

ID	Nature de l'observation	Pièce(s) concernée(s)	Précisions (chapitre...)	Résumé de l'observation
OBS_1	Remarque	Pièce 4-1	Zonage	Parcelle AE 652 : Il conviendrait d'étendre l'emplacement réservé n°32 sur la parcelle objet du classement en zone UJ. Mettre à jour la liste des ER en conséquence.
OBS_2	Remarque	Pièce 4-2	Règlement écrit (toutes zones concernées)	Revoir à la baisse le nombre de places de stationnement pour véhicules électriques équipées en s'en tenant au décret national car les objectifs actuels du PLUi semblent difficilement atteignables au regard du coût d'aménagement notamment (1 place sur 20 pour les bureaux par exemple, pré-cablage pour les constructions à destination d'habitation...). Par ailleurs, il conviendrait d'appliquer cette règle à toutes les zones U.
OBS_3	Remarque	Pièce 4.2.a	Lexique	Clarifier la définition du "Volume secondaire" : « <i>le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément avec la toiture</i> ».
OBS_4	Remarque	Pièce 4-2.b	Dispositions des zones urbaines (U)	<p>Dans le cadre de sa politique de revitalisation du Centre-Ville et du programme d'actions qui en est lié (Action Cœur de Ville), mais également à travers sa volonté de mettre en valeur la ceinture verte de la Ville, il est demandé de faire évoluer l'article 2 de la zone UJ (UJ2) de manière à autoriser « l'aménagement d'aires de stationnement publiques, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et environnementale du site, et qu'elles soient traitées qualitativement sur les plans paysagers et de la végétalisation. Les surfaces stationnées devront être à 100 % perméables ». Cette possibilité permettrait notamment de travailler à la renaturation partielle ou totale du Pré-Madame en permettant un report du stationnement sur les franges du site patrimonial remarquable.</p> <p>De manière à ouvrir moins de possibilité, il pourrait être créé un sous-secteur UJp, ciblé sur le projet d'aire de stationnement rue Pierre Mazuer, mais également sur le secteur des jardins communaux à proximité du Moulin de la Croûte. Cette possibilité permettrait de ne pas ouvrir l'autorisation de tels aménagements sur l'ensemble de la zone UJ.</p>
OBS_5	Remarque	Pièce 4-2.b	Constructions en zone AUm	"Les constructions nouvelles liées [...] dans une limite de 500 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, au plus défavorable " : il est proposé de s'en tenir à prendre en référence la surface de plancher qui encadre suffisamment la limitation de constructibilité. L'introduction de l'emprise au sol apporte de la confusion dans la compréhension de la règle. Le paragraphe est à reporter dans le chapitre "Sont autorisés sous conditions" / "secteur UAm" car il y a bien des conditions posées à la constructibilité
OBS_6	Remarque	Pièce 4-2.b	Constructions en zone UAI	Il est fait référence ici à une condition d'emprise au sol inférieure à 500 m ² pour les activités de service avec accueil de clientèle. Comme précédemment, la référence à une surface de plancher apparaît plus opportune.
OBS_7	Remarque	Pièce 4-3.a	Prescriptions réglementaires	<p>Clarifier davantage les prescriptions relatives aux éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23. La rédaction proposée reste floue sur les possibilités de construction. Il conviendrait de préciser que, par principe, ce sont les règles de la zone concernée qui s'appliquent (A, U...). Ainsi, les constructions et aménagements autorisés seraient soumises aux prescriptions évoquées pour chaque élément identifié au titre de l'article L. 151-23. De cette manière, il semblerait important de proposer des prescriptions spécifiques pour chaque type d'élément identifié, de manière à faciliter l'instruction et éviter le plus possible les marges d'interprétation : arbres à préserver, linéaires à préserver (par exemple : pourcentages à conserver, linéaire à recréer si suppression, etc.), patrimoine à préserver d'ordre écologique, et trame thermophile.</p> <p><i>A minima, en réaction à la rédaction proposée, il serait intéressant d'ajouter les éléments suivants en rouge : « autoriser la coupe d'arbre circonscrite aux nécessités des aménagements et constructions régulièrement autorisés sous condition que lesdits aménagements et constructions ne puissent être implantés hors de la continuité écologique et paysagère ».</i></p>
OBS_8	Remarque	Pièce 4-3.c	Fiches du bâti à préserver	La prescription ajoutée en page 9, relative aux panneaux solaires ou photovoltaïques installés sur les "Maisons Bourgeoises" mériterait d'être repensée dans le chapitre correspondant (pages 231-232) ; Il conviendrait également de clarifier la règle générale relative à ces panneaux. En effet, il est indiqué qu'ils sont interdits sur les bâtiments situés dans une servitude AC1. Cela paraît très contraignant à Riom. De plus, il est ensuite précisé qu'ils peuvent prendre place sur les toitures d'annexes récentes. Celles-ci peuvent se situer au sein du périmètre de servitude AC1. Il est proposé de ne pas les interdire de fait sur les bâtiments situés dans une servitude AC1, considérant que l'avis de l'ABF est, quoi qu'il en soit, obligatoire dans ce cas.
OBS_9	Remarque	Pièce 4-3.c	Fiches du bâti à préserver	En page 254, harmoniser les références (numérotation) des éléments identifiés en « paradis » entre la cartographie de présentation et la liste des éléments.
OBS_10	Remarque	Pièce 4-3.c	Fiches du bâti à préserver	Le périmètre 4 des éléments identifiés dans le tissu agricole de Riom comporte des incohérences : certains éléments identifiés dans la liste ne se retrouvent pas sur le plan des prescriptions (exemple élément n° 397) ou, à l'inverse, certains éléments identifiés sur le plan n'ont pas de référence correspondante dans la liste (exemple n° 385). Il conviendrait d'harmoniser ces deux pièces.
OBS_11	Remarque	Pièces 4-3.c et e	Fiches du bâti à préserver et Plan patrimonial	Le bâti patrimonial à identifier à côté du projet de Chai (Domaine DEAT) a fait l'objet d'une modification dans le document "4-3.c" (fiches) en fin de document et pas au sein du chapitre initial relatif aux tonnes de vignes. Il conviendrait de le rebasculer au bon endroit ("Tonnes de vignes"). Pas de modification apparentement du document "4-3.e" (plan patrimonial), non joint au dossier. Idem pour bâti à identifier sur parcelle ZA 237
OBS_12	Remarque	Pièce 4-4	Couleurs et nuancier	En pages 26 et 50, la phrase ajoutée est à reformuler car elle n'est pas compréhensible (coquille) : "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"
OBS_13	Remarque	Règlement écrit	Règles relatives aux menuiseries	<p>Les règles relatives aux menuiseries mériteraient, globalement, certains ajustements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone UC, les menuiseries sont traitées dans le cas des nouvelles constructions et des réhabilitations de constructions existantes uniquement. Une règle relative aux extensions de constructions existantes mériteraient d'être ajoutée. - uniformiser la rédaction de certaines règles identiques de manière à faciliter l'instruction des dossiers. Par exemple, le renvoi au nuancier de couleurs n'est pas rédigé de la même manière dans toutes les zones.

Accusé de réception en préfecture
063-21630308-20231009-DELIB231046-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023