

**Délibération n°36**

L'AN deux mille dix-neuf le mardi 5 novembre, le conseil communautaire, convoqué le 30 octobre 2019 s'est réuni à l'espace culturel à Ennezat, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

Effectif légal du conseil  
communautaire :  
61

Nombre de conseillers  
en exercice :  
61

Nombre de conseillers  
présents ou représentés :  
57

Nombre de votants :  
57

Date de convocation :  
30 octobre 2019

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
12 novembre 2019

**Objet :**  
**PLU de Riom – modification  
n°2 : mise à disposition du  
public**

**PRESENTS**

M Christian ARVEUF, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Danielle FAURE-IMBERT, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGAULT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, M Didier IMBERT, M Jacques LAMY, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, Mme Agnès MOLLON, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Régine PERRETON, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, Mme Valérie SOUBEYROUX, M Jacques VIGNERON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**  
Mme Florence PLUCHART, **suppléante.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M Jean-Paul AYRAL, a donné pouvoir à M Jacques VIGNERON
- Mme Nadine BOUTONNET, a donné pouvoir à M Boris BOUCHET
- M Gérard CHANSARD, conseiller communautaire unique de CHARBONNIERES-LES-VARENNES, remplacé par Mme Florence PLUCHART, conseiller communautaire suppléant
- M Lionel CHAUVIN, a donné pouvoir à Mme Marie CACERES
- M Jacquie DIOGON, a donné pouvoir à Mme Michèle GRENET
- Mme Françoise LAFOND, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- Mme Nicole LAURENT, a donné pouvoir à M Gilbert MENARD
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- M Vincent RAYMOND, a donné pouvoir à Mme Régine PERRETON
- M Thierry ROUX, a donné pouvoir à M Jean-Pierre BOISSET

*Absents :*

- M François CHEVILLE
- Mme Emilie LARRIEU
- Mme Marie-Hélène SANNAT
- Mme Catherine VILLER-MICHON

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance :** M José BELDA

## **Rapport n°36 – PLU de Riom – modification n°2 : mise à disposition du public**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,  
Vu les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence «Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,  
Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riom approuvé par délibération n°20171219.11 du conseil communautaire du 19 décembre 2017,  
Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Riom par arrêté du Président en date du 16 avril 2018,  
Vu la modification du Plan Local d'Urbanisme de Riom approuvée par délibération n°20190423.10 du conseil communautaire du 23 avril 2019,  
Vu l'arrêté du Président en date du 20 août 2019 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Riom concernant la modification du règlement,  
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 19 septembre 2019,  
Vu le rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 et notamment l'exposé des motifs,

Considérant que cette modification fait suite à la nécessité d'adaptation du règlement pour permettre la reconstruction du bâtiment des urgences du centre hospitalier,  
Considérant qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, qu'elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, que le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et qu'il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

**Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité, décide :**

- de mettre le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie de Riom, aux jours et heures d'ouverture, pour une durée d'un mois, du vendredi 13 décembre 2019 à 9h00 au lundi 13 janvier 2020 à 16h00,
- de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la communauté d'agglomération dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,

**Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera ouvert et tenu à disposition du public en mairie de Riom, aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition.**

**Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Riom pourra être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : [www.rlv.eu](http://www.rlv.eu)**

**Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : [enquete-publique@rlv.eu](mailto:enquete-publique@rlv.eu) durant la durée de la mise à disposition soit du vendredi 13 décembre 2019 à 9h00 au lundi 13 janvier 2020 à 17h00.**

**Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme auprès de RLV, dès la publication de la délibération du conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition.**

**A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.**

**La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de RLV durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.**

***Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.***

***Pour extrait conforme,  
A Riom, le 6 novembre 2019***

***Le Président  
Frédéric BONNICHON***



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20191105-  
DELIB2019110536-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2019  
Date de réception préfecture : 13/11/2019

*La présente délibération 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. Elle 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.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).*

Département du Puy-de-Dôme

Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

Commune de **RIOM**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification simplifiée n°2

#### 1 \_ Rapport de présentation

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription par DCM du 23.11.2012 Arrêt du projet par DCC du 02.05.2017 Approbation par DCC du 19.12.2017	Mise à jour n°1 par arrêté du Président du 16/04/2018
	Modification simplifiée n°1 approuvée par DCC du 23/04/2019
	Modification simplifiée n°2 approuvée par DCC du __/__/2020

[www.rlv.eu](http://www.rlv.eu)

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20191105-  
DELIB2019110536-DE  
Date de télétransmission : 13/11/2019  
Date de réception préfecture : 13/11/2019



# Sommaire

<b>I</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
a.	Contexte :	3
b.	Présentation de la commune de Riom	3
c.	Objet de la modification simplifiée n°2	4
d.	Localisation de la zone concernée	5
e.	Examen au cas par cas pour la réalisation d'une évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°2	5
<b>II</b>	<b>Modifications du règlement littéral</b>	<b>6</b>
a.	Point 1 : modification de l'article UF4 - Hauteur	6
b.	Point 2 : modification de l'article UF5 – Aspect des constructions	6
c.	Point n°3 : modification de l'article UF5 – Clôtures	7
d.	Point n°4 : Modification de l'article UF7 – Calcul du nombre de places de stationnement automobile	8
<b>III</b>	<b>Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Riom</b>	<b>9</b>
a.	Rappel du PADD de Riom	9
b.	Justification du respect du PADD dans le projet de modification simplifiée	10
<b>IV</b>	<b>Conclusion</b>	<b>10</b>

# I Préambule

---

## a. CONTEXTE :

---

La commune de Riom dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017 par décision du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans puis mis à jour par arrêté du Président en date du 16 avril 2018. Ce PLU a ensuite été modifié le 23 avril 2019 afin d'y apporter des corrections et des adaptations mineures.

Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU de Riom prescrite par arrêté en date du 20 août 2019.

Cette modification fait suite à la nécessité d'adaptation du règlement pour permettre la reconstruction du bâtiment des urgences du centre hospitalier.

⇒ Modification portée sur le règlement littéral :

- Article UF4 : intégration d'une dérogation à la règle de hauteur minimale pour les constructions publiques ou d'intérêt général. La règle de hauteur maximale est maintenue.
- Article UF5 : intégration d'une dérogation à la règle de surface maximale des toitures terrasses et à la règle de visibilité depuis les rues principales pour les constructions publiques ou d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- Article UF5 : ajout d'une précision pour les clôtures partiellement en zone inondable : le traitement de la clôture doit être identique sur tout le linéaire.
- Article UF7 : modification du calcul du nombre de places pour cycle non motorisés et poussettes pour les autres équipements et services publics.

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du PLU,
- Le changement des orientations du PADD,
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou N,
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Au vu de ces éléments, cette procédure entre dans le cadre de la modification simplifiée de PLU.

## b. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE RIOM

---

Situé dans le département du Puy-de-Dôme, à 15 kilomètres au nord de Clermont-Ferrand, la commune de Riom est le 3ème pôle du département et compte 18 675 habitants en 2013. Elle est la plus importante des 31 communes de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans comptant 64 907 habitants (population municipale en vigueur au 1er janvier 2016).

Capitale historique de l'Auvergne, la commune est située entre la plaine de la Limagne et la chaîne des Puys, ce qui lui offre un cadre naturel exceptionnel.

Appartenant à la plaine de la Limagne, la ville de RIOM est située à une dizaine de kilomètres au nord de Clermont Ferrand, au pied de l'imposant massif de la chaîne des volcans d'Auvergne.

Sa position géographique particulière, dans une forme de large vallon en entonnoir lui donne d'emblée une orientation spécifique :

- vers l'Est s'ouvrent les larges horizons de la plaine de la Limagne - qui constitue l'unité topographique dominante ;
- vers l'ouest se donnent à voir les découpages caractéristiques des sommets volcaniques, non présents sur la commune mais fortement marquants dans le paysage ;
- entre les deux se déclinent les formations collinéennes de moindre amplitude que sont les hauteurs de la montagne de Champ Griaud au sud avec la colline de Mirabel ou la colline de Madargue au nord.

La ville ancienne occupe une petite colline qui surplombe la plaine de Limagne permettant cette perspective particulière sur le centre ancien de Riom.

Les altitudes s'échelonnent de 320 m à 500 m donnant localement lieu à de fortes pentes au niveau des collines : Ronchalon, Madargue, Mirabel, certains secteurs du centre-ville.

La commune de Riom fait partie du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011. Il a pour objectif la définition des grandes orientations de développement du territoire à l'horizon de 2030 à l'échelle d'un bassin de vie de près de 404 000 habitants répartis sur 108 communes. Le SCoT fixe des grands objectifs qui doivent être déclinés au sein du PLU pour être mis en œuvre à l'échelle communale. Le SCoT du Grand Clermont fixe notamment comme priorité la lutte contre l'étalement urbain. L'inflation des prix du foncier a poussé les populations de l'agglomération à s'implanter en première couronne, puis en deuxième couronne. Il met en avant la nécessité d'anticiper ce phénomène en privilégiant l'accueil des emplois, des activités, services et équipements dans les polarités fortes en s'appuyant sur le mouvement de libération de foncier ou de friches urbaines.

#### Carte du Grand Clermont



### c. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

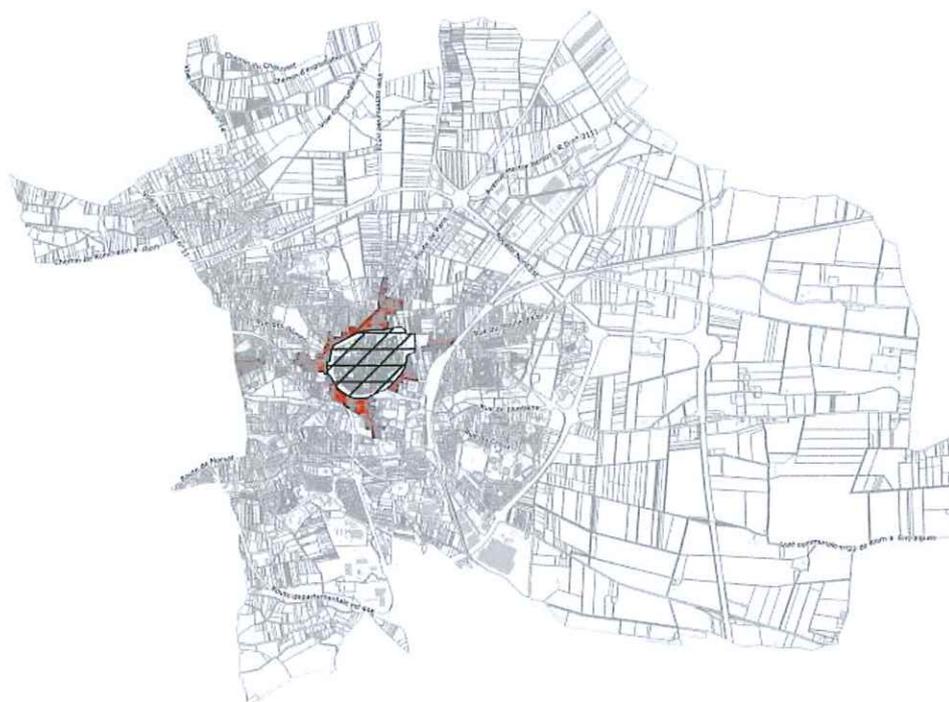
Cette modification concerne le règlement littéral :

- Article UF4 : intégration d'une dérogation à la règle de hauteur minimale pour les constructions publiques ou d'intérêt général. La règle de hauteur maximale est maintenue.

- Article UF5 : intégration d'une dérogation à la règle de surface maximale des toitures terrasses et à la règle de visibilité depuis les rues principales pour les constructions publiques ou d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- Article UF5 : ajout d'une précision pour les clôtures partiellement en zone inondable.
- Article UF7 : modification du calcul du nombre de places pour cycle non motorisés et poussettes pour les autres équipements et services publics.

#### d. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNEE

La zone UF concerne les espaces de faubourgs, le long des boulevards qui ceignent le centre-ville qui ont un tissu bâti ancien. Ils marquent l'entrée du centre-ville et l'objectif du règlement est de conserver leur morphologie urbaine pour préserver le caractère de ces faubourgs.



#### e. EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°2 du PLU de Riom, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 5 septembre 2019.

Par décision n° 2019-ARA-KKU-1708 en date du \_\_\_\_, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Riom est soumis/non soumis à évaluation environnementale.

## II Modifications du règlement littéral

### a. POINT 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE UF4 - HAUTEUR

Le règlement du PLU suite à la modification n°1 du PLU de Riom prévoit des hauteurs maximales et minimales sur le secteur de faubourg (UF). Cependant, cette règle ne tient pas compte de certaines spécificités liées à la vocation des bâtiments et notamment des équipements publics. En effet, il peut s'avérer que des bâtiments publics ou d'intérêt général, de par leurs fonctions, nécessitent d'être sur un seul niveau en rez-de chaussée et ne puissent donc pas respecter la hauteur minimale de 6 mètres. Ainsi, il est proposé de créer une dérogation à cette règle de hauteur minimale pour les établissements d'intérêt général ou établissements publics.

#### 4/ Hauteur\*

La hauteur maximale autorisée est calculée à compter du niveau de la voie permettant la desserte de l'unité foncière du projet.

Toutefois, ce calcul s'effectue au regard de la côte de mise hors d'eau (CPHE + 20 cm), lorsque le terrain est situé dans un secteur d'aléa du risque d'inondation.

Les ouvrages indispensables et de faibles emprises tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, acrotères sont autorisés sur les constructions existantes en dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 1,5 mètres.

#### Premier rideau

La hauteur des constructions devra être comprise entre 6 m et 12 m à l'égout du toit. Toutefois, pour les constructions donnant sur des voies ou emprises publiques égales ou inférieures à 3 mètres de large, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout des toitures ou doit correspondre à deux niveaux maximum.

En outre, en cas de construction contiguë préexistante, hors annexe, la différence de hauteur totale entre les constructions ne doit pas être supérieure à 1,5 m.

En cas d'impossibilité de combiner les règles de hauteur fixe et relative énoncées ci-dessus, la construction devra respecter soit la hauteur maximale, soit la hauteur minimale autorisée afin de se rapprocher de la hauteur de la construction contiguë.

**Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la règle de hauteur minimale. Ils sont cependant soumis à la règle de hauteur maximale soit 12 m maximum de hauteur de construction. Pour ces établissements, les extensions en premier rideau peuvent présenter une différence de hauteur avec le bâtiment d'origine de plus de 1,5m.**

### b. POINT 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE UF5 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le règlement de la zone UF prévoit la possibilité de construire des toitures terrasses mais uniquement non visibles depuis les rues principales et de surfaces limitées (30m<sup>2</sup>). Cependant, le secteur UF présente des bâtiments publics ayant une architecture remarquable à mettre en valeur. Lors d'une construction nouvelle sur ce type de bâtiment, une toiture terrasse est parfois préférable afin de garantir une meilleure visibilité et une mise en valeur du bâtiment historique.

Afin de permettre la valorisation des bâtis plus anciens, tout en imposant une bonne intégration architecturale de la nouvelle construction, il est proposé d'ajouter une dérogation à cette règle de hauteur minimale pour les équipements publics ou d'intérêt général.

### **Toitures**

#### Toitures à pente :

Les toitures seront à pente faible (< à 40 %).

L'orientation du faitage respectera l'orientation majoritairement constatée au niveau de l'alignement dans lequel s'insère la construction.

Les couvertures seront de type tuile (canal ou romane) de teinte rouge, exception faites des châssis de toit, panneaux solaires intégrés à cette dernière ou véranda. En cas de rénovation ou de réhabilitation, les couvertures en place pourront être restituées à l'identique dès lors qu'elles sont conformes à l'architecture d'origine du bâtiment.

#### Toitures terrasses :

Les toitures terrasses accessibles sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30 m<sup>2</sup> ;
- qu'elles ne soient pas visibles depuis les rues principales (hors venelles) ;
- que leur conception soit cohérente avec la construction principale.

**Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les toitures terrasses peuvent être visibles depuis les rues principales et peuvent avoir une surface supérieure à 30m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne intégration architecturale avec l'environnement bâti historique.**

## **c. POINT N°3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE UF5 – CLOTURES**

La zone UF est couverte en partie par la zone inondable du PPRNPI. Certaines propriétés sont partiellement inondables. Afin de garantir une bonne application de la règle sur les clôtures, il est proposé de compléter la formulation de la règle en précisant que la totalité du linéaire, qu'il soit inondable ou non inondable, devra être traité de façon identique, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

### **3/ Clôtures**

Nonobstant toute disposition contraire des règles ci-après définies, au sein des secteurs soumis au risque d'inondation, seules les clôtures perméables permettant une transparence hydraulique peuvent être réalisées.

**Dans le cas d'une clôture partiellement en zone inondable, un traitement identique sur toute la façade sera exigé.**

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Les teintes choisies seront en cohérence avec celle(s) de la construction principale.

Les panneaux assemblés grillagés sont interdits pour les clôtures donnant sur l'alignement\*.

L'exception aux règles énoncées ci-dessous est possible lorsque qu'elle vise la conservation d'un mur de pierres maçonné existant et pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui nécessitent une hauteur de clôture supérieure (protection accrue des équipements sensibles notamment).

**d. POINT N°4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE UF7 – CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

Le règlement de la zone UF prévoit des places de stationnement pour cycles non motorisés et poussettes pour chaque destination et sous-destination. A l'application de cette règle, il s'avère que des équipements publics autres doivent proposer un nombre de place de cycles non motorisés et poussettes trop important au vu du besoin réel constaté.

Ainsi, afin de ne pas bloquer certains projets publics ni imposer un surnombre de places pour ce type de véhicule, il est proposé de réduire le nombre d'emplacement demandé pour les autres équipements publics.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations / sous destinations, les prescriptions afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur.

La mutualisation des stationnements est possible entre les « commerces et activités de services » ou les « bureaux » d'une part et les « habitations » d'autre part.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile		Cycles non motorisés et poussettes
		Hors zone d'influence gare	Zone d'influence gare	
Habitation	Logement	1 place de stationnement pour tout logement de moins de 60m <sup>2</sup> de surface de plancher puis 0,5 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> supplémentaire avec au maximum 2 places par logements.	1 place de stationnement par logement	2 % de la surface de plancher pour toute construction de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher totale.
	Hébergement	En fonction des besoins		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	Non réglementé		Non réglementé
	Services avec accueil de clients	Non réglementé		
	Restauration	Non réglementé		-

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Cycles non motorisés et poussettes
	Hébergements hôtelier et touristiques	0,5 place par chambre.	1 m <sup>2</sup> par chambre jusqu'à 10 chambres pour toute construction de plus de 400m <sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 10 chambres, 0,5m <sup>2</sup> par chambre supplémentaire.
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Non réglementé	Non réglementé
Equipements et services publics		En fonction des besoins	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 Emplacements par classe pour les écoles primaires</li> <li>- 10 emplacements par classe pour les collèges ou lycées</li> <li>- 5 emplacements par tranche de <b>500m<sup>2</sup></b> de surface de plancher pour les autres établissements</li> </ul>

## III Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Riom

### a. RAPPEL DU PADD DE RIOM

Le développement porté par le PADD de Riom s'articule ainsi autour de 4 enjeux clés :

- **Donner un nouveau souffle au centre-ville, habité et commerçant, à même d'offrir aux habitants l'ensemble des services dont ils ont besoin dans une logique de ville des courtes distances ;**
- Assurer les conditions d'une relance démographique par une offre nouvelle d'habitat diversifiée, économe en ressource, permettant d'accueillir de nouveaux habitants et de favoriser le parcours résidentiel ;
- **Affirmer le positionnement de Riom à l'échelle du Grand Clermont notamment par un niveau d'équipement et une offre économique de rang intercommunal attractive et à même de pourvoir des emplois de proximité ;**
- Confirmer la qualité du cadre de vie rimois, facteur d'attractivité, à travers le choix d'une ville résolument économe, valorisant ses ressources et patrimoines.

Le projet de territoire comprend 5 orientations :

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20191105- DELIB2019110536-DE Date de télétransmission : 13/11/2019 Date de réception préfecture : 13/11/2019	<b>ORIENTATION 1: Redonner au centre-ville de Riom son dynamisme pour renforcer son</b> <b>équipement</b>
--	--

- ORIENTATION II : Programmer un développement résidentiel diversifié, connecté au réseau de transport collectif et adapter le niveau d'équipement en conséquence
- ORIENTATION III : Maintenir un niveau d'équipement et d'offre économique de rayonnement intercommunal
- ORIENTATION IV : Donner à la ville une armature verte et bleue support d'un cadre de vie de qualité et de mobilités douces
- ORIENTATION V : Valoriser l'espace rural de la commune dans la diversité de ses fonctions et renforcer les liens avec la ville

## **b. JUSTIFICATION DU RESPECT DU PADD DANS LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

---

La modification simplifiée d'un PLU relève du non-changement de son PADD (L153-36 CU). Les points de modification du règlement écrit présentés ci-dessus permettent de répondre à un des enjeux identifié dans le PADD de « donner un nouveau souffle au centre-ville, habité et commerçant, à même d'offrir aux habitants l'ensemble des services dont ils ont besoin dans une logique de ville des courtes distances ». Cette modification permet ainsi de répondre à l'enjeu des services publics (établissements publics et d'intérêt général) dans cette zone de faubourg ceinturant le cœur de ville. De plus, cette modification permet également de répondre à l'enjeu d'affirmation du positionnement de Riom au sein du grand Clermont en proposant une solution règlementaire pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.

## **IV Conclusion**

---

De par son contenu, la présente modification simplifiée ne change en rien l'économie générale du PLU. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités de construire de plus de 20%, ne diminue pas les possibilités de construire, ne transforme pas une zone urbaine en zone à urbaniser et ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.