

Département du Puy de Dôme

Communauté d'agglomération  
Riom Limagne et Volcans

**RÉVISION n°1**  
**du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**INTERCOMMUNAL**

**Rapport du Commissaire**  
**Enquêteur.**

Commissaire Enquêteur :

DUBOT Gérard  
10 place Van Gogh  
63400 CHAMALIERES

## SOMMAIRE

### Partie 1. L'enquête.

#### 1- GÉNÉRALITÉS.

1.1 Cadre de l'enquête.	page 3
1.2 Objet de l'enquête.	page 3
1.3 Cadre juridique.	page 4
1.4 Le projet.	page 4
1.5 Liste des pièces du dossier.	page 7
1.6 Personnes Publiques Associées.	page 7

#### 2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.	page 8
2.2 Préparation de l'enquête.	page 8
2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête.	page 8
2.4 Mesures de publicité.	page 9

#### 3 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

3.1 Les permanences.	page 9
3.2 Les observations : analyse quantitative.	page 9
3.3 Clôture de l'enquête.	page 10
3.4 P.V. de synthèse.	page 10
3.5 Réponse au PV de synthèse.	page 10

## Partie 2. Avis et Observations

1 – Avis des communes.	page 11
2 – Avis des personnes publiques associées.	page 12
3 – Observations apportées par le public : recensement.	page 15

## Partie 3. Analyse de la modification

1 Les modifications du règlement graphique.	page 16
2 Les modifications du règlement écrit.	Page 18
3 Les modifications des O.A.P.	page 20
4 Les modifications du nuancier.	page 20
5 Les modifications des emplacements réservés.	page 20
6 Prise en compte des suggestions apportées par les communes.	page 21
7 Prise en compte des observations du public.	page 21

## ANNEXES

ANNEXE 1 : Compte rendu de la réunion préparatoire du 14 septembre 2023.

ANNEXE 2 : Arrêté prescrivant l'enquête publique pour la modification n°1 du PLUi.

ANNEXE 3 : Justificatif de l'avis de publicité paru dans la presse.

ANNEXE 4 : Procès -verbal de synthèse des observations.

ANNEXE 5 : Réponse de RLV au PV de synthèse.

# PARTIE 1. L'ENQUÊTE.

## 1 - GÉNÉRALITÉS.

### 1-1 Cadre général du projet.

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, qui regroupe 31 communes, s'est dotée depuis le 7 mars 2023 d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



Après quelques mois de pratique, les autorisations d'urbanisme déposées ont mis en évidence certains points méritant des précisions ou des éclaircissements.

Par ailleurs, lors de l'élaboration de ce PLUi, des projets qui n'étaient pas arrivés à terme n'avaient pas pu être pris en compte. Depuis lors, plusieurs d'entre eux ont été finalisés.

Pour prendre en compte ces éléments, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé par délibération du 19 juin 2023 de procéder à la modification n°1 du PLUi.

### 1-2 Objet de l'enquête.

Le dossier de modification n° 1 du PLUi qui a été transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées comporte 48 points qui concernent le règlement graphique, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le nuancier et la liste des emplacements réservés.

Dans son avis, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que certaines évolutions de la zone Ap vers la zone Ac consistent en une réduction des mesures de maîtrise de la consommation d'espace agricole. Ces évolutions requièrent la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour prendre en compte cet avis, mais pour ne pas retarder l'avancée du reste de la modification n° 1, la collectivité a décidé de porter à l'enquête publique, le dossier de modification n° 1 dépourvu des points 3, 6, 7, 9, 15 et 19 concernés par la remarque de la MRAE.

L'objet de l'enquête publique est donc de recueillir les observations sur les 42 éléments restants de la modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans.

### 1-3 Cadre juridique.

La modification du plan local d'urbanisme relève des articles L 153–36 à L 153–48 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-41 prévoit notamment que « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

### 1-4 Le projet.

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte 42 points classés en cinq catégories :

#### a. 17 adaptations du règlement graphique (modifications de zonage).

Certaines adaptations proposent l'ajout d'un linéaire « activité de services avec accueil de clientèle » au sein de zones d'activités. Sont concernées les communes de Malauzat, les Martres d'Artière, Mozac et Riom.

Pour répondre à des situations particulières, des modifications mineures de zonage sont proposées : de UAa vers URg à Ennezat, de UE vers UR à Marsat, de UAa vers UAm à Mozac, de AURV vers UJ à Riom, de UE vers URg à Saint-Ours-les-Roches, de ACp vers NL à Saint-Ours-les-Roches, de UCv vers UJ à Sayat.

D'autres points particuliers sont pris en compte : suppressions et ajouts de linéaires de haies à préserver sur la commune de Mozac, identification de bâtiments patrimoniaux à conserver sur la commune de Riom, réduction de la superficie d'une STECAL sur le site de Cruzol à Volvic.

#### b. 12 modifications du règlement écrit.

L'article 1 de la zone UA est modifié sur deux points : un qui concerne la zone UAi (destinée aux activités industrielles pour réparer un oubli concernant les activités de service existantes et l'autre qui concerne la zone UAm destinée aux activités marchandes pour prendre en compte les activités existantes dans l'extension des bâtiments.

L'article 4 de la zone UA est modifié pour débloquer certains projets, confrontés à des difficultés liées aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. La zone UAm, dont les parcelles sont de plus en plus restreintes est particulièrement concernée.

L'article 1 de la zone UR, est modifié pour permettre l'installation de bureaux sur la zone URb, secteur résidentiel longeant les boulevards.

La zone 1AUAb correspond au secteur d'extension sur le Biopôle de Saint-Beauzire. Ce secteur n'apparaît pas dans le règlement (oubli lors de l'élaboration du PLUi). Il est proposé de modifier le règlement de la zone AUA pour rectifier cet oubli.

L'emprise au sol de la zone UR (zone résidentielle) pose des problèmes dans de nombreux dossiers d'extension ou de constructions annexes. Il est proposé d'augmenter le taux d'emprise maximum au sol de 40% à 70% en zone URv, de 40% à 60% en zone URg et de 40% à 70% en zone URb.

L'article 4 de la zone Up (zone urbaine spécifique aux éléments de patrimoine identifiés) est modifié pour permettre la construction de clôture dans la mesure où elle s'intègre qualitativement dans le paysage.

La fiche 4-3.c du bâti à préserver à Riom est modifiée pour permettre l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie principale.

La fiche 4-3.e pour les plans communaux présentant des éléments du patrimoine soumis aux articles L 151-19 et L 151-23, est modifiée pour rendre plus simple l'instruction des dossiers.

Le paragraphe 4 de l'article 5 de chaque zone, concernant les menuiseries et ouvertures est réorganisé et rédigé de façon plus simple.

Des ajustements sont apportés aux dispositions générales du règlement.

L'article NL 1 (Zone naturelle à vocation de loisirs) est modifié pour autoriser les hébergements touristiques uniquement lorsqu'ils sont liés à une activité de service existante.

L'article N2 du secteur de Ménétrol est modifié pour être plus respectueux du règlement d'urbanisme.

c. 3 modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La parcelle AE 652 à Riom a été inscrite en zone Uj et exclue de l'OAP « Vignes Froides ». Il y a lieu de mettre l'OAP en conformité avec le règlement graphique.

Il est nécessaire de modifier le périmètre de l'OAP « Argentièrre » à Riom pour qu'il soit en cohérence avec le règlement graphique. La trame PPRNPI doit également être rectifiée.

Sur l'OAP « ZA Riom Sud » il est proposé de faire apparaître graphiquement la présence d'une zone inondable.

d. 2 modifications du nuancier.

Il est proposé de préciser le titre de chaque chapitre du nuancier pour le traitement des bâtiments d'équipement dans chaque type de zone urbaine. Il est proposé de compléter la règle du nuancier avec une dérogation pour les extensions de bâtiment.

e. 8 modifications concernant les emplacements réservés.

La liste des emplacements réservés est modifiée pour certaines communes :

- Chambaron-sur-Morge. Changement de bénéficiaire et d'objet pour la parcelle A 997.
- Chambaron-sur-Morge. Ajout d'un emplacement pour la création d'un tiers lieu sur les parcelles YD 174 et YD 100.
- Chanat-la-Mouteyre. Ajouts d'emplacements au bénéfice de la commune pour la création de cheminements pédestres.
- Chanat-la-Mouteyre. Ajout d'emplacements pour les zones de captage destinées à la consommation humaine.
- Charbonnières-les-Varennes. Déplacement de l'emplacement réservé n°23 pour la réalisation d'une station d'épuration.
- Enval. Mise à jour des emplacements réservés n° 6 et 11 destinés respectivement à une piste cyclable et à l'aménagement d'une aire de loisirs.
- Mozac. Réduction de l'emplacement N° 19 (Seule la parcelle AR 170 est conservée).
- Pulvérières. Déplacement de l'emplacement réservé n°3 pour une station d'épuration de la parcelle YL 79 sur les parcelles YL 88, 89 et 90.

Remarque.

La lecture du rapport de présentation et du règlement m'a permis de constater quelques erreurs techniques ou insuffisances qui peuvent compliquer la compréhension de ces documents. Ainsi :

- Les plans inclus dans le rapport de présentation sont dépourvus des numéros de cadastre. Il est impossible de situer sur ces plans, de façon précise les explications fournies dans les commentaires. De nombreuses parcelles sont citées sans qu'elles puissent être repérées sur le plan.

- Il est écrit dans le rapport de présentation, en parlant de la rédaction de certaines notions que : « Ces éléments apparaissent en rouge pour les suppressions et en vert pour les ajouts dans le règlement écrit ». Or le règlement joint au rapport de présentation contient : du rouge rayé, du rouge souligné, du vert rayé et du vert souligné. Il est donc impossible de comprendre les modifications qui sont apportées au règlement.

Il est indispensable de reprendre la rédaction du règlement pour qu'il soit utilisable.

- Pour le point n° 36, concernant l'OAP « Vignes Froides », il est écrit « suite au point n° 19 ». Cela ne correspond pas : il faut écrire « suite au point n°18 ».

## 1-5 Liste des pièces du dossier.

Le dossier déposé au siège de Riom Communauté comprend les pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation : document de 53 pages.
- 7 dossiers concernant les parties du règlement ayant subi des modifications :
  - 4-2a Dispositions générales, dispositions communes et lexique. 45 pages.
  - 4-2.b Dispositions des zones urbaines (U).147 pages.
  - 4-2.c Dispositions des zones à Urbaniser (AU). 60 pages.
  - 4-2.d Dispositions des zones naturelles (N) et agricoles (A). 110 pages.
  - 4-3.c Pièce complémentaire : fiche du bâti à préserver à RIOM. 284 pages.
  - 4-4 Pièce complémentaire : Couleurs et Nuancier.54 pages.
  - 4-6 Pièce complémentaire : Liste des Emplacements réservés.85 pages.
- Le plan de zonage des 31 communes indiquant les modifications, pour celles qui se trouvent concernées.
- Un dossier comportant la délibération des communes ayant exprimé un avis sur la modification n°1 du PLUi.
- Un dossier comportant l'avis des Personnes Publiques Associées s'étant exprimées sur la modification n° du PLUi.

## 1-6 Personnes publiques associées.

Outre les 31 communes qui composent la communauté d'agglomération les personnes publiques associées suivantes ont été consultées.

- La Sous-Préfecture de Riom.
- La Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme
- Le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) du Grand Clermont.
- Le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes.
- Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.
- Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.
- La Direction Départementale des Territoires.
- La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes.
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO).
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne Rhône Alpes - Puy-de-Dôme.
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Auvergne - Antenne Puy-de-Dôme.
- Réseau Transport d'Électricité (RTE).
- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIEAP) Basse Limagne.
- La SEMERAP (Société d'Économie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'eau et d'Assainissement et la Protection de l'environnement).
- La SNCF réseau.



## 2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

### 2-1 Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision n° E 23000109/63, en date du 23 août 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Gérard DUBOT commissaire enquêteur.

### 2-2 Préparation de l'enquête.

Une première réunion avec le maître d'ouvrage a eu lieu le jeudi 14 septembre 2023 de 9h à 10h30 en présence de M. Philippe CARTAILLER, vice-président de RLV, délégué à l'urbanisme, Mme Noémie VORGER-FABRE responsable en charge de l'urbanisme, M. Gérard DUBOT commissaire enquêteur. (Voir le compte rendu en annexe 1).

Cette réunion a eu pour objectifs :

- La présentation par le maître d'ouvrage de la modification n°1 du PLUi.
- La mise en place de l'enquête publique.

Les dates et lieux définitifs pour les permanences ont été fixés après échanges téléphoniques, entre le commissaire enquêteur et Madame VORGER-FABRE, courant septembre.

L'enquête se déroulera du 6 novembre 2023 au 8 décembre 2023.

Il est prévu 4 permanences de 2heures :

- Riom le lundi 6 novembre 2023 de 10h à 12h.
- Chanat-la-Mouteyre le jeudi 16 novembre 2023 de 14h à 16h.
- Ennezat le mardi 28 novembre 2023 de 14h à 16h.
- Riom le vendredi 8 décembre de 10h à 12h.

Une deuxième réunion a eu lieu le jeudi 26 octobre 2023 de 14h à 15 h avec Mme Noémie VORGER-FABRE et M. Gérard DUBOT ayant pour objectifs :

- La demande de précisions par le commissaire enquêteur sur certains points particuliers.
- La vérification et le paraphe par le commissaire enquêteur des dossiers mis à l'enquête publique.
- L'ouverture et le paraphe des registres d'observations.

### 2-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête.

Par arrêté en date du 10 octobre 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans décide de l'ouverture de l'enquête publique du lundi 6 novembre 2023 à 10h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h. (Annexe 2).

## 2-4 Mesures de publicité.

Conformément à l'article R 123 – 11 du code de l'environnement un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux : « La Montagne » et « Le semeur hebdo ».

- première parution : le vendredi 20 octobre 2023.

**Remarque :** l'avis est paru dans les annonces légales de l'hebdomadaire « Le semeur Hebdo » ; il n'a été publié que dans la version numérique de « La Montagne ». (Annexe 3).

- deuxième parution : le vendredi 10 novembre 2023 dans les annonces légales de « La Montagne » et du «Semeur Hebdo».

## 3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

### 3-1 Les permanences.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté du 10 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans.

- Riom, lundi 6 novembre 2023 de 10h à 12h. Cette permanence n'a donné lieu à aucune visite.
- Chant-la-Mouteyre, jeudi 16 novembre 2023 de 14h à 16h. Cinq personnes sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur, deux pour des renseignements, une dépose une observation écrite, une autre oralement et la troisième le fera par mail.
- Ennezat, le mardi 28 novembre 2023 de 14h à 16h. Compte tenu de l'affluence la permanence est prolongée jusqu'à 16h30. Huit personnes ont rencontré le commissaire enquêteur. Six ont déposé une observation sur le registre et deux ont demandé des renseignements.
- Riom, le vendredi 8 décembre 2023 de 10h à 12h. Huit personnes ont rencontré le commissaire enquêteur.

### 3-2 Les observations : analyse quantitative.

20 observations ont été apportées à l'enquête publique :

- 13 observations ont été inscrites sur les registres. Riom (6) Ennezat (6) Chant-la-Mouteyre (1)
- 6 sont parvenues par voies numériques,
- 1 a été faite oralement pendant la permanence de Chant-la-Mouteyre.

- Une observation fait doublon : M. BOUCHON a déposé la même observation par mail et sur le registre d'Ennezat.

Il y a donc **19 observations** à prendre en compte.

### 3-3 Clôture de l'enquête.

L'enquête a été clôturée le vendredi 8 décembre à 12h. Les registres d'observations ont immédiatement été récupérés et laissés à disposition du commissaire enquêteur.

### 3-4 PV de synthèse.

Le PV de synthèse des observations a été remis et commenté à M. CARTAILLER vice-président en charge de l'urbanisme et à Mme VORGER-FABRE le jeudi 14 décembre 2023 à 9h30. (Annexe 4).

### 3-5 Réponse au PV de synthèse.

La réponse au PV de synthèse a été communiquée au commissaire enquêteur, par voie numérique le 29 décembre 2023. (Annexe 5).

## PARTIE 2. AVIS ET OBSERVATIONS

### 1 - Avis des communes.

Sur les 31 communes de la communauté d'agglomération, 30 ont fait parvenir leur avis. Seule la délibération de la commune de Sayat ne figure pas au dossier.

La commune de Saint-Bonnet-près-Riom a transmis une délibération qui ne se rapporte pas à la modification n°1 du PLUi.

On peut recenser **29 avis favorables dont 5 accompagnés de remarques. Un avis est favorable avec une réserve.**

*Châtel-Guyon :*

Remarque 1 : harmoniser la règle sur les volets roulants dans les zones Uth, UT, 1 AUL.

Remarque 2 : règle relative aux ferronneries. Absence de règle pour les couleurs des balcons et garde-corps.

*Ménérol :*

Faire figurer dans le lexique la définition "d'arbre de haute tige mature" pour faciliter la compréhension des pétitionnaires.

*Riom :* 12 remarques sont annexées à la délibération.

*Saint-Bonnet-Près-Riom :* demande de prévoir un emplacement réservé. Mais aucune précision n'est apportée à cette demande.

*Saint-Ours-les-Roches :*

Remarque 1 : permettre la modification de certaines ouvertures dont la condamnation ne porterait pas préjudice à l'insertion paysagère et architecturale des façades en zone UCB.

Remarque 2 : Autoriser les extensions de constructions existantes ne respectant pas l'implantation imposée dans la bande de 0 à 5 m en zone UCB.

*La commune des Martres-sur-Morge* a donné un **avis favorable avec une réserve.**

Réserve : déclasser 500 m<sup>2</sup> de la parcelle YH 166 de Ap en Ac.

### Remarques du commissaire enquêteur.

**Les communes approuvent presque unanimement la modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans.**

La réserve émise par la commune des Martres-sur-Morge ne peut être retenue. En effet, le reclassement d'une partie de terrain de Ap en Ac sur la parcelle YH 166 correspond au point n° 9 de la modification initiale du PLUi. Suite à la remarque de la MRAE, ce point en a été exclu car les transformations de zones AP en zones AC nécessitent une étude environnementale précise. Ces transformations feront l'objet d'une autre modification.

## 2 - Avis des Personnes Publiques Associées.

Note préalable : le résumé ci-après de l'avis des PPA ne prend pas en compte les remarques qui ont été faites sur les points 3, 6, 7, 9, 15 et 19 exclus du dossier pour la présente enquête publique.

a) La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) s'exprime sur tous les points de la modification. Globalement, il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout projet situé dans une zone protégée.

Elle **émet un avis défavorable sur la proposition n°30** qui prévoit «d'autoriser l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les maisons bourgeoises à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie principale ». La DRAC estime que l'installation de panneaux solaires doit rester interdite sur le bâti ancien dont font partie les maisons bourgeoises.

b) L'Agence régionale de santé (ARS) renouvelle certaines observations qu'elle avait faites lors de l'élaboration du PLUi en regrettant qu'elles n'aient pas été prises en compte. Elle demande que le document soit actualisé en conséquence.

c) La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) attire l'attention sur plusieurs points de la modification n° 1 concernant l'activité économique.

- point n° 2 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services depuis la rue de la République jusqu'à la route de Clermont-Ferrand ». Pour la CCI l'étirement du linéaire jusqu'à la route de Clermont risque d'aller à l'encontre des objectifs de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

- point n° 4 « ajout d'un linéaire pour l'activité de service au sein de la zone UAm de Mozac ». Pour la CCI, autoriser des implantations d'activités de services avec volet commercial, risque de fragiliser l'attractivité des centralités voisines. Il serait plus pertinent de laisser à cette zone sa vocation dans le respect du PLUi actuel et des règles du DAAC.

- point n°8 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services aux Martres-d'Artière ».

La CCI alerte sur le fait que la création de ce linéaire n'est pas conforme avec le DAAC.

- point n° 24 « modification de l'article 1 de la zone UA ». Pour la CCI la modification proposée n'est toujours pas très claire pour la zone UAm.

Compte tenu de ces observations

**La CCI émet un avis réservé** sur la modification n°1 du PLUi.

d) L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), regrette que la Communauté de communes n'ait pas pris en compte ses réserves formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

e) Le Grand Clermont émet une réserve et des recommandations sur la modification n° 1 du PLUi .

- Réserve sur le point n°8 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services aux Martres d'Artière ». L'installation de ce linéaire, hors de la centralité ne respecte pas les objectifs du DAAC.

- Recommandation sur les points 2, 4 et 10 qui concernent également la création de linéaire pour des activités de services. Cette création doit être mise en œuvre avec la plus grande attention en raison des flux quotidiens importants qu'ils génèrent.

- Recommandation sur le point n° 11. La modification prévoit de supprimer un linéaire de haies à préserver sur l'OAP MOZ 2 à Mozac, au motif que les préconisations de cette OAP ne sont pas compatibles avec le linéaire de haies à préserver.

Il paraît plus cohérent au Grand Clermont de « réadapter le projet urbain » pour bénéficier des services environnementaux existants que constituent ces haies.

- Recommandation sur le point N° 24 qui concerne la rédaction de l'article 1 de la zone UA. L'écriture de la modification proposée est peu compréhensible. « Il semble plus simple d'autoriser sous condition ces activités en indiquant clairement les limites posées à leur développement ». Le Grand Clermont alerte également sur la mention des Autorisations d'Exploitations Commerciales (AEC) qui ne couvre pas tous les cas de figure.

-Recommandation sur le point n°28 « Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR ». Le Grand Clermont met en garde sur le fait que l'augmentation à hauteur de 70% des unités foncières participe à une artificialisation excessive des terrains dont la conséquence sur la constitution d'îlots de chaleur ou la gestion des eaux pluviales est préjudiciable.

**f) La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que :**

- La plupart des évolutions concernent des espaces déjà urbanisés.
- La suppression de deux linéaires de haies à préserver concerne des linéaires réduits ne présentant pas un intérêt écologique notable.
- Certaines évolutions ont un impact environnemental positif.

Mais la MRAE considère également que les évolutions relatives à la modification de zonage Ap ou Acl vers un zonage A consistent de fait en une réduction des mesures de maîtrise de la consommation d'espace agricole. Ces évolutions nécessitent de faire l'objet de réflexions approfondies.

La MRAE conclut que la modification n° 1 du PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

**g) Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme émet un avis favorable à la modification n° 1 du PLUi avec les remarques suivantes :**

- Créer des emplacements réservés pour la piste cyclable sur la RD 210.
- Concernant l'ajout des linéaires commerciaux, il est important d'être attentif aux équilibres entre les linéaires commerciaux et les commerces de proximité des centres-bourgs.
- Concernant le règlement de la zone UR, le Département estime que l'objectif retenu pour augmenter l'emprise au sol - permettre de créer des annexes, abris, dépendances aux maisons existantes – ne peut être mis en avant car il s'agit d'artificialisation des sols et non de densification. « Le pourcentage peut être rehaussé, mais dans de moindres proportions ».

h) La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable à la modification n° 1 (dépouillée des points 3, 6, 7, 9, 15 et 19) sous réserve de prendre en compte certains éléments qui concernent le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

Concernant les ajouts d'un linéaire « activité de service avec accueil de clientèle » aux Martres d'Artière (point n° 8) et à Malauzat (point n°4) la DDT estime que ce n'est pas judicieux. Le premier est contradictoire avec le SCoT du Grand Clermont et le deuxième peut être défavorable à l'activité du centre bourg.

Pour le point 21 sur la commune de Saint-Ours-les-Roches le changement de zonage d'une parcelle de ACp vers NL ne paraît pas adapté. Il est conseillé de mettre en place un emplacement réservé ou de faire un changement de ACp en N.

Concernant la suppression du linéaire de haies à préserver sur la commune de Mozac (point n° 11), la DDT estime qu'il est préférable d'adapter le projet urbain de l'OAP concernée plutôt que de supprimer les haies.

Concernant les modifications du règlement écrit, la DDT demande de corriger les tableaux pour tenir compte de l'arrêté du 10 novembre 2016 sur la sous-destination des bâtiments hôteliers.

Elle juge par ailleurs que l'augmentation prévue de l'emprise au sol dans les zones à urbaniser (point n° 28), ne prend pas en compte le réchauffement climatique. Elle suggère d'y ajouter des conditions permettant de conserver une présence végétale et des espaces de respiration.

#### Remarques du commissaire enquêteur

Les Partenaires Publics Associés ont donné un avis globalement favorable à la modification n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a donné **un avis défavorable pour la proposition n° 30.**

La Chambre de Commerce et d'Industrie a conclu à **un avis réservé** compte tenu de son désaccord avec plusieurs points de la modification qui concerne l'ajout de linéaires commerciaux hors des centres-bourgs.

Les PPA ont fait émerger des fragilités pour certains points de la modification :

- L'ajout des linéaires commerciaux hors agglomération.
- La suppression de linéaires de haies.
- La modification de certains points du règlement écrit.

3 - Observations apportées par le public.

N°	Registre	Nom	Commune	Objet
1	Chanat-la-Mouteyre	M. Balichard. Adjoint urbanisme	Sayat	Modification de zonage sur les parcelles AS 52 et 60.
2	Ennezat	M. et Mme CALVET	Chambaron-sur-Morge	Demande le changement de zonage pour la parcelle 68
3		M. CROSNIER Noël	Chappes	Demande l'extension de la zone AC sur les parcelles YB 69 et 73.
4		M. PIATZI David. ALTERIS	Chanat-la-Mouteyre	Demande de modifier la destination pour l'OAP rue des Sagnes à Chanat-la-Mouteyre
5		M. BOUCHON Gaëtan	Riom	Modification de la zone AC sur la parcelle YR 51
6		Consorts NUGEYRE	Chavaroux	Demande de constructibilité sur les parcelles AA 40 et AA 158.
7		Mme DEVILLERT Danielle	Chambaron-sur-Morge	Demande de constructibilité sur la parcelle YC 103
8	Riom	Mme GUILLAUD Martine	Entraigues	Demande de constructibilité sur la parcelle YB 001
9		M. DANJOUR	Mozac	Revoir l'emplacement réservé sur la parcelle n°35.
10		M. HEBRAND	Châtel-Guyon	Défavorable à la modification de la zone NL
11		Mme HEBRAND M.Laure	Châtel-Guyon	Défavorable à la modification de la zone NL
12		Mme DESMARTIN Chloé	Pulvérières	Demande le changement de zonage des parcelles YN 29 et 30
13		BICARD Florian et CARRETTA Mélissa	Saint-Ignat	a) demandes de zone AC sur la parcelle YL 116 et 117 ainsi que sur la parcelle YH 35 en totalité. b) demande de constructibilité agrandie sur la parcelle YL 119.
14	Courriers numériques	HERNANDEZ sofia UNITE	Malauzat	Modification de l'article NR2 du PLUi
15		BOUCHON Gaëtan	Riom	Voir registre Ennezat ci-dessus.
16		BUCHARLES Jean et Thierry	Châtel-Guyon	Demande la suppression de linéaire de haies à préserver sur les parcelles AH4 et 5.
17		TERRANOVA Aline	Saint-Beauzire	Demande d'augmenter la fréquence des bus.
18		M. COCHE Patrick	Châtel-Guyon	a) Remarque d'ordre générale. b) Désaccord pour la modification du règlement de la zone NL
19		M. CHATARD.	Clerlande	Demande de zone AC sur la parcelle 137.
20	Observation orale	Mme QUINSAT M. Christine	Chanat-la-Mouteyre	Demande de constructibilité sur la parcelle 11 à Mouteyre.



## PARTIE 3. ANALYSE DE LA MODIFICATION

### 1- Les modifications du règlement graphique.

#### a) Modifications concernant des changements de zonage.

- Ennezat pour la transformation d'une zone 1AUAA en URg. (point 1)
- Marsat pour le changement d'une parcelle de zone UE en zone UR. (point 5)
- Riom pour la transformation d'une zone ACI (Agricole Constructible Limitée) pour partie en zone Ac et pour partie en zone Ap. (point 15)
- Riom pour le classement d'une parcelle en zone de jardin pour conserver un poumon vert aux abords de l'OAP « Vignes Froide ». (point 18).
- Saint-Ours-les-Roches pour la transformation d'une zone d'équipement UE pour partie en UCb et pour partie en Ac. (point 20)
- Saint-Ours-les-Roches pour le passage d'une parcelle de ACp en NL. (point 21)
- Sayat pour le passage d'une parcelle constructible UCV en zone de jardin UJ. (point 22).
- Volvic pour la réduction du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) de 10797 m<sup>2</sup> à 4422 m<sup>2</sup> le reste étant restitué à la zone naturelle N voisine. (point 23).

**Avis du commissaire enquêteur : ces modifications, proposées à la demande des communes sont clairement justifiées par l'évolution de certains projets. Elles ne remettent pas en cause les objectifs du PADD et n'ont soulevé aucune contestation.**

#### b) Modifications créant un linéaire au titre de l'article L151-16 « Activité de services avec accueil de clientèle ».

- Commune d'Ennezat route de Clermont-Ferrand. (point 2).
- Commune de Malauzat dans la zone d'activité Espace Mozac. (point 4).
- Commune des Martres-d'Artière route de Vichy. (point 8).
- Commune de Mozac dans la zone d'activité Espace Mozac. (point 10).
- Commune de Riom Faubourg de Layat et rue Jeanne d'Arc (point 14).

Certains de ces linéaires sont critiqués par plusieurs PPA car ils sont en dehors des Périmètres de Revitalisation des Territoires et vont à l'encontre de la revitalisation des centres-bourgs.

Le DAAC du SCoT du Grand Clermont dit notamment « Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Il est donc en principe interdit ». Cela fragilise les linéaires des Martres-d'Artières et d'Ennezat.

Pour celui de Malauzat, la CCI demande s'il ne serait pas plus pertinent de laisser à la zone UAm sa vocation, telle que prévue dans le PLUi, plutôt que de modifier celui-ci à chaque projet.

J'ajoute que l'orientation 2.2 du PADD est de « réinvestir les centres villes et les centres-bourgs ».

**Concernant la modification n° 8 RLV dit dans la réponse au PV de synthèse : « Au vu de l'incompatibilité avec le DAAC du SCoT, la commission Urbanisme décide de supprimer ce point de la modification n°1 du PLUi ».**

Pour le point n° 2 à Ennezat, RLV complète la justification en expliquant que plusieurs activités (cabinet de kinésithérapeutes, office notarial, service d'aide à la personne et un commerce) existent déjà sur ce linéaire.

Pour le point n° 4 à Mozac, RLV précise que cette modification ne remet pas en cause les grands équilibres de la zone.

**Avis du commissaire enquêteur : Je prends bonne note de la décision de RLV de supprimer le point n° 8 en raison de son incompatibilité avec le SCoT du Grand Clermont.**

**Les explications complémentaires fournies pour les autres créations de linéaires d'activités de services, me semblent justifier leur maintien.**

#### c) Modifications diverses :

- Commune de Mozac : suppression d'un linéaire de haies à préserver. (point11)
- Commune de Mozac : ajout d'un linéaire de haies à préserver. (point 12).
- Commune de Riom : identification de bâtis anciens (points 16 et 17).

Concernant la suppression d'un linéaire de haies à Mozac (point n°11), des PPA font remarquer « qu'il serait plus cohérent de réadapter le projet de l'OAP au maintien et à la valorisation de ces haies ».

**Pour tenir compte de ces observations RLV propose dans la réponse au PV de synthèse « de maintenir le linéaire de haies à préserver sur les sujets les plus intéressants mais en permettant une perméabilité pour la voie qui va croiser le linéaire ».**

**Avis du commissaire enquêteur : je remarque que RLV tient compte des conseils des PPA, et envisage de modifier en conséquence le point n° 11 pour maintenir partiellement le linéaire de haies à conserver.**

## 2- Les modifications du règlement écrit.

Le projet prévoit :

- La modification de la rédaction de l'article 1 de la zone UA à la suite d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi. (point 23)
- La modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UA, pour débloquent certains projets pénalisés par les règles d'implantation des bâtiments. (point 24).
- La modification de la rédaction de l'article 1 de la zone URb pour donner la possibilité d'y implanter des bureaux. (point 26)
- D'intégrer la zone 1AUb (Biopôle) oubliée dans le PLUi. (point 27)
- De modifier la rédaction de l'article 4 de la zone UR pour augmenter les taux d'emprise au sol des constructions (point 28).
- La modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UP, concernant les clôtures. (point 29).
- La modification du règlement écrit patrimonial pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les maisons bourgeoises. (point 30).
- La modification du règlement écrit patrimonial sur les trames thermophiles car la règle est trop complète. (point 31).
- D'apporter des précisions sur l'article 5 du paragraphe 4 concernant les menuiseries et les ouvertures. (point 32).
- D'apporter des précisions et modifications aux dispositions générales. (point 33).
- De modifier l'article NL1 pour permettre les hébergements sous certaines conditions. (point 34).
- De modifier l'article N2 sur le secteur de Ménétrol pour être en accord avec les règles d'urbanisme. (point 35).

Quelques-unes de ces modifications ont soulevé des observations de la part des PPA et également du public.

### Point n° 24.

L'article 1 de la zone UA est repris pour « clarifier sa rédaction ». Or la nouvelle rédaction n'apparaît pas plus claire à certains PPA. Le Grand Clermont recommande une mise à plat de cet article.

RLV répond que « La rédaction de l'article UA1 sera simplifiée en enlevant la référence à la surface de plancher. Cette proposition de rédaction fait suite à des constats de mal interprétation par les services instructeurs et les porteurs de projet. **La commission souhaite qu'une nouvelle rédaction soit étudiée avec les services instructeurs sans changer le fond de la règle ».**

### Point n° 28.

L'augmentation de l'emprise au sol envisagée pour la zone UR est critiquée par plusieurs PPA. D'une part parce que cela va concourir à artificialiser les sols sans pour autant favoriser la densification (Département) et d'autre part parce que cela contribuera, en diminuant les espaces plantés en ville, à créer des îlots de chaleur.

RLV répond que « L'augmentation du pourcentage d'emprise au sol des constructions répond à des constats obtenus à partir des dossiers en instruction depuis l'approbation du PLUi. Dans de nombreux cas, les annexes et extensions emmènent l'emprise au sol à des taux de 60 ou 70%. La commission a bien noté le risque sur la qualité de vie des habitants. Ainsi, afin de garantir la possibilité de faire évoluer son bâti tout en maintenant des surfaces perméables, la commission Urbanisme décide de maintenir les taux d'emprise au sol proposé **et de les compléter par des taux de coefficient de pleine terre augmenté** ».

Point n° 30.

La DRAC émet un avis défavorable à la proposition (point n° 30) d'autoriser les panneaux photovoltaïques sur les couvertures principales des maisons bourgeoises au motif que la couverture traditionnelle participe à la qualité architecturale. À ce titre elle doit être préservée et restituée de manière traditionnelle si besoin.

Dans la réponse au PV de synthèse, RLV fait savoir que « **L'avis de l'ABF, étant strictement défavorable, la commission urbanisme décide de retirer ce point de la modification n°1 du PLUi** ».

Point n° 34.

M. HEBRAND, Mme HEBRAND et M. COCHÉ sont défavorables à la modification de l'article NL1 (point n°34) qui autorise les hébergements touristiques. Pour M. HEBRAND il est « juste destiné à favoriser le Parc Écureuil à Châtel-Guyon ». Pour M. COCHÉ, après un **développement argumenté**, il conclut qu'il y a une « incompatibilité forte entre les objectifs de la zone NL, en matière de qualité des espaces naturels, et la possibilité d'y mettre des hébergements touristiques ».

RLV répond que « Les activités de services avec accueil de clientèle sont déjà autorisées au sein de la zone NL. Les activités complémentaires à cette destination sont donc également autorisées dans le PLUi en vigueur. Cependant, afin de ne pas laisser un doute d'interprétation, la modification propose d'explicitier clairement la règle qui s'applique aux activités complémentaires à vocation d'hébergement, des activités de services et des activités touristiques. Le règlement proposé précise donc bien que ces hébergements touristiques ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité présente sur l'unité foncière. Ainsi, tout en respectant les conditions liées à la qualité paysagère, la sauvegarde des espaces naturels et les maximums de surfaces, la commission urbanisme maintient sa proposition de modification de rédaction du règlement de la zone NL ».

**Avis du commissaire enquêteur : il m'apparaît que RLV a pris en compte de façon attentive les observations qui ont été faites à certaines modifications du règlement écrit.**

**Cela conduira à retirer le point n° 30 de la modification du PLUi. Par ailleurs, la rédaction de l'article UA1 (point n° 24) sera reprise pour être clarifiée et la modification relative à l'emprise au sol de la zone UR (point n° 28) sera améliorée.**

**Concernant le point n° 34 il me semble que l'autorisation d'hébergement dans les zones NL doit être aussi restrictive que possible.**

### 3- Les modifications des O.A.P.

- Mise en conformité du règlement de l'OAP « Vignes Froides à Riom » avec le règlement graphique (point 36).
- Mise en cohérence du règlement de l'OAP « Argentière à Riom » avec le règlement graphique et avec le PPRNPI. (Point 37).
- Faire apparaître la zone inondable sur l'OAP « ZA RIOM SUD ». (point n° 38).

**Avis du commissaire enquêteur : il s'agit de de simples ajustements qui ne posent aucun problème.**

### 4- Les modifications du nuancier.

- Précisions apportées sur les bâtiments d'équipements. (point 39).
- Précisions apportées sur les coloris dans plusieurs zones. (point 40).

**Avis du commissaire enquêteur : il s'agit de précisions apportées sur l'utilisation du nuancier qui ne soulèvent pas de problème particulier.**

### 5- Les modifications de la liste des emplacements réservés.

La liste des emplacements réservés est modifiée sur les communes de :

- Chambaron-sur-Morge. Agrandissement d'une parcelle pour la réalisation de logements sociaux. (point41).
- Chambaron-sur-Morge. Création d'un tiers lieu à proximité de la gare. (point 42).
- Chanat-la-Mouteyre. Créations de chemins de randonnées.
- Charbonnières-les-Varennes. Reconstruction de la station d'épuration. (point45).
- Enval. Ajustement de l'emplacement réservé n° 6 destiné à une piste cyclable. (point 46).
- Mozac. Réduction de l'emplacement réservé n° 19. (point n° 47).
- Pulvérières. Déplacement de l'emplacement réservé n° 3 destiné à la station d'épuration. (point 48).

**Avis du commissaire enquêteur : ces modifications qui concernent les emplacements réservés sont justifiées par des projets communaux. Elles sont nécessaires à leur réalisation.**

## 6- Prise en compte des suggestions apportées par les communes.

Le porteur de projet a examiné toutes les remarques (propositions) qui ont été faites par les communes **dans le cadre de la consultation pour la modification n° 1 du PLUi.**

La plupart de ces remarques proposées par les communes de Châtel-Guyon, Ménérol, Riom, Saint-Ours-les-Roches peuvent être prises en compte. Les points de règlement concernés, ont été adaptés en conséquence.

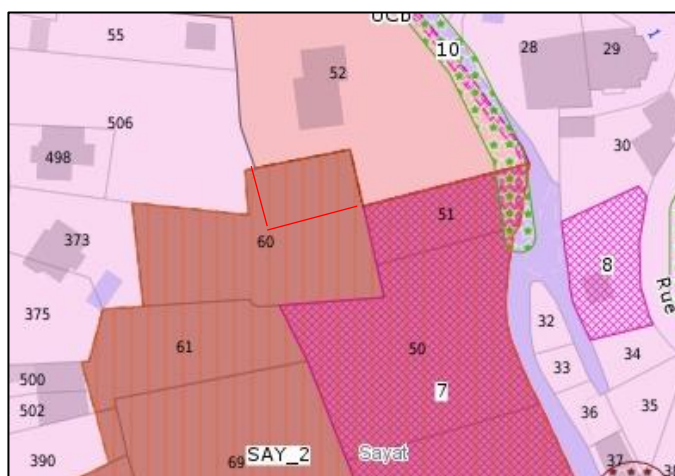
Ces adaptations figurent dans la réponse au PV de synthèse.

**Avis du commissaire enquêteur : les propositions ont été faites par les communes à la suite de difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction de demandes d'urbanisme. Elles rentrent donc dans le champ de la modification n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans. Les nouvelles adaptations qui en découlent peuvent compléter utilement cette modification.**

## 7 - Prise en compte des observations du public.

### a) Observations qui peuvent être associées aux modifications de règlement graphique.

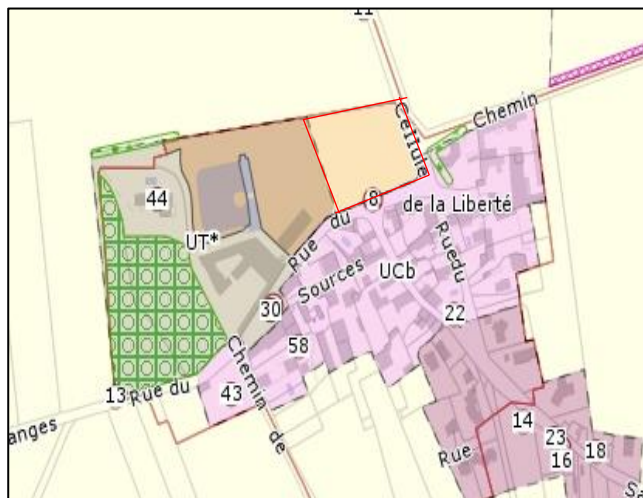
Monsieur BALICHARD, adjoint à la mairie de Sayat demande pour le compte de monsieur FUSTIER, le retrait d'une partie la parcelle AS 52 de la zone OAP SAYAT 2.



Dans le mémoire en réponse au PV de synthèse, RLV fait savoir que : « Lors de l'élaboration du PLUi, toutes les demandes d'exclusion d'OAP ont été analysées sur la finalité du projet: en cas de projet de jardin, la partie exclue de l'OAP était classée en UJ. En cas de projet de construction, l'OAP était maintenue. Au vu du projet sur la parcelle AS60 (possible découpage à terme), la commission maintient son classement en zone 1AURg avec OAP ».

**Avis du commissaire enquêteur : il est préférable de garder la logique qui a été mise en place lors de l'élaboration du PLUi. Avis défavorable à la demande.**

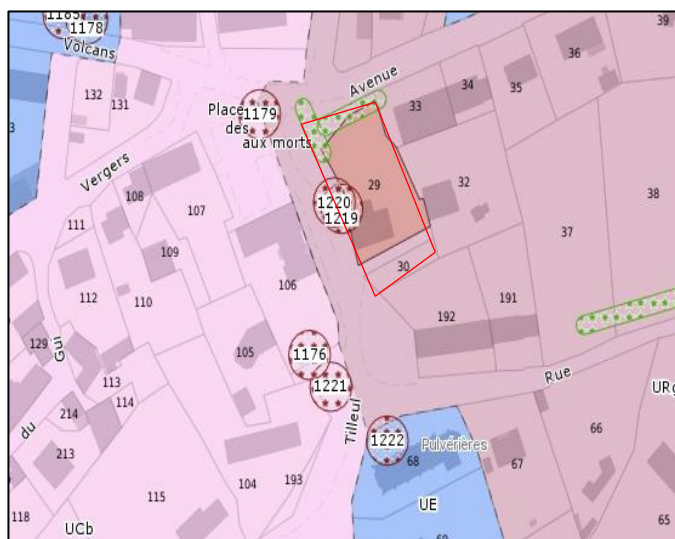
M. et Mme CALVET demandent que la partie de la parcelle 68, actuellement classée en AP (partie encadrée en rouge sur le plan) soit rattachée à la zone UT, pour pouvoir y implanter des gîtes, dans le cadre de leur activité hôtelière.



RLV précise que cette demande sera « proposée à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale sur le site avec volet paysage appuyé ».

**Avis du commissaire enquêteur : après une visite sur place, cette demande paraît cohérente avec les installations actuelles. Une grande partie de la zone UT\* existante, essentiellement constituée par un parc, mérite d'être préservée en l'état et ne peut être construite. Je suis favorable à l'examen de cette demande.**

Mme DESMARTIN Chloé demande, pour des problèmes d'alignement, le rattachement des parcelles YN 29 et 30 à Pulvérières à la zone UCb voisine au lieu de URg.



**Avis du commissaire enquêteur : en accord avec le maître d'ouvrage dans sa réponse au PV de synthèse, je suis favorable à cette petite modification de zonage, qui n'engendre pas de nouvelle zone constructible.**

MM BUCHARLES Jean et Thierry demandent la suppression du linéaire de haies à conserver sur les parcelles AH 4 et 5 à Châtel-Guyon.

**Avis du commissaire enquêteur : je suis favorable à cette demande, si les haies concernées ne présentent pas une valeur environnementale importante.**

Demandes de constructibilité.

- Les conjoints NUGEYRE pour les parcelles AA 40 et AA 158 à Chavaroux.
- Mme DEVILLERT Danielle pour la parcelle YC 103 à Chambaron-sur-Morge.
- Mme GUILLAUD Martine pour la parcelle YB 101 à Entraigues.
- Mme QUINSAT Christine pour la parcelle AB 54 à Chanat-la-Mouteyre.
- M. BICARD et Mme CARRETTA pour un petit agrandissement sur sa parcelle YL 119 à Saint-Ignat.

**Avis du commissaire enquêteur : l'objet de la modification n'est pas de créer de nouveaux espaces constructibles ce qui irait à l'encontre des objectifs du PADD. Je ne suis pas favorable à ces demandes.**

Demande de création de zones Ac.

- M. CROSNIER demande l'extension de la zone AC sur les parcelles YB 69 et YB 73 à Chappes.
- M. BICARD et Mme CARRETTA pour les parcelles YL 116 et 117 ainsi que YH 35 en totalité à Saint-Ignat.
- M. CHATARD pour la parcelle ZO 137 à Clerlande.
- M. BOUCHON Gaétan pour le positionnement différent de la zone AC existante sur sa parcelle YR 51.

**Avis du commissaire enquêteur : La création d'une nouvelle zone Ac nécessite une étude environnementale précise qui n'a pas été faite pour ces demandes. Je ne suis pas favorable à la prise en compte de ces propositions dans le cadre de la modification n° 1 du PLUi.**

b) Observations qui peuvent être associées aux modifications de règlement écrit.

Mme HERNANDEZ Sofia pour le bureau UNITE demande la modification de l'article NR2 pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque à MALAUZAT.





La commune de Malauzat dispose sur son territoire d'une zone NR2 qui permet, dans son règlement, l'utilisation des sols en lien avec une activité de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques implantés au sol) « **hors des espaces naturels identifiés tel que ZNIEFF, Natura 2000, ENS...** ».

Or la zone de Malauzat est couverte par une ZNIEFF de type 2

Dans la réponse au PV de synthèse RLV fait savoir que : « la remarque soulève un défaut de rédaction dans le règlement de la zone NR, zone identifiée par le PLUi comme destiné aux projets de production énergétique. La condition d'être localisé hors ZNIEFF bloquerait le développement de plusieurs zones NR, contrairement aux objectifs du PLUi. Afin de rétablir la compatibilité entre objectifs et rédaction, la commission décide de modifier la rédaction de l'article NR en précisant: "Le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole. En cas de classement du terrain d'assiette du projet en espace naturel reconnu tel que ZNIEFF, Natura 2000, ENS, etc., une étude environnementale devra prouver l'absence d'impact du projet sur le site et sur les objets de son classement ».

**Avis du commissaire enquêteur : l'article NR 2 porte en soi une contradiction qui empêche le développement de l'activité photovoltaïque, alors que la zone NR a été créée pour cela. Je suis favorable à la modification de cet article dans le cadre de la modification n° 1 du PLUi avec la rédaction proposée par RLV dans la réponse au PV de synthèse.**

M. HEBRAND, Mme HEBRAND et M. COCHÉ sont défavorables à la modification de l'article NL1 (point n°34). **Observation traitée page 18.**

c) Observations qui peuvent être associées aux modifications des OAP.

Monsieur PIATZI David pour l'association ALTERIS demande le changement de destination pour l'OAP rue des Sagnes à Chanat-la-Mouteyre.

Le projet conduit par l'association n'est pas d'y installer une maison de retraite, mais un village d'enfants, projet émis par le département du Puy-de-Dôme.

**Avis du commissaire enquêteur : cette demande ne modifie pas fondamentalement le caractère d'équipement à vocation sociale prévue sur ce secteur de Chanat-la-Mouteyre. RLV confirme cette approche dans la réponse au PV de synthèse. Je suis favorable à la prise en compte de cette modification dans le cadre de la modification n° 1 du PLUi.**

d) Observations qui peuvent être associées aux modifications d'emplacements réservés.

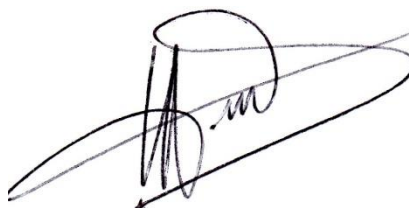
M. DANJOUR demande de revoir l'emplacement n° 35 à MOZAC sur la parcelle AH 15, 32 rue de l'hôtel de ville dont il est propriétaire. Pour lui le tracé de l'emplacement réservé ne correspond à rien.

**Avis du commissaire enquêteur : la demande est transmise à RLV pour un examen sur place de cette demande.**

Chamalières le 5 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Gérard DUBOT



**ANNEXES**

## ANNEXE 1

### Réunion de préparation du jeudi 14 septembre 2023 9h-10h30

La réunion se déroule en présence de :

- M. Philippe CARTAILLER, vice-président de RLV, délégué à l'urbanisme,
- Mme Noémie VORGER-FABRE responsable en charge de l'urbanisme,
- M. Gérard DUBOT commissaire enquêteur.

Dans un premier temps, Mme VORGER-FABRE donne des explications sur les 48 points qui composent la modification n°1 du PLUI.

Concernant le rapport de présentation, le commissaire enquêteur demande :

- De compléter le point n°5 par une carte plus précise faisant apparaître le parcellaire.
- De préciser pour les points 36 et 37 la commune concernée par les OAP.

Mme VORGER-FABRE fait savoir ensuite que l'Autorité Environnementale a donné son avis sur le projet de modification n°1. Cette dernière souhaite des études plus approfondies pour ce qui concerne la transformation de zones AP en zones AC. De ce fait deux solutions sont possibles pour la tenue de l'enquête publique.

- Soit une étude complémentaire est préparée et transmise à l'Autorité Environnementale et dans ce cas il faut repousser l'enquête publique initialement prévue en novembre.
- Soit, pour ne pas retarder l'avancée des dossiers relatifs aux autres modifications, les points fragiles (créations de zones AC) sont retirés de la modification n°1. Celle-ci comprendrait alors 42 points au lieu de 48.

La décision sera prise en conseil communautaire. La deuxième solution semblant la plus probable des dates sont retenues **provisoirement** pour l'enquête publique.

Elle se déroulerait du lundi 6 novembre 2023 à 10h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h.

Permanences envisagées :

RIOM : lundi 6 novembre de 10h à 12h.

ENNEZAT : mercredi 15 novembre de 14h à 16h.

CHANAT-LA-MOUTEYRE : lundi 27 novembre de 14h à 16h.

RIOM : vendredi 8 décembre de 10h à 12h.

Il est convenu que RLV et le commissaire enquêteur reprendront contact fin septembre pour confirmer ou modifier les dates envisagées en fonction de la décision du conseil communautaire.

ANNEXE 2



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**

**LE PRESIDENT,**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 à R.153-10;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 à R.123-46;
- VU** les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
- VU** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont,
- VU** la délibération n°20230307.01 du Conseil Communautaire de Riom Limagne et Volcans du 7 mars 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de RLV ;
- VU** l'arrêté du Président de Riom Limagne et Volcans en date du 19 juin 2023 prescrivant la modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans ;
- VU** la décision en date du 23 août 2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, désignant Monsieur Gérard DUBOT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Mme Corinne DESJOURS en qualité de commissaire enquêteur suppléante ;
- VU** l'avis n°2023-ARA-AC-3141, en date du 1 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale soumettant les points relatifs aux zonages agricoles constructibles AC et ACI à la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées font l'objet d'une enquête publique pendant un mois.

**CONSIDERANT** la procédure de modification n°1 prescrite et les points objets de la modification projetée.

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour les points numérotés 3, 6, 7, 9, 15 et 19 dans le dossier de modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans ;

**CONSIDERANT** que ces points numérotés 3, 6, 7, 9, 15 et 19 sont exclus de la présente procédure de modification afin de faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** la nécessité de soumettre à l'enquête publique les points suivants :

- Point n°1 : Commune de Ennezat – Route de Riom : Changement de zonage UAa vers URg
- Point n°2 : Commune de Ennezat – Route de Clermont : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle ».
- Point n°4 : Commune de Malauzat : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »
- Point n°5 : Commune de Marsat : Changement de zonage UE vers UR
- Point n°8 : Commune des Martres d'Artière : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20231019-ARREURB20231010-AR  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023

- Point n°10 : Commune de Mozac – Espace Mozac : Changement de zonage UAa vers UAm et ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle ».
- Point n°11 : Commune de Mozac – Chemin des Pruniers : suppression de linéaires de haie à préserver.
- Point n°12 : Commune de Mozac : Ajout de linéaires de haie à préserver
- Point n°13 : Commune de Riom – Faubourg de Layat : Création d'un linéaire L151-16 « Implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »
- Point n°14 : Commune de Riom – Rue Jeanne d'Arc : Création d'un linéaire L151-16 « implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »
- Point n°16 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19
- Point n°17 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19
- Point n°18 : Commune de Riom – Vignes Froides : changement de zonage 1AURV vers UJ
- Point n°20 : Commune de Saint-Ours les Roches – Le Bouchet : Changement de zonage UE vers UCb
- Point n°21 : Commune de Saint Ours les Roches : changement de zonage Acp vers NL
- Point n°22 : Commune de Sayat : changement de zonage UCV vers UJ
- Point n°23 : Commune de Volvic – site de Crouzol : Réduction du STECAL n°14
- Point n°24 : Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone UAi
- Point n°25 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UA
- Point n°26 : Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone URb
- Point n°27 : Modification du règlement écrit – Intégrer le règlement de la zone 1AUB
- Point n°28 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR
- Point n°29 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UP : clôtures
- Point n°30 : Modification du règlement écrit patrimonial – maisons bourgeoises
- Point n°31 : Modification du règlement écrit patrimonial – trame thermophile
- Point n°32 : Précisions apportées sur la rédaction des articles 5 – paragraphe 4 – menuiseries et ouvertures.
- Point n°33 : Précisions et modifications apportées aux dispositions générales
- Point n°34 : Modification de l'article NL1 – destinations en zone NL
- Point n°35 : Modification de l'article N2 – secteur de Ménétrol
- Point n°36 : Commune de Riom : Modification de l'OAAP Vignes Froides
- Point n°37 : Commune de Riom : Modification de l'OAAP Argentièrre
- Point n°38 : Commune de Riom : Modification de l'OAAP ZA Riom Sud
- Point n°39 : Précisions sur les modalités d'application des nuanciers en fonction des zones et des destinations des constructions concernées.
- Point n°40 : Complément à la règle sur les façades en zones UA
- Point n°41 : Commune de Chambaron-sur-Morge : modification du bénéficiaire et de la vocation de l'emplacement réservé n°2 situé place Rovident à La Moutade.
- Point n°42 : Commune de Chambaron-sur-Morge : ajout d'un emplacement réservé à Pontmort pour la création d'un tiers lieu à proximité de la gare.
- Point n°43 : Commune de Chanat la Mouteyre : ajout d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements pédestres.
- Point n°44 : Commune de Chanat-la-Mouteyre : ajout d'emplacements réservés pour les zones de captage des eaux à destination de la consommation humaine
- Point n°45 : Commune de Charbonnières les Varannes : Déplacement de l'ER23 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.
- Point n°46 : Commune de Enval : mise à jour des emplacements réservés
- Point n°47 : Commune de Mozac : réduction de l'emplacement réservé n°19
- Point n°48 : Commune de Pulvrières : déplacement de l'ER3 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.

Après s'être concerté avec le commissaire enquêteur, le conseil municipal a adopté le projet de délibération ci-dessus, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-753 du 19/07/2000 relative à la simplification administrative.

Approuvé et réception en préfecture, les dates de réception  
 063-200070753-20231019-ARRE DIRB20231010-AR  
 Date de télétransmission : 19/10/2023  
 Date de réception préfecture : 19/10/2023

du public,

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans, pour une durée de 33 jours, à compter du 6 novembre 2023 à 10h00 jusqu'au 8 décembre à 12h00.

### ARTICLE 2 :

M. Gérard DUBOT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par la Présidente du Tribunal Administratif en date du 23 aout 2023.

Mme Corinne DESJOURS a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante par la Présidente du Tribunal Administratif en date du 23 aout 2023.

### ARTICLE 3 :

Le siège d'enquête publique a été désigné au siège de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans à l'adresse : 8 Rue Grégoire de Tours – 63200 RIOM

3 lieux de permanence d'enquête publique ont été désignés :

- Mairie de Chanat-la-Mouteyre à l'adresse : 12, route de Clermont – 63530 CHANAT LA MOUTEYRE
- Mairie d'Ennezat à l'adresse : Place de la Mairie – 63720 ENNEZAT
- Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans à l'adresse : 8 Rue Grégoire de Tours – 63200 RIOM

Les dossiers d'enquête publique seront consultables :

- Sous format papier, pendant toute la durée de l'enquête publique aux différents lieux de permanences d'enquête publique :
  - dans les mairies de Chanat-la-Mouteyre et Ennezat aux jours et heures habituels d'ouverture.
  - à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, 8 rue Grégoire de Tours à RIOM (63200) aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sous format dématérialisé, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de Riom Limagne et Volcans [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu)

### ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur recevra sans rendez-vous les :

- Lundi 6 novembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H,
- Jeudi 16 novembre 2023 en mairie de Chanat-la-Mouteyre de 14h à 16h ;
- Mardi 28 novembre 2023 en mairie de Ennezat de 14h à 16h,
- Vendredi 8 décembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H.

Accuse de réception en préfecture  
063-200070753-20231019-ARREURB20231010-AR  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023

**ARTICLE 5 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractères apparents dans deux journaux départementaux quinze jours au moins avant le 6 novembre 2023, date d'ouverture de l'enquête.

Une deuxième insertion sera faite durant les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes conditions que la première insertion.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, dans les communes du territoire et au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans – 5, mail Jost Pasquier à RIOM.

Cet avis sera inséré sur le site Internet de la communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE ET VOLCANS : <http://www.rlv.eu>.

**ARTICLE 6 :**

Le dossier du projet de modification N°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans soumis à l'enquête publique comprend :

- le rapport de présentation ;
- le règlement d'urbanisme : zone U, Zone AU, Zones A et N ;
- le règlement graphique : 31 cartes communales ;
- le règlement graphique des prescriptions : 31 cartes communales ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Riom ;
- la liste des prescriptions réglementaires ;
- la liste des emplacements réservés ;
- le document Couleur et nuancier ;
- l'avis n°2023-ARA-AC-3141 rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- les avis émis par les personnes publiques associées ;
- les avis émis par les communes membres de Riom Limagne et Volcans ;
- la décision de désignation du commissaire enquêteur, l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique, la publicité légale (première et deuxième insertion) parue dans deux journaux diffusés dans le département ;
- le registre d'enquête publique.

**ARTICLE 7 :**

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication et copie du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE ET VOLCANS dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique : Service Urbanisme – Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans – 5, mail Jost Pasquier 63200 RIOM – 04.73.67.11.00 – [contact@rlv.eu](mailto:contact@rlv.eu)

**ARTICLE 8 :**

Des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de l'enquête publique situé au siège de Riom Limagne et Volcans à Riom, ainsi que sur les lieux de permanence de l'enquête publique qui sont les mairies de Chanat la Mouteyre et d'Ennezat.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20231019-ARREURB20231010-AR  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023



Chacun pourra consigner, éventuellement, ses observations sur les registres d'enquête papier ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours – 63200 Riom, ou les transmettre à l'adresse mail suivante : [enquete-publique-plui@rlv.eu](mailto:enquete-publique-plui@rlv.eu) du 6 novembre 2023 à 10H00 au 8 décembre 2023 jusqu'à 12H00.

Les observations et propositions du public écrites émises sur les registres sont consultables sur le lieu de permanence de l'enquête publique où les observations ont été émises, pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public du siège d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale au commissaire enquêteur sont consultables sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public émises par mail sont consultables dans les meilleurs délais sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de RLV [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu).

**ARTICLE 9 :**

La personne publique responsable du projet de plan soumis à l'enquête publique est Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de RIOM LIMAGNE ET VOLCANS – 5, mail Jost Pasquier – CS 80045 - 63200 RIOM.

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées auprès du service Urbanisme de Riom Limagne et Volcans – Noémie FABRE – 8 rue Grégoire de Tours – 63200 RIOM - 04.73.67.11.00.

**ARTICLE 10 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête seront clos par le commissaire-enquêteur qui dispose de 8 jours pour rencontrer le Président de la communauté d'agglomération ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles pendant 15 jours.

Le commissaire-enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Puis le commissaire-enquêteur transmettra au Président le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

**ARTICLE 11 :**

Le public pourra consulter, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur :

- au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans – 5, mail Jost Pasquier à RIOM aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- sur le site Internet de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans à l'adresse [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu).

Accusé de réception en préfecture  
088-20007053-2023-10-19-ARREURS2023-FI0Y0KRN  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023

l'adresse informatique suivante : <http://www.rlv.eu>.

**ARTICLE 12 :**

A l'issue de l'enquête publique, la modification N°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE ET VOLCANS.

**ARTICLE 13 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publication sur le site internet de RLV [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu), et d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et de ses communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 14 :**

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme,
- Madame la Sous-Préfète de Riom,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Riom Limagne et Volcans.

Fait à Riom, le 10 octobre 2023

LE PRESIDENT,



Frédéric BONNICHON

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R 421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.221-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).*

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20231019-ARREURB20231010-AR  
Date de télétransmission : 19/10/2023  
Date de réception préfecture : 19/10/2023

**ANNEXE 3**

9630447

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Le Président de la communauté d'agglomération a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'arrêté en date du 10 octobre 2023, une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans aura lieu du **6 novembre 2023 à 10h00 jusqu'au 8 décembre à 12h00**.

**Gérard DUBOT** a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et **Mme Corinne DESJOURS** a été désignée en qualité de suppléante par la Présidente du Tribunal Administratif en date du 23 août 2023.

Le siège d'enquête publique a été désigné au siège de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans.

3 lieux de permanence d'enquête publique ont été désignés :

- Mairie de Chanat-la-Mouteyre - 12, route de Clermont - 63530 CHANAT-LA-MOUTEYRE
- Mairie d'Ennezat - Place de la Mairie - 63720 ENNEZAT
- Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans - 8 Rue Grégoire de Tours - 63200 RIOM

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sous format papier aux différents lieux de permanences et sous format dématérialisé sur le site internet [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu)

Le commissaire-enquêteur recevra sans rendez-vous les :

- Lundi 6 novembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H, - Jeudi 16 novembre 2023 en mairie de Chanat-la-Mouteyre de 14h à 16h ; - Mardi 28 novembre 2023 en mairie de Ennezat de 14h à 16h, - Vendredi 8 décembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H.
- Chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête papier ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours - 63200 Riom, ou les transmettre à l'adresse mail suivante : [enquete-publique-plui@rlv.eu](mailto:enquete-publique-plui@rlv.eu)

Les courriers et courriels doivent arriver du 6 novembre au 8 décembre 2023.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans - 5, mail Jost Pasquier à RIOM aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site Internet de la communauté d'agglomération : [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu)

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Noémie FABRE - Service Urbanisme - Riom Limagne et Volcans - CS80045 - 63200 RIOM



## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

**Le 20/10/2023 à 00h10 dans \*lamontagne.fr (63) (63)**  
**Avec une durée de visibilité de 60 jours**  
**Références : CF149199, 222793**  
**Dossier Client : PLUI\_M1\_EP insertion1\_Montagne**

<p>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</p> <p>Le Président de la communauté d'agglomération a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'arrêté en date du 10 octobre 2023, une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans aura lieu du 6 novembre 2023 à 10h00 jusqu'au 8 décembre à 12h00.</p> <p>Gérard DUBOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Corinne DESJOURS a été désignée en qualité de suppléante par la Présidente du Tribunal Administratif en date du 23 août 2023.</p> <p>Le siège d'enquête publique a été désigné au siège de la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans.</p> <p>3 lieux de permanence d'enquête publique ont été désignés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mairie de Chant-la-Mouteyre - 12, route de Clermont – 63530 CHANAT LA MOUTEYRE</li><li>- Mairie d'Ennezat - Place de la Mairie – 63720 ENNEZAT</li><li>- Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans - 8 Rue Grégoire de Tours – 63200 RIOM</li></ul> <p>Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sous format papier aux différents lieux de permanences et sous format dématérialisé sur le site internet <a href="http://www.rlv.eu">www.rlv.eu</a></p> <p>Le commissaire enquêteur recevra sans rendez-vous les :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lundi 6 novembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H,- Jeudi 16 novembre 2023 en mairie de Chant-la-Mouteyre de 14h à 16h :- Mardi 28 novembre 2023 en mairie de Ennezat de 14h à 16h,- Vendredi 8 décembre 2023 à Riom Limagne et Volcans, 8 rue Grégoire de Tours, de 10H à 12H.</li></ul> <p>Chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête papier ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, 8 Rue Grégoire de Tours – 63200 Riom, ou les transmettre à l'adresse mail suivante : <a href="mailto:enquete-publique-plui@rlv.eu">enquete-publique-plui@rlv.eu</a>. Les courriers et courriels doivent arriver du 6 novembre au 8 décembre 2023.</p> <p>A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans – 5, mail Jost Pasquier à RIOM aux jours et heures habituels d'ouverture</li><li>-sur le site Internet de la communauté d'agglomération : <a href="http://www.rlv.eu">www.rlv.eu</a></li></ul> <p>Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Noémie FABRE – Service Urbanisme – Riom Limagne et Volcans – CS80045 – 63200 RIOM</p>
--

ANNEXE 4

Gérard DUBOT

Commissaire enquêteur

à

Monsieur CARTAILLER

Vice-Président chargé de l'Urbanisme

Communauté d'Agglomération

Riom Limagne et Volcans

Objet : Enquête publique pour la modification n°1 du PLUi

Monsieur le Vice-Président,

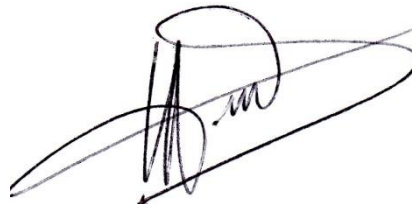
Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe le Procès-Verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique pour la modification n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans.

Comme le prévoit l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous serais très reconnaissant de me faire savoir, sous quinzaine, quels éléments de réponse vous souhaitez porter à ma connaissance au sujet de ces observations.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes meilleures salutations.

Le 14 décembre 2023

Gérard DUBOT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Dubot', written over a horizontal line.

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 6 novembre 2023 au 8 décembre 2023

Pour

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de RLV

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

#### 1. Avis émis par les communes.

Sur les 31 communes de la communauté d'agglomération, 29 ont donné un avis favorable à la modification n°1 du PLUi.

La commune de Sayat n'a pas transmis d'avis.

La commune des Martres-sur-Morge a donné un avis favorable avec une réserve.

Plusieurs communes ont accompagné leur délibération de remarques :

- Châtel-Guyon fait 2 remarques qui concernent le règlement écrit.
- Ménétrol propose une modification pour le règlement écrit.
- Riom formule 12 remarques, une concernant l'emplacement réservé n°32, les autres se rapportant à des points précis du règlement.
- La commune de Saint-Bonnet-près-Riom a formulé une demande d'emplacement réservé, inexploitable en l'état.
- La commune de Saint-Ours-les-Roches a fait deux remarques sur le règlement.

#### 2. Observations portées par les PPA.

Note préalable : le résumé ci-après de l'avis des PPA ne prend pas en compte les remarques qui ont été faites sur les points 3, 6, 7, 9, 15 et 19 exclus du dossier pour la présente enquête publique.

a) La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) s'exprime sur tous les points de la modification. Globalement, il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout projet situé dans une zone protégée.

Elle **émet un avis défavorable sur la proposition n°30** qui prévoit «d'autoriser l'installation de panneaux solaires sur les maisons bourgeoises à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie principale ». La DRAC estime que l'installation de panneaux solaires doit rester interdite sur le bâti ancien dont font partie les maisons bourgeoises.

b) L'Agence régionale de santé (ARS) renouvelle certaines observations qu'elle avait faites lors de l'élaboration du PLUI en regrettant qu'elles n'aient pas été prises en compte. Elle demande que le document soit actualisé en conséquence.

c) La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) attire l'attention sur plusieurs points de la modification n° 1 concernant l'activité économique.

- Point n° 2 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services depuis la rue de la République jusqu'à la route de Clermont-Ferrand ». Pour la CCI l'étirement du linéaire jusqu'à la route de Clermont risque d'aller à l'encontre des objectifs de l'Opération de Revitalisation du Territoire.
- Point n° 4 « ajout d'un linéaire pour l'activité de service au sein de la zone UAm de Mozac ». Pour la CCI, autoriser des implantations d'activités de services avec volet commercial, risque de fragiliser l'attractivité des centralités voisines. Il serait plus pertinent de laisser à cette zone sa vocation dans le respect du PLUi actuel et des règles du DAAC.
- Point n° 8 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services aux Martres d'Artière ». La CCI alerte sur le fait que la création de ce linéaire n'est pas conforme avec le DAAC.
- Point n° 24 « modification de l'article 1 de la zone UA ». Pour la CCI la modification proposée n'est toujours pas très claire pour la zone UAm.

Compte tenu de ces observations, la CCI émet un **avis réservé** sur la modification n°1 du PLUi.

d) L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), regrette que la Communauté de communes n'ait pas pris en compte ses réserves formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

e) Le Grand Clermont émet une réserve et des recommandations sur la modification n° 1 du PLUi.

- Réserve sur le point n°8 « ajout d'un linéaire pour l'activité de services aux Martres d'Artière ». L'installation de ce linéaire, hors de la centralité ne respecte pas les objectifs du DAAC.
- Recommandation sur les points 2, 4 et 10 qui concernent également la création de linéaire pour des activités de services. Cette création doit être mise en œuvre avec la plus grande attention en raison des flux quotidiens importants qu'ils génèrent.
- Recommandation sur le point n° 11. La modification prévoit de supprimer un linéaire de haies à préserver sur l'OAP MOZ 2 à Mozac, au motif que les préconisations de cette OAP ne sont pas compatibles avec le linéaire de haies à préserver.  
Il paraît plus cohérent au Grand Clermont de « réadapter le projet urbain » pour bénéficier des services environnementaux existants que constituent ces haies.

- Recommandation sur le point N° 24 qui concerne la rédaction de l'article 1 de la zone UA. L'écriture de la modification proposée est peu compréhensible. « Il semble plus simple d'autoriser sous condition ces activités en indiquant clairement les limites posées à leur développement ». Le Grand Clermont alerte également sur la mention des Autorisations d'Exploitations Commerciales (AEC) qui ne couvre pas tous les cas de figure.
- Recommandation sur le point n°28 « Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR ». Le Grand Clermont met en garde sur le fait que l'augmentation à hauteur de 70% des unités foncières participe à une artificialisation excessive des terrains dont les conséquences sur la constitution d'îlots de chaleur ou la gestion des eaux pluviales sont préjudiciables.

f) La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que :

- La plupart des évolutions concernent des espaces déjà urbanisés.
- La suppression de deux linéaires de haies à préserver concerne des linéaires réduits ne présentant pas un intérêt écologique notable.
- Certaines évolutions ont un impact environnemental positif.

Mais la MRAE considère également que les évolutions relatives à la modification de zonage Ap ou Acl vers un zonage A consistent de fait en une réduction des mesures de maîtrise de la consommation d'espace agricole. Ces évolutions doivent faire l'objet de réflexions approfondies.

La MRAE conclut que la modification n° 1 du PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

g) Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme émet un avis favorable à la modification n° 1 du PLUi avec les remarques suivantes :

- Créer des emplacements réservés pour la piste cyclable sur la RD 210.
- Concernant l'ajout des linéaires commerciaux, il est important d'être attentif aux équilibres entre les linéaires commerciaux et les commerces de proximité des centres-bourgs.
- Concernant le règlement de la zone UR, le Département estime que l'objectif retenu pour augmenter l'emprise au sol - permettre de créer des annexes, abris, dépendances aux maisons existantes – ne peut être mis en avant car il s'agit d'artificialisation des sols et non de densification. « Le pourcentage peut être rehaussé, mais dans de moindres proportions ».

h) La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable à la modification n° 1 (dépouillée des points 3, 6, 7, 9, 15 et 19) sous réserve de prendre en compte certains éléments qui concernent le risque inondation et le risque mouvement de terrain.



Concernant les ajouts d'un linéaire « activité de service avec accueil de clientèle » aux Martres d'Artière (point n° 8) et à Malauzat (point n°4) la DDT estime que ce n'est pas judicieux. Le premier est contradictoire avec le SCOT du Grand Clermont et le deuxième peut être défavorable à l'activité du centre bourg.

Pour le point 21 sur la commune de Saint-Ours-les-Roches le changement de zonage d'une parcelle de ACp vers NL ne paraît pas adapté. Il est conseillé de mettre en place un emplacement réservé ou de faire un changement de ACp en N.

Concernant la suppression du linéaire de haies à préserver sur la commune de Mozac (point n° 11), la DDT estime qu'il est préférable d'adapter le projet urbain de l'OAP concernée plutôt que de supprimer les haies.

Concernant les modifications du règlement écrit, la DDT demande de corriger les tableaux pour tenir compte de l'arrêté du 10 novembre 2016 sur la sous-destination des bâtiments hôteliers.

Elle juge par ailleurs que l'augmentation prévue de l'emprise au sol dans les zones à urbaniser (point n° 28), ne prend pas en compte le réchauffement climatique. Elle suggère d'y ajouter des conditions permettant de conserver une présence végétale et des espaces de respiration.

### 3- Observations portées par le public.

Dix-neuf (19) observations ont été déposées par le public.

Seulement 3 d'entre-elles concernent un point précis de la modification n° 1 du PLUi.

M. HEBRAND, Mme HEBRAND et M. COCHÉ sont défavorables à la modification de l'article NL1 (point n°34) qui autorise les hébergements touristiques. Pour M. HEBRAND il est « juste destiné à favoriser le Parc Écureuil à Châtel-Guyon ». Pour M. COCHÉ, après un **développement argumenté**, il conclut qu'il y a une « incompatibilité forte entre les objectifs de la zone NL, en matière de la qualité des espaces naturels, et la possibilité d'y mettre des hébergements touristiques ».

Le reste des observations sont des propositions nouvelles :

Concernant les modifications du règlement graphique :

- M. BALICHARD Adjoint à l'urbanisme à SAYAT propose une modification de zonage sur les parcelles AS 52 et AS 60.
- M. et Mme CALVET réitèrent leur demande (déposée lors de l'élaboration du PLUi) de modification de zonage sur la parcelle AD 68 à Chambaron-sur-Morge : inverser la zone AP et la zone UT.

- Mme DESMARTIN Chloé demande, pour des problèmes d'alignement, le rattachement des parcelles YN 29 et 30 à Pulvérières à la zone UCb voisine au lieu de URg.
- Mme HERNANDEZ Sofia pour le bureau UNITE demande la modification de l'article NR2 pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque à MALAUZAT.
- MM BUCHARLES Jean et Thierry demandent la suppression du linéaire de haies à conserver sur les parcelles AH 4 et 5 à Châtel-Guyon.

Concernant la modification des OAP :

- M. PIATZI David pour l'association ALTERIS demande de modifier la destination de l'OAP sectorielle rue des Sagnes à Chanat-la-Mouteyre. Le projet est un village d'enfants et non une maison de retraite.

Concernant la modification des emplacements réservés :

- M. DANJOUR demande de revoir l'emplacement réservé n° 12 sur sa propriété à Mozac.

Par ailleurs plusieurs observations sont des demandes de constructibilité :

- Les conjoints NUGEYRE pour les parcelles AA 40 et AA 158 à Chavaroux.
- Mme DEVILLERT Danielle pour la parcelle YC 103 à Chambaron-sur-Morge.
- Mme GUILLAUD Martine pour la parcelle YB 101 à Entraigues.
- Mme QUINSAT Christine pour la parcelle AB 54 à Chanat-la-Mouteyre.
- M. BICARD pour un petit agrandissement sur sa parcelle YL 119 à Saint-Ignat.

D'autres sont des demandes de classement en zone AC (agricole constructible)

- M. CROSNIER demande l'extension de la zone AC sur les parcelles YB 69 et YB 73 à Chappes.
- M. BICARD et Mme CARRETTA pour les parcelles YL 116 et 117 ainsi que YH 35 en totalité à Saint-Ignat.
- M. CHATARD pour la parcelle ZO 137 à Clerlande.
- M. BOUCHON Gaétan pour le positionnement différent de la zone AC existante sur sa parcelle YR 51.

La demande de Mme TERRANOVA est sans rapport avec le PLUI.

ANNEXE 5

Observations émises par les Personnes Publiques Associées - Modification n°1 du PLUI						
PPA	ID	Point n°	Pièce(s) concernée(s)	Résumé de l'observation proposant une modification (les observations favorables ou les rappels à la règle ne sont pas listés ici)	Avis de la commission Urbanisme de RLV du 21 décembre 2023	intégration avant approbation
INAO	INAO_1	15	Zonage	La volonté première du zonage « Ad - zone agricole constructible limitée », réaffirmée dans le rapport de présentation à savoir « Réduire l'impact paysager des constructions agricoles sur des secteurs sensibles, en particulier limiter la hauteur des constructions afin qu'elles ne soient pas visibles dans le grand paysage. » est mise à mal par ce changement de zonage. L'INAO ne s'oppose toutefois pas au point n° 15 de la modification mais rappelle que les délimitations parcellaires en ADP viticoles identifient un potentiel de production limité, unique et qu'il convient de protéger en tant que patrimoine, même s'il n'est pas actuellement planté en vigne.	Suite au retour de l'autorité environnementale, les points de modification du zonage agricole ont été retirés de la procédure. Le point n°15 ne fait donc plus partie de la modification n°1	NC
ABF	ABF_1	30	Règlement	Défavorable - possibilité de tolérer les panneaux solaires sur des annexes récentes ou au sol sous conditions de ne pas être visible depuis le domaine public ou depuis une perspective paysagère ou monumentale	L'avis de l'ABF, étant strictement défavorable, la commission urbanisme décide de retirer ce point de la modification n°1 du PLUI	Point n°30 supprimé
DDT63	DDT_1	4	Linéaire L151-16	L'ajout d'un linéaire entraîne deux remarques: la première porte sur le développement accru d'une zone déjà très attractive qui pourrait se faire au détriment de l'activité du centre-bourg. La deuxième remarque porte sur l'engorgement qui pourrait s'en suivre sur cette zone d'activité, dont le développement générerait des nuisances complémentaires. Par conséquent, l'ajout de ce linéaire n'apparaît pas opportun en première analyse.	La zone d'activité Espace Mozac présente effectivement des engorgements en certaines périodes. Cependant, un projet existe sur ce site qui n'engendrera pas de flux massifs et l'ajout du linéaire, relativement restreint par rapport à la surface de la zone d'activité, ne remettra pas en cause les grands équilibres. La commission décide de maintenir ce linéaire	Linéaire maintenu en intégralité
DDT63	DDT_2	8	Linéaire L151-16	L'ajout d'un linéaire au titre de l'article L151-16 n'apparaît pas judicieux. En effet, l'implantation d'activités à destination de commerces de détail et de service d'accueil de clientèle le long d'une route départementale n'apparaît pas en adéquation avec les dispositions décrites dans le DAAC. Il convient d'encourager l'implantation de ce type de projet dans les centralités.	Au vu de l'incompatibilité avec le DAAC du Scot, la commission Urbanisme décide de supprimer ce point de la modification n°1 du PLUI	Linéaire supprimé
DDT63	DDT_3	11	Linéaire L151-23	La suppression de la totalité du linéaire de haie protégée au motif de l'impossibilité de mettre en œuvre les prescriptions de l'OAP ne semble pas pleinement justifié. En effet, il paraît souhaitable de réadapter le projet urbain afin que l'OAP maintienne l'existence de cette haie, au moins en partie, haie qui pourrait contribuer à générer un espace de verdure favorable à la biodiversité au sein de cette nouvelle zone urbanisée. Le maintien de cette haie permettrait de contribuer à la préservation des continuités écologiques.	Après présentation du site et du projet par la mairie de Mozac, la commission propose de maintenir le linéaire de haies à préserver sur les sujets les plus intéressants mais en permettant une perméabilité pour la voie qui va croiser le linéaire.	Linéaire modifié (tronçons)
DDT63	DDT_4	21	Zonage	Les parcelles considérées pourraient être classées en zone naturelle N. Le règlement de cette zone autorise en effet les aires de stationnement d'intérêt collectif à condition d'être perméables et de proposer un aménagement aisément réversible.	La commission donne un avis favorable au classement en zone Naturelle au lieu du classement en zone Naturelle Loisirs	Classement N
DDT63	DDT_5	28	Règlement	Il semble possible d'augmenter ce pourcentage de taux d'emprise au sol tout en gardant à l'esprit l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Il pourrait être envisagé d'autoriser l'augmentation de l'emprise au sol des constructions à conditions d'augmenter également le coefficient de biotope par surface afin de favoriser une infiltration d'eau à la parcelle, et de ne concerner que les extensions et non les stationnements ou abri de jardin qui ne répondent pas à l'objectif de densification.	L'augmentation du pourcentage d'emprise au sol des constructions répond à des constats obtenus à partir des dossiers en instruction depuis l'approbation du PLUI. Dans de nombreux cas, les annexes et extensions emmènent l'emprise au sol à des taux de 60 ou 70%. La commission a bien noté le risque sur la qualité de vie des habitants. Ainsi, afin de garantir la possibilité de faire évoluer son bâti tout en maintenant des surfaces perméables, la commission Urbanisme décide de maintenir les taux d'emprise au sol proposés et de les compléter par des taux de coefficient de pleine terre augmenté.	Modification de l'article UR6-2
DDT63	DDT_6		Dispositions générales communes	Ajouter une phrase indiquant que dans le cas de dispositions contradictoires entre le PLUI et le PPRNPI, ce sont celles les plus contraignantes qui s'appliquent	La commission Urbanisme valide l'ajout de cette phrase dans le règlement écrit - dispositions générales communes	Modification de l'article 2-1 des dispositions générales
DDT63	DDT_7		OAP	OAP Fareva Mirabel: ajouter la mention de la zone inondable	La commission approuve l'ajout de la couche PPRNPI sur l'OAP RIO_9 (schéma de principe page 35 des OAP de Riom)	Modification du schéma de l'OAP RIO_9
DDT63	DDT_8		Règlement	Zones AU: Préciser que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas soumises au risque mouvement de terrain	La commission Urbanisme valide l'ajout de cette notion dans le préambule des zones IAU et ZAU	Modification des préambules des zones IAU et ZAU
DDT63	DDT_9		Règlement	L'ensemble des tables du règlement doivent être corrigés pour faire apparaître la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" dans la destination "commerce et activité de service"	La commission Urbanisme valide la modification du tableau des destinations pour s'ajuster à la réglementation en vigueur.	Modification article 1 toutes zones
CCI	CCI_1	2	Linéaire L151-16	Sans remettre en cause l'intérêt du développement du cabinet de kinésithérapie et de l'office notarial, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que le bas de la Route de Clermont (Rue des Archères jusqu'à l'office notarial) est en dehors du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui vise à densifier les activités de commerces et de services dans la centralité d'Ennezat (Rue de la République). L'étirement du présent linéaire (Route de Clermont) risque de diminuer l'attractivité de la centralité et donc d'aller à l'encontre des objectifs de l'ORT.	La commission prend bonne note des remarques formulées sur ce linéaire et son étirement. Cependant, au vu du tissu en présence sur Ennezat, du fait que le cabinet de kinésithérapie tout comme l'office notarial doivent pouvoir se développer, du fait qu'un ancien commerce, aujourd'hui fermé, est également présent dans ce nouveau linéaire, et du fait qu'une activité de service à la personne existe également aujourd'hui (esthétique), le linéaire est maintenu.	Linéaire maintenu en intégralité

CCI	CCI_2	4	Linéaire L151-16	Sur le fond, l'ajout d'un linéaire pour l'implantation d'une activité de services avec accueil de clientèle ne nous pose pas de problème, dans la mesure où ce linéaire est situé dans la zone d'activités d'Espace Mozac qui a, justement, une vocation artisanale, commerciale et de services. En revanche, nous sommes surpris par le fait d'autoriser la création de ce type d'activité (banques, assurances, ou autres services avec un volet potentiellement commercial...) dans ce pôle de périphérie. En effet, l'autorisation de ce type d'implantation de services avec accueil de clients risque de fragiliser l'attractivité des centralités voisines en attirant des flux de clientèles et donc d'aller à l'encontre des objectifs de l'ORT. De plus, cette modification risque aussi de créer des inégalités de traitement entre commerces (dont la création de nouvelles surfaces est interdite par le PLUI) et services de type commerce (que cette modification autorise sur de nouvelles surfaces). Ne serait-il pas plus pertinent de laisser à cette zone (et plus largement aux deux zones UAm que sont Riom Sud et Espace Mozac), la possibilité d'accueillir des activités en lien avec leur vocation, dans le respect des conditions édictées dans le PLUI et des règles du DAAC? Ceci aurait le mérite de gagner en lisibilité et cohérence et de ne pas nécessiter de modification du PLUI à chaque projet.	La zone d'activité Espace Mozac présente effectivement des engorgements en certaines périodes. Cependant, un projet existe sur ce site qui n'engendrera pas de flux massifs et l'ajout du linéaire, relativement restreint par rapport à la surface de la zone d'activité, ne remettra pas en cause les grands équilibres. La commission décide de maintenir ce linéaire	Linéaire maintenu en intégralité
CCI	CCI_3	8	Linéaire L151-16	Nous vous alertons sur le fait que la création d'un linéaire autorisant l'implantation d'activités de commerce de détail et de service avec accueil de clientèle sur la route départementale (Route de Vichy) est située en dehors du bourg (centralité) et à ce titre, n'est pas conforme aux objectifs du DAAC.	Au vu de l'incompatibilité avec le DAAC du SCoT, la commission Urbanisme décide de supprimer ce point de la modification n°1 du PLUI	Linéaire supprimé
CCI	CCI_4	24	Règlement	La modification de texte proposée ne nous paraît toujours pas très claire pour la compréhension des règles de la zone UAm concernant les destinations « interdites » et « autorisées sous condition » et nécessite à notre sens une rédaction plus simple, en reprenant, pour chaque destination et sous-destination, ce qui est autorisé, éventuellement à quelles conditions et où. Ceci éviterait de laisser libre cours aux interprétations et faciliterait l'appréhension des règles du PLUI par les porteurs de projets. Par ailleurs, le texte modifié fait référence à des « Autorisations d'Exploitations Commerciales (AEC) », donc concerne la sous-destination « commerces de détail », dont l'extension est déjà autorisée sous condition dans les zones UAm. Quelles seraient donc les activités concernées par cette modification? Enfin, il est question d'« AEC en vigueur à la date d'approbation du PLUI ». Or tous les établissements existants n'ont pas fait l'objet d'AEC (ancienneté, surface ou activité non soumise...), ce qui les soustrairait, de fait, de la mise en œuvre de cette modification.	La rédaction de l'article UA1 sera simplifiée en enlevant la référence à la surface de plancher. Cette proposition de rédaction fait suite à des constats de mal interprétation par les services instructeurs et les porteurs de projet. La commission souhaite qu'une nouvelle rédaction soit étudiée avec les services instructeurs sans changer le fond de la règle. Concernant les AEC, l'objectif est d'encadrer le développement commercial sur la zone. La référence à la surface de vente permet d'autoriser des extensions de zones de stockage ou de surfaces annexes sans autoriser l'extension de plus de 5% de la surface de vente. Les établissements qui n'ont pas fait l'objet d'AEC pourront donc s'étendre, s'ils ne modifient pas leurs surfaces de vente.	Rédaction article UA1 à optimiser
Conseil Départemental	CD_1	2	Linéaire L151-16	Le Département veille à la conservation de l'attractivité des centre-bourgs. Ainsi, il est important d'être attentif aux équilibres entre les linéaires commerciaux en périphéries et les commerces de proximité des centre-bourg	La commission prend bonne note des remarques formulées sur ce linéaire et son étirement. Cependant, au vu du tissu en présence sur Ennezat, du fait que le cabinet de kinésithérapie tout comme l'office notarial doivent pouvoir se développer, du fait qu'un ancien commerce, aujourd'hui fermé, est également présent dans ce nouveau linéaire, et du fait qu'une activité de service à la personne existe également aujourd'hui (esthétique), le linéaire est maintenu.	Linéaire maintenu en intégralité
Conseil Départemental	CD_2	3	Zonage	La prise en compte des cônes de vues, du mitage pour ce projet est une réelle plus value. Toutefois le Département s'interroge sur la surface rendue constructible de plus de 3ha qui apparaît disproportionnée pour la construction d'un hangar et pourrait être réduite.	Suite au retour de l'autorité environnementale, les points de modification du zonage agricole ont été retirés de la procédure. Le point n°3 ne fait donc plus partie de la modification n°1	NC
Conseil Départemental	CD_3	4	Linéaire L151-16	Le Département veille à la conservation de l'attractivité des centre-bourgs. Ainsi, il est important d'être attentif aux équilibres entre les linéaires commerciaux en périphéries et les commerces de proximité des centre-bourg	La zone d'activité Espace Mozac présente effectivement des engorgements en certaines périodes. Cependant, un projet existe sur ce site qui n'engendrera pas de flux massifs et l'ajout du linéaire, relativement restreint par rapport à la surface de la zone d'activité, ne remettra pas en cause les grands équilibres. La commission décide de maintenir ce linéaire	Linéaire maintenu en intégralité
Conseil Départemental	CD_4	8	Linéaire L151-16	Le Département veille à la conservation de l'attractivité des centre-bourgs. Ainsi, il est important d'être attentif aux équilibres entre les linéaires commerciaux en périphéries et les commerces de proximité des centre-bourg	Au vu de l'incompatibilité avec le DAAC du SCoT, la commission Urbanisme décide de supprimer ce point de la modification n°1 du PLUI	Linéaire supprimé
Conseil Départemental	CD_5	28	Règlement	La modification propose d'augmenter les pourcentages d'emprise au sol des constructions en mettant en avant l'argument de densification. Or, l'objectif est de permettre de créer des annexes, abris, dépendances aux habitations existantes. Aussi, le Département estime que cet argument ne peut pas être mis en avant car dans ce cas il s'agit d'artificialisation des sols et non de densification pour la création de nouveaux logements. Aussi, le pourcentage peut être réhaussé mais dans des moindres proportions afin de conserver des surfaces perméables conséquentes	L'augmentation du pourcentage d'emprise au sol des constructions répond à des constats obtenus à partir des dossiers en instruction depuis l'approbation du PLUI. Dans de nombreux cas, les annexes et extensions emmènent l'emprise au sol à des taux de 60 ou 70%. La commission a bien noté le risque sur la qualité de vie des habitants. Ainsi, afin de garantir la possibilité de faire évoluer son bâti tout en maintenant des surfaces perméables, la commission Urbanisme décide de maintenir les taux d'emprise au sol proposés et de les compléter par des taux de coefficient de pleine terre augmenté.	Modification de l'article UR6-2
Conseil Départemental	CD_6		Emplacements réservés	Dans le cadre du contournement sur la RD210, un aménagement de bande cyclable le long de la RD est à prendre en compte et des emplacements réservés sont à créer.	La commission Urbanisme approuve cette proposition qui complète, de façon pratique, les objectifs de développement des mobilités douces identifiés dans le PADD.	Création d'un ER sur les communes de Ennezat et de Chappes
ENEDIS	ENEDIS_1		Servitudes	Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux	La commission Urbanisme, valide cet ajout de précision dans le document des servitudes	Modification de l'annexe SUP - fiche SUP - page 38
ENEDIS	ENEDIS_2		Dispositions générales communes	Compléter les dispositions générales et les dispositions particulières (cf. courrier avis ENEDIS)	La commission Urbanisme approuve les compléments demandés par Enedis en ce qu'ils ne changent pas la règle.	Modification des dispositions générales communes

ENEDIS	ENEDIS_3		Zonage	Déclasser les EBC situés sous les lignes aériennes 225kV n°1 BAYET-VOLVIC et 63kV n°1 RIOM-VOLVIC	La commission approuve la réduction des EBC au droit des lignes aériennes afin de faciliter leurs entretiens.	Suppression de la partie des parcelles ZA237 à Riom, 103ZC150 à Châtel-Guyon et 103ZC138 à Châtel-Guyon situées sous la ligne aérienne
SCoT Grand Clermont	SCoT_1	2	Linéaire L151-16	La création de linéaires doit être mise en œuvre avec la plus grande attention en raison des flux quotidiens importants qu'ils génèrent. Ces activités permettent le maintien et la diversité de l'animation des centres-villes et centre-bourgs de notre territoire. Toutefois, l'étiement des linéaires porte le risque de diminuer leur attractivité, notamment si ces linéaires se prolongent jusqu'en entrée de ville. Leur maintien et leur développement, notamment en pôle de vie, restent toutefois primordiaux pour asseoir leur rôle de pôle-relais.	La commission prend bonne note des remarques formulées sur ce linéaire et son étiement. Cependant, au vu du tissu en présence sur Ennezat, du fait que le cabinet de kinésithérapie tout comme l'office notarial doivent pouvoir se développer, du fait qu'un ancien commerce, aujourd'hui fermé, est également présent dans ce nouveau linéaire, et du fait qu'une activité de service à la personne existe également aujourd'hui (esthétique), le linéaire est maintenu.	Linéaire maintenu en intégralité
SCoT Grand Clermont	SCoT_2	8	Linéaire L151-16	<b>RESERVE:</b> la création d'un linéaire sur la ville des Martres d'Artière autorisant l'implantation d'activités à destination de commerce de détail et de service avec accueil de clientèle en dehors de la centralité et le long d'une route départementale est de nature à porter atteinte aux objectifs du DAAC. Dans le respect du DAAC, il est nécessaire de favoriser les implantations de ces activités prioritairement dans les centralités.	Au vu de l'incompatibilité avec le DAAC du SCoT, la commission Urbanisme décide de supprimer ce point de la modification n°1 du PLUI	Linéaire supprimé
Observations émises par les communes - Modification n°1 du PLUI						
Commune	ID	Point concerné	Pièce(s) concernée(s)	Résumé de l'observation proposant une modification (les observations favorables ne sont pas listées ici)	Avis de la commission Urbanisme de RLV du 21 décembre 2023	intégration avant approbation
Châtel-Guyon	CG_1		Emplacements réservés	Emplacement réservé parcelle 103 361 AB 193. Réviser la délimitation de l'espace réservé au droit de la surface non couverte par le projet de construction de maison individuelle du propriétaire.	Comme une autorisation d'urbanisme a été délivrée sur cette parcelle, la commission Urbanisme approuve la réduction de l'emplacement réservé n°14 (au bénéfice de la commune) par déduction de la zone du projet.	Réduction de l'ER14
Châtel-Guyon	CG_2		Règlement	Revoir la règle relative aux volets roulants qui n'est pas cohérente entre plusieurs zones, dont les zones Uth, UT et 1AUL. Une harmonisation semblerait judicieuse.	La commission Urbanisme souhaite que les réglementations des volets roulants sur les zones UT et 1AUL soit mises en cohérence. La réglementation de la zone Uth doit être compatible avec l'ancienne ZPPAUP de Châtel-Guyon. Les rédactions des articles seront ajustées pour une meilleure lisibilité	Modification des articles UT5-4, Uth5-4 et 1AUL5-4
Châtel-Guyon	CG_3		Règlement	Règles relatives aux ferronneries. Absence/manque de précisions d'une règle relative aux nuances couleurs des balcons et des garde-corps.	La commission approuve la création d'un nuancier spécifique aux ferronneries et garde-corps. Dans le cadre de cette modification, il est proposé de créer un nuancier "ferronneries et garde-corps" à partir du nuancier "clôtures". Ce nuancier pourra ensuite être amendé lors des futures procédures de modifications.	Création d'un nuancier "ferronneries et garde-corps"
Les Martres sur Morge	MSM_1	9	Zonage	Classer 500m² de la parcelle YH166 en zone AC	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale	NC
Ménétroul	MEN_1		Dispositions générales communes	Faire figurer la définition de arbre de haute tige	La commission Urbanisme approuve l'ajout de la définition de arbre de haute tige	Ajouter la définition
Riom	RIO_1	18	Zonage	Parcelle AE 652 : il conviendrait d'étendre l'emplacement réservé n°32 sur la parcelle objet du classement en zone UJ. Mettre à jour la liste des ER en conséquence.	Pour garantir la cohérence du document, la commission Urbanisme approuve l'extension de l'emplacement réservé n° 32 sur la parcelle AE652	Extension de l'ER32
Riom	RIO_2		Règlement	Revoir à la baisse le nombre de places de stationnement pour véhicules électriques équipées en s'en tenant au décret national car les objectifs actuels du PLUI semblent difficilement atteignables au regard du coût d'aménagement notamment (1 place sur 20 pour les bureaux par exemple, précablage pour les constructions à destination d'habitation...). Par ailleurs, il conviendrait d'appliquer cette règle à toutes les zones U.	Afin de ne pas avoir à ajuster le règlement à chaque changement réglementaire, la commission urbanisme décide de rédiger l'article des zones U tel que: "Des emplacements pour les véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon les condition et nombre précisés dans le décret en vigueur"	Modification article toutes zones U
Riom	RIO_3		Dispositions générales communes	Clarifier la définition du "Volume secondaire" : « le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément avec la toiture ».	La commission approuve l'ajout de cette définition dans le lexique	Ajout au lexique
Riom	RIO_4		Zonage	Dans le cadre de sa politique de revitalisation du Centre-Ville et du programme d'actions qui en est lié (Action Cœur de Ville), mais également à travers sa volonté de mettre en valeur la ceinture verte de la Ville, il est demandé de faire évoluer l'article 2 de la zone UJ (UJ2) de manière à autoriser « l'aménagement d'aires de stationnement publiques, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et environnementale du site, et qu'elles soient traitées qualitativement sur les plans paysagers et de la végétalisation. Les surfaces stationnées devront être à 100 % perméables ». Cette possibilité permettrait notamment de travailler à la renaturation partielle ou totale du Pré-Madame en permettant un report du stationnement sur les franges du site patrimonial remarquable. De manière à ouvrir moins de possibilité, il pourrait être créé un sous-secteur UJP, ciblé sur le projet d'aire de stationnement rue Pierre Mazuer, mais également sur le secteur des jardins communaux à proximité du Moulin de la Croûte. Cette possibilité permettrait de ne pas ouvrir l'autorisation de tels aménagements sur l'ensemble de la zone UJ.	La commission urbanisme est favorable à ce projet d'aménagement sur le secteur du Pré Madame. Cependant, pour ne pas permettre la création de ce type d'aménagement sur toutes les zones Ujardin qui ont une vocation première de jardin, il est proposé de créer un indice UJ* qui autorise l'aménagement de stationnement sous conditions de perméabilité, d'aménagement paysager et de mutabilité.	Création d'une zone UJ* et ajustement du règlement UJ2.
Riom	RIO_5	24	Règlement	"Les constructions nouvelles liées [...] dans une limite de 500 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, au plus défavorable". Il est proposé de s'en tenir à prendre en référence la surface de plancher qui encadre suffisamment la limitation de constructibilité. L'introduction de l'emprise au sol apporte de la confusion dans la compréhension de la règle. Le paragraphe est à reporter dans le chapitre "Sont autorisés sous conditions" / "secteur UAm" car il y a bien des conditions posées à la constructibilité	Au vu de la typologie des constructions en zone d'activité (UAI ou UAm), la commission approuve la proposition de supprimer la référence à la surface de plancher et de conditionner la règle qu'à la surface d'emprise au sol.	Modification article UA
Riom	RIO_6	24	Règlement	Il est fait référence ici à une condition d'emprise au sol inférieure à 500 m² pour les activités de service avec accueil de clientèle. Comme précédemment, la référence à une surface de plancher apparaît plus opportune.	Au vu de la typologie des constructions en zone d'activité (UAI ou UAm), la commission approuve la proposition de supprimer la référence à la surface de plancher et de conditionner la règle qu'à la surface d'emprise au sol.	Modification article UA

Riom	RIO_7	31	Linéaire L151-23	Clarifier davantage les prescriptions relatives aux éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23. La rédaction proposée reste floue sur les possibilités de construction. Il conviendrait de préciser que, par principe, ce sont les règles de la zone concernée qui s'appliquent (A, U...). Ainsi, les constructions et aménagements autorisés seraient soumis aux prescriptions évoquées pour chaque élément identifié au titre de l'article L. 151-23. De cette manière, il semblerait important de proposer des prescriptions spécifiques pour chaque type d'élément identifié, de manière à faciliter l'instruction et éviter le plus possible les marges d'interprétation arbes à préserver, linéaires à préserver (par exemple : pourcentages à conserver, linéaire à recréer si suppression, etc.), patrimoine à préserver d'ordre écologique, et trame thermophile. A minima, en réaction à la rédaction proposée, il serait intéressant d'ajouter les éléments suivants en rouge : « autoriser la coupe d'arbre circonscrite aux nécessités des aménagements et constructions régulièrement autorisés sous condition que lesdits aménagements et constructions ne puissent être implantés hors de la continuité écologique et paysagère »	La commission Urbanisme valide cette proposition d'ajustement qui ne modifie pas la règle	Modification du règlement écrit patrimonial - article L151-23
Riom	RIO_8	30	Règlement écrit patrimonial	La prescription ajoutée en page 9, relative aux panneaux solaires ou photovoltaïques installés sur les "Maisons Bourgeoises" mériterait d'être reprise dans le chapitre correspondant (pages 231-232) ; Il conviendrait également de clarifier la règle générale relative à ces panneaux. En effet, il est indiqué qu'ils sont interdits sur les bâtiments situés dans une servitude ACL. Cela paraît très contraignant à Riom. De plus, il est ensuite précisé qu'ils peuvent prendre place sur les toitures d'annexes récentes. Celles-ci peuvent se situer au sein du périmètre de servitude ACL. Il est proposé de ne pas les interdire de fait sur les bâtiments situés dans une servitude ACL, considérant que l'avis de l'ABF est, quoi qu'il en soit, obligatoire dans ce cas.	L'avis de l'ABF, étant strictement défavorable, la commission urbanisme décide de retirer ce point de la modification n°1 du PLUI	NC
Riom	RIO_9		Règlement écrit patrimonial	En page 254, harmoniser les références (numérotation) des éléments identifiés en « paradis » entre la cartographie de présentation et la liste des éléments.	La commission Urbanisme approuve cette correction	Modification règlement écrit patrimonial page 254
Riom	RIO_10		Règlement écrit patrimonial	Le périmètre 4 des éléments identifiés dans le tissu agricole de Riom comporte des incohérences : certains éléments identifiés dans la liste ne se retrouvent pas sur le plan des prescriptions (exemple élément n° 397) ou, à l'inverse, certains éléments identifiés sur le plan n'ont pas de référence correspondante dans la liste (exemple n° 385). Il conviendrait d'harmoniser ces deux pièces.	La commission Urbanisme approuve cette correction	Correction de la liste des éléments patrimoniaux
Riom	RIO_11	16/17	Règlement écrit patrimonial	Le bâti patrimonial à identifier à côté du projet de Chaî (Domaine DEAT) a fait l'objet d'une modification dans le document "4-3.c" (fiches) en fin de document et pas au sein du chapitre initial relatif aux tonnes de vignes. Il conviendrait de le rebasculer au bon endroit ("Tonnes de vignes"). Pas de modification apparemment du document "4-3.e" (plan patrimonial), non joint au dossier. Idem pour bâti à identifier sur parcelle ZA 237	La commission Urbanisme approuve cette correction	Modification règlement écrit patrimonial (règlement et plan)
Riom	RIO_12	40	Règlement	En pages 26 et 50, la phrase ajoutée est à reformuler car elle n'est pas compréhensible (coquille) : "Au sein de la zone UA et de la zone 1AUA, des coloris non présents dans le nuancier pourront être utilisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, dans le cas d'extension de constructions existantes utilisant déjà le coloris concerné de nouvelles constructions sur la même unité foncière qu'un bâtiment utilisant le coloris concerné"	La commission Urbanisme approuve la modification de formulation pour la clarifier: "Au sein de la zone UA et de la zone 1AUA, des coloris non présents dans le nuancier pourront être utilisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans le cas d'extension de constructions existantes qui utilisent déjà le coloris envisagé concerné de nouvelles constructions ou des constructions qui se situent sur la même unité foncière qu'un bâtiment utilisant le coloris envisagé"	Modification article du nuancier UA et 1AUA
Riom	RIO_13	32	Règlement	Les règles relatives aux menuiseries mériteraient, globalement, certains ajustements : - en zone UC, les menuiseries sont traitées dans le cas des nouvelles constructions et des réhabilitations de constructions existantes uniquement. Une règle relative aux extensions de constructions existantes mériteraient d'être ajoutée. - uniformiser la rédaction de certaines règles identiques de manière à faciliter l'instruction des dossiers. Par exemple, le renvoi au nuancier de couleurs n'est pas rédigé de la même manière dans toutes les zones.	La commission Urbanisme approuve la modification de formulation pour la clarifier et l'uniformiser entre les différentes zones	Ajustement des rédactions des articles 4 toutes zones
Saint Bonnet Près Riom	SBPR_1		Emplacements réservés	Demande d'ajout d'un emplacement réservé sur le secteur Vériot Grande Rase	En complément de l'OAP Vériot Grande Rase, la commune souhaite ajouter un emplacement réservé sur l'emprise de la voie d'accès dans le but de sécuriser l'accès à cette zone enclavée. Au vu du projet de la commune, la commission Urbanisme donne un avis favorable à la demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour création de voirie sur les parcelles ZC 1379 (partielle), ZC1380 et ZC 413	Ajout d'un emplacement réservé
Saint Ours	STO_1		Règlement	Permettre la modification de certaines ouvertures dont la condamnation ne porterait pas préjudice à l'insertion paysagère et architecturale des façades en zone UCB	La commission propose de conditionner la règle à la présence d'encadrements en pierre. Ainsi, l'article UCB - Chaîne des Puy, serait rédigé: "Dans le cas d'ouverture sans encadrements en pierre, la condamnation de l'ouverture est possible uniquement si elle ne porte pas préjudice à la composition et à l'équilibre de la façade".	Modification article UCB4
Saint Ours	STO_2		Règlement	Autoriser les extensions de constructions existantes ne respectant pas l'implantation imposée dans la bande de 0 à 5 mètres en zone UCB	Afin de permettre l'extension de constructions existantes (terrasses, pergolas, etc.), la commission propose de rédiger l'article UCB4 ainsi : Dans les unités paysagères « Chaîne des Puy » et « Coteaux et Falles de Limagne », les constructions* doivent s'implanter dans une bande entre 0 et 5 mètres, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UCB4 (débords de toit inclus). Des implantations différentes pourront être proposées sous réserve d'une justification technique ou d'une meilleure intégration au site en cas d'extension de construction principale préexistante ne répondant pas aux règles de recul.	Modification article UCB4

BALICHARD	Ch_1		Zonage	Modification de zonage sur les parcelles A5 52 et A5 60.	La commission Urbanisme s'appuie sur la méthode d'élaboration du PLUI pour cette question. Lors de l'élaboration du PLUI, toutes les demandes d'exclusion d'OAP ont été analysées sur la finalité du projet: en cas de projet de jardin, la partie exclue de l'OAP était classée en LU. En cas de projet de construction, l'OAP était maintenue. Au vu du projet sur la parcelle A560 (possible découpage à terme), la commission maintient son classement en zone 1AURg avec OAP.	Zonage non modifié
BICARD/ CARRETTA	Rio_6		Zonage	Demande de constructibilité: YL119 à Saint Ignat	Hors procédure de modification	NC
BICARD/ CARRETTA	Rio_6		Zonage	Demande de zonage Agricole constructible: YL116, YL 117 et YH35 à Saint Ignat	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale	NC
BOUCHON	Enn_4 C2		Zonage	Demande de zonage Agricole constructible: redessiner la zone AC sur la parcelle YRS1 à Riom pour permettre l'implantation de 2 bâtiments	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale	NC
BUCHARLES	C3		Linéaire L151-23	Suppression du linéaire de haies à conserver sur les parcelles AH 4 et 5 à Châtel-Guyon (erreur de commune: Marsat).	Après avis de la commune de Marsat, la commission décide d'approuver la suppression de ce linéaire de haie qui ne présente pas d'intérêt floristique particulier	Linéaire supprimé
CALVET	Enn_1		Zonage	M. et Mme CALVET réitèrent leur demande (déposée lors de l'élaboration du PLUI) de modification de zonage sur la parcelle AD 68 à Chambaron-sur-Morge : inverser la zone AP et la zone UT.	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale sur le site avec volet paysage appuyé.	NC
CHATARD	C6		Zonage	Demande de zonage Agricole constructible: Z0137 à Clerlande	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale	NC
COCHE	C5	34	Règlement	Défavorables à la modification de l'article NLI (point n°34) qui autorise les hébergements touristiques. Pour M. COCHE, après un développement argumenté, il conduit qu'il y a une « incompatibilité forte entre les objectifs de la zone NL, en matière de la qualité des espaces naturels, et la possibilité d'y mettre des hébergements touristiques ».	Les activités de services avec accueil de clientèle sont déjà autorisées au sein de la zone NL. Les activités complémentaires à cette destination sont donc également autorisées dans le PLUI en vigueur. Cependant, afin de ne pas laisser un doute d'interprétation, la modification propose d'explicitier clairement la règle qui s'applique aux <b>activités complémentaires à vocation d'hébergement</b> des activités de services et des activités touristiques. Le règlement proposé précise donc bien que ces hébergements touristiques ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité présente sur l'unité foncière. Ainsi, tout en respectant les conditions liées à la qualité paysagère, la sauvegarde des espaces naturels et les maximums de surfaces, la commission urbanisme maintient sa proposition de modification de rédaction du règlement de la zone NL.	Maintien de la règle NL
CROSNIER	Enn_2		Zonage	Demande de zonage Agricole constructible: extension de la zone AC sur les parcelles YB69 et YB73 à Chappes pour la construction d'un hangar agricole	Proposé à la modification n°2, avec réalisation d'une évaluation environnementale	NC
DANJOUR	Rio_2		Emplacements réservés	Revoir l'emplacement réservé n° 12 sur sa propriété à Mozac (erreur de référence, il s'agit de l'ER 35)	L'emplacement réservé couvre aujourd'hui toute la surface bâtie de la parcelle alors que le commerce ne concerne qu'une partie du rez-de-chaussée. En accord avec la mairie, bénéficiaire de l'emplacement réservé, la commission décide de réduire la surface de l'emplacement réservé à la seule emprise du commerce du rez-de-chaussée. La partie maison d'habitation devient non soumise à l'emplacement réservé.	Réduction de l'ER35
DESMARTIN	Rio_5		Zonage	Demande, pour des problèmes d'alignement, le rattachement des parcelles YN 29 et 30 à Pulvérières à la zone UCb voisine au lieu de URg.	Au vu de la typologie du bâtiment concerné (bâti traditionnel en pierre), la commission donne un avis favorable à ce changement de zonage qui permettra une insertion qualitative du projet de garage.	Changement de zonage UR/UC
DEVILLERT	Enn_6		Zonage	Demande de constructibilité: rendre la parcelle YC103 à Chambaron sur Morge	Hors procédure de modification	NC
GUILLAUD	Rio_1		Zonage	Demande de constructibilité: YB101 à Entraigues	Hors procédure de modification	NC
HEBRAND	Rio_3	34	Règlement	Défavorables à la modification de l'article NLI (point n°34) qui autorise les hébergements touristiques. Pour M. HEBRAND il est « juste destiné à favoriser le Parc Écureuil à Châtel-Guyon »	Les activités de services avec accueil de clientèle sont déjà autorisées au sein de la zone NL. Les activités complémentaires à cette destination sont donc également autorisées dans le PLUI en vigueur. Cependant, afin de ne pas laisser un doute d'interprétation, la modification propose d'explicitier clairement la règle qui s'applique aux <b>activités complémentaires à vocation d'hébergement</b> des activités de services et des activités touristiques. Le règlement proposé précise donc bien que ces hébergements touristiques ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité présente sur l'unité foncière. Ainsi, tout en respectant les conditions liées à la qualité paysagère, la sauvegarde des espaces naturels et les maximums de surfaces, la commission urbanisme maintient sa proposition de modification de rédaction du règlement de la zone NL.	Maintien de la règle NL
HEBRAND	Rio_4	34	Règlement	Défavorables à la modification de l'article NLI (point n°34) qui autorise les hébergements touristiques. Pour M. HEBRAND il est « juste destiné à favoriser le Parc Écureuil à Châtel-Guyon ».	Les activités de services avec accueil de clientèle sont déjà autorisées au sein de la zone NL. Les activités complémentaires à cette destination sont donc également autorisées dans le PLUI en vigueur. Cependant, afin de ne pas laisser un doute d'interprétation, la modification propose d'explicitier clairement la règle qui s'applique aux <b>activités complémentaires à vocation d'hébergement</b> des activités de services et des activités touristiques. Le règlement proposé précise donc bien que ces hébergements touristiques ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité présente sur l'unité foncière. Ainsi, tout en respectant les conditions liées à la qualité paysagère, la sauvegarde des espaces naturels et les maximums de surfaces, la commission urbanisme maintient sa proposition de modification de rédaction du règlement de la zone NL.	Maintien de la règle NL
HERNANDEZ	C1		Règlement	Modification de l'article NR2 pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque à MALAUZAT	La remarque soulève un défaut de rédaction dans le règlement de la zone NR, zone identifiée par le PLUI comme destinée aux projets de production énergétique. La condition d'être localisé hors ZNIEFF bloquerait le développement de plusieurs zones NR, contrairement aux objectifs du PLUI. Afin de rétablir la compatibilité entre objectifs et rédaction, la commission décide de modifier la rédaction de l'article NR en précisant: "Le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole. En cas de classement du terrain d'assiette du projet en espace naturel reconnu tel que ZNIEFF, Natura 2000, ENS, etc., une étude environnementale devra prouver l'absence d'impact du projet sur le site et sur les objets de son classement."	Modification de l'article NR2
NUGEYRE	Enn_5		Zonage	Demande de constructibilité: rendre les parcelles AA40 et AA158 à Chavaroux car constructible dans les années 1980	Hors procédure de modification	NC

PIATTI	Enn_3	OAP	Modifier la destination de l'OAP sectorielle rue des Sagnes à Chanat-la-Mouteyre. Le projet est un village d'enfants et non une maison de retraite.	La commission Urbanisme note que la vocation globale du site est maintenu malgré le changement de public. L'objectif de la commission est de maintenir une fonction, sur cette OAP, d'hébergement à vocation sociale. Le Village d'enfant correspond tout à fait à cette vocation. La commission propose donc de modifier l'OAP en précisant: Mixité fonctionnelle et sociale: L'OAP prévoit d'accueillir une structure d'hébergement à vocation sociale (par exemple: village d'enfants, maison de retraite à vocation sociale, etc.)	Modification du texte de l'OAP
QUINSAT		Zonage	Demande de constructibilité: ABS4 à Chanat-la-Mouteyre	Hors procédure de modification	NC
TERRANOVA	C4		Demande plus de passage de bus	Hors sujet	NC