

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire

+ d'infos sur : www.rlv.eu

PROJET

**RIOM LIMAGNE
& VOLCANS**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Rapport de Présentation

SOMMAIRE

1.	RAPPEL DE LA PROCEDURE.....	5
2.	RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION.....	6
a.	Situation administrative	6
b.	Situation démographique.....	9
c.	Le contexte règlementaire spécifique à la procédure de modification n°1 du PLUi : la loi Montagne	10
3.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	11
4.	OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUi	13
5.	JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	15
a.	Modification du règlement graphique	15
	Point n°1 : Commune de Ennezat – Route de Riom : Changement de zonage UAa vers URg15	
	Point n°2 : Commune de Ennezat – Route de Clermont : ajout d’un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle ».	15
	Point n°3 : Commune de Entraigues : modification d’une zone Agricole Constructible.....	16
	Point n°4 : Commune de Malauzat : ajout d’un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »	17
	Point n°5 : Commune de Marsat : Changement de zonage UE vers UR	18
	Point n°6 : Commune des Martres d’Artière : Changement de zonage AP vers AC	18
	Point n°7 : Commune des Martres d’Artière : Changement de zonage AP vers AC	19
	Point n°8 : Commune des Martres d’Artière : ajout d’un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »	20

Point n°9 :	Commune des Martres sur Morge : Changement de zonage Ap vers Ac	21
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 ».....	21
Point n°11 :	Commune de Mozac – Chemin des Pruniers : suppression de linéaires de haie à préserver.	22
Point n°12 :	Commune de Mozac : Ajout de linéaires de haie à préserver	24
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 ».....	26
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 ».....	27
Point n°15 :	Commune de Riom : changement de zonage ACI vers AC et Ap.....	28
Point n°16 :	Commune de Riom – Madargue : identification L151-19	29
Point n°17 :	Commune de Riom – Madargue : identification L151-19	30
Point n°18 :	Commune de Riom – Vignes Froides : changement de zonage 1AURV vers UJ.	30
Point n°19 :	Commune de Saint-Beauzire : modification d'une zone Agricole Constructible	31
Point n°20 :	Commune de Saint-Ours les Roches – Le Bouchet : Changement de zonage UE vers URg	32
Point n°21 :	Commune de Saint Ours les Roches : changement de zonage ACp vers NL	33
Point n°22 :	Commune de Sayat : changement de zonage UCV vers UJ	34
Point n°23 :	Commune de Volvic – site de Crouzol : Réduction du STECAL n°14	35
b.	Les modifications du règlement écrit.....	37
Point n°24 :	Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone UA	37
Point n°25 :	Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UA	37
Point n°26 :	Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone URb	38
Point n°27 :	Modification du règlement écrit – Intégrer le règlement de la zone 1AUb.....	39
Point n°28 :	Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR	40
Point n°29 :	Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UP : clôtures.....	41
Point n°30 :	Modification du règlement écrit patrimonial – maisons bourgeoises	41
Point n°31 :	Modification du règlement écrit patrimonial – trame thermophile	42
Point n°32 :	Précisions apportées sur la rédaction des articles 5 – paragraphe 4 – menuiseries et ouvertures.	43
Point n°33 :	Précisions et modifications apportées aux dispositions générales.....	43
Point n°34 :	Modification de l'article NL1 – destinations en zone NL.....	43
Point n°35 :	Modification de l'article N2 – secteur de Ménétrol	44
c.	Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	45
Point n°36 :	Modification de l'OAP Vignes Froides	45
Point n°37 :	Modification de l'OAP Argentièrè	45
Point n°38 :	Modification de l'OAP ZA Riom Sud	46
d.	Les modifications du nuancier.....	47

Point n°39 : Précisions sur les modalités d'application des nuanciers en fonction des zones et des destinations des constructions concernées.	47
Point n°40 : Complément à la règle sur les façades en zones UA	47
e. Les modifications de la liste des emplacements réservés.....	48
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.....	48
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.	48
Point n°43 : Commune de Chanat la Mouteyre : ajout d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements pédestres.	49
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.....	50
Point n°45 : Commune de Charbonnières les Varennes : Déplacement de l'ER23 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.....	50
Point n°46 : Commune de Enval : mise à jour des emplacements réservés	51
Point n°47 : Commune de Mozac : réduction de l'emplacement réservé n°19.....	52
Point n°48 : Commune de Pulvérières : déplacement de l'ER3 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.	52
6. Tableau de répartition des surfaces par zonages.....	53
7. L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	53
8. CONCLUSION	53

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis sa création le 1er janvier 2017 sur l'intégralité du territoire.

RLV a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 26 mars 2019.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont articulés autour de trois grandes orientations approuvées à l'unanimité par le conseil communautaire du 26 mars 2019 et ainsi rédigées dans la délibération de prescription :

1ère orientation : Mettre en place une stratégie territoriale fédératrice ;

2ème orientation : Appuyer la stratégie territoriale sur la diversité des paysages comme source d'attractivité ;

3ème orientation : Renforcer l'armature territoriale à travers les centralités ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans en date du 7 mars 2023.

Conformément à l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification du PLUi de Riom Limagne et Volcans prescrite par arrêté du Président en date du 19 juin 2023.

Suivant les dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, 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 par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLUi envisagées, la procédure de modification a été retenue. Elle est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-36 à L.153-44.

2. RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION

a. Situation administrative

La région Auvergne Rhône-Alpes

Riom Limagne et Volcans appartient à la nouvelle région Auvergne Rhône-Alpes, issue de la réforme territoriale de 2014 et de la fusion de la région Auvergne et de la région Rhône-Alpes.

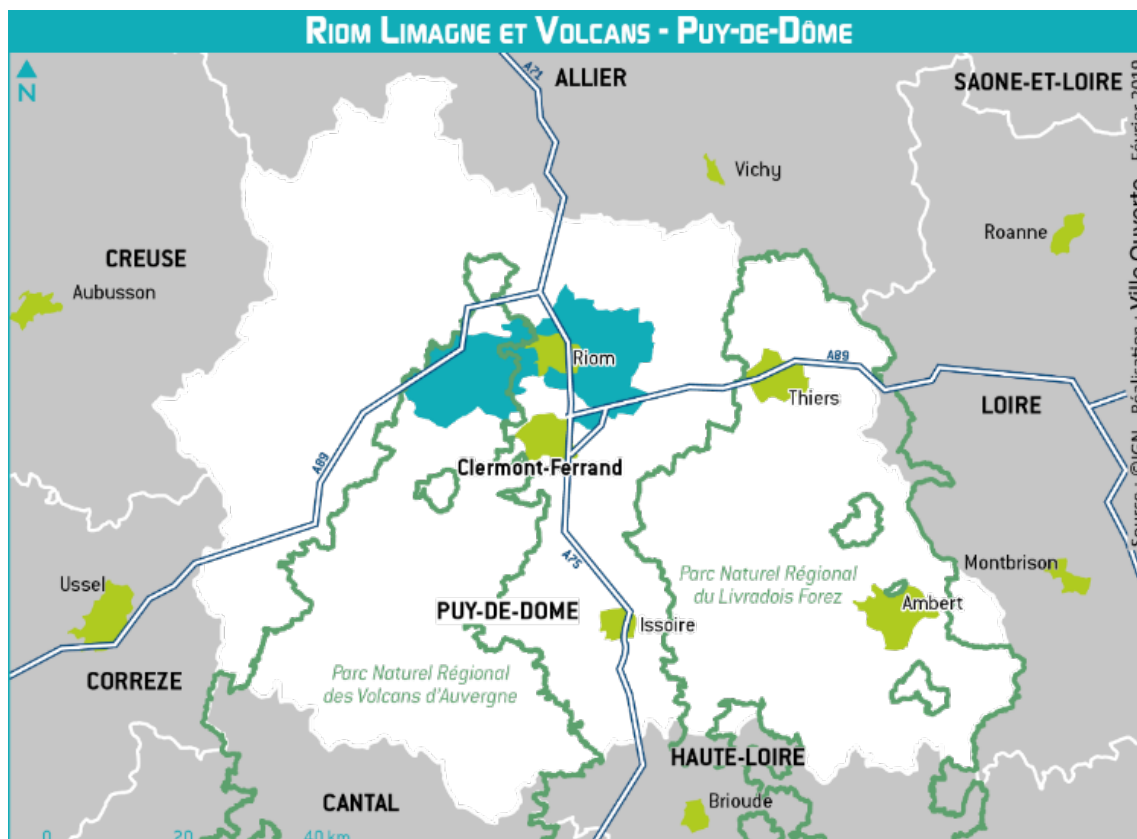
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en cours de modification, fixe l'ambition de **créer un trait d'union entre l'Auvergne, le Rhône et les Alpes** pour unifier la région. Le défi est également de faire rayonner ce nouveau territoire en tant que leader français et européen dans de nombreux domaines : industrie, tourisme, patrimoine, agriculture, cadre de vie.

La modification en cours du SRADDET porte sur :

- La gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols,
- Le développement et de la localisation des constructions logistiques,
- La stratégie régionale pour les aéroports ouverts à la circulation aérienne publique,
- La prévention et de la gestion des déchets.

Cette modification a été prescrite en juin 2022 et devrait être proposée pour approbation au début de l'année 2024.

Riom Limagne et Volcans au cœur du Puy-de-Dôme



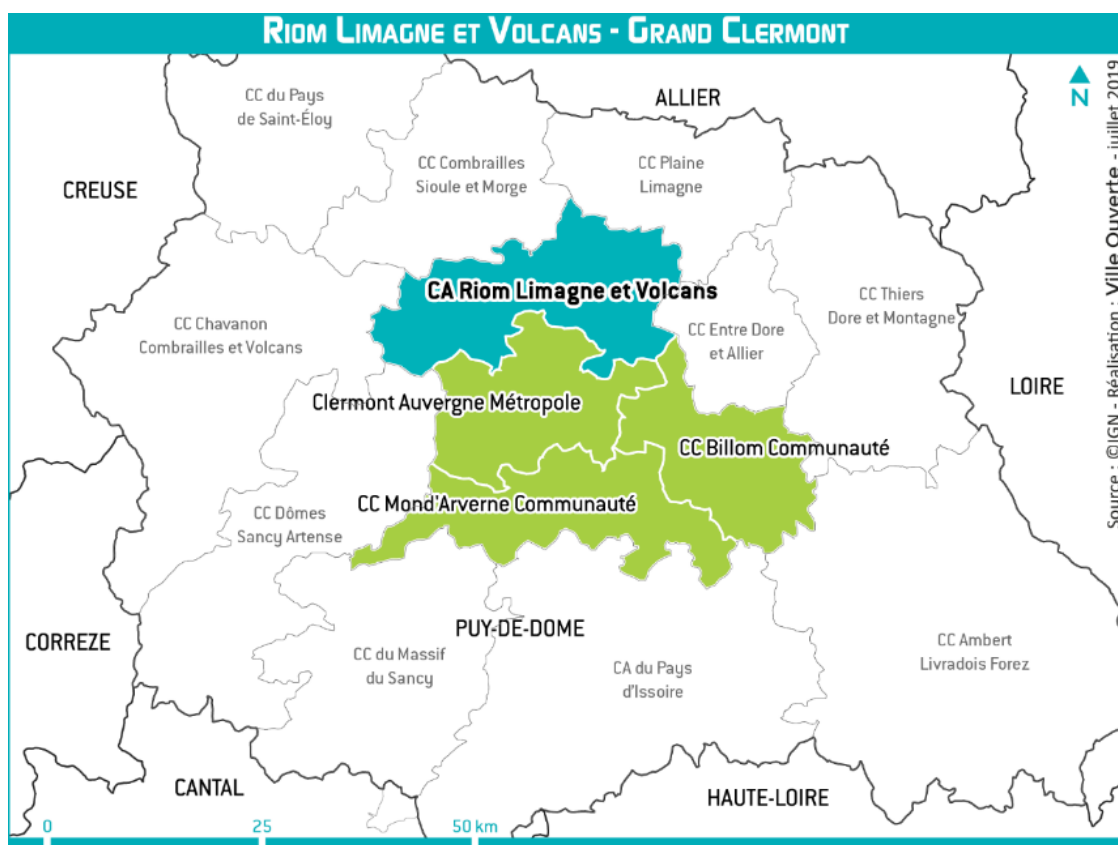
Situé sur la frange ouest de la région et au cœur du département, Riom Limagne et Volcans se positionne comme la porte d'entrée nord du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. La Communauté d'Agglomération est située aux portes de la ville de Clermont-Ferrand dont l'accès est facilité par l'autoroute A89 et la liaison ferrée.

Le territoire s'étend sur 401 km² et compte 66 264 habitants en 2015 (et 69 363 habitants en 2020). Riom Limagne et Volcans se caractérise par des contrastes territoriaux forts qui constituent l'identité du territoire en offrant une variété de paysages naturels et urbains très riches.

La Communauté d'Agglomération dans le Grand Clermont

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est la structure de gouvernance du **Grand Clermont**, établissement public notamment en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Ce document de planification stratégique, approuvé en 2011, couvre le territoire de Riom Limagne et Volcans.

Depuis 2017, le Grand Clermont se compose de 4 EPCI (établissements publics de coopération intercommunale). La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans est deuxième territoire du Grand Clermont, après Clermont Auvergne Métropole, en termes de population et en termes d'emploi.



Lors du conseil syndical du 8 décembre 2022, la structure porteuse du SCoT a décidé d'engager la révision du Schéma de Cohérence Territoriale. Les objectifs de cette révision sont :

- Mettre le SCoT en conformité avec le droit en vigueur et les documents Supra-SCoT
- Le SCoT doit prendre en compte l'enjeu de la transition énergétique

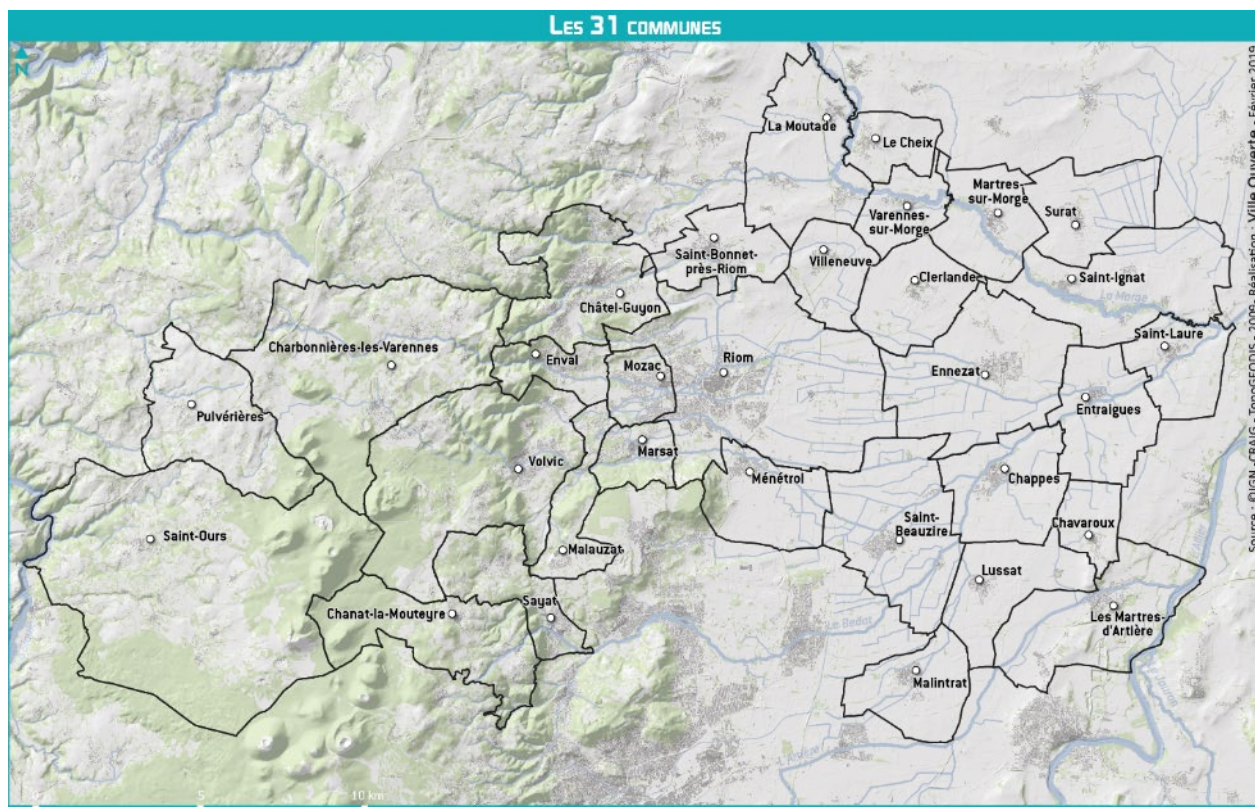
Ainsi, le SCoT doit prendre en compte le nouveau contexte institutionnel et réglementaire et opérer un changement de paradigme en intégrant les nouveaux sujets, notamment :

- Définir une trajectoire ZN,
- Les transitions écologiques et énergétique qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain, le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de GES, l'économie des ressources fossiles,
- Intégrer les enjeux de l'économie circulaire
- Développer des activités agricoles respectant les sols
- Tenir compte des besoins alimentaires
- Intégrer la logistique commerciale

Les communes de Riom Limagne et Volcans

Riom Limagne et Volcans regroupe aujourd'hui 31 communes :

Chambaron sur Morge, Chanat-la-Mouteyre, Chappes, Charbonnières-les-Varennnes, Châtel-Guyon, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Enval, Le Cheix, Les Martres-d'Artière, Les Martres-Sur-Morge, Lussat, Malauzat, Malintrat, Marsat, Ménétroul, Mozac, Pessat-Villeneuve, Saint-Beauzire, Pulvérières, Riom, Saint-Bonnet-Pres-Riom, Saint-Ignat, Saint-Laure, Saint-Ours-les-Roches, Sayat, Surat, Varennes-sur-Morge, Volvic.

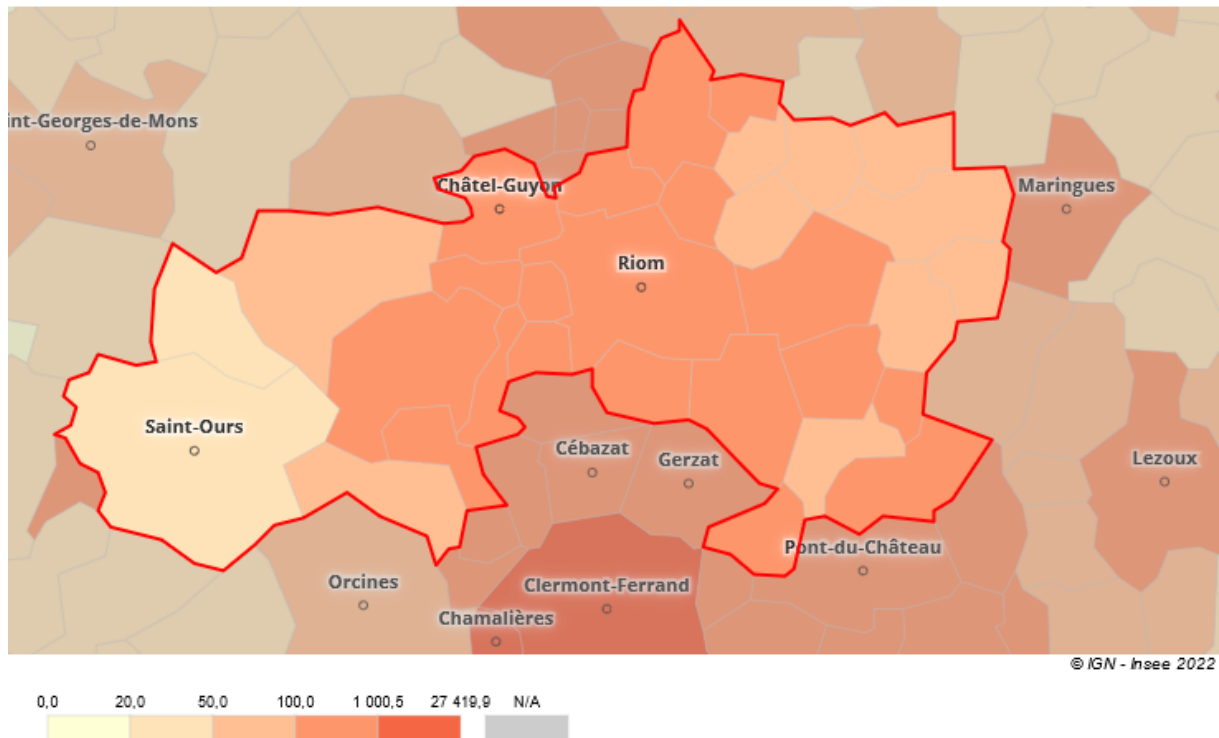


La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans compte 68 500 habitants au 1er janvier 2019 pour une superficie de 401 km².

b. Situation démographique

Alors que la densité moyenne est de 166 habitants par km², le territoire connaît des contextes d'occupation du territoire très variés en fonction des différents secteurs géographiques.

Densité de population (historique depuis 1876), 2019 - Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale



Riom est le cœur urbain du territoire avec 19 905 habitants. Les communes de Mozac et de Ménérol se situent pour leur part dans la continuité urbaine de Riom. Châtel-Guyon (6 194 habitants) et Volvic (4 418 habitants) sont des pôles secondaires importants du territoire qui structurent l'ensemble urbain situé le long de la faille de Limagne. Chanat-la-Mouteyre, Saint-Ours-les-Roches, Pulvérières et Charbonnières-les-Varennes sont quatre communes rurales, de montagne, appartenant au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Les communes de la plaine de Limagne sont également des communes rurales dans un contexte de plaine agricole dont Ennezat (2 518 habitants) est pôle de vie.

La dynamique démographique du territoire est positive avec une croissance annuelle moyenne de la population de 1%, soit 500 nouveaux habitants par an en moyenne entre 2007 et 2015. Cette croissance est de 0,5 % entre 2014 et 2020. Cette évolution n'est pas uniforme sur le territoire avec une dynamique importante pour les communes périurbaines et en particulier pour les communes de la Limagne.

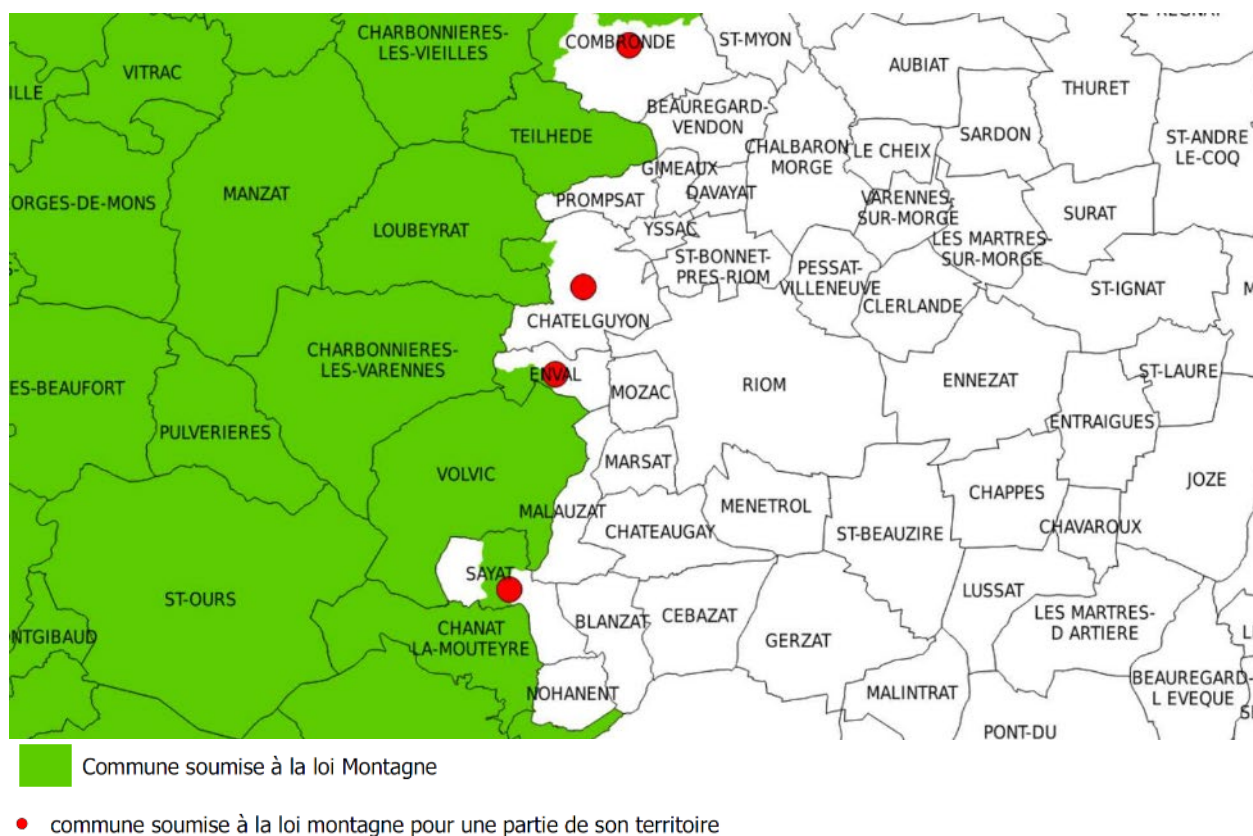
A l'inverse, les communes de la faille qui connaissaient une stagnation de leur démographie sur la période 2007 – 2015, connaissent aujourd'hui une nouvelle dynamique.

c. Le contexte règlementaire spécifique à la procédure de modification n°1 du PLUi : la loi Montagne

La loi Montagne du 9 janvier 1985 fixe les objectifs suivants :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN),
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (aussi appelée « loi Montagne II » ou « acte II de la loi Montagne ») a pour objet principal de rappeler la spécificité des territoires de montagne, de manière à lutter contre leur banalisation et leur dissolution dans la notion de « zones rurales ». Elle renforce le droit d'adaptation des politiques publiques aux particularités de ces territoires, pour en faire un instrument concret dans une série de domaines listés, plutôt qu'un objectif programmatique flou. Loin de ne s'intéresser qu'à la « montagne blanche » et aux stations de sports d'hiver, elle comporte des dispositions en faveur de la « montagne verte » et des activités agricoles et forestières, mais aussi de l'environnement. Sur le territoire **cinq communes sont soumises à la loi Montagne** (Charbonnières-les-Varennnes, Pulvérières, Saint-Ours-les-Roches, Chanat-la-Mouteyre et Volvic) et **trois communes sont soumises pour partie** (le village du Bournet à Châtel-Guyon, le village de Beauvaleix à Enval, le village d'Argnat à Sayat).



3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 7 mars 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans à l'horizon 10 à 15 ans, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure (le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont et d'autres documents adoptés par la communauté d'agglomération comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)).

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessiner les lignes de force du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires - orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement - devront être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Il intègre les exigences législatives et réglementaires qui s'imposent au projet et donne un rôle central à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dans l'élaboration des documents de planification urbaine selon une démarche vertueuse. Le territoire se situe dans un contexte complexe où des enjeux variés et contradictoires sont à appréhender dans leur globalité : objectif de croissance économique et de maintien de l'emploi, lutte contre l'étalement urbain, vieillissement de la population, nécessité de revitaliser les centres-bourgs, amélioration de l'accès au logement et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, transition environnementale, maintien de la qualité de l'air, prise en compte du changement climatique, préservation de la ressource en eau, etc.

Pour la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans, il s'agit, tout en relevant ces défis, de renouveler les façons de faire de l'aménagement et d'affirmer un positionnement stratégique qui puisse répondre aux besoins des habitants et valoriser le cadre de vie.

Le projet parvient à fédérer également parce qu'il a été construit à partir d'un fil rouge paysage garantissant une approche transversale et une démarche sensible à la recherche d'objectifs qualitatifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Riom Limagne et Volcans s'articule autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations. Chaque axe comprend une orientation paysage et 4 orientations stratégiques.

Chaque orientation est déclinée en objectifs :

Axe 1 - Un territoire moteur à l'échelle régionale valorisant ses singularités

Orientation 1.0 Faire des paysages uniques les garants de l'image du territoire

Orientation 1.1 Affirmer un positionnement métropolitain en s'appuyant sur la diversité de l'armature territoriale

Orientation 1.2 Conforter et diversifier les filières économiques d'excellence

Orientation 1.3 Valoriser les atouts de la destination touristique Terra Volcana, les Pays de Volvic

Orientation 1.4 Positionner le territoire comme un espace de nature préservée

Axe 2 - Une démarche de projet vertueuse accompagnant l'évolution des modes de vie

Orientation 2.0 Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages

Orientation 2.1 Renforcer la qualité des zones d'activités économiques pour améliorer l'accueil des entreprises

Orientation 2.2 Articuler la production de logements en cohérence avec l'armature urbaine

Orientation 2.3 Réinvestir les centres-villes et les centres-bourgs

Orientation 2.4 Concevoir les nouvelles formes urbaines

Axe 3 - Des actions transversales permettant de faire face au changement climatique

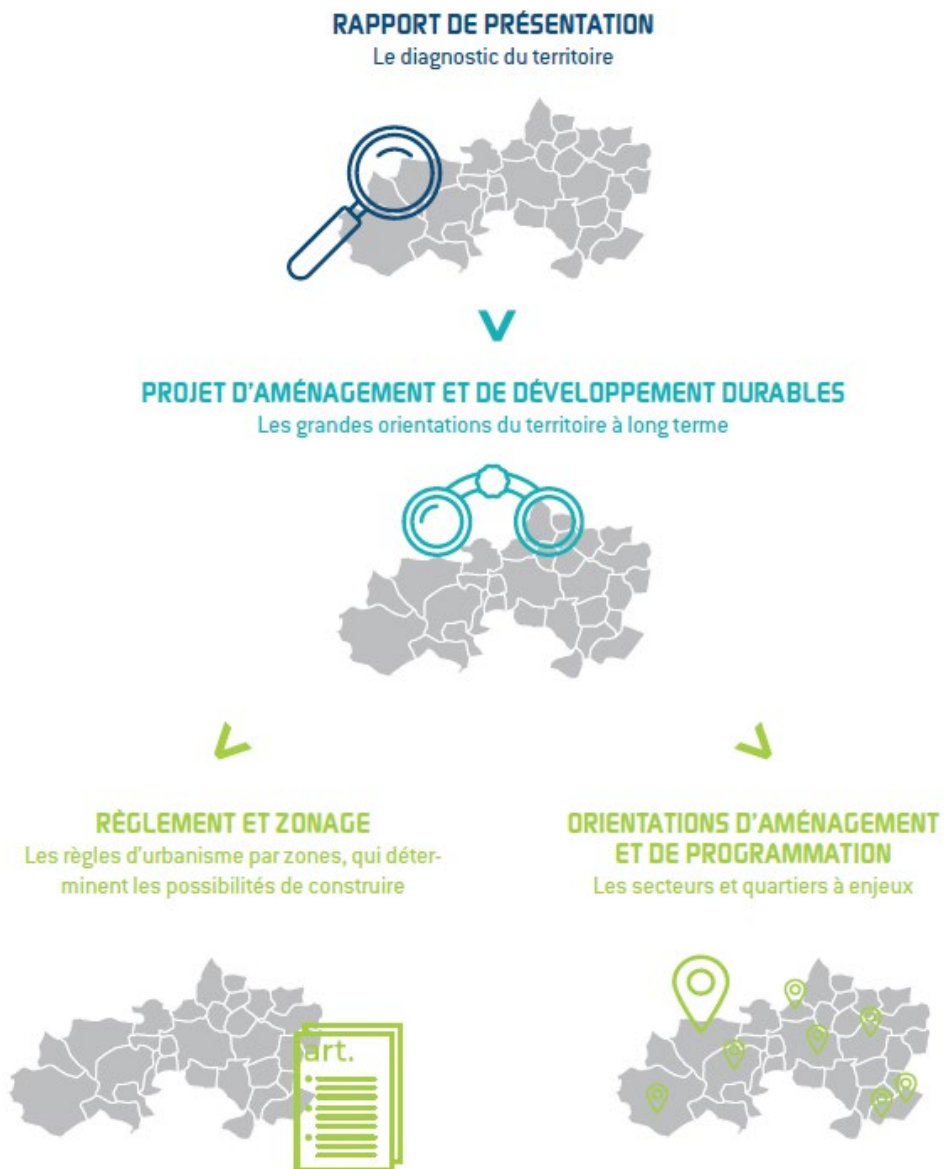
Orientation 3.0 Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages

Orientation 3.1 Investir dans les mobilités de demain

Orientation 3.2 Adopter une gestion frugale et économe en ressources

Orientation 3.3 Tendre vers la sobriété et l'efficacité énergétique

Orientation 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances



4. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUi

Les objectifs poursuivis par cette modification :

Le PLUi de Riom Limagne et Volcans a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023. Depuis l'arrêt du projet de PLUi en novembre 2021, le projet de PLUi a été testé sur les autorisations d'urbanisme déposée. Cette période de test, au-delà de l'intérêt pour formuler un éventuel sursis à statuer, à permis de soulever des points méritant des précisions ou des éclaircissements. D'autre part, de nouveaux projets ont vu le jour depuis la fin de l'enquête publique, et qui n'ont pas pu être intégré dans le PLUi approuvé en mars 2023.

Ainsi, la présente modification du PLUi a pour objectif de rétablir certaines coquilles ou possibilités de mauvaises interprétations observées à l'usage du document, mais également d'intégrer plusieurs projets qui ont pu émerger depuis la finalisation du document, en particulier des projets agricoles.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi et sont compatibles avec les orientations fixées dans le PADD.

Modification du règlement graphique

- 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°3 : Commune de Entraigues : modification d'une zone Agricole Constructible
- 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°6 : Commune des Martres d'Artière : Changement de zonage AP vers AC
- Point n°7 : Commune des Martres d'Artière : Changement de zonage AP vers AC
- Point n°8 : Commune des Martres d'Artière : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »
- Point n°9 : Commune des Martres sur Morge : Changement de zonage Ap vers Ac
- 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°15 : Commune de Riom : changement de zonage ACI vers AC et Ap
- 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°19 : Commune de Saint-Beauzire : modification d'une zone Agricole Constructible
- 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

Modifications du règlement écrit

- 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

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Point n°36 : Commune de Riom : Modification de l'OAP Vignes Froides
- Point n°37 : Commune de Riom : Modification de l'OAP Argentièrre
- Point n°38 : Commune de Riom : Modification de l'OAP ZA Riom Sud

Modifications du nuancier

- 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

Modifications de la liste des emplacements réservés

- 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 Varennes : 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 Pulvérières : déplacement de l'ER3 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.

5. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

a. Modification du règlement graphique

Point n°1 : Commune de Ennezat – Route de Riom : Changement de zonage UAa vers URg

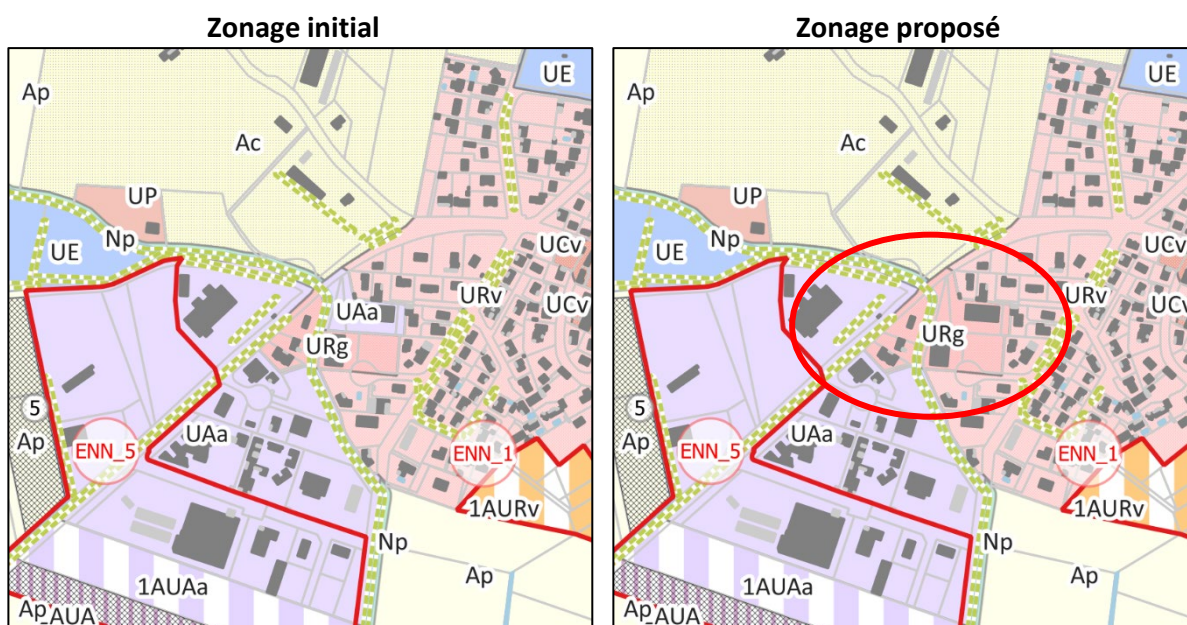
Les parcelles AA 376, 377 et 357 situés route de Riom à Ennezat accueille actuellement le centre technique municipal. Ce centre technique change de localisation pour se recentrer sur un seul site, situé au sud du bâtiment existant.

Il avait été envisagé de transformer l'ancien centre technique municipal en secteur pouvant accueillir de nouvelles activités artisanales, en lien avec la parcelle privée située au sud et qui accueillait également une activité artisanale.

Cependant, la parcelle située au sud a fait l'objet d'une division en vue de construire des maisons d'habitation. Un permis de construire une maison individuelle a d'ores et déjà été déposé.

Ainsi, au vu du caractère résidentiel de ce secteur, la création d'une activité artisanale sur les parcelles AA 376, 377 et 357 pourrait engendrer des nuisances et des risques importants de conflits d'usage. Il est donc proposé que cet ensemble de parcelle soit classé en URg et non en UAa.

La surface de la zone concernée est de **5 083m²** de UAa vers URg.

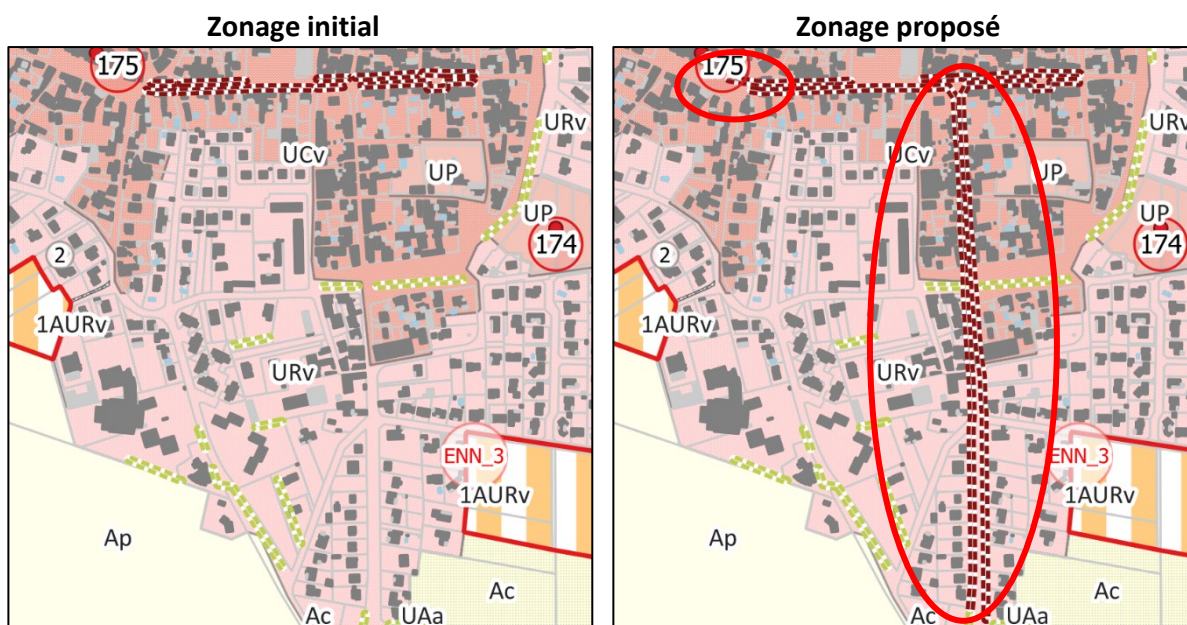


Point n°2 : Commune de Ennezat – Route de Clermont : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle ».

Le bourg d'Ennezat compte un cabinet de kinésithérapie implanté route de Clermont. Sur cette même voie, un cabinet de notaire est également installé. Ces activités relèvent de la destination « activité de services avec accueil de clientèle ». Afin de permettre à ces activités de poursuivre leurs développements, en réalisant des extensions de leurs bâtiments par exemple, et tout en

garantissant la densification des activités de services sur les axes majeurs du bourg en conformité avec les objectifs du programme Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), il est proposé d'ajouter un linéaire d'implantation des activités de services avec accueil de clientèle (L151-16) depuis la rue de la République, jusqu'à la route de Clermont.

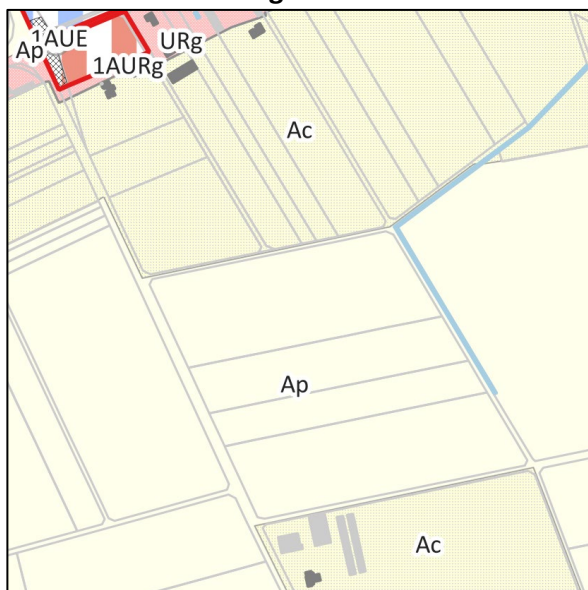
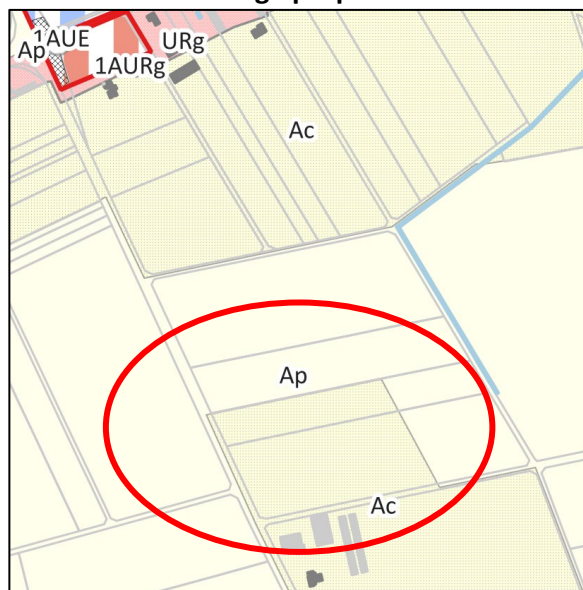
De même, il est proposé de prolonger le linéaire existant rue de la République afin d'intégrer le local commercial vacant situé face à l'abbatiale d'Ennezat.



Point n°3 : Commune de Entraigues : modification d'une zone Agricole Constructible

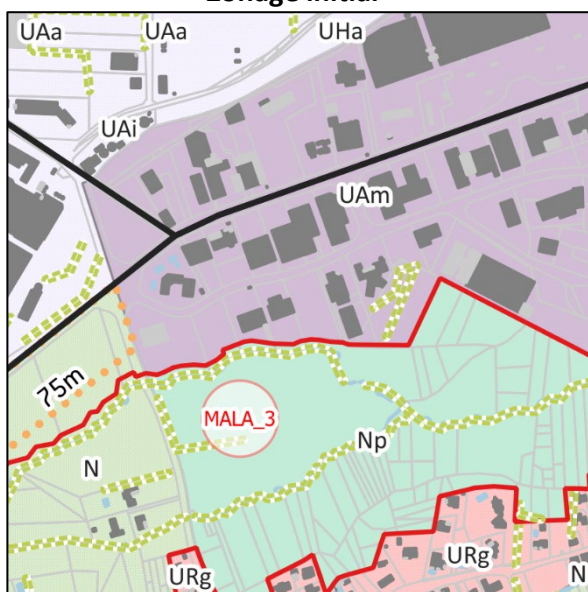
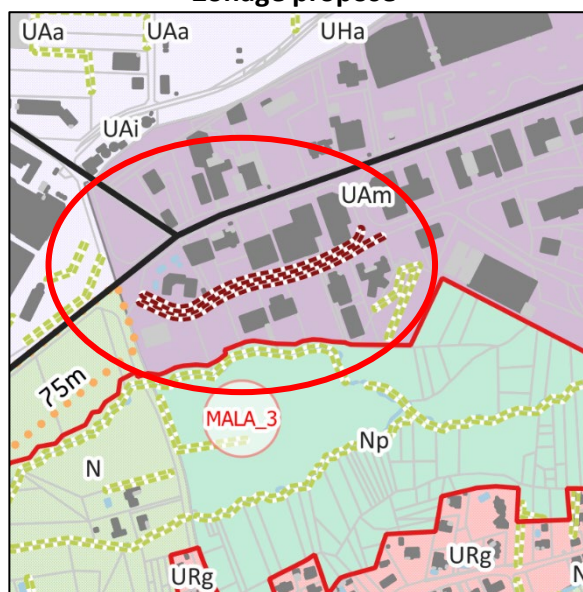
Une exploitation agricole dont le siège se situe rue des Près d'Uriat souhaite bâtir un hangar de stockage. Le hangar, de part ses dimensions, ne peut pas prendre place dans la zone agricole constructible existante, située trop près des habitations du bourg. Afin de permettre ce développement d'activité, tout en préservant le cône de vue paysager situé à l'ouest de la route départementale et en regroupant les constructions agricoles, il est proposé d'agrandir la zone agricole constructible située à l'est de la route départementale.

La surface de la zone concernée est de **31 412 m² de Ap vers Ac.**

Zonage initial**Zonage proposé**

Point n°4 : Commune de Malauzat : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »

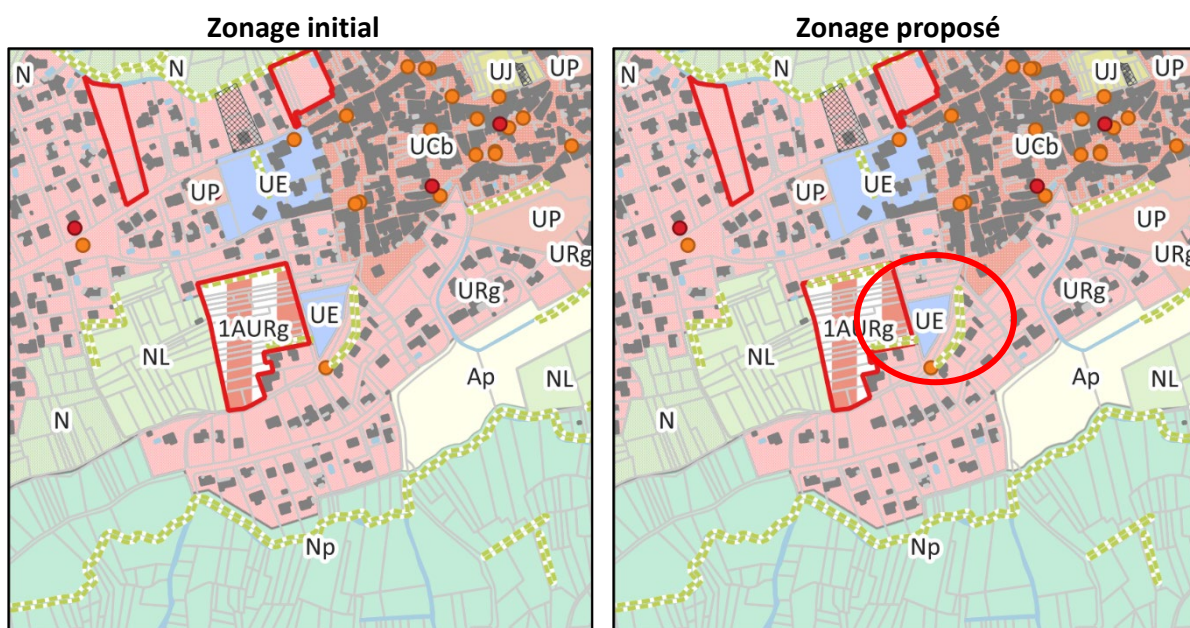
La zone d'activité Espace Mozac est un espace à vocation artisanale, commerciale et de services. Au sein de la zone UAm, le PLUi de RLV n'autorise plus de création de nouvelles surfaces commerciales. L'implantation de nouvelles activités de services est autorisée mais uniquement le long des linéaires d'implantation. Afin de permettre l'implantation d'une activité de services avec accueil de clientèle sur une parcelle non bâtie située au cœur de la zone, il est proposé d'ajouter un linéaire d'implantation le long de la rue des Gardelles, depuis le rond-point dit de la bougie jusqu'à la rue de Giat.

Zonage initial**Zonage proposé**

Point n°5 : Commune de Marsat : Changement de zonage UE vers UR

Le zonage équipement UE situé en cœur de bourg de Marsat comprend aujourd'hui la parcelle 81 qui appartient à un propriétaire privé. La parcelle voisine, numéro 212AH80, appartient à la commune et porte les projets d'équipements publics. Le classement de la parcelle AH81 en zone UE est une erreur de tracé lors de l'élaboration du PLUi. Afin de correspondre aux enjeux de déploiement des équipements publics, il est proposé de classer la parcelle AH81 en zone UR et de maintenir la parcelle communale (AH80) en zone UE.

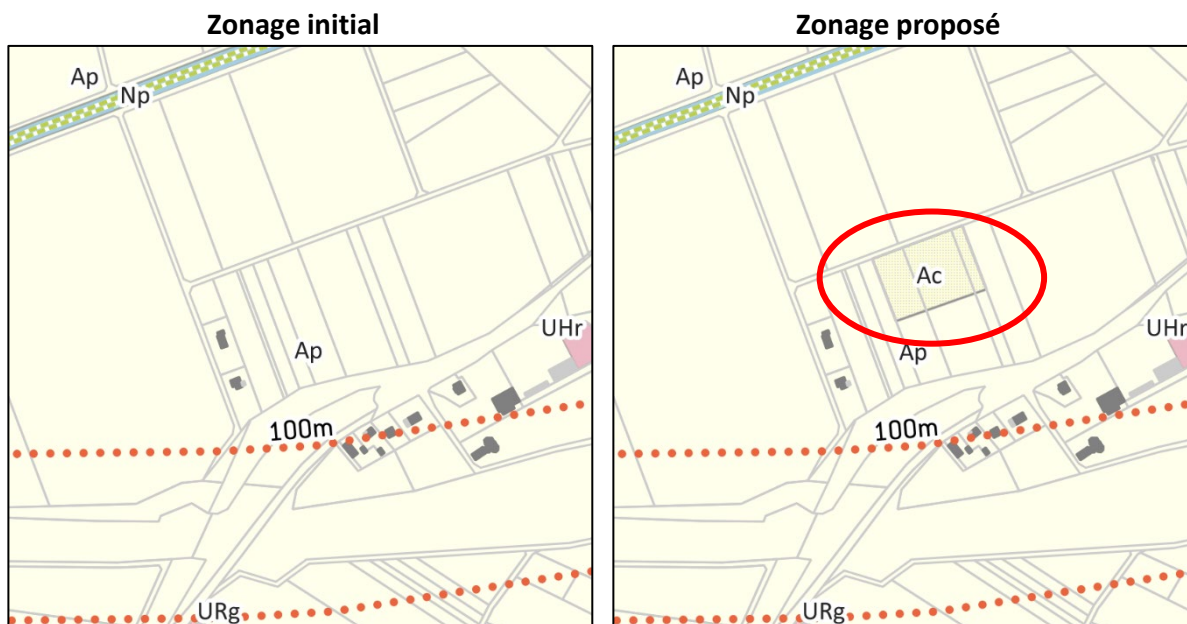
La surface concernée est de **694 m² de UE vers URg**.



Point n°6 : Commune des Martres d'Artière : Changement de zonage AP vers AC

Une exploitation agricole dont le siège se situe sur la commune souhaite bâtir un hangar de stockage. Afin de permettre ce développement d'activité, tout en limitant le mitage urbain, il est proposé de créer une zone agricole constructible englobant également les maisons existantes situées chemin du Mas.

La surface de la zone concernée est de **9 316 m² de Ap vers Ac**.



Point n°7 : Commune des Martres d'Artière : Changement de zonage AP vers AC

Une exploitation agricole dont le siège se situe à Cormède souhaite bâtir un hangar de stockage en continuité de son exploitation agricole, de l'autre côté du chemin communal.

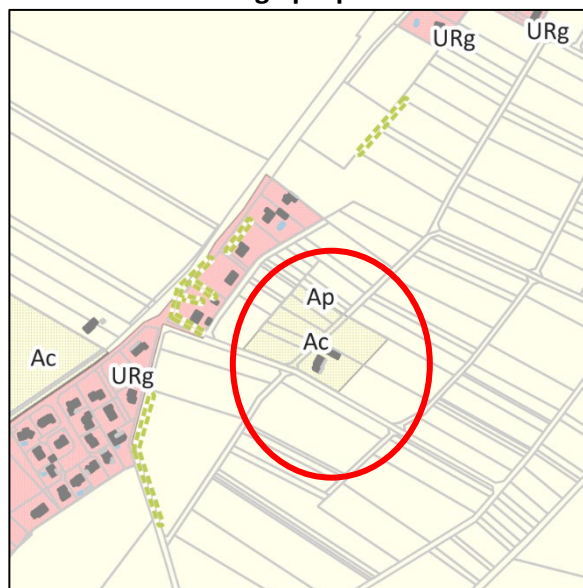
Le bâtiment sera positionné à proximité immédiate de l'exploitation existante afin d'assurer un regroupement des bâtiments et ainsi limiter le mitage urbain. La zone agricole constructible qui avait été identifiée à l'Est des bâtiments existants sera réduite pour compenser l'augmentation de cette zone sur la partie Ouest. Le nouveau secteur agricole constructible sera séparé du village par une bande agricole protégée afin de limiter les conflits d'usage. Il est ainsi proposé de déplacer la zone agricole constructible légèrement vers l'Ouest pour prendre en compte ces enjeux.

La surface totale de la zone AC concernée est de **11339 m²**, soit une **diminution de 1254 m²** par rapport au PLUi approuvé le 7 mars 2023.

Zonage initial



Zonage proposé



Point n°8 : Commune des Martres d'Artière : ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle »

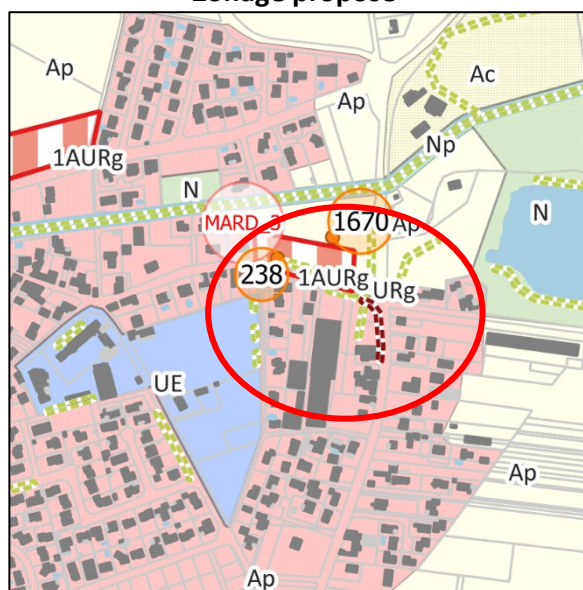
Le bourg des Martres d'Artière possède un petit ensemble commercial composé de 2 cellules existantes, situé route de Vichy. Les activités en place ont des projets de développement par la construction d'extension au bâtiment existant.

Afin de permettre le développement de cette activité existante et en accord avec le règlement écrit du PLUi, il est proposé d'ajouter sur la route de Vichy, au niveau du petit ensemble commercial, un linéaire L151-16 pour l'activité de service avec accueil de clientèle, le commerce et les restaurants.

Zonage initial



Zonage proposé

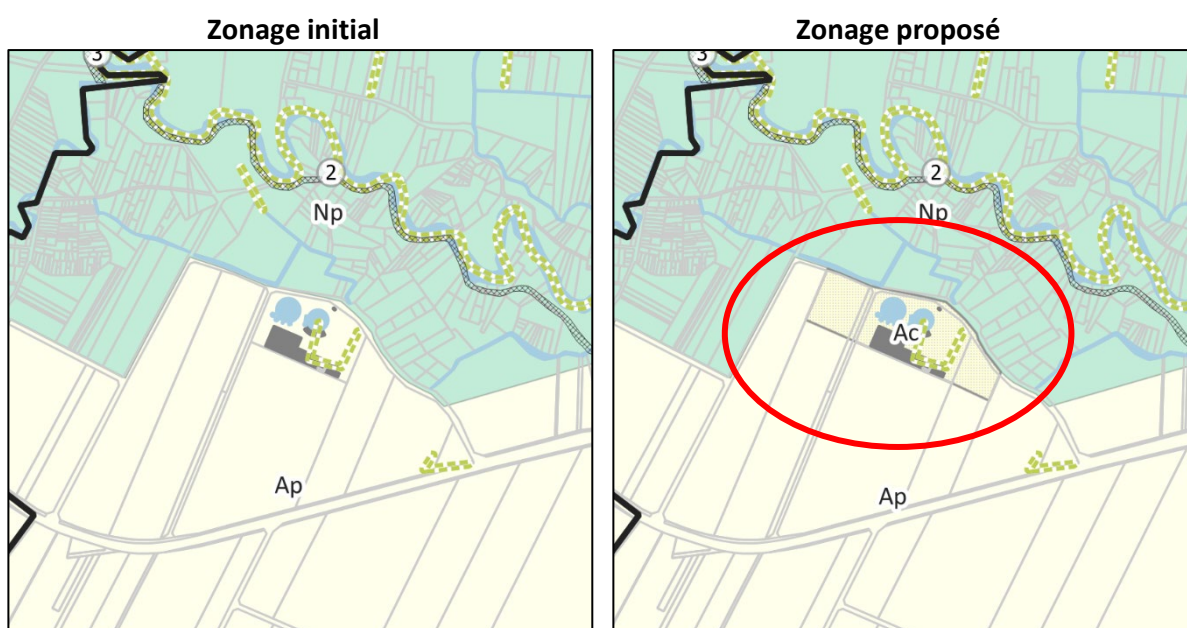


Point n°9 : Commune des Martres sur Morge : Changement de zonage Ap vers Ac

Une exploitation agricole dont le siège se situe route de Maringues aux Martres sur Morge souhaite bâtir un hangar de stockage pour leurs productions céréalière et potagère. Le hangar pourrait être positionné à proximité de la station d'épuration existante afin d'assurer un regroupement des bâtiments et ainsi limiter le mitage urbain.

Afin de permettre ce développement d'activité, tout en limitant le mitage urbain, il est proposé de créer une zone agricole constructible englobant également le site de la station d'épuration.

La surface de la zone concernée est de **16866 m² de Ap vers Ac**.



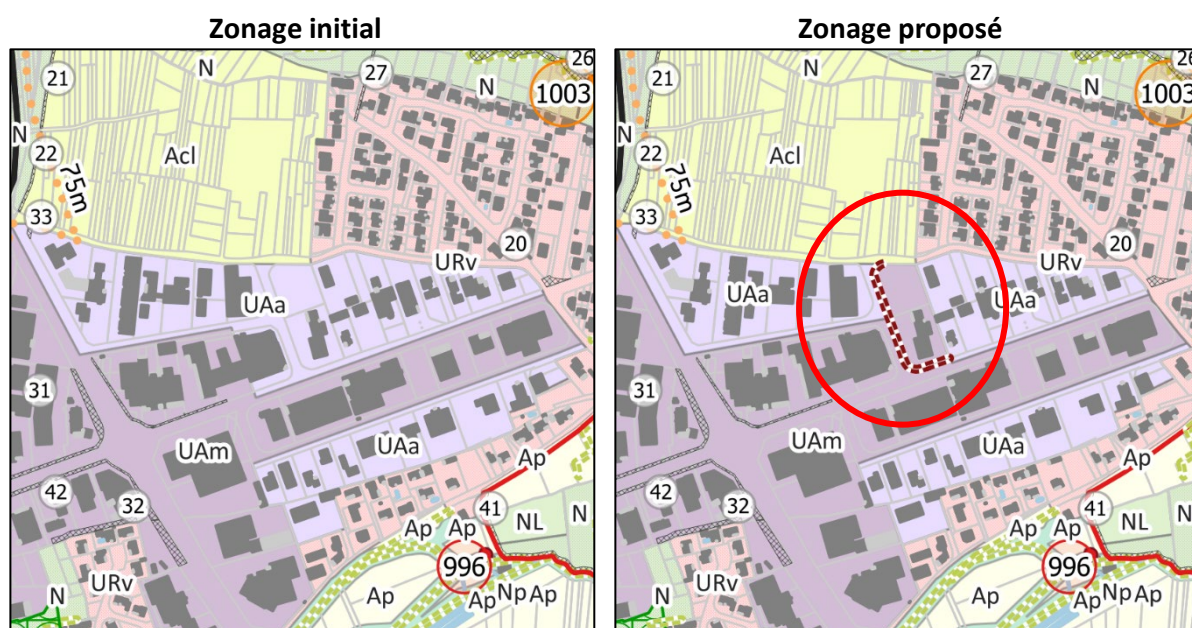
Point n°10 : Commune de Mozac – Espace Mozac : Changement de zonage UAa vers UAm et ajout d'un linéaire L151-16 « activité de services avec accueil de clientèle ».

Une activité de service avec accueil de clientèle (cabinet vétérinaire) existe déjà sur la zone d'activité et souhaite se déplacer afin d'agrandir sa surface d'exploitation. Une implantation serait possible sur la parcelle 245AM709.

L'activité est déjà présente sur la zone d'activité « Espace Mozac », il ne s'agit donc pas de la création d'une activité commerciale nouvelle qui pourrait être incompatible avec les objectifs identifiés dans le PADD du PLUi.

Afin de permettre le déplacement de cette activité, et d'assurer la compatibilité avec le règlement d'urbanisme existant, il est proposé d'étendre la zone UAm aux parcelles AM708 et AM709 et d'y ajouter un linéaire d'implantation des activités de services avec accueil de clientèle (linéaire L151-16).

La surface de la zone concernée est de **12 819 m² de UAa vers UAm**.

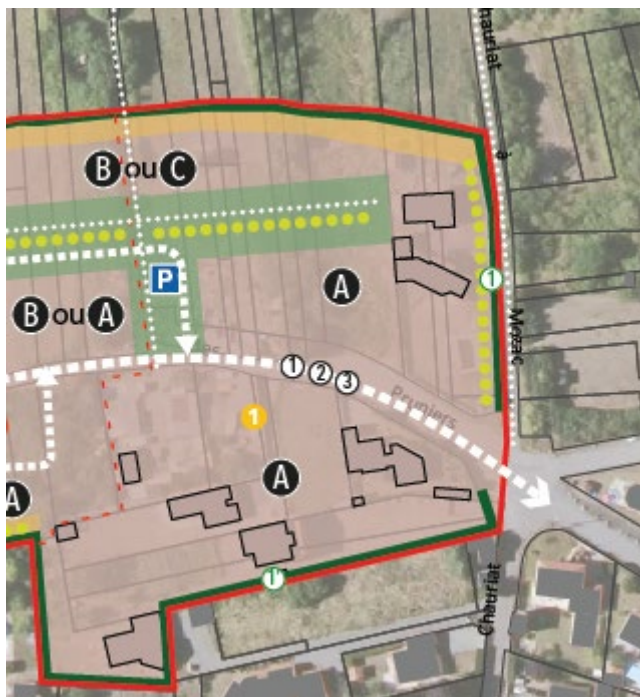


Point n°11 : Commune de Mozac – Chemin des Pruniers : suppression de linéaires de haie à préserver.

Le secteur situé entre la rue des Pruniers et le chemin de Chauriat est couvert par une Orientation d'aménagement et de Programmation ainsi que par plusieurs emplacements réservés.

L'OAP MOZ_2 rue des Pruniers prévoit notamment la création de logements de type habitat individuel au sud-est du secteur (voir encadré ci-dessous). Or, les préconisations de cette OAP ne sont pas compatibles avec le linéaire de haie à préserver (classement L 151-23).

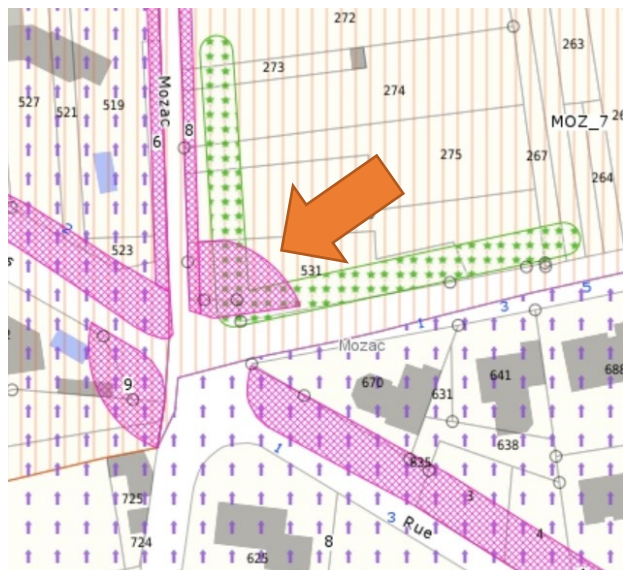
Afin de garantir le projet d'ensemble, ainsi que les trames vertes proposées dans ce projet, il est donc proposé de supprimer le linéaire de haie à préserver situé sur les parcelles AD 555 et AD 557.



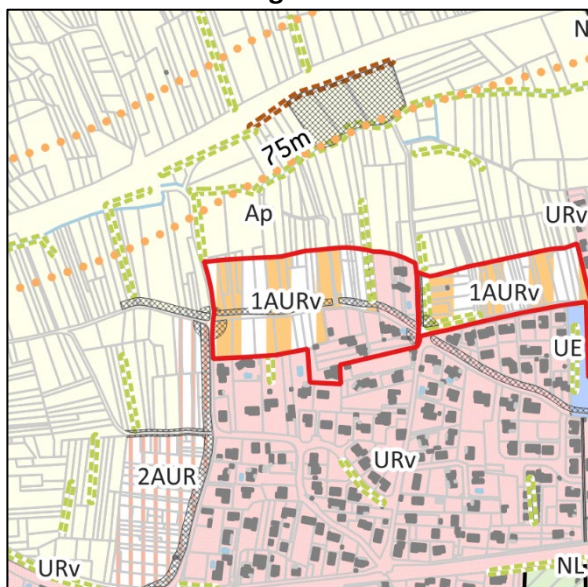
L'étude sur le terrain montre que ces linéaires ne présentent pas un intérêt écologique important et sont aujourd'hui partiellement utilisés en secteur de dépôt sauvage (voir photographie ci-dessous).



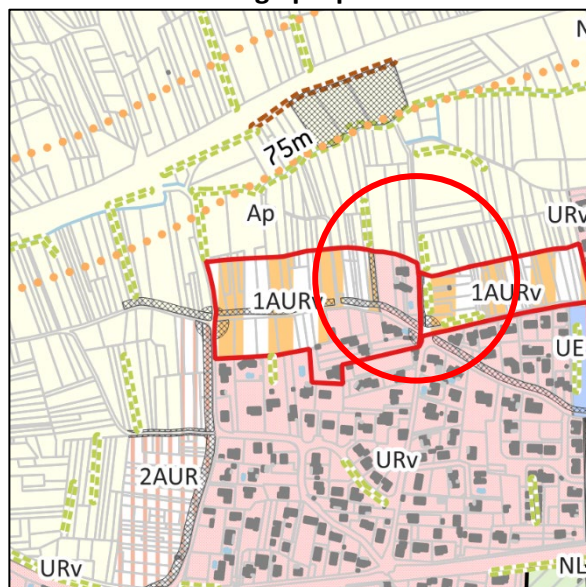
L'OAP MOZ_7 prévoit la requalification du carrefour située entre la rue des Pruniers et le chemin de Chauriat. Ce réaménagement de carrefour est indiqué dans l'OAP et fait l'objet d'un emplacement réservé n°9. Cet emplacement réservé a pour vocation la « création d'un carrefour entre le chemin de Chauriat Nord à Mozac – chemin des Pruniers Rue des Pommiers et installation d'un transformateur électrique ».



Zonage initial



Zonage proposé

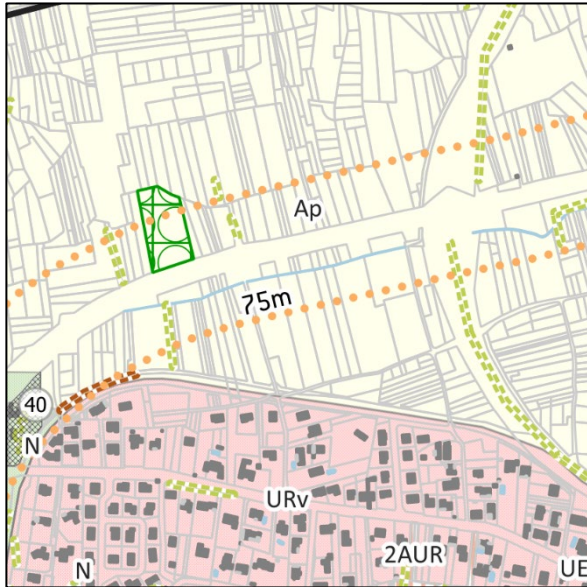


Une partie de la haie existante doit être supprimée afin de pouvoir permettre ces aménagements prévus dans l'OAP et via l'emplacement réservé. Ainsi, il est proposé de supprimer le linéaire de haie à préserver qui s'avère incompatible avec l'aménagement du carrefour.

Point n°12 : Commune de Mozac : Ajout de linéaires de haie à préserver

En complément du travail d'identification des linéaires de haie mené lors de l'élaboration du PLUi, plusieurs autres éléments végétaux à préserver ont été identifiés sur le terrain. Afin de protéger ces éléments, il est proposé d'ajouter des linéaires ou des surfaces L151-23.

Zonage initial



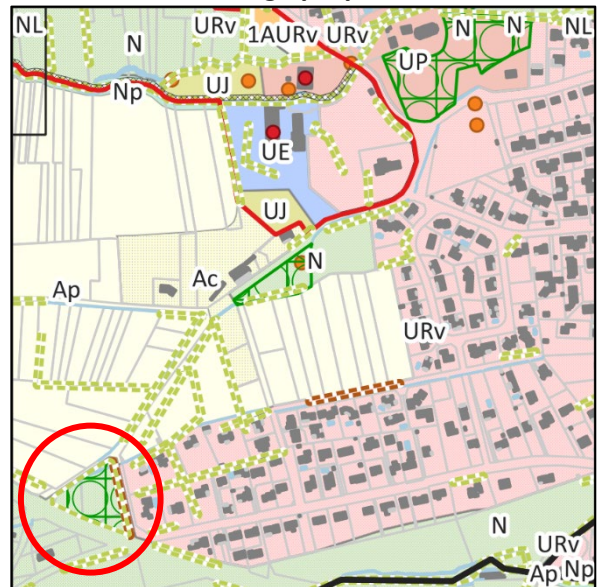
Zonage proposé



Zonage initial



Zonage proposé



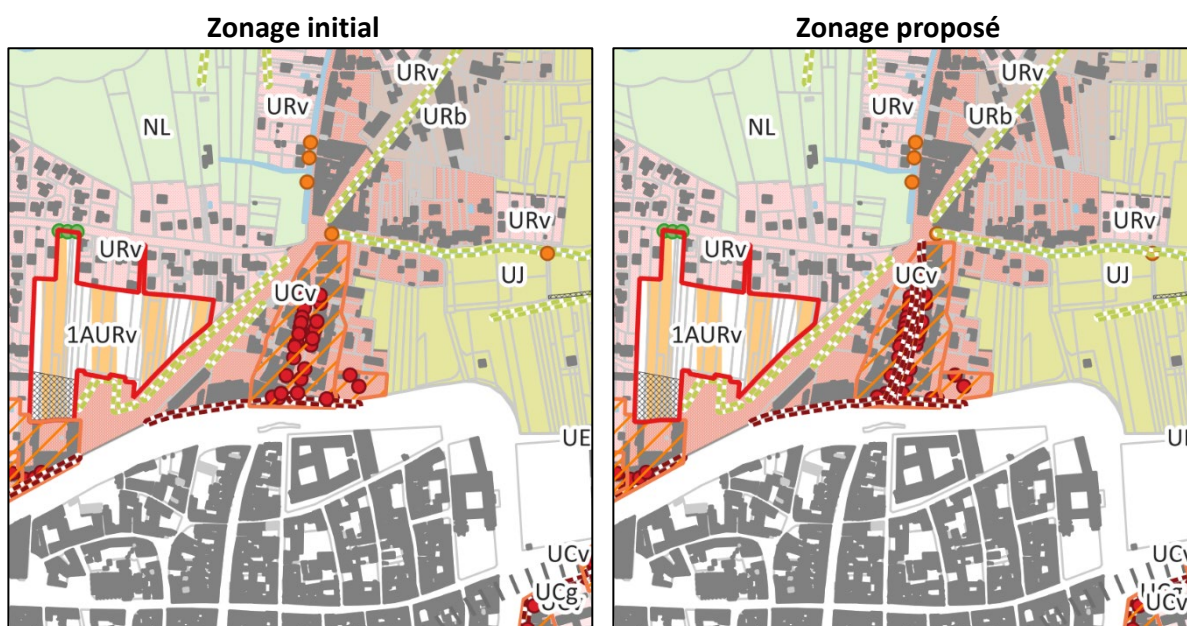


Point n°13 : Commune de Riom – Faubourg de Layat : Création d'un linéaire L151-16 « implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »

De manière à encourager le développement des commerces et activités de service en Centre-Ville, l'installation de ces activités est, par principe, interdite en dehors de celui-ci, hormis de manière très ponctuelle, comme par exemple dans les zones de faubourgs.

Le Faubourg Layat ne compte aujourd'hui plus aucune activité de ce type, contrairement aux autres faubourgs de Riom. Un projet de tiers lieu est en train d'émerger sur cette rue, en réhabilitation d'un bâtiment désaffecté.

Afin de permettre l'émergence de ce projet, tout en assurant la cohérence entre les différents faubourgs de la ville, il est proposé d'ajouter un linéaire d'activité sur ce secteur, des 2 côté de la rue.

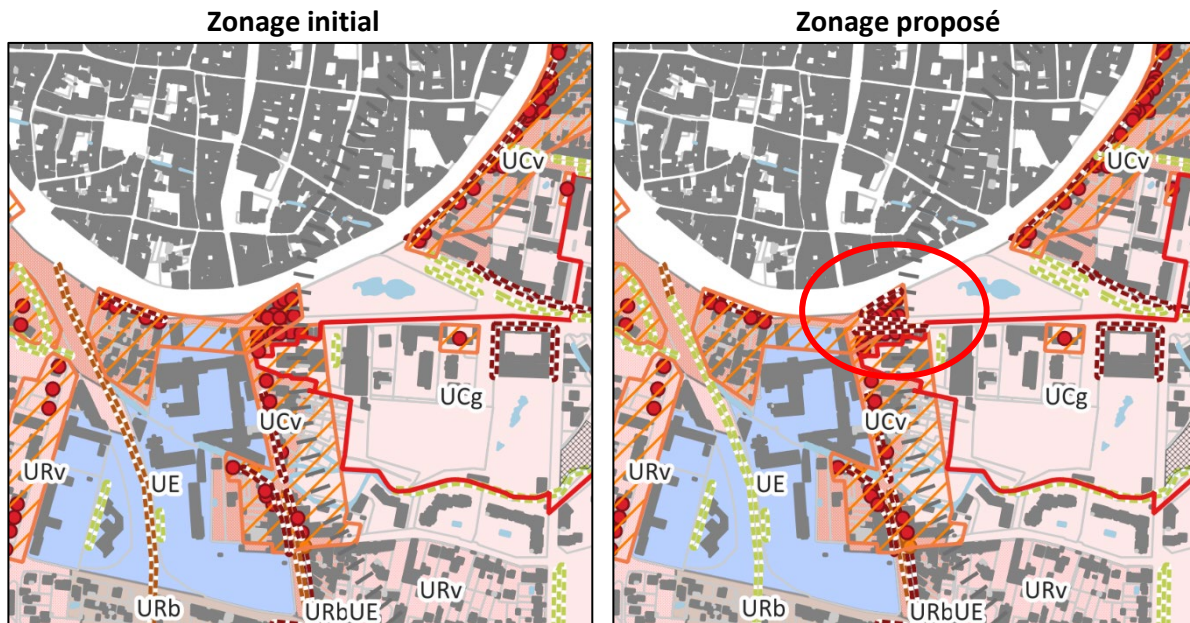


Point n°14 : Commune de Riom – Rue Jeanne d’Arc : Création d’un linéaire L151-16 « implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »

De manière à encourager le développement des commerces et activités de service en Centre-Ville, l’installation de ces activités est, par principe, interdite en dehors de celui-ci, hormis de manière très ponctuelle, comme par exemple dans les zones de faubourgs.

Comme pour le faubourg de Layat (point n°13), le tissu urbain de la rue Jeanne d’Arc est proche de celui du centre ancien. Maintenir une mixité fonctionnelle en animation des rez-de-chaussée, devenus vacants pour beaucoup, est intéressant dans ce secteur.

Un porteur de projet est identifié pour la reprise d’un local d’activité situé au 8, rue Jeanne d’Arc. Afin de permettre l’émergence de ce projet, tout en permettant d’autres nouvelles implantations éventuelles, il est proposé d’ajouter un linéaire d’activité sur la rue, des 2 côté de la rue.



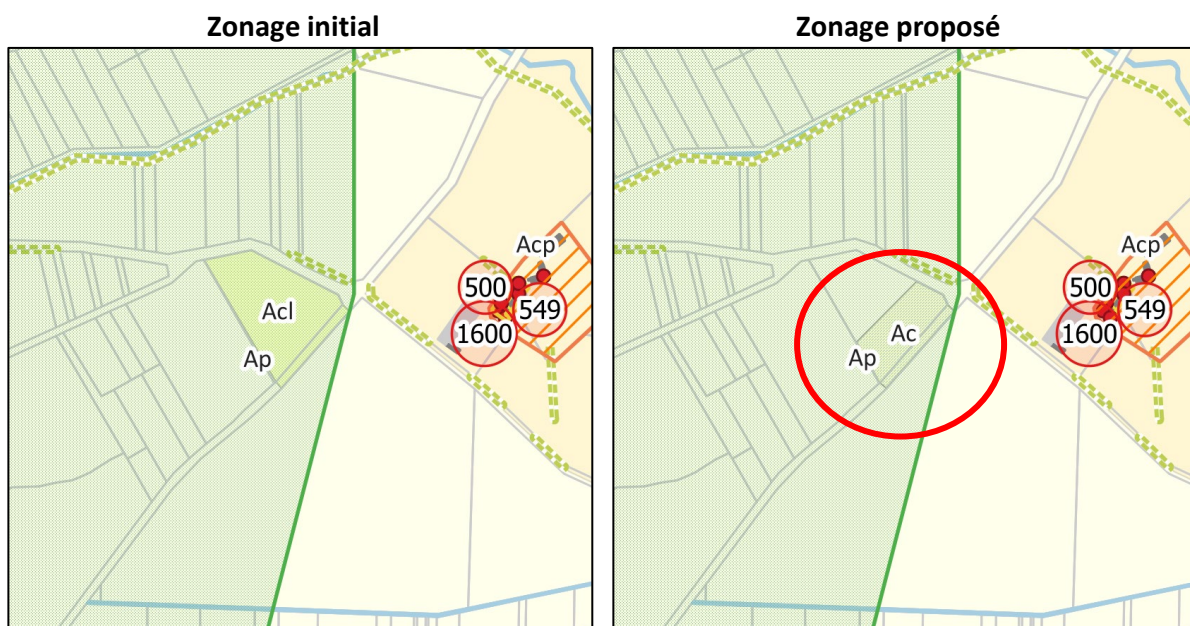
Point n°15 : Commune de Riom : changement de zonage ACI vers AC et Ap

Le terrain d'assiette du projet de chai viticole a fait l'objet d'un classement en zone Acl Agricole constructible limité au PLUi. Néanmoins, cette zone ACI (agricole constructible limitée) limite l'emprise au sol des constructions à 400 m² maximum. L'objectif de cette limitation est de 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.

La hauteur du bâtiment projeté reste compatible avec le règlement de la zone ACI. Cependant, le projet proposé actuellement par le viticulteur fait état d'une surface minimum de 600m², supérieure aux 400m² autorisés.

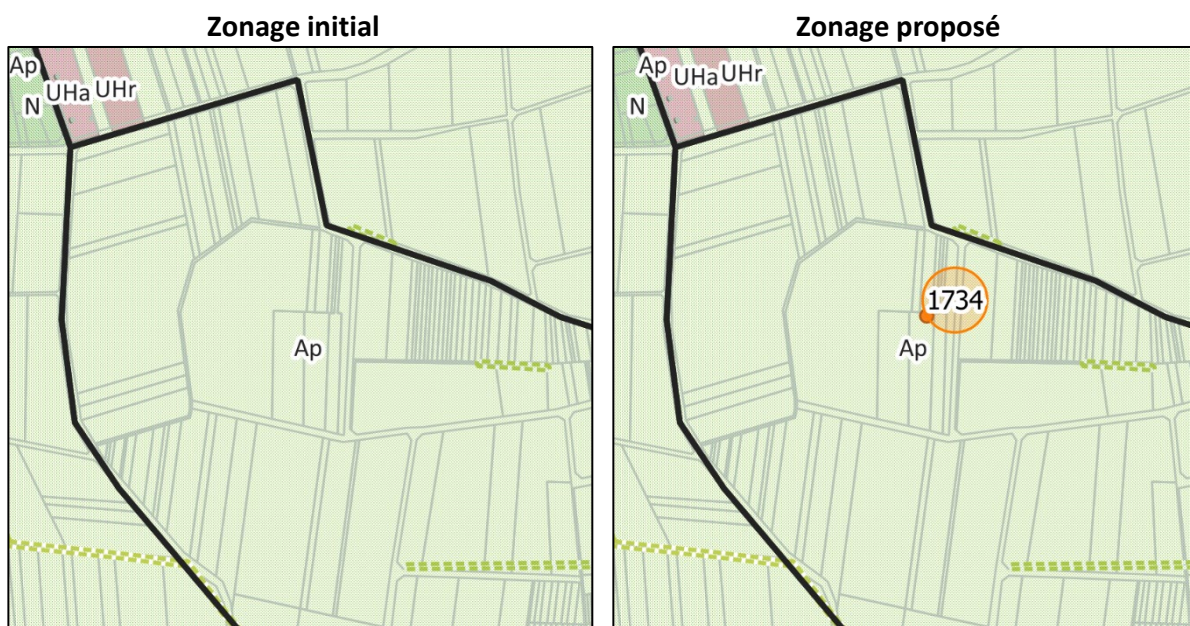
Afin de permettre l'avancement du projet sans modifier le règlement de l'ensemble des zones ACI et en considérant l'intégration du bâtiment, notamment quant à sa hauteur, il conviendrait de classer le Sud de la parcelle en zone Ac Agricole constructible. Le Nord de la parcelle peut être reclassé en zone Ap Agricole protégée afin de correspondre au plus près aux besoins du projet, sans permettre l'étalement des constructions agricoles.

La surface de la zone concernée est de **6 985 m² de Acl vers Ap** et **7 329 m² de Acl vers Ac**.



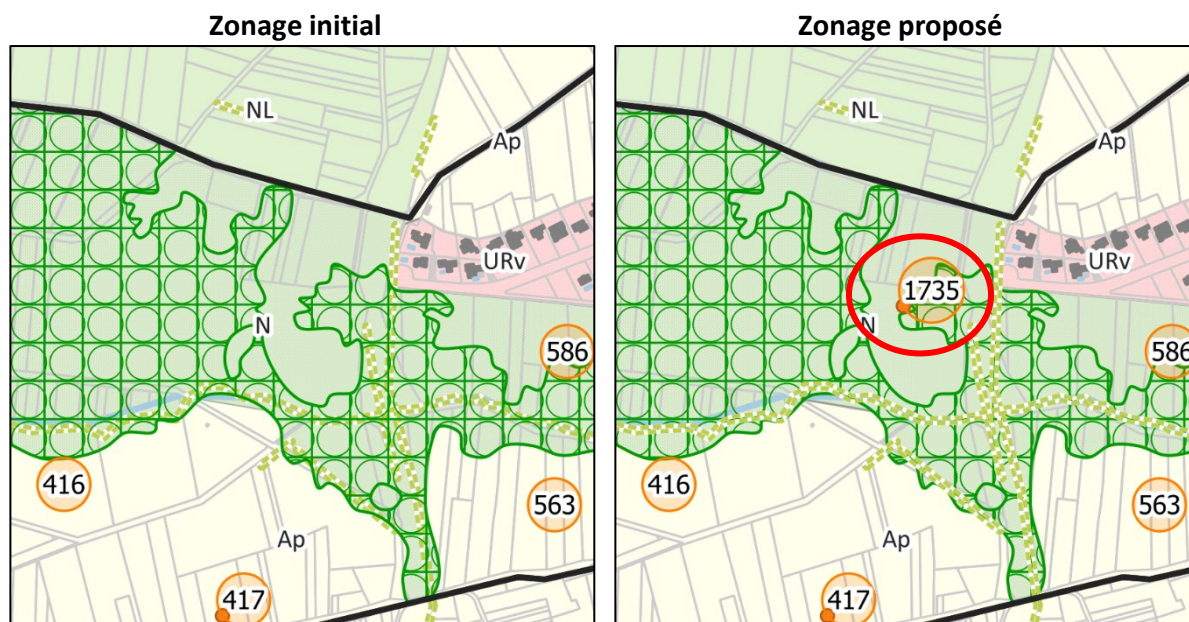
Point n°16 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19

Les parcelles YD30 et YD47 porte actuellement une construction menaçant ruine, située en plein cœur de parcelles actuellement viticoles. Afin de permettre la réhabilitation du bâti sans pour autant autoriser de la construction supplémentaire en zone agricole à préserver (vocation viticole), il est proposé d'identifier cette construction comme bâti patrimonial à réhabiliter au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Point n°17 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19

La parcelle ZA237 porte actuellement une tonne de vigne existante. La parcelle est propriété de la Ville. Afin de laisser la possibilité à d'éventuels porteurs de projet de réhabiliter, voire d'étendre la tonne de vigne L151-19 du code de l'urbanisme.



NOM Commune	N°	Référence cadastrale ou adresse	Élément de patrimoine	Photographie de l'élément	Prescriptions
Riom	1734	YD30 et YD 47	Tonne de vigne		Bâtiment à réhabiliter
Riom	1735	ZA 237	Tonne de vigne		Bâtiment à réhabiliter

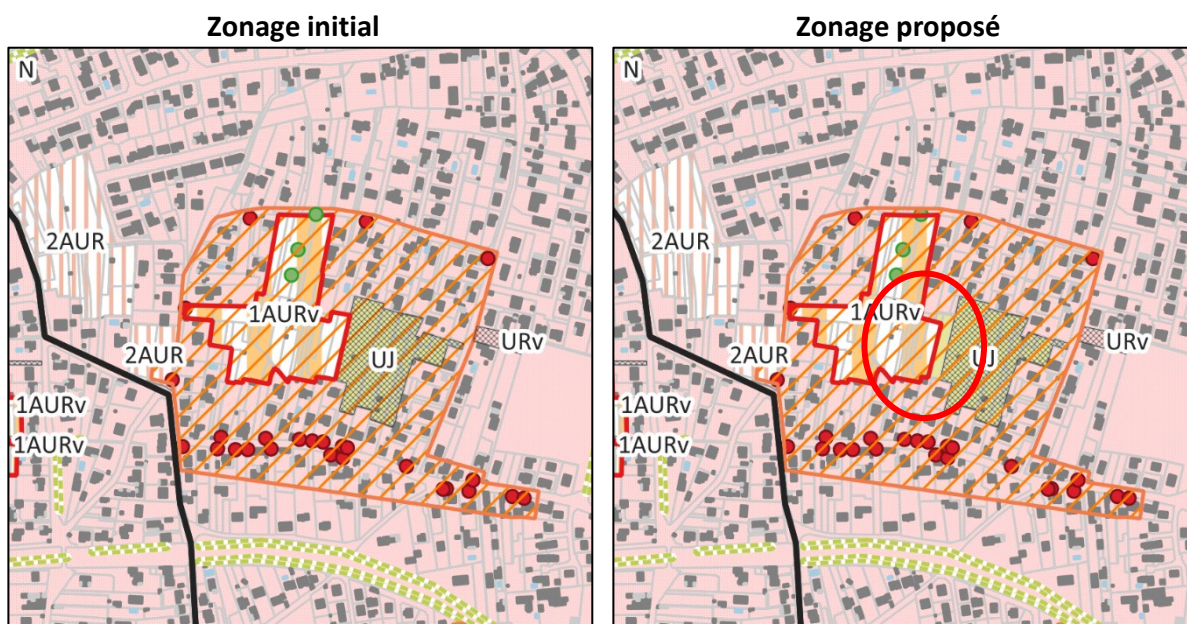
Point n°18 : Commune de Riom – Vignes Froides : changement de zonage 1AURV vers UJ

Un permis d'aménager a été déposé sur la quasi-totalité de l'OAP vignes froides. Après concertation avec les habitants, il a été convenu que l'urbanisation de ce secteur s'arrêterait avec ce permis d'aménager afin de garantir un poumon vert sur les parcelles libres. Ces éléments sont précisés dans le rapport d'enquête publique de l'élaboration du PLUi mais ont fait l'objet d'une mauvaise retranscription lors de la finalisation du document.

Afin de mettre en compatibilité le zonage, mais également l'OAP, avec cet objectif de préservation du poumon vert, il est proposé de classer la parcelle AE652 en zone UJ et de l'exclure de l'OAP. Le

périmètre de la zone 1AURv sera indexé sur le périmètre du permis d'aménager. Ce point concerne une modification du règlement graphique et une modification de l'OAP Vigne Froides.

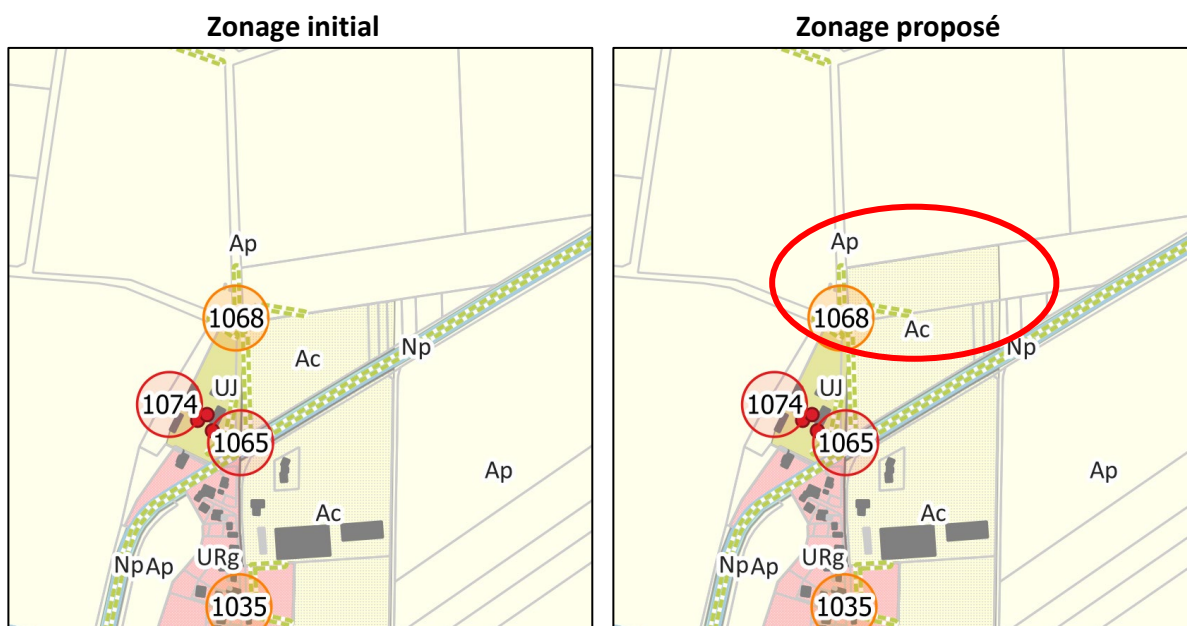
La surface concernée est de **1 235 m² de 1AURv vers UJ**



Point n°19 : Commune de Saint-Beauzire : modification d'une zone Agricole Constructible

Une exploitation agricole maraîchère souhaite s'installer sur le village de Epinet. Cette nouvelle activité agricole localiserait son siège d'exploitation sur ce site. Le site sélectionné se situe en continuité de la zone AC existante, à la sortie du village. Cette localisation permet de limiter le mitage urbain tout en garantissant peu de conflits d'usage. Afin de permettre cette création d'activité, il est proposé d'agrandir la zone agricole constructible située au sud.

La surface de la zone concernée est de **12 198 m² de Ap vers Ac.**

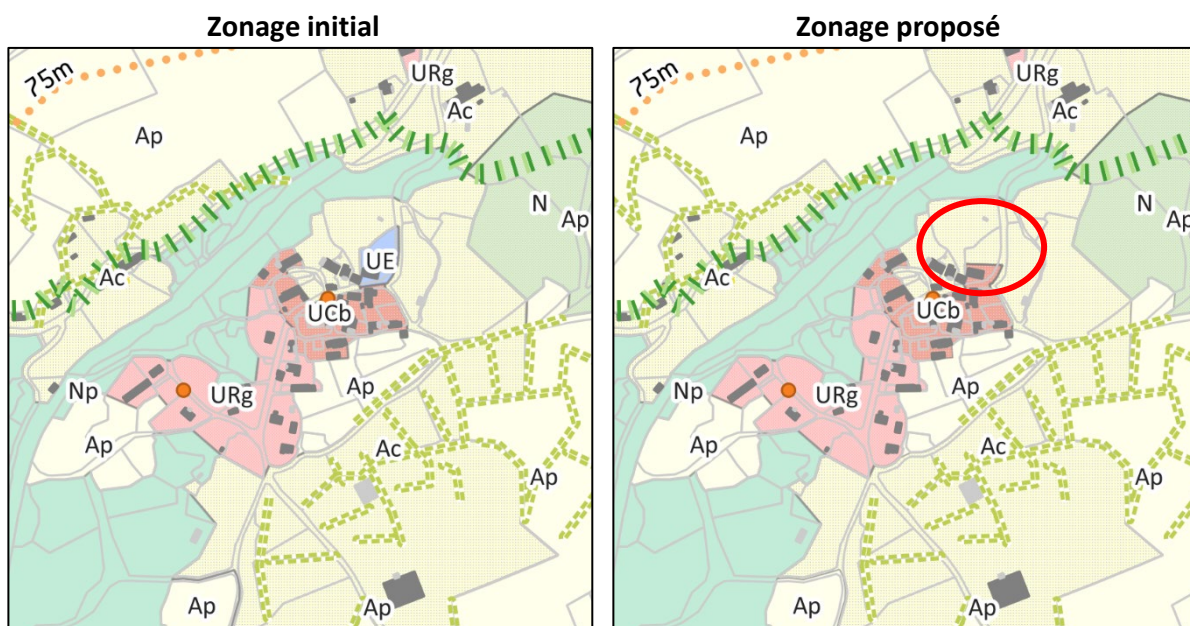


Point n°20 : Commune de Saint-Ours les Roches – Le Bouchet : Changement de zonage UE vers URg

Dans le village du Bouchet, un bâtiment communal avait été identifié pour accueillir une maison des associations et un parking. Cette parcelle a été classé en U équipement (UE) au PLUi.

A la suite des élections anticipées du 4 décembre 2022, la municipalité de Saint Ours les Roches a été modifiée, ainsi que les projets communaux portés par les différentes équipes. Il n'est plus envisagé de réaliser une maison des associations dans le village du Bouchet. Cependant, au vu de la qualité du bâtiment existant, il est souhaité que celui-ci puisse être réhabilité en logement. Il est donc proposé que la partie sud de la parcelle soit classé en UCb et sa partie nord en Ac.

La surface concernée est de **966 m² de UE vers UCb** et **1499 m² de UE vers Ac**



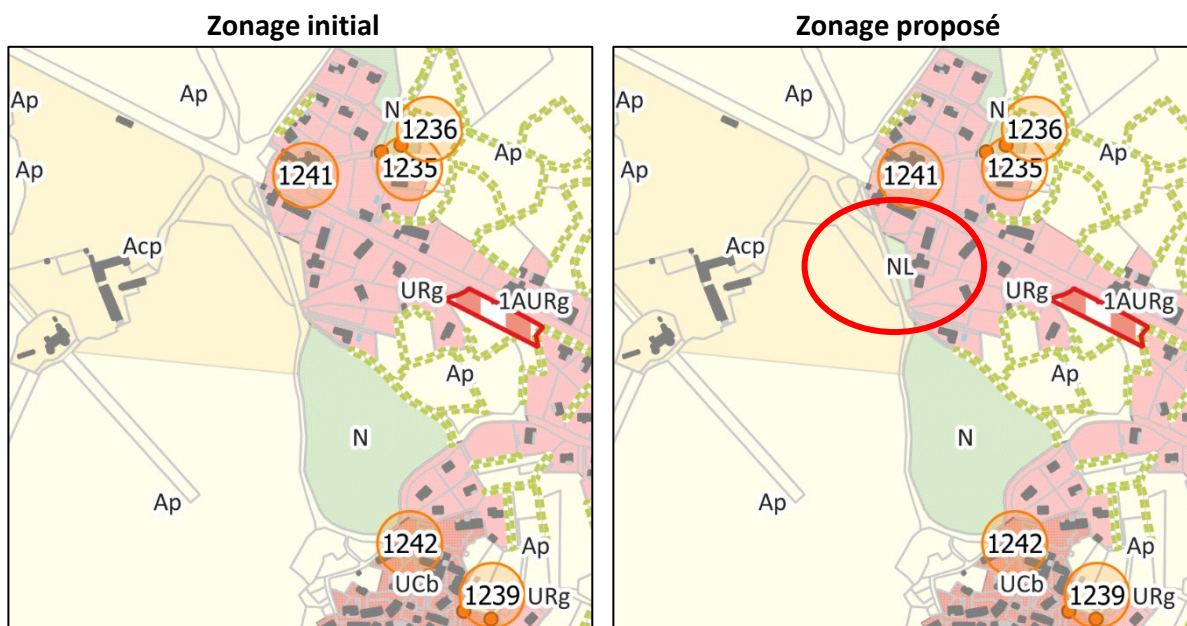
Vue de la construction concernée :



Point n°21 : Commune de Saint Ours les Roches : changement de zonage ACp vers NL

La commune de Saint Ours les Roches porte un projet de parking de covoiturage qui se situerait à proximité de la route départementale 941, au sein du village des Roches. La parcelle communale est actuellement classée en zone agricole à valeur patrimoniale du fait de sa proximité avec le château des Roches. Même si le règlement actuel de la zone ACp permet la création d'aménagement d'intérêt général, il est proposé de classer la parcelle en Nature Loisirs (NL) afin de correspondre à la future vocation de cet espace.

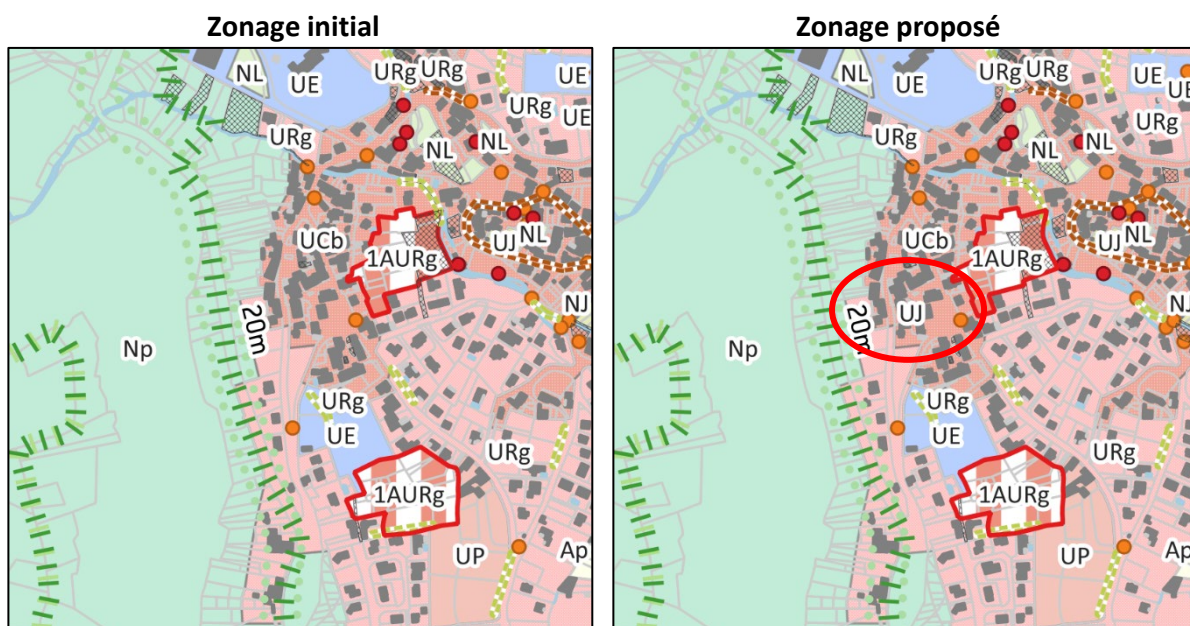
La surface concernée est de **1 322 m² de Acp vers NL**.



Point n°22 : Commune de Sayat : changement de zonage UCV vers UJ

La commune de Sayat souhaite répondre favorablement à la demande de l'un de ses administrés d'acquérir une parcelle, aujourd'hui propriété communale, située place de la Poste à Sayat. Cependant, considérant la typologie de la place de la Poste, le caractère de jardin de la parcelle AS313 et de la parcelle AS31 et la densité des constructions existantes sur son pourtour, il n'est pas opportun d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments sur cette parcelle. Ainsi, en amont de la vente et afin d'assurer la bonne information des acquéreurs, il est proposé de classer les parcelles AS313 et AS311 en zone de jardin.

La surface concernée est de **195 m² de UCv vers UJ**



Vue de la parcelle concernée :

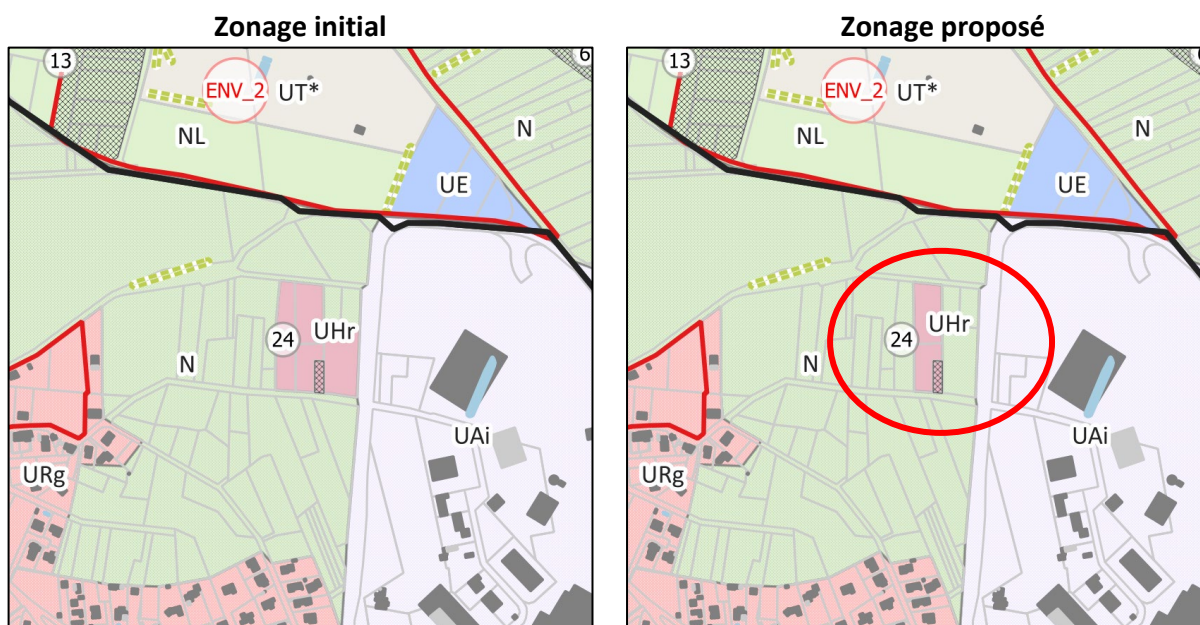


Point n°23 : Commune de Volvic – site de Crouzol : Réduction du STECAL n°14

La communauté d'agglomération prévoit de réaliser un terrain d'accueil de famille de gens du voyage sur le site de Crouzol. La collectivité est pour cela propriétaire de la parcelle ZI38 et en cours d'acquisition de la parcelle ZI40. L'aménagement du terrain d'accueil est prévu exclusivement sur ces deux parcelles. Les parcelles voisines avaient été envisagées pour réaliser des aménagements paysagers autour de cet équipement. Cependant, au vu des tensions

constatées autour du projet d'aménagement du site, et afin de garantir que l'aménagement du terrain ne prendra place que sur les parcelles ZI38 et ZI 40, il est proposé de réduire la zone UHr et d'exclure les parcelles ZI 37 et ZI 248. La parcelle ZI 39 est maintenue dans la zone UHr afin de réaliser la station d'assainissement autonome.

La surface initiale de la zone UHr était de 10 797 m². La surface proposée est de 4 422 m².



b. Les modifications du règlement écrit

Point n°24 : Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone UA

Le règlement de la zone UA indique, dans le tableau des destinations et sous-destinations autorisées que les activités de service sont autorisées sous conditions en zone UA_i. Or, le paragraphe décrivant les conditions de cette autorisation ne fait pas référence aux activités de services en zone UA_i. Il s'agit d'un oubli lors de la rédaction du PLUi.

Afin de corriger cet oubli, il est proposé de compléter l'article selon la proposition ci-dessous.

De plus, la rédaction de la zone UAm quant à l'extension des bâtiments existants engendre une imprécision lors de l'instruction. En effet, l'autorisation de l'extension des bâtiments est indiqué dans la catégorie « autorisé sous conditions ». Cette rédaction n'est pas claire sur la destination des bâtiments concerné.

Afin de clarifier ce point, il est donc proposé de rajouter dans la condition d'autorisation que l'extension des bâtiments est autorisée, même si la destination de ce bâtiment existant n'est plus autorisée dans le règlement de la zone (pas de création possible).

En secteur UAm, sont autorisées :

- L'extension* de bâtiments*, **dont la sous-destination est interdite**, mais existants à la date d'approbation du PLUi, de telle sorte que l'augmentation des volumes et/ou de l'emprise au sol n'engendrent pas une augmentation de la surface de vente* de plus de 5% par rapport à l'Autorisation d'Exploitation Commerciale en vigueur à la date d'approbation du PLUi ;
- Les constructions nouvelles liées à une activité existante, **y compris pour les sous-destinations interdites**, sur la même unité foncière, à la date d'approbation du PLUi, dans une limite de 500 m² de surface de plancher* ou d'emprise au sol* au plus défavorable, et de telle sorte qu'elles n'engendrent pas une augmentation de la surface de vente de plus de 5% par rapport à l'Autorisation d'Exploitation Commerciale en vigueur à la date d'approbation du PLUi ;

Sont autorisés sous conditions :

En secteur UA_i,

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les nouvelles constructions* ou réaffectations de locaux à vocation de bureaux à condition que la surface dédiée à cette destination représente moins de 50% de la surface totale du bâti de l'unité foncière* ;
- Les extensions* de bureaux existants sont autorisées.
- **Les nouvelles constructions ou extensions d'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées à une activité* existante sur l'unité foncière* et d'être inférieur à 500 m² de surface d'emprise au sol*, par unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;**

Point n°25 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UA

La zone UAm (zone d'activités marchandes) présente des surfaces de parcelles de plus en plus restreintes. D'autre part, en lien avec l'OAP zone d'activité établie dans le PLUi, l'aménagement de ces zones fait l'objet d'une attention particulière quant à l'intégration paysagère, la durabilité de l'aménagement et la qualité de l'urbanisation produite. Certains projets se retrouvent bloqués

par des règles de recul par rapport aux limites séparatives alors même qu'ils remplissent les objectifs de qualité et de durabilité.

Afin de permettre plus d'expression architecturales et une souplesse dans l'approche des projets qualitatifs, il est proposé de supprimer la notion de recul minimum par rapport aux limites séparatives en zone UAm.

En prolongement de cette réflexion, la question est également posée pour le règlement des zones qui font mention de $L=H/2$. En effet, pour des bâtiments de faible hauteur, le recul devient minime (par exemple 1m50 pour une hauteur de 3m). Ce recul faible ne permet pas de créer un espace qualitatif entre les constructions. Afin de permettre la densité, tout en créant, si nécessaire et si cela est possible, une réelle coupure d'urbanisation entre deux bâtiments, il est proposé de préciser que l'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UAi (industrie) et UA_t (tertiaire) sera soit en limite de propriété (densification), soit avec un retrait de minimum 5 m (création d'une véritable coupure d'urbanisation qui peut être qualitative).

Implantation par rapport aux limites séparatives* :

En secteur UAa : Les constructions* nouvelles doivent s'implanter soit en limite séparative* soit en respectant un retrait de $L=H/2$.

En secteurs UAi, UA_t : Les constructions* nouvelles **doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres.** ~~respecter un retrait* minimum de $L=H/2$, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.~~

En secteur UAb, UA_c, ~~UAm~~, les nouvelles constructions* doivent être implantées en respectant un retrait* minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UAm, l'implantation est libre

Point n°26 : Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone URb

Le secteur URb (zone urbaine résidentielle longeant les boulevards) s'articule le long des axes majeurs pénétrant au sein de la commune qui disposent d'un potentiel de mutation du tissu urbain en lien avec la requalification de ces voies. Ces axes doivent devenir des boulevards urbains car ils structurent les mobilités et l'accès au centre-ville de Riom.

Au sein de ces secteurs URb, il existe déjà plusieurs activités de bureau. De plus, ces activités sont compatibles avec les objectifs de mutation du tissu urbain des boulevards en lien avec les activités qui peuvent se développer en centre-ville.

Afin d'autoriser l'installation et le développement de ces activités, il est proposé d'autoriser sans conditions la sous-destination « bureau » au sein de la zone URb, comme pour la zone URv.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UR 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	URb		URv et URg
	Entrepôt	URb		
	Bureau		URv, URb	URg
	Centre de congrès et d'exposition	URb et URg	URv	

Point n°27 : Modification du règlement écrit – Intégrer le règlement de la zone 1AUb

La zone 1AUAb correspond au secteur d'extension du Biopôle, sur la commune de Saint Beauzire. Le règlement de la zone UAb existe, mais celui de la zone 1AUAb n'apparaît pas dans le règlement écrit. Il s'agit d'un oubli.

Il est donc proposé de rajouter le règlement de la zone 1AUAb, en basant son règlement sur celui de la zone UAb, dédiée au Biopôle.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1AUA 1: DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	1AUai 1AUAt, 1AUAb		1AUaa
	Restauration	1AUaa, 1AUai		1AUAt, 1AUAb
	Commerce de gros	1AUAt, 1AUAb	1AUai	1AUaa
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AUAt	1AUaa, 1AUAb et 1AUai
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUai	1AUaa 1AUAt, 1AUAb	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	1AUaa, 1AUai, 1AUAt		1AUAb
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	1AUAt	1AUai, 1AUAb	1AUaa
	Entrepôt	1AUAt	1AUai, 1AUAb	1AUaa
	Bureau	1AUaa,	1AUAt	1AUai, 1AUAb
	Centre de congrès et d'exposition	1AUaa, 1AUai	1AUAt, 1AUAb	

Sont autorisés sous condition :

[...]

En secteur 1AUAb :

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les extensions* de bâtiments* de logement existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 10% de l'emprise au sol*, de la construction existante* ;
- Les extensions* des espaces de restauration de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les équipements sportifs sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les bureaux à condition d'être liés à la vocation de la zone.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUA 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

[...]

En secteur 1AUAb, les nouvelles constructions* doivent être implantées en respectant un retrait* minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Pour l'ensemble des secteurs, une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3/ Emprise au sol* :

En secteur 1AUai, 1AUaa, la somme des surfaces relatives à l'emprise au sol* des constructions* et à la surface d'exploitation* devra être au minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière*.

En secteur 1AUt, la somme des surfaces relatives à l'emprise au sol* de constructions* et la surface d'exploitation* devra être au minimum de 40% de la superficie de l'unité foncière*.

En secteur 1AUAb, l'emprise au sol n'est pas réglementée

4/ Hauteurs* et volumétrie

La hauteur* maximale est de :

- **13 mètres** à l'égout du toit, en zone **1AUaa**
- **15 mètres** à l'égout du toit, en zone **1AUAb**
- **13 mètres** à l'égout du toit, en zone **1AUai**
- **10 mètres** à l'égout du toit, en zone **1AUAt**

La hauteur* n'est pas réglementée pour les constructions* en installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. [...]

Point n°28 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UR

L'emprise au sol en secteur pavillonnaire (UR) pose problème dans de nombreux dossiers. En effet, le maximum d'emprise au sol (40%) est très vite atteint et bloque régulièrement des projets de construction d'annexes ou d'extension. Le problème se pose généralement pour les projets

d'annexes ou d'abri de jardin. D'autre part, cette notion, malgré son intérêt pour préserver des espaces non bâtis, va à l'encontre des objectifs de densification.

Afin de maintenir de la présence végétale et des espaces libres dans les tissu pavillonnaire, tout en permettant de densifier les parcelles, il est proposé d'augmenter les taux d'emprise au sol maximale.

3/ Emprise au sol* :

En secteur URv, l'emprise au sol* des constructions* est de maximum **70%** ~~40%~~.

En secteur URg, l'emprise au sol* des constructions* est de maximum **60%** ~~40%~~.

En secteur URb, l'emprise au sol* des constructions* est comprise entre 40% et **70%** ~~60%~~.

Point n°29 : Modification de la rédaction de l'article 4 de la zone UP : clôtures

Le secteur de la faille de Limagne est caractérisé par la présence de maisons bourgeoises et de caractère qui ont été identifiées dans les zones UP (Patrimoine). Dans cette unité paysagère, les maisons bourgeoises sont fréquemment entourées de murs ou de clôtures de grande hauteur.

Afin de permettre les réhabilitations ou construction de nouvelles clôtures qui respecteraient les enjeux d'insertion architecturale et paysagère liés à ce secteur hautement sensible, il est proposé d'insérer une dérogation apportant la possibilité d'étudier chaque projet en fonction de son environnement et de son insertion qualitative.

6/ Clôtures*

• Unité paysagère « Côteau & Faille de Limagne »

Dans le cas de création, la hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.

Ces clôtures* seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie;
- soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales ;
- soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences.

L'exception à cette règle pourra être admise :

- Dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques, si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

- **Dans le cas d'un bâtiment ayant un caractère patrimonial et architectural, si la clôture s'intègre qualitativement dans le paysage**

Point n°30 : Modification du règlement écrit patrimonial – maisons bourgeoises

La commune de Riom dispose d'un recensement très précis des éléments patrimoniaux présents sur son périmètre. Ce recensement fait l'objet de la pièce 4-3c – fiches patrimoine bâti de Riom. Ce document liste en particulier toutes les maisons bourgeoises qui font l'objet d'une attention particulière. D'autre part, le PLUI et le PADD en particulier préconise le développement des énergies renouvelables, et cela en lien avec le PCAET de Riom Limagne et Volcans. Afin d'articuler cet objectif de production d'énergie renouvelable avec la préservation des ambiances urbaines et

de la qualité du tissu riomois, il est proposé de compléter la règle relative aux maisons bourgeoises en autorisant les panneaux photovoltaïques en toitures, uniquement lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis la voie principale.

ENSEMBLE « MAISONS BOURGEOISES »

ENERGIES RENOUVELABLES

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture et en façade est interdite sur les bâtiments anciens et ceux situés dans une servitude AC1. **Les dispositifs de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les Maisons Bourgeoises à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie principale.** Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables pourront être éventuellement implantés sur les toitures d'annexes récentes ou positionnés au sol, sous réserve de ne pas être situés dans des perspectives avec les monuments historiques ou visibles du domaine public.

Point n°31 : Modification du règlement écrit patrimonial – trame thermophile

La pièce 4-3a Liste des Prescriptions Règlementaires précise les prescriptions qui s'appliquent en particulier aux éléments identifiés dans le règlement graphique comme des éléments naturels ou paysagers à conserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

A l'usage, cette règle est particulièrement complexe et pose de nombreuses interrogations lors de l'instruction.

Ainsi, afin d'en simplifier l'application ainsi que de la rendre plus claire pour les pétitionnaires, il est proposé de supprimer les notions qui ne peuvent être vérifiées à l'instruction comme les espèces végétales stockant le même taux de CO₂, et de préciser la règle avec une rédaction plus explicite.

L'article L 151-23 du Code de l'urbanisme dispose que :

La *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3e* : Plans communaux présentant les éléments du patrimoine soumis à l'article L151-19 et L151-23 identifie plusieurs éléments naturels ou paysagers à conserver (zones de jardins, espaces paysagers sensibles, haies à conserver, arbres remarquables ...). ~~Ces éléments doivent être maintenus, créés ou sont présentés à titre d'information.~~

~~Si les éléments préservés doivent être supprimés, alors cette disparition doit être compensée par la plantation d'une ou plusieurs espèces végétales stockant le même taux de CO₂.~~

Les prescriptions s'appliquant aux continuités écologiques et paysagères protégées sont :

- Autoriser la coupe d'arbre circonscrite aux nécessités de l'aménagement régulièrement autorisé sous condition que ledit aménagement ne puisse pas être implanté hors de la continuité écologique et paysagère ;
- Autoriser la création d'accès à travers ces continuités ;
- Autoriser les travaux nécessaires aux services publics (réseaux d'eau potable, d'assainissement, électrique, de gaz, ...) ;
- Autoriser les interventions mécaniques et le broyage visant à lutter contre leur embroussaillage et contribuant à préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire ;
- Interdire la coupe rase ;
- Interdire la plantation de résineux et d'espèces de feuillus exogènes ;

Point n°32 : Précisions apportées sur la rédaction des articles 5 – paragraphe 4 – menuiseries et ouvertures.

La règlement écrit actuel présente une organisation différente du paragraphe 4 de l'article 5 en fonction des zones. Afin de gagner en lisibilité et en compréhension pour les pétitionnaires et pour les instructeurs, il est proposé de réorganiser toutes les zones selon le même modèle de règlement. Si certaines catégorie (réhabilitation/construction/extensions) ne sont pas précisées dans le règlement actuel, la règle sera précisée.

En complément de cette réorganisation des paragraphes de la règle, plusieurs notions méritent une rédaction plus simple ou plus claire afin d'en faciliter la compréhension.

Ces éléments apparaissent en rouge pour les suppressions et en vert pour les ajouts dans le règlement écrit joint au rapport de présentation de la modification n°1.

Organisation du chapitre :

Tête de chapitre avec renvoi au nuancier

- Pour les réhabilitations de constructions d'aspect traditionnel :

Règles s'appliquant aux réhabilitations de constructions existantes traditionnelles

- Pour les réhabilitations de constructions modernes :

Règles s'appliquant aux réhabilitations de constructions existantes modernes

- Pour les constructions nouvelles :

Règles s'appliquant aux constructions nouvelles

- Pour les extensions :

Règles s'appliquant aux extensions

Point n°33 : Précisions et modifications apportées aux dispositions générales

Afin de rendre le document d'urbanisme plus lisible et plus pédagogique pour les pétitionnaires, plusieurs compléments sont apportés aux dispositions générales, et notamment au lexique. Ces compléments et ajustements apparaissent dans le document « dispositions générales » : les ajouts apparaissent en vert et les suppressions apparaissent en rouge barré.

Point n°34 : Modification de l'article NL1 – destinations en zone NL

Les activités de services avec accueil de clientèle sont autorisées au sein de la zone NL. Certaines de ces activités proposent une activité complémentaire d'hébergement touristique. La distinction entre activités complémentaire à une activité principale pouvant être difficile à quantifier pour ce type de projet, il convient de clarifier l'autorisation de construction pour les hébergements touristiques.

Ainsi, tout en respectant les conditions liées à la qualité paysagère, la sauvegarde des espaces naturels et les maximums de surfaces, il est proposé d'autoriser les hébergements touristiques uniquement quand ils sont liés à une activité de service qui existe sur l'unité foncière.

ARTICLE NL 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition :
[...]
- **Les autres hébergements touristiques, à condition :**
 - **De ne pas compromettre la qualité paysagère du site,**
 - **De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,**
 - **D'avoir une emprise au sol*, de 200 m² maximum par unité foncière* en un ou plusieurs bâtiments*.**
 - **D'être lié à une activité de service ou une activité touristique présente sur l'unité foncière.**
- [...]

Point n°35 : Modification de l'article N2 – secteur de Ménérol

Le règlement de la zone N prévoit la possibilité de construire des équipements ou des bâtis temporaires et/ou démontables sur le site d'essai des pistes Michelin. Le règlement précise également que ces constructions ne sont soumises à aucune formalités. Or, toute construction, même temporaire ou démontable, se doit de respecter le règlement d'urbanisme et fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme dès lors que la présence sur site dépasse 3 mois. Ainsi, il est proposé de supprimer le renvoi aux formalités dans la règle de la zone N.

ARTICLE N 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances* inacceptables :

- [...]
- **Dans le secteur de Ménérol dédiée à la société Michelin**, sont autorisées les constructions démontables et/ou temporaires ~~soumises à aucune formalité (déclaration préalable, permis d'aménager, ni permis de construire)~~, à condition de respecter les règles édictées dans le règlement de la présente zone.
- [...]

c. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Point n°36 : Modification de l'OAP Vignes Froides

Suite au point n°19 – changement du règlement graphique, l'OAP Vignes Froides doit être mise en conformité avec le règlement graphique.



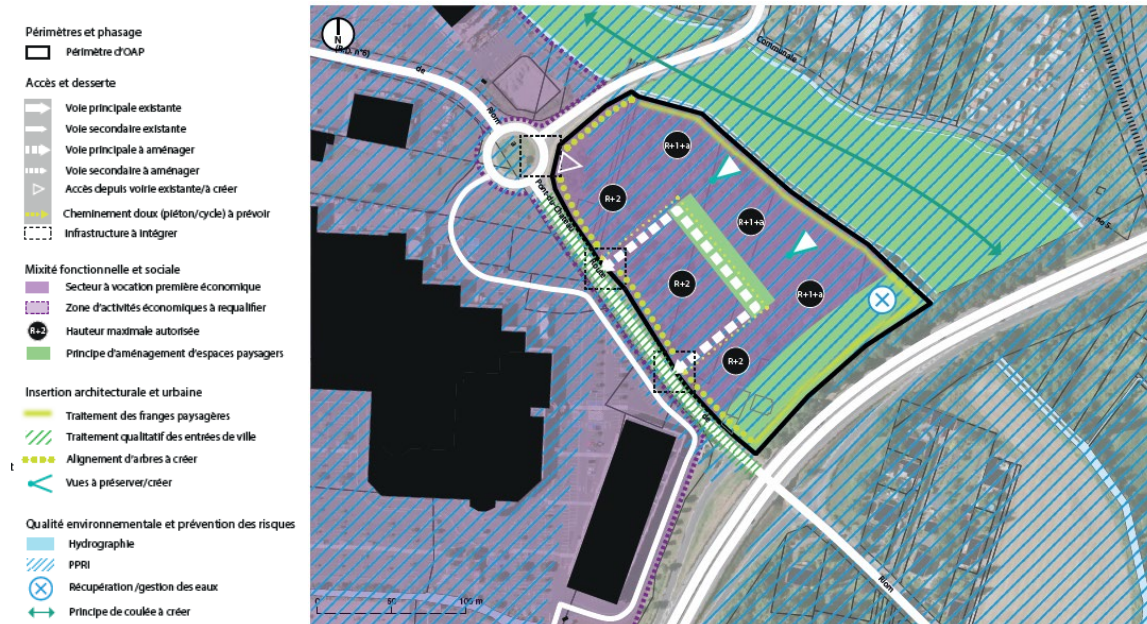
Point n°37 : Modification de l'OAP Argentière

Le périmètre de l'OAP de l'Argentière qui apparaît dans le document « OAP » est différent de celui qui est représenté au règlement graphique. Il est nécessaire de les mettre en cohérence pour une urbanisation optimale du secteur et une facilité d'instruction. La trame PPRNPI de l'OAP est également à corriger afin d'être en accord avec le zonage PPRNPI approuvé.



Point n°38 : Modification de l'OAP ZA Riom Sud

Afin de garantir une bonne information des porteurs de projets, il est proposé de faire apparaître graphiquement la présence de la zone inondable sur le secteur de l'OAP ZA Riom Sud.



d. Les modifications du nuancier

Point n°39 : Précisions sur les modalités d'application des nuanciers en fonction des zones et des destinations des constructions concernées.

Le nuancier actuel règlemente les bâtiments d'équipements, mais en spécifiant qu'il s'agit de ceux situés en zone UE et AUE. Or, la question se pose sur le traitement d'un bâtiment d'équipement (exemple Mairie) située au sein d'un tissu de centre urbain.

Afin de garantir l'objectif du nuancier qui est de garantir une harmonie de couleur dans chaque typologie de tissu urbain, sans distinguer les bâtiments par leurs vocations, il est proposé de modifier et de préciser le titre de chaque chapitre du nuancier.

- ~~Bâtiments d'habitation~~ – zones destinées prioritairement à l'habitat : UC, UR, UJ, UP, UTH, UH, AUR et bâtiments d'habitation situés en zone A ou N.
- Bâtiments autres qu'habitation situés en zone A ou N
- ~~Bâtiments d'activités~~ (zone d'activités : UA, 1AUA, UT)
- ~~Bâtiments d'équipements~~ (zone d'équipements : UE, 1AUE)

Point n°40 : Complément à la règle sur les façades en zones UA

Le nuancier prévoit que les nouvelles constructions (créations ex-nihilo ou extensions) respectent les couleurs listées dans le nuancier. Cette règle est interrogée pour les extensions de constructions existantes, dont la façade existante ne respecte pas les couleurs du nuancier.

La volonté du nuancier est de créer une harmonie paysagère et une coordination des couleurs employées, notamment dans les tissus urbains les plus sensibles. La possibilité de déroger au nuancier sur les extensions, pour utiliser une teinte déjà présente sur le bâtiment existant, ne pourrait être utilisée que pour les secteurs pour lesquels l'ajout d'une nouvelle couleur en face dégraderait fortement l'insertion paysagère tel que les zones d'activités.

Il est donc proposé de compléter la règle du nuancier par une dérogation pour les extensions des bâtiments existants en zone UA.

III/ Zone d'activités : UA, 1AUA, UT, et zone d'équipements : UE, 1AUE

FACADES

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


e. Les modifications de la liste des emplacements réservés

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.

La parcelle A997 est actuellement partiellement couverte par un emplacement réservé dans le but de réaliser un aménagement de la place du Rovident. Cette parcelle A997 contient également, dans sa partie Est, un bâtiment qui pourrait être réhabilité afin de créer un ou des logements. Au vu de la localisation centrale de ce futur logement, ainsi eu de sa proximité avec l'opération de logements sociaux en cours de réalisation, il serait opportun d'envisager que ce bâtiment existant intègre une opération de création de logements sociaux.


Ainsi, il est proposé d'agrandir l'emplacement réservé sur l'intégralité de la parcelle A997 et de changer sa vocation pour la création de logements sociaux. Cette mission étant de la compétence de la communauté d'agglomération, le bénéficiaire de l'emplacement réservé devient donc RLV.

Modification de l'emplacement réservé :

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
2	Aménagement et mise en valeur de la Place de Rovident Création de logements sociaux	Commune Riom Limagne et Volcans	La Moutade A l'angle de la place Rovident et de la rue du Creux Parcelle A 997, en partie	Environ 326 m² 740 m²	



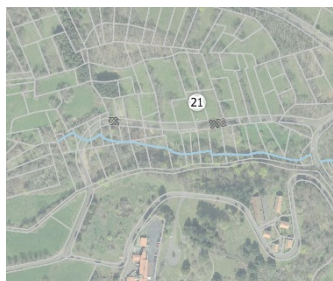
Point n°42 : Commune de Chambaron-sur-Morge : ajout d'un emplacement réservé à Pontmort pour la création d'un tiers lieu à proximité de la gare.


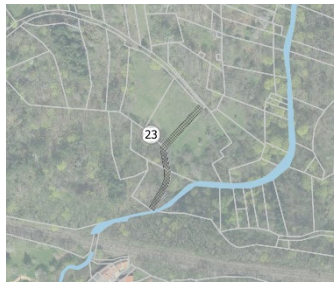
La commune de Chambaron sur Morge possède, à son village de Pontmort, une gare voyageurs. Cette gare est un atout indéniable pour la commune ainsi que pour toute la partie Nord du territoire communautaire. La gare prend aujourd'hui place contre le tissu de centre-bourg mais sans accroche particulière ni service ou activité liés à cet équipement. L'objectif de la commune de Chambaron sur Morge est de créer une polarité en lien avec cette gare et d'aménager l'espace public afin de créer une dynamique de quartier. Pour atteindre cet objectif, il est proposé de créer et d'attribuer un emplacement réservé sur les parcelles YD1000.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
19	Création d'un tiers lieu à proximité de la gare	Commune	Pontmort – parcelle YD174 et YD100	2 160 m ²	

Point n°43 : Commune de Chanat la Mouteyre : ajout d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements pédestres.

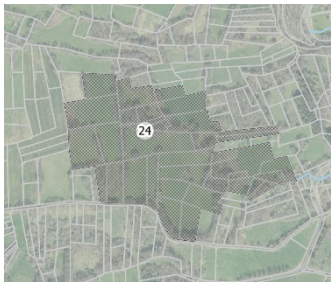
La commune de Chanat la Mouteyre est traversée par de nombreux chemins de randonnées utilisés par le grand public. Une partie de ces chemins passent sur des parcelles privées. Afin de régulariser cette utilisation, la commune de Chanat la Mouteyre souhaite couvrir par un emplacement réservé toutes les parcelles privées traversées par un chemin de randonnée. Cet emplacement réservé ne concerne que la portion de parcelle utilisée par le chemin.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
19	Chemins de randonnée – chemin les Sables	Commune	Parcelles OA1659 en partie, OA2659, OA2662, OA2663, OA2664	Environ 548 m ²	
20	Chemins de randonnée – chemin de derrière le bois	Commune	Partie des parcelles A1429, A1430, A1431, A1432, A1448, A1449, A1450, A1451, A1452, A1456, A1457	Environ 3 800 m ²	
21	Chemins de randonnée – chemin « rue du sous »	Commune	Parcelles B2901, B2861	378 m ²	

22	Chemins de randonnée – chemin « Rechaudy »	Commune	Parcelle B 2641	238 m ²	
23	Chemins de randonnée	Commune	Parcelles B1342, B1343, B1340	516 m ²	


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

Face aux enjeux liés à la ressource en eau liés au contexte de changement climatique, la commune de Chanat la Mouteyre souhaite renforcer son action sur la préservation de la ressource par l’acquisition des parcelles situées dans le périmètre de captage des eaux à destination de la consommation humaine. La création de cet emplacement réservé complète le droit de préemption mis en place sur l’intégralité des périmètres de captages des eaux à destination de la consommation humaine sur le territoire de Riom Limagne et Volcans.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
24	Zone de captage des eaux à destination de la consommation humaine	Commune	Parcelles A1991, A1992, A2000, A2001, A2006, A2007, A2008, A2009, A2010, A2011, A2015, A2016, A2018, A2019, A2021, A2022, A2077, A2078, A2079, A2080, A2083, A2084, A2085, A2086, A2087, A2088, A2089, A2090, A2091, A2094, A2769, A2770, A2771, A2772	78 505 m ²	



Point n°45 : Commune de Charbonnières les Varennes : Déplacement de l’ER23 pour la réalisation de la station d’épuration du bourg.

La station d'épuration communale a été construite sur la parcelle ZK107. Ne permettant plus de répondre aux besoins de la population communale, une extension de la station d'épuration était prévu sur la parcelle voisine ZK108. Cependant, lors des études techniques de préparation du chantier, la parcelle initialement prévue (ZK108) ne permet pas d'envisager un fonctionnement efficace de la nouvelle station. Il est donc proposé de déplacer l'emplacement réservé n°23 sur la parcelle ZK75 et d'agrandir sa surface afin de s'ajuster aux nécessités de la nouvelle station d'épuration des eaux usées.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
23	Agrandissement Reconstruction de la station d'épuration	CA RLV	ZK 108 75 en partie	519 4 023 m ²	


Point n°46 : Commune de Enval : mise à jour des emplacements réservés

Lors de l'utilisation du document, il a été constaté que les numéros de parcelle ne correspondaient pas parfaitement avec les emplacements réservés dessinés sur le plan graphique. Afin de corriger ces erreurs, il est proposé d'ajuster les références parcellaires avec la représentation graphique des ER 6 et 11.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
6	Piste cyclable le long du chemin des Gausses et chemin de la Quaire	Commune	En partie, les parcelles : ZC 101, 114, 117 , 124, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 195, 196, 197, 198, 200, 203, 204, 209, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 370 , 372, 377, 379, 380, 382, 384, 385, 386, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 560, 610, 617, 620, 626, 629, 632, 635, 859, 901, 902, 962, 963, 968	24 524 m ²	
11	Aménagement d'une aire de Loisirs dans la zone des treilles	Commune	Parcelles ZC 29 , 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 44	5 700 m ²	

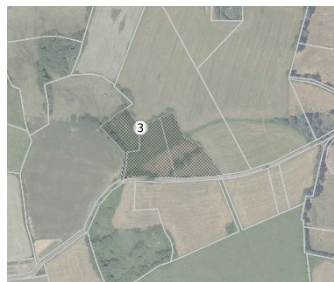
Point n°47 : Commune de Mozac : réduction de l'emplacement réservé n°19

L'emplacement réservé n°19 prévoyait la création d'une voirie automobile ainsi qu'une aire de retournement et de stationnement. En concertation avec les riverains, il a été décidé que cette voirie serait uniquement piétonne et des blocs ont été installés pour empêcher l'accès automobile. La zone de retournement et de stationnement n'est plus nécessaire, il est donc proposé de la supprimer de l'emplacement réservé.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
19	Création de voie routière et d'une aire de stationnement	Commune	Parcelle AR 170 et 224	1 409 1 162 m ²	

Point n°48 : Commune de Pulvérières : déplacement de l'ER3 pour la réalisation de la station d'épuration du bourg.

L'emplacement réservé n°3 est destiné au déplacement de la station d'épuration de Pulvérières qui ne peut plus rester sur son emplacement actuel. Après les études techniques, il s'avère que l'emplacement identifié initialement pour l'ER 3 n'est pas le plus judicieux en terme de topographie et d'analyse de sol. Il est donc proposé de déplacer cet emplacement réservé n°3 sur des parcelles plus favorables à l'implantation de cette nouvelle station d'épuration des eaux usées.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Surface approximative ou longueur	Emplacement (photo vue aérienne / délimitation)
3	Déplacement de la station d'épuration	RLV	Bourg YL 79 88, 89 et 90	2 400 7 736 m ²	

6. Tableau de répartition des surfaces par zonages

La répartition des surfaces suite à la présente modification n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans est :

Zonages	PLUi approuvé le 7 mars 2023	PLUi proposé dans la modification n°1	Evolution en ha	Evolution en m ²	Evolution en %
U habitat (UC, UTh, UR, UH, UP, UJ)	3141,2 ha	3141,4 ha	0,16	1 603,35	0,01%
U économie (UA, UT)	742,4 ha	741,9 ha	-0,51	-5 082,89	-0,07%
U équipement (UE)	330,3 ha	330,0 ha	-0,32	-3 158,76	-0,10%
AU	245,8 ha	245,7 ha	-0,12	-1 235,47	-0,05%
A	24052,5 ha	24052,5 ha	0,02	176,50	0,00%
N	11973,4 ha	11974,2 ha	0,77	7 697,90	0,01%

7. L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLUi 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 n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 5 juillet 2023.

8. CONCLUSION

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