



ARRETE
prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIOM

LE PRESIDENT,

- Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-39 et suivants relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- 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** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riom approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017 ;
- Vu** les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme par arrêtés du Président en dates des 16 avril 2018 et 05 février 2020 ;
- Vu** les modifications simplifiées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Riom approuvées par délibérations du conseil communautaire respectivement en date des 23 avril 2019 et 18 février 2020 ;

Considérant le courrier de la ville de Riom en date du 06 mars 2020 demandant un réexamen du Plan Local d'Urbanisme de Riom afin de faciliter la mise en œuvre de projet dans le respect de l'esprit porté dans le document d'urbanisme validé.

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLU pour rectifier ou adapter le règlement littéral sur les points suivants :

Article UA1 :

- Pour les zones UAa et UAi :

- permettre sous conditions les constructions et extensions à vocation de bureaux,

- Pour l'ensemble des zones UA :

- préciser que le logement nécessaire au gardiennage doit être réalisé dans le bâtiment destiné à l'activité, et que sa surface ne peut excéder 50 m².

Article UA4 :

Ajouter une mention pour l'implantation par rapport à l'alignement des constructions et équipements d'intérêt collectif.

Préciser le calcul de l'emprise au sol en tenant compte des surfaces d'exploitation et des marges de recul.

Article UA6 :

Intégrer la définition et les règles s'appliquant aux surfaces d'exploitation.

Article UB1 :

Autoriser les extensions des activités d'artisanat et de commerce de détail existantes et situées hors des linéaires identifiés au règlement graphique, à condition de représenter 30% maximum de la surface de plancher existante.

Article UB4 :

Préciser la règle pour les constructions situées à l'angle de deux voies.

Adapter la règle de hauteur pour favoriser les formes urbaines variées tout en conservant l'objectif d'un front bâti continu.

Inclure une dérogation à la règle de hauteur pour les constructions à vocation d'hébergement.

Article UG1

Autoriser la réhabilitation à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) sous conditions de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et seulement en dehors des secteurs d'OAP.

Article UG2 :

Préciser que les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont conditionnées à la mise en œuvre de toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques.

Article UG7 :

Suite à la modification de l'article UG1, intégrer une règle concernant le stationnement pour la destination « industrie ».

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLU pour rectifier ou adapter le règlement graphique, sur les points suivants :

Secteur rond-point route d'Ennezat

Changement du classement UAt vers un classement UAI

Site du centre régional de tir à l'arc

Changement du classement N vers un classement NI du site d'extension du pas de tir.

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLU pour ajouter une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur « entrée de ville » situé route d'Ennezat.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du PLU,
- 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 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par la projet d'aménagement et de développement durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire 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 nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que cette modification a pour unique ambition de faciliter la mise en pratique du PLU par des adaptations apportées au règlement écrit, graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que cette modification n'augmente pas de plus de 20% ni ne diminue les droits à construire.

Considérant que cette procédure rentre dans le champ de la procédure de modification ;

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

ARRETE

Article 1^{er} :

Il est prescrit la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riom,

Article 2 :

La modification comprendra les points suivants :

- Sur le règlement littéral, modification des articles UA1, UA4, UA6, UB1, UB4, UG1, UG2, UG7
- Sur le règlement graphique, modification des zonages UAAt, UAi, N et NI
- Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), création d'une OAP sur le secteur « rond-point route d'Ennezat – entrée de ville ».

Article 3 :

Conformément aux dispositions des articles L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Riom sera notifié, avant le début de l'enquête publique, à Monsieur le Sous-Préfet de RIOM, et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme. L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.

Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique sur ce projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et de la mairie de Riom durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L 121-17 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet : www.rlv.eu

Article 7 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- * Monsieur le Sous-Préfet de Riom,
- * Monsieur le Maire de Riom,
- * Aux personnes publiques associées.

Fait à Riom, le 2 décembre 2020

LE PRESIDENT,
Frédéric BONNICHON



Acte à classer**ARREURB20201202**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2020-12-09T12-18-57.01 (MI227052734)

Identifiant unique de l'acte :

063-200070753-20201202-ARREURB20201202-AR (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Arrêté prescrivant la modification n.3 du plan local
d'urbanisme de Riom

Date de décision : 02/12/2020



Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanismeActe : ARREURB20201202.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : Aménagement

Classer

Annuler

Préparé

Date 09/12/20 à 12:18

Par FABRE Noémie

Transmis

Date 09/12/20 à 12:18

Par FABRE Noémie

Accusé de réception

Date 09/12/20 à 12:30