à un dépassement de la hauteur de la construction existante.
La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 4m. Cette limite répond aux exigences d'une maîtrise des impacts paysagers et la volonté d'éviter les détournements d'usage potentiels.
La réhabilitation des « cabanes» de vignes existantes doit s'effectuer sans modification de leur volume.
Rappel :

- √ Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- √ Les ouvrages techniques (panneaux thermiques ou photovoltaïques…) concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée). Cette disposition répond aux objectifs de transition écologique.

## Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.

Les possibilités de construction en zone A étant très encadrées, il n'est pas fixé de CBS. Toutefois le règlement prévoit plusieurs mesures visant à limiter l'impact sur les sols et sur les milieux naturels. Il reprend l'objectif général impose de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales… )
Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales.
Afin de préserver les fonctionnalités de la trame verte et bleue, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul de 8m par rapport à l'axe des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin ou autres construction de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (4m).
Cette disposition peut contraindre le développement d'exploitations déjà implantées à proximité d'un cours d'eau. C'est la raison pour laquelle, une réduction du retrait est autorisée lorsque la configuration de la parcelle empêche la réalisation d'un bâtiment nécessaire à l'activité agricole, le recul pourra être réduit dans la limite de 4m par rapport au bord du ruisseau.

- **Justifications des règles en matière de stationnement.**

La constructibilité étant limitée essentiellement aux constructions et installations agricoles, le règlement ne prévoit pas de normes précises mais il indique que doit être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. Les aires de stationnement seront réalisées conformément aux dispositions générales. Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols (Cf. ci-dessus).

- **Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.**

Le règlement reprend les principes généraux consistant à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains et à prendre en compte l'environnement bâti dans les choix d'implantation et de volumétrie.
Il précise que les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte de manière substantielle et irréversible à un cône de vue identifié au titre des éléments caractéristiques du paysage. Le projet devra faire l'objet d'une insertion dans le paysage pour garantir la prise en compte de cet objectif dans le cadre du volet paysager du permis de construire.
Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.
Le règlement de la zone A, reprend des règles d'architecture et de paysage communes à toutes les zones en matière de couleur (interdiction des couleurs vives à l'exception d'éléments ponctuels et des enduits « blanc pur », des bardages métalliques réfléchissants). Les règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont identiques à celles des zones urbaines. Les toitures seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes. D'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans le cas de la réfection à l'identique de toitures existantes couvertes par d'autres matériaux de type ardoise ou tuile petit moule par exemple. Les toitures terrasses sont autorisées conformément aux dispositions règlementaires en vigueur. Elles devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.
Des dispositions spécifiques sont prises pour faciliter le recours à des principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## LA ZONE NATURELLE N

- **Justifications des destinations**

La commune de Billom présente des caractéristiques et une sensibilité paysagère et environnementale forte avec la présence de milieux protégés ou mentionnés à différents titres (zone Natura 2000, SRCE, SCoT, ZNIEFF…).
La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. Elle couvre principalement le site protégé des Turlurons et les vallées.
Elle comprend trois secteurs :

- √ un secteur Nj où subsistent des jardins privatifs ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est soumis pour partie à un risque inondation ;
- √ un secteur Ns correspondant à une ancienne décharge destiné à l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque ;

- √ un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Nc avec un sous-secteur Nc* répondant à la mise en œuvre des dispositions du PLH en matière d'hébergement de familles de gens du voyage sédentarisés; *

S'agissant d'une zone de protection des espaces et milieux naturels pour des motifs paysagers, environnementaux ou de sécurité et de santé publique, la constructibilité est très encadrée. Aussi, toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception de certaines destinations et sous destinations limitées. Cette possibilité est soumise à des conditions générales de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de préservation des espaces naturels et des paysages.

Comme indiqué ci-dessus, la zone N englobe des terres à vocation agricole mais les sièges d'exploitation restent classés en zone agricole pour permettre leur évolution. Le règlement n'autorise pas l'implantation de nouveaux bâtiments mais les travaux d'aménagements, de réhabilitation ou d'extensions des constructions et des installations classées ou non existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisés ainsi que les structures démontables de type tunnel et serres.

Le règlement prévoit la possibilité d'autoriser les aménagements, restructurations, réhabilitations et extensions des bâtiments existants à usage d'habitation ainsi que les annexes des habitations et les piscines. Il autorise aussi les réhabilitations et travaux confortatifs des autres bâtiments existants. Plusieurs conditions particulières sont posées :

- √ disposer d'une desserte suffisante par les réseaux (voie, eau potable, électricité). Cette mesure vise à éviter des implications financières pour la collectivité. Elle est aussi justifiée par la nécessité de ne pas apporter des viabilités dans la zone agricole qui seraient susceptibles de générer des pressions.
- √ rester dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans que la surface totale après transformation n'excède 250 m2. Cette condition est justifiée par la nécessité de maîtriser la constructibilité conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- √ ne pas créer de logements supplémentaires. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU;
- √ limiter les annexes des bâtiments existants à vocation d'habitation à 20 m2 pour les mêmes raisons que celles invoquées en zone A. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation de la révision du PLU pour éviter le contournement de la règle de constructibilité limitée ;

Le PLU prévoit de manière très limitative les possibilités de changement de destination de bâtiments existants. Cette possibilité ne concerne que la ferme des Turlurons. Les changements de destination autorisés sont limités aux usages d'habitation et d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de salles d'art et de spectacle.

Le règlement autorise aussi les affouillements et exhaussements de sol directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions et installations autorisées.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition d'être intégrés aux constructions. Le règlement exclue la possibilité d'installer des fermes solaires en zone naturelle incompatible avec la préservation du potentiel productif des terres et avec les sensibilités environnementales et paysagères des sites

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont autorisés dès lors que leur implantation en zone N est justifiée par des exigences techniques. Ils sont aussi soumis à des conditions de maîtrise de leurs incidences sur l'activité agricole et de leur impact sur le paysage et les milieux naturels.

Le SCoT mentionne l'intérêt d'une mise en valeur touristique des sites des Turlurons et de la vallée du Madet. Le règlement autorise aussi les équipements d'intérêt collectif à vocation touristique ou pédagogique (observation des paysages et des milieux naturels) dans la limite de 20m2 d'emprise au sol. Cette limite est motivée par les mêmes raisons que pour les annexes.

Enfin le règlement autorise outre les clôtures, la réhabilitation des « cabanes de vignes» existantes sans modification de leur volume pour préserver le petit patrimoine architectural viticole.

La zone naturelle comprend deux secteurs aux fonctions distinctes :

- √ un secteur Ns correspondant au site de l'ancienne décharge qui fait l'objet d'une requalification et d'une reconversion avec le projet d'implantation d'une ferme solaire. Le règlement autorise les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les constructions nécessaires à leur exploitation.

- √ Un secteur Nj correspondant à des zones de jardins proches du centre ancien et inscrits dans les espaces de la vallée de l'Angaud et du ruisseau de Marcillat. Le règlement autorise les abris de jardins et serres sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage et de ne pas dépasser une emprise au sol de plus de 15 m2. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois qu'une seule fois sur l'unité foncière à compter de l'approbation de la révision du PLU.

Le zonage prévoit 3 STECAL répondant à la mise en œuvre des dispositions du PLH en matière d'hébergement de familles de gens du voyage sédentarisés. Une différence de mode d'habitat a conduit à l'instauration de deux types de secteur :

- √ Un secteur Nc situé sur la route de Cournon et celle de Montmorin où est prévue une constructibilité limitée (les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 80 m2 de surface de plancher.
- √ Un secteur Nc* situé sur la route de Saint-Julien où seules seront autorisées les résidences mobiles et les résidences démontables.

## Justifications des règles morphologiques.

S'agissant de zones où la constructibilité est limitée, les prescriptions sont limitées à l'essentiel. Les constructions doivent respecter la marge de recul de 75m prévue au document graphique sur la route de Cournon qui est concernée par l'article (amendement Dupont).
Comme dans les zones A, le règlement prévoit une marge de recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement actuel ou futur des routes départementales. Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 10 mètres à compter de l'alignement ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.
Les autres voies ne font pas l'objet de prescriptions particulières.
Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 5m.
Deux dispositions supplémentaires sont prévues :

- √ Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 3 mètres à compter de la limite séparative; les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.
- √ Le bassin des piscines sera implanté à 3m minimum des limites séparatives pour pouvoir maintenir un espace de transition végétalisé entre propriétés intégrant la clôture végétalisée.

## Justifications des règles de hauteur.

Les règles de hauteur sont différenciées en fonction de la nature des aménagements et constructions.

- √ Dans le cas d'aménagement, de transformation ou d'extension de constructions existantes, la hauteur ne devra pas être augmentée pour ne pas augmenter l'impact visuel des constructions.
- √ La hauteur maximale des constructions annexes et des équipements d'intérêt collectif à vocation touristique ou pédagogique ne peut excéder 3 m.
- √ La réhabilitation des « cabanes» de vignes existantes doit s'effectuer sans modification de leur volume.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui doivent répondre à des exigences de fonctionnalité.

Des ajustements mineurs ou compléments sont apportés par rapport au règlement du PLU mis en révision :

- √ La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 4m (au lieu de 5m dans le PLU de 2008).

- √ La réhabilitation des « cabanes» de vignes existantes doit s'effectuer sans modification de leur volume.
- √ Les ouvrages techniques (panneaux thermiques ou photovoltaïques…) concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée). Cette disposition répond aux objectifs de transition énergétique.

Dans les STECAL Nc et Nc*, la hauteur des constructions ne peut excéder 5m.
Dans le secteur Ns, la hauteur maximale des constructions nécessaires au fonctionnement des installations de production d'énergie solaire ne peut excéder 5m.

- **Justifications des règles en matière de biodiversité et d'espace partagés.**

Le caractère de la zone naturelle où les possibilités de construction sont très encadrées rend le principe même du CBS sans intérêt. Toutefois le règlement prévoit plusieurs mesures visant à limiter l'impact sur les sols et sur les milieux naturels. Il reprend l'objectif général impose de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales…)
Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales.
Afin de préserver les fonctionnalités de la trame verte et bleue, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul de 8 m par rapport à l'axe des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin ou autres construction de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (4m).

- **Justifications des règles en matière de stationnement.**

La constructibilité étant limitée, le règlement ne prévoit pas de normes précises mais il indique que doit être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. Les aires de stationnement seront réalisées conformément aux dispositions générales. Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols (Cf. ci-dessus). Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur la voie de circulation.

- **Justifications des règles en matière d'architecture et de paysage urbain.**

Le règlement reprend les principes généraux consistant à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains et à prendre en compte l'environnement bâti dans les choix d'implantation et de volumétrie.
Il précise que les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte de manière substantielle et irréversible à un cône de vue identifié au titre des éléments caractéristiques du paysage. Le projet devra faire l'objet d'une insertion dans le paysage pour garantir la prise en compte de cet objectif dans le cadre du volet paysager du permis de construire.
Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial conformément aux indications figurant sur les fiches annexées au règlement.
Toutes ces dispositions répondent à l'axe 4 du PADD visant à transmettre un territoire aux qualités préservées.
Le règlement de la zone N, reprend des règles d'architecture et de paysage communes à toutes les zones en matière de couleur (interdiction des couleurs vives à l'exception d'éléments ponctuels et des enduits « blanc pur », des bardages métalliques réfléchissants).

Les règles applicables aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont identiques à celles des zones urbaines. Les toitures seront à faible pente de l'ordre de 30 à 35% recouvertes de tuiles de couleur rouge présentant l'aspect de celles en terre cuite, soit creuses, soit romanes. D'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans le cas de la réfection à l'identique de toitures existantes couvertes par d'autres matériaux de type ardoise ou tuile petit moule par exemple. Les toitures terrasses sont autorisées conformément aux dispositions règlementaires en vigueur. Elles devront être végétalisées sauf dans le cas où elles sont directement accessibles à partir d'un logement.
Des dispositions spécifiques sont prises pour faciliter le recours à des principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et du confort bioclimatique des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.
Les équipements d'intérêt collectif et services publics doivent présenter une architecture et un aspect extérieur assurant une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
Les annexes ne pourront pas être implantées entre les voies publiques et le bâtiment principal pour limiter leur impact sur le paysage perçu des voies, chemins et espaces publics.
Les structures démontables de type tunnel ou serres sont autorisées à condition d'être de couleur verte ou noire, mate ou translucide pour les serres.
Pour les autres constructions, les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, forme et couleur, aux tuiles creuses ou aux tuiles mécaniques de teinte rouge terre cuite naturelle. Le recours au fibrociment ondulé de teinte rouge, ou bac acier de teinte foncée est autorisé. Toutefois le recours aux toitures terrasses (végétalisées) est autorisé et d'autres matériaux pourront être mis en œuvre :

- dans le cas de travaux de réhabilitation, restructuration ou extension de bâtiments existants recouverts à l'origine par d'autres matériaux ;
- pour les bâtiments de grande surface (supérieure à 250 m2) à l'exception des matériaux réfléchissants.

La réfection à l'identique des toitures existantes peut être imposée.

# JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

## JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 151-16 DU CU

### Rappel des dispositions réglementaires

Le maintien de l'attractivité et de la diversité de l'offre commerciale en centre-ville est un des enjeux majeurs de la révision du PLU. Comme indiqué dans la justification du PADD, le diagnostic a mis en évidence l'importance des activités commerciales, artisanales et de services à la population dans l'économie et l'emploi local. Il a souligné le rôle prééminent du centre historique grâce à la préservation d'une structure de commerces étoffée et diversifiée et un linéaire commercial lisible et accessible. Toutefois, les équilibres restent fragiles.
Des dispositions règlementaires existaient déjà au PLU de 2008. Elles concernaient les changements de destination à vocation d'habitat ou de garage des rez-de- chaussée affectés à des locaux commerciaux. Cette disposition s'appliquait à plusieurs rues et places du centre : rue Carnot, place Thomas, place de la Halle, rue du Colonel Mioche, rue de la Gravière, quai de La Chaux et avenue de la gare.
Le PLU de 2008 ne traite pas la question de la concurrence des services accueillant du public (banque, assurances…) qui captent les meilleurs emplacements. De plus aucune prescription n'est prévue pour maîtriser l'implantation de nouvelles surfaces alimentaires. Le règlement de 2008 permet l'accueil de moyennes surfaces à proximité du centre sans que des limites règlementaires soient fixées.

Conformément aux dispositions de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme qui permet *« d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »,* la collectivité souhaite renforcer ces dispositions en élargissant leur champ d'application géographique et économique.
Le règlement intègre un plan des fonctions urbaines qui organise les fonctions urbaines selon les secteurs. Ce plan définit 4 secteurs.
Dans les secteurs de mixité des fonctions et de préservation de la diversité commerciale correspondant au centre, le règlement prévoit 2 mesures règlementant les changements de destination :

- √ Le périmètre d'application de l'interdiction du changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle existants à des fins d'habitation et d'annexes aux habitations est reprend les rues définies en 2008 soit l'avenue de la Gare, la rue Carnot, la place Thomas, la place Joseph Claussat, le quai de la Chaux, la place de la Halle, la rue de la Halle, la rue du colonel Mioche, la rue de la Gravière. Il est étendu au quai du Terrail, à la rue des Boucheries, à la rue Pertuybout, à la place Coirier, à la place Creux du marché, à la rue de l'ancienne mairie, à la rue du marché aux Chanvres, à la place Louis Grimard qui font partie du linéaire commercial actif qu'il convient de préserver.
- √ Le PLU intègre une disposition nouvelle permettant d'interdire le changement de destinations ou sous-destinations de locaux commerciaux existants en rez-de-chaussée à des fins de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école…) ou de bureaux. Cette mesure est limitée à l'hyper-centre qui concentre l'essentiel des enjeux. Le linéaire concerné comprend la rue Carnot, la place Thomas, la place Joseph Claussat, le quai de la Chaux, la place Creux du marché, la place de la Halle, la rue de la Halle et la rue du colonel Mioche.

De plus, le règlement interdit les commerces de détail de plus de 300 m2 de surface de vente au motif qu'un équilibre est aujourd'hui assuré entre moyennes surfaces alimentaires (implantées en périphérie immédiate du centre ancien) et commerces traditionnels. Toute implantation nouvelle conduirait à une rupture de cet équilibre au détriment du commerce du centre.

## LES ESPACES BOISES CLASSÉS (EBC).

Le code de l'urbanisme permet d'identifier aux documents graphiques les terrains boisés comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer. Ces espaces sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- √ Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- √ Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- √ Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- √ Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Le PLU révisé reprend tous les EBC inscrits au PLU précédent en modifiant certains périmètres (abords de Saint-Loup, parc de la Croze, parc rue Clapier) pour mieux coller à la réalité des espaces boisés. La délimitation des EBC sur les Turlurons prend en compte la nécessité de préserver les pelouses sèches existantes.
Les EBC inscrits sont de deux types :

- √ les masses boisées occupant les pentes et sommets des Turlurons. Ces masses représentent un enjeu paysager et environnemental ;
- √ les masses boisées installées dans les vallées de l'Angaud et du Madet ;
- √ les parcs et jardins insérés dans le tissu urbain.

## LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI

La commune de Billom possède un patrimoine urbain et architectural de grande qualité avec plusieurs édifices majeurs qui a justifié la mise en place d'une ZPPAUP qui constitue un bon outil de protection. Cette richesse patrimoniale ne se limite pas aux édifices présentant un intérêt historique mais elle tient aussi à la présence d'un petit patrimoine diffus de différente nature : anciens bâtiments industriels, maisons de bourg, anciennes boutiques, pigeonniers, granges, détail d'architecture, croix, murs, fontaine… Un inventaire précis a été réalisé par des groupes de travail thématiques mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, un travail de recensement des cônes de vues a été réalisé. Les modalités de préservation des cônes de vues dépendent de la nature des vues et de l'objet perçu. L'impact des projets devra être analysé dans le cadre du volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager avec une insertion du projet dans le paysage.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont repérés au document graphique et font l'objet d'une liste insérée au règlement qui précise leur localisation, leur description, leur intérêt et des prescriptions ou recommandations. Les éléments repérés dans le périmètre couvert par la ZPPAUP complètent l'inventaire des édifices protégés au titre de la ZPPAUP.

Les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- √ les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- √ tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- √ la démolition totale est interdite. Une démolition partielle peut être autorisée quand elle a pour objet de restituer le caractère d'origine du bâtiment.
- √ les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

## LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES

Plusieurs éléments de la trame verte communale font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont de trois types :

- √ La plus grande partie correspond aux ripisylves des cours d'eau et notamment des principaux cours d'eau que le ruisseau de Marcillat, le ruisseau de l'Angaud et le ruisseau du Madet. Ce sont des éléments majeurs de la trame verte et bleue de la commune que mentionne le SCoT ;
- √ Des haies existantes ou à conforter implantées dans l'espace agricole et plus particulièrement sur les versants est des Turlurons. L'enjeu est environnemental, paysager et hydraulique ; le réseau de haie joue un rôle dans les continuités écologiques, il contribue à freiner les ruissellements des eaux pluviales et à maîtriser les coulées de boue, il est une composante majeure du paysage d'autant plus importante que le développement de l'agriculture intensive a conduit à un affaiblissement notable de la trame végétale dans l'espace agricole.
- √ Quelques alignements en bordure de voies routières qui contribuent à la qualité des entrées de ville (route de Montmorin, ancienne route de Saint-Dier, Avenue de la République.

Il est rappelé au règlement que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre de même importance.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les arbres remarquables inscrits sont limités car ils font l'objet pour la plupart d'autres mesures de protection au titre des EBC pour les parcs publics et privés (parc de la Croze par exemple ou avenue V Cohalion) ou au titre des trames vertes évoquées ci-dessus.

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR VOIE ET ESPACES PUBLICS

Les emplacements réservés ont fait l'objet d'une actualisation en fonction des réalisations effectuées, de la décision de la collectivité de ne pas donner suite à certains projets et de la volonté de la commune de renforcer les mesures de maîtrise de la qualité des franges urbaines. La justification des emplacements est intégrée à la justification des dispositions règlementaires du PLU au regard du PADD et des contraintes supra-communales. Tous les emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune. Les emplacements réservés sont de 3 types.

### DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À CRÉER DES « LISIÈRES » URBAINES.

Les mesures ont pour objet de renforcer ou mettre en place des bandes vertes et haies épaisses en limite d'urbanisation. Ces mesures répondent aux prescriptions du SCoT de maîtrise renforcée des franges urbaines. Elles complètent les prescriptions intégrées aux OAP et au zonage (EBC et éléments caractéristiques du paysage). L'objectif est double :

- √ Créer un filtre paysager pour améliorer la qualité paysagère des franges urbaines et limiter l'impact visuel du bâti ;
- √ conforter les continuités végétales dans l'espace agricole.

Elles concernent principalement :

- √ les franges sud de l'aire urbaine perçues des routes de Saint-Julien, la Beauté et Montmorin. L'enjeu ne se limite pas au paysage perçu à partir des principaux accès au centre-ville mais aussi aux vues panoramiques à partir des principaux points de vue des Turlurons et de Montmorin.
- √ Les franges nord perçues des routes de Chignat et de Lezoux et de la route de Saint-Dier avec les mêmes caractéristiques qu'au sud : vues frontales et en position haute (Turlurons et côte de la route de Saint-Dier).

### CRÉATION DE CHEMINEMENTS PIÉTONS.

Deux emplacements réservés sont prévus pour faciliter les déplacements piétons :

- √ Un emplacement réservé de 6m de large permettant d'accéder au site d'OAP des rues du Colombier et de Viogne à partir de la rue de Viogne et d'établir une connexion avec le pôle de loisirs et sportifs par le biais du réseau de cheminements prévus dans l'OAP.
- √ Un emplacement réservé de 3m de large prévu pour assurer une liaison entre le centre-ancien et le parking du Moulin de l'Etang par un prolongement de la rue du Bon Gré. Cette mesure répond à un axe du PADD visant à faciliter la reconquête du parc de logements anciens et à conforter les fonctions commerciales en optimisant l'offre de stationnement existante et en développant une offre complémentaire.

### CRÉATION DE PARKINGS.

Quatre emplacements réservés sont inscrits au zonage pour développer l'offre de stationnement à proximité immédiate du centre ancien et des équipements publics. Ces emplacements concernent des dents creuses desservies par la ceinture de boulevard et bien situés en vis-à-vis direct des équipements scolaires publics et privés et de l'hôpital. Les ER 12 et 13 ont pour objet d'augmenter l'offre en veillant à une bonne insertion paysagère. Ces espaces devront être arborés et les murs existants sont à conserver le plus possible pour limiter l'impact visuel des aires de stationnement. Les aires de stationnement devront être perméables.
L'ER N°11 consiste à optimiser la capacité du parking existant et à améliorer son insertion paysagère (notamment par un retraitement de la limite avec le chemin de Paulhat).
L'ER N°10 a pour objet de maîtriser les évolutions d'une parcelle au fort potentiel avec des aspects paysagers et environnementaux importants.

### EXTENSION DU CIMETIÈRE.

Cet ER figurait déjà au PLU de 2008.

### RÉSERVE POUR PASSAGE D'UNE CANALISATION EP.

La commune de Billom est confrontée à des problèmes de maîtrise des ruissellements sur le secteur des Turlurons. L'ER N°4 a pour objet de permettre la réalisation d'une conduite EP. Le passage nécessaire est de 3m de largeur.

| | | |
|---|---|---|
| | **ER CONSERVÉS** | |
| 3 | Extension du cimetière. | 14.917 m² |
| 4 | Passage de canalisation d'eaux pluviales, plate-forme de 3m. Emprise redéfinie. | 760 m² |
| | **ER CRÉÉS** | |
| 1 | Création d'une « lisière » urbaine | 1.162 m² |
| 2 | Création d'une « lisière » urbaine | 1.697 m² |
| 5 | Création d'une « lisière » urbaine | 3.222 m² |
| 6 | Aménagement d'une bande paysagère | 387 m² |
| 7 | Création d'un cheminement piéton, plateforme 6 m | 330 m² |
| 8 | Création d'une « lisière » urbaine | 1.845 m² |
| 9 | Création d'un cheminement piéton, plateforme 3 m | 88 m² |
| 10 | Création d'un parking sur l'Allée des Marronniers | 4.748 m² |
| 11 | Extension du parking communal sur le Chemin de Paulhat | 813 m² |
| 12 | Création d'un parking et d'espace public sur le Boulevard de la Porte Neuve | 2100 m² |
| 13 | Création d'un parking sur le Boulevard Saint Roch | 1.825 m² |
| 14 | Création d'une « lisière » urbaine | 655 m² |
| 15 | Création d'une « lisière » urbaine | 977 m² |
| 16 | Création d'une « lisière » urbaine. | 2.000 m² |
| 17 | Création d'une « lisière » urbaine | 525 m² |
| | **ER SUPPRIMÉS** | |
| | Élargissement de la rue de Bon Grè, plateforme de 8 m | 426 m $^2$ |
| | Création d'un cheminement piéton, plateforme 6 m | 7639 m $^2$ |
| | Aménagement du carrefour de la RD212 et de la RD229 | 3210 m $^2$ |

## ZONE NON AEDIFICANDI

Une zone non aedificandi est reportée au document graphique. Elle correspond :

- √ à une disposition prévue à la ZPPAUP dans le centre ancien. Il s'agit de protéger des jardins correspondant aux anciens remparts ;
- √ en bordure de la RD 9 pour créer une transition paysagère entre la voie et les lotissements pour des motifs de protection vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution et pour des motifs de qualité paysagère des entrées de ville.

# BILAN DES SUPERFICIES

| PLU en vigueur | |
|---|---|
| Zones Urbaines | Superficie (ha) |
| UD | 39,65 |
| UD* | 3,18 |
| UDa | 8,4 |
| UG | 131,15 |
| Ugv | 0,84 |
| UF | 16,61 |
| I | 21,33 |
| U (total) | 221,16 |

| Zones à urbaniser | Superficie (ha) |
|---|---|
| AUI | 16,18 |
| 3AUf | 2,28 |
| 1AUG | 9,7 |
| 2AUG | 21,7 |
| AUL | 17,11 |
| AU (total) | 66,97 |

| Zones Agricoles | Superficie (ha) |
|---|---|
| A | 714,38 |
| A (total) | 714,38 |

| Zones Naturelles | Superficie (ha) |
|---|---|
| Nh | 13,62 |
| N | 683,87 |
| N (total) | 697,49 |
| **TOTAL** | **1700** |

| EBC | Superficie (ha) |
|---|---|
| | 55,89 |

| PLU modernisé | |
|---|---|
| Zones Urbaines | Superficie (ha) |
| Uca | 38,76 |
| Uca* | 3,06 |
| Ucv | 7,84 |
| U | 152,96 |
| Ugv | 0,59 |
| UL | 14,75 |
| UI | 10,76 |
| U (total) | 228,72 |

| Zones à urbaniser | Superficie (ha) |
|---|---|
| AUI | 2,25 |
| AUmu | 5,97 |
| AU | 5,11 |
| AU (total) | 13,33 |

| Zones Agricoles | Superficie (ha) |
|---|---|
| A | 385,48 |
| An | 246,46 |
| A (total) | 631,94 |

| Zones Naturelles | Superficie (ha) |
|---|---|
| Nc | 0,4 |
| Nc* | 0,05 |
| Nj | 2,77 |
| NS | 14,98 |
| N | 807,81 |
| N (total) | 826,01 |
| **TOTAL** | **1700** |

| EBC | Superficie (ha) |
|---|---|
| | 51,34 |