



PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 31 JANVIER 2022

* * *

*

Le trente et un janvier deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Riom s'est réuni, en visioconférence, sous la présidence de *Monsieur PECOUL*, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 25 janvier 2022, conformément à la loi, pour délibérer sur l'affaire inscrite à l'ordre du jour ci-après :

1 – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

QUESTIONS DIVERSES

ETAIENT PRESENTS : M. PECOUL, Maire

Mme ACKNIN, M. BAGES, BALLE, Mme BERTHELEMY, MM. BOISSET, BRAULT, Mme CHAMPEL, MM. CHASSAING, DE ROCQUIGNY, DESMARETS, DUTRIAUX, Mmes FEUERSTEIN, GRENET, LAFOND, M. LARRAUFIE, Mmes LAURENT, LYON, MACHANEK, MOURNIAC-GILORMINI, NIORT, PIRES-BEAUNE, MM. RAYNAUD, RESSOUCHE, Mme ROUSSEL, M. SEMANA, Mmes STORKSEN, TOVAR, VAUGIEN, VEYLAND, M. VERMOREL.

ETAIENT ABSENTS OU REPRESENTES :

M. Boris BOUCHET, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à *Audrey LAURENT*

M. Daniel GRENET, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à *Pierre PECOUL*

< > < > < > < > < > < > < > >

Madame Hélène BERTHELEMY ayant été désignée secrétaire de séance, le Maire a soumis à l'approbation du Conseil Municipal le Procès-Verbal de la séance du 13 décembre 2021. L'ordre du jour a ensuite été abordé.

1 – ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Rapporteur : *Anne VEYLAND*

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et R153-5,

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 20 mars 2019, à l'initiative de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président de la Communauté d'Agglomération, pour arrêter les modalités de la collaboration entre celle-ci et ses communes membres en application de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°20190326.07 prescrivant l'élaboration du PLUi de Riom Limagne et Volcans et en définissant les modalités de la concertation, en date du 26 mars 2019 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 7 janvier 2020, à l'initiative de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président de la Communauté d'Agglomération, pour échanger sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération n°20200114.18 du 14 janvier 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Riom Limagne et Volcans ;

VU la délibération du Conseil Municipal de RIOM n°201224 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, en date du 14 décembre 2020 ;

VU la délibération n°20210330.24 du 30 mars 2021 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Riom Limagne et Volcans ;

VU la tenue de la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 7 octobre 2021, à l'initiative de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président de la Communauté d'Agglomération, pour échanger sur le projet de PLUi avant l'arrêt ;

VU la délibération n°20211109.01 du Conseil Communautaire en date du 9 novembre 2021 arrêtant l'élaboration du PLUi de Riom Limagne et Volcans et en tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis de la commission n°2 « Aménagement et embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 20 janvier 2022 ;

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est à la fois :

- un document prospectif, traduisant un projet politique, pour tout le territoire dans une approche collective et partagée,
- et un document réglementaire, définissant un cadre légal en matière d'urbanisme.

Il détermine ainsi, à l'horizon d'une quinzaine d'années, les objectifs de développement pour le territoire en matière d'habitat, d'environnement, de préservation de la biodiversité, d'économie, de paysage, d'équipement ou encore de déplacement.

Il fixe également des règles d'utilisation du sol et de construction, applicables sur l'ensemble du territoire.

Le PLUi de RLV, après son approbation qui est prévue fin 2022, deviendra opposable à tous les projets de constructions ou d'aménagements déposés sur le territoire. Il remplacera les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur : les documents communaux (PLU communaux) et le PLU intercommunal de Limagne d'Ennezat. Seul le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Riom reste un document autonome. En effet, le PLUi de RLV, comme l'actuel PLU de Riom, ne couvre pas le périmètre du PSMV.

Le PLUi comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLUi ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit le plan de développement stratégique du territoire à 10 ans ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent des intentions et des orientations d'aménagement sur des secteurs précis (OAP sectorielles) ou qui apportent une approche globale sur un enjeu spécifique (OAP thématique). Le PLUi de RLV propose ainsi quatre OAP thématiques : Paysage, Centralités, Zones d'Activités Economiques et Changement climatique ;

- Le règlement et le plan de zonage qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et fixent des règles d'utilisation du sol pour chacune d'elles. Le projet de PLUi arrêté comporte, au total, 42 zones différentes. La commune de RIOM est, quant à elle, concernée par 25 de ces 42 zones ;

- Les annexes regroupant les documents techniques concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers dans un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP.

Le projet de PLUi ainsi présenté correspond au dossier arrêté en Conseil Communautaire de l'agglomération le 9 novembre 2021. A partir de cette date, son élaboration est ainsi entrée dans sa phase administrative. La consultation des communes en est la première étape. Elle sera suivie de la consultation des principaux partenaires (services de l'Etat, Chambres consulaires, etc.) et des habitants (enquête publique prévue en juin 2022).

Ainsi, après avoir analysé les pièces du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil Municipal fait part des remarques listées dans le tableau annexé à la délibération.

👉 **Le Conseil Municipal, à l'unanimité (8 abstentions), a donné un avis favorable au projet de PLUi, tel qu'arrêté.**

Compte-rendu des débats en annexe.

< <> <> <> <> <> <> >

La clôture de la séance officielle a ensuite été prononcée.

RIOM, le 2 février 2022

Le Maire,



Pierre PECOUL

COMPTE RENDU DES DEBATS SUR LE PLUi CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2022

M. Charles BRAULT :

Le fil rouge annoncé du PLUi est le Paysage. Or, l'exercice devant être consensuel il conduit à des orientations un peu faibles pour atteindre l'ambition projetée.

Le paysage est non figé et toujours en déséquilibre, sur lequel peuvent agir les élus à leur modeste échelle.

Une attention particulière doit être portée au changement climatique (+1,5°C en 2050 → +3°C en Limagne). C'est en effet le rôle des élus que d'anticiper ces changements qui vont influencer le paysage et notre vie au quotidien et celle des plus défavorisés.

Nombre de dimensions doivent ainsi être davantage prises en compte :

- L'Eau, qui va devenir un sujet de conflit d'usage.
- La Forêt, avec dépérissement des arbres
- La Prévention des risques naturels

Globalement, dans ses prescriptions et la traduction de ces orientations, le PLUi ne semble pas aller assez loin pour répondre à ces enjeux.

Mme Anne VEYLAND :

L'ambition est bien présente au regard notamment de l'enjeu de limitation de la consommation foncière. En effet, on peut d'ailleurs se féliciter que le PLUi divise par deux l'artificialisation des sols, en application anticipée de la Loi Climat (Principe du « Zéro Artificialisation nette »).

D'ailleurs, on peut relever que 70 % du territoire communal est classé en zones agricoles et naturelles. Par ailleurs, l'eau est un marqueur fort et présent sur la commune de Riom.

M. Bruno RESSOUCHE :

Riom étant une commune très étendue, il est normal d'avoir 70 % de terrains agricoles et naturels. En comparaison, Grenoble vit sur la moitié du foncier de Riom.

Je me suis investi dans l'élaboration du PLUi car j'ai l'avenir de Riom à cœur. Je souligne le travail qui a d'ailleurs été mené mais je reste notamment réservé sur le travail non abouti sur l'OAP du Quartier gare.

Sinon, on a proposé quelque chose qui correspond à la façon dont on voit l'avenir de Riom.

Sur la forme, ce Conseil Municipal n'embête que RLV et nous impose maintenant de changer la règle du jeu qu'elle a défini en changeant des réserves en simples remarques ; même avec l'assurance que nos remarques soient prises en compte. Etant donné que la démarche n'a pas été celle du départ, je m'abstiendrai sur ce vote.

M. Le Maire :

RLV s'est effectivement engagé à lever l'ensemble des remarques évoquées. Nous sommes avant tout des hommes, et le Président a toujours tenu ses engagements.

Mme Audrey LAURENT :

Sur la question du seuil de 1000 m² pour les surfaces commerciales, quelles sont les zones concernées ?

Il est dommageable de supprimer 2 emplacements réservés pour la création de logements sociaux considérant qu'il faut répondre à une demande d'une population qui vit dans la précarité.

Concernant la règle relative aux toitures terrasses végétalisées, pourquoi est-ce une exception riomoise ?

M. le Maire :

Le seuil de 1 000 m² est prévu pour que les magasins de taille importante puissent s'implanter en dehors du centre-ville, dans les zones dédiées. La remarque qui concerne ce seuil est en adéquation avec le SCOT et est prévue dans la zone commerciale (UAm) Riom Sud.

Mme Anne VEYLAND :

La Loi SRU impose pour Riom un pourcentage minimum de 20% de logements sociaux. Or, nous sommes à 21,18 %. La loi est respectée.

Concernant la règle relative aux toitures végétalisées, la règle vise effectivement à être plus ambitieux, sur Riom, que ce que prévoit le PLUi. D'ailleurs, le sujet a été évoqué lors de la commission urbanisme de RLV du 27 janvier et d'autres communes vont dans le même sens que nous. Nous verrons comment cela sera acté à l'approbation finale du PLUi, mais cela devrait être la règle pour Riom, sous forme d'exception, a minima.

M. Pierre CHASSAING :

Pour compléter la réponse relative aux logements sociaux, il y a beaucoup de logements vacants dans le centre-ville de Riom notamment. La volonté est d'utiliser les bailleurs sociaux plutôt dans la rénovation du bâti que dans la construction en sites vierges.

Mme Christine PIRES BEAUNE : Les élus de l'opposition s'abstiendront donc car ils restent réservés sur 3 points particuliers :

- La suppression pure et simple des ER logement sociaux (on aurait pu trouver un autre site si des promoteurs sont sur le coup), car avec l'augmentation du foncier, cela va devenir impossible ;
- Le manque d'ambition sur les toitures terrasses éco aménagées au dossier d'arrêt du PLUi,
- Le travail non abouti sur l'OAP du secteur Gare.