

Département du Puy de Dôme

Communauté d'agglomération
Riom Limagne et Volcans

RÉVISION n°1
du
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

**Conclusions du Commissaire
Enquêteur.**

Commissaire Enquêteur :

DUBOT Gérard
10 place Van Gogh
63400 CHAMALIERES

1. Rappel de l'objet.

Depuis le 7 mars 2023 la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce nouveau document a révélé des insuffisances, au cours des premiers mois d'utilisation, à l'occasion de l'instruction de demandes d'urbanisme.

Par ailleurs, des projets, en cours de préparation pendant l'élaboration du PLUi n'avaient pas pu être intégrés à celui-ci. Ces projets, qui ont abouti depuis, méritent d'être pris en compte.

L'objectif de la présente modification est donc d'améliorer l'usage de ce document pour les demandes d'urbanisme et d'intégrer les projets en cours.

2. L'enquête : organisation et déroulement.

- L'enquête s'est déroulée du lundi 6 novembre 2023 à 10 h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h, conformément à l'arrêté de monsieur le Président de Riom Limagne et Volcans en date du 10 octobre 2023.
- Le public a pu consulter le dossier
 - soit sur format papier dans les lieux déterminés pour accueillir les permanences, à savoir la mairie d'Ennezat, la mairie de Chanat-la-Mouteyre et le siège de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans à Riom.
 - soit sous format dématérialisé sur le site internet de Riom Limagne et Volcans.
- Quatre permanences ont été organisées :
 - Au siège de Riom Limagne et Volcans :
Le lundi 6 novembre 2023 de 10h à 12h.
Le vendredi 8 décembre 2023 de 10h à 12h.
 - À la mairie de Chanat-la-Mouteyre
Le jeudi 16 novembre 2023 de 14h à 16h.
 - À la mairie d'Ennezat
Le mardi 28 novembre 2023 de 14h à 16 h.

À chaque fois le public a été accueilli dans de très bonnes conditions. Une pièce, facile d'accès, a été mis à disposition du commissaire enquêteur, permettant de recevoir le public avec confidentialité.

- Conformément à l'article R 123.11 du Code de l'Environnement, le public a été averti :
 - par un avis de publicité publié dans deux journaux locaux, « La Montagne » et le « Semeur Hebdo ».
 - par une information diffusée sur le site de Riom Limagne et Volcans.

➤ **L'enquête publique a donc été organisée conformément au code de l'environnement, et s'est déroulée dans de bonnes conditions.**

3. Le projet.

3.1 Ses objectifs.

Les objectifs poursuivis par la modification sont de deux ordres :

- D'une part, apporter des éclaircissements et des précisions à la suite de difficultés rencontrées lors de l'instruction de demandes d'urbanisme pendant les premiers mois d'utilisation du PLUi, combler quelques oublis et corriger certaines erreurs.
- D'autre part, de prendre en compte et intégrer de nouveaux projets, qui ont vu le jour depuis la mise en place du PLUi.

- **La légitimité de la modification n'est pas contestable. Le PLUi adopté en mars 2023 est un document neuf qui mérite des rectifications à la suite des premiers mois d'utilisation.**

3.2 Son contenu.

Le projet comporte 42 points de modifications rassemblées autour de cinq thèmes :

a) Les modifications du règlement graphique. (17 points)

Huit de ces modifications sont des changements de zonage.

- **Ces modifications, proposées à la demande des communes sont clairement justifiées par l'évolution de projets en cours.**

Six de ces modifications concernent l'ajout d'un linéaire : « activités de service avec accueil de clientèle ».

- **Sur ces points particuliers la compatibilité avec le SCoT n'est pas évidente et plusieurs PPA ont fait des remarques à cet égard.**

Trois modifications ont des objets divers.

- **Deux d'entre-elles sont justifiées, mais le point n° 11 de la modification « suppression d'un linéaire de haies à préserver » sur l'OAP MOZAC 2 a suscité des remarques de la part de PPA.**

b) Les modifications du règlement écrit. (12 points)

Des fragilités ou des contestations sont apparues sur quelques modifications.

C'est le cas pour :

- Le point n° 24 « modification de la rédaction de l'article 1 de la zone UA ». la nouvelle écriture ne semble pas apporter la clarté nécessaire à cet article.
- Le point n° 28 « modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR ». Les éléments de changement sont contestés par des PPA.
- Le point n° 30 « modification du règlement écrit patrimonial – maisons bourgeoises ». La DRAC n'est pas favorable à cette modification.
- Le point n° 34 « modification de l'article NL1. Destinations en zone NL ». Des observations négatives ont été portées par le public.

➤ **La majorité des modifications du règlement écrit semblent convenir et répondre à l'objectif d'amélioration. Quatre de ces modifications (les points n°24, 28, 30 et 34) ont toutefois soulevé des critiques.**

c) Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation. (3 points)

➤ **Il s'agit de simples correctifs et ajustements qui s'imposent sur des OAP de la commune de Riom.**

d) Les modifications du nuancier. (2 points)

➤ **Il s'agit de précisions apportées sur l'utilisation du nuancier qui ne soulèvent pas de problème particulier.**

e) Les modifications de la liste des emplacements réservés. (8 points).

➤ **Ces modifications qui concernent les emplacements réservés sont pleinement justifiées par des projets communaux. Elles sont nécessaires à leur réalisation et n'ont soulevé aucune contestation.**

3.3 Compatibilité avec le PADD.

Pour rappel, les objectifs du PADD s'articulent autour de 3 grands axes :

- Axe 1 : un territoire moteur à l'échelle régionale valorisant ses singularités.
- Axe 2 : une démarche de projet vertueuse accompagnant les modes de vie.
- Axe 3 : des actions transversales permettant de faire face au changement climatique.

- **Les différents points qui composent la modification n° 1 restent des adaptations limitées, qui ne remettent pas en cause les objectifs généraux déclinés dans les grands axes du PADD.**

La compatibilité du PLUi avec le PADD n'est pas altérée par la modification n°1.

3.4 Évolution du projet dans le cadre de l'enquête publique.

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a étudié avec attention les avis des communes et des Partenaires Associés. Elle a retenu plusieurs des remarques qui ont été faites lors de leur consultation. Elle a fait savoir, à travers la **réponse au PV de synthèse** du commissaire enquêteur, qu'elle procéderait aux rectifications suivantes :

- **Suppression du point n° 8 de la modification** concernant l'ajout d'un « linéaire L 151-16 activité de service avec accueil de clientèle » sur la commune des Martres-d'Artières dont la compatibilité avec le SCoT du Grand Clermont n'est pas établie.
- **Suppression du point n° 30 de la modification** concernant la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les maisons bourgeoises, à la suite de l'avis défavorable de la DRAC.
- **Modification du point n° 11** concernant la suppression d'un linéaire de haie à conserver sur l'OAP 2 à Mozac. Le linéaire de haies à préserver sera maintenu sur les sujets les plus intéressants mais en permettant une perméabilité pour la voie qui va croiser le linéaire.
- **Modification du point n° 24** concernant la rédaction de l'article 1 de la zone UA : une nouvelle rédaction sera établie avec les services instructeurs sans changer le fond de la règle.
- **Modification du point n° 28** qui concerne le changement de l'emprise au sol en zone UR. Pour tenir compte de l'impact sur la qualité de vie, l'article sera complété par une augmentation des taux de coefficient de pleine terre.

- **Je note que le porteur de projet a étudié attentivement les avis portés par les Partenaires Publics Associés et qu'il rectifie son projet pour tenir compte des fragilités qui lui ont été rapportées.**

- **Je remarque par ailleurs que RLV a étudié avec la même attention, les observations portées par le public et que certaines propositions pourront être prises en compte dans le cadre de cette modification n° 1.**

En résumé, je trouve que :

Le projet de modification n°1 du PLUi, présenté à l'enquête publique, répond aux objectifs que la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans s'est fixée. Il améliorera ce document pour faciliter les démarches d'instruction d'urbanisme et prendra en compte les projets qui ont émergé depuis son approbation.

La prise en compte par RLV des remarques portées par les Partenaires Associés et par le public, va contribuer d'une part à éliminer les fragilités de la modification n° 1 et d'autre part à l'enrichir.

Je donne un

AVIS FAVORABLE

à la modification n° 1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

- éliminer les points 8 et 30 de la modification.
- reprendre les points 11, 24 et 28 de la modification conformément aux éléments écrits dans la réponse au PV de synthèse.

Chamalières le 5 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Gérard DUBOT.

