

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE RIOM

(PUY-DE-DOME)

\*

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL**

**Effectif légal du Conseil  
Municipal : 33**

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 33**

**Nombre de Conseillers  
présents ou représentés :**

**29**

**Nombre de votants :**

**29**

**Date de convocation :  
23 juin 2017**

**Date d'affichage :  
6 juillet 2017**

L'AN deux mille dix-sept, le **29 juin** le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 23 juin, s'est réuni en session ordinaire, à 19 heures 00, à la Maison des Associations, Salle Attiret-Mannevil, sous la présidence de **Monsieur Pierre PECOUL, Maire**

**PRESENTS :**

MM. BOISSET, CERLES, DIOGON, Mmes DUBREUIL, FLORI-DUTOUR, M. GRENET, Mmes LAFOND (jusqu'à la question n° 26), LARRIEU, MACHANEK, M. MAZERON, Mmes MOLLON, MONCEL, MONTFORT, MM. PAILLONCY, PERGET, PRADEAU, ROUX, Mmes SANNAT, SCHOTTEY, M. VERMOREL, Mme VILLER.

**ABSENTS :**

**M. Serge BIONNIER, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Michèle SCHOTTEY*

**M. Yannick BONNET, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Thierry ROUX*

**M. Boris BOUCHET, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à José DUBREUIL*

**Mme Nadine CHAMPEL, Conseillère Municipale**  
*absente*

**Mme Pierrette CHIESA, Conseillère Municipale**  
*absente*

**M. Stéphane FRIAUD, Conseiller Municipal**  
*absent*

**Mme Michèle GRENET, Maire-Adjoint**  
*a donné pouvoir à Pierrick VERMOREL*

**Mme Françoise LAFOND, Conseillère Municipale Déléguée**  
*a donné pouvoir à Stéphanie FLORI-DUTOUR à partir de la question n° 27*

**M. Jacques LAMY, Maire-Adjoint**  
*a donné pouvoir à Pierre CERLES*

**Mme Nicole PICHARD, Maire-Adjoint**  
*a donné pouvoir à Emilie LARRIEU*

**Mme Chantal RAMBAUX, Conseillère Municipale**  
*a donné pouvoir à Agnès MOLLON*

**M. Bruno RESSOUCHE, Conseiller Municipal**  
*absent*

< > < > < > < >

Accusé de réception en préfecture  
063-216303008-20170629-DELIB170609-DE  
Date de télétransmission : 03/07/2017  
Date de réception préfecture : 03/07/2017

**RIOM**

**Secrétaire de Séance : Catherine VILLER**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 JUIN 2017**

**Le Projet du PLU arrêté est consultable  
à la Mairie Annexe – Service Aménagement Urbain**

**QUESTION N° 9**

**OBJET : Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riom : avis de la commune sur le projet de PLU arrêté**

**RAPPORTEUR : Pierre CERLES**

**Question étudiée par la Commission n°2 « Aménagement et Embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 13 juin 2017**

Par délibération du 23 novembre 2012, la commune a prescrit la révision n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 2 septembre 2005.

Cette délibération initiale a notamment déterminé les objectifs poursuivis par cette 1<sup>ère</sup> révision du document d'urbanisme. De façon synthétique, ces objectifs sont les suivants :

- La mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territorial (ScoT) du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011 ;
- La mise en compatibilité avec le deuxième programme local de l'habitat (PLH) 2009 – 2014 de Riom Communauté ;
- L'intégration des dispositions du Grenelle de l'environnement ;
- La prise en compte du futur plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation (PPRNpi) de l'agglomération rimoise ;
- L'accueil de nouvelles populations et la requalification des zones économiques existantes ;
- La prise en compte du projet de territoire défini par Riom Communauté.

Il est à noter qu'entre la prescription de la révision du PLU et la fin de l'élaboration du projet correspondant, le PLH n°3 de Riom communauté a été approuvé. C'est donc ce nouveau programme que le PLU a pris en référence dans le cadre de cette révision. De même, le SCoT du Grand Clermont a fait l'objet de 2 modifications. L'une d'entre elles impactant le territoire communal (pôle de développement stratégique), a été intégrée.

Ces objectifs ont été traduits en cinq orientations au niveau du **Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, débattu en conseil municipal le 19 septembre 2016.

Ces 5 orientations sont les suivantes :

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

Le débat réalisé a permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Les orientations du PADD ont ensuite été déclinées dans les documents opposables du PLU (règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Afin de permettre une traduction plus fine du projet porté par le document d'urbanisme, la commune a fait le choix, par délibération du 4 juillet 2016, d'appliquer à la procédure en cours la réforme du contenu du PLU prévue par le décret du 28 décembre 2015, pris en application de la loi ALUR.

## **L'ORIENTATION I du PADD «Redonner au centre-ville de Riom son dynamisme pour renforcer son rayonnement» est globalement déclinée de la façon suivante :**

- intégration, vis-à-vis de l'objectif général de production de 1185 logements, de 250 unités en sortie de vacance afin de redynamiser le centre-ville,
- valorisation des friches de la Gare, par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle facilitant les conditions de son renouvellement urbain, dans le respect des attentes du SCoT sur ce secteur,
- limitation des possibilités d'implantation de nouveaux commerces à des linéaires spécifiques, identifiés au règlement graphique, afin de favoriser la redynamisation de cette fonction en centre-ville,
- intégration d'un emplacement réservé boulevard de la Liberté pour permettre la création d'un parking silo desservant le centre-ville,

Accusé de réception en préfecture  
063-216303008-20170630-PLU de Riom-DE-4  
Date de télétransmission : 03/07/2017  
Date de réception préfecture : 03/07/2017

- mise en œuvre d'une protection patrimoniale sur franges bâties extérieures au centre-ville (boulevards et faubourgs), en cohérence avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur couvrant ce dernier,
- intégration d'objectifs de requalification des espaces publics au sein de l'OAP Gare. Inscription d'un emplacement réservé reliant le square Virlogeux au parc Dumoulin pour assurer une réelle continuité,
- identification à l'OAP trame verte et bleue d'un maillage de cheminements modes doux reliant le centre-ville aux principaux pôles de services proches (Jardins de la Culture, parc de Cerey...). Les emplacements réservés nécessaires correspondants sont par ailleurs inscrits,
- traitement des entrées de ville via une OAP spécifique,
- préservation des perspectives visuelles sur le centre-ville par une gestion des hauteurs sur les secteurs d'OAP potentiellement impactants (Pré Monsieur et Pré Madame).

**L'ORIENTATION II du PADD «Programmer un développement résidentiel diversifié, connecté au réseau de transport collectif et adapter le niveau d'équipement en conséquence» est globalement déclinée de la façon suivante :**

- réalisation de 6 OAP sectorielles à vocation principale de création de logements neufs intégrant des formes urbaines diversifiées et répondant aux objectifs de création de logements sociaux selon les prescriptions du PLH 3. Afin de répondre à l'objectif du PADD de réaliser une ville des courtes distances, ces secteurs d'OAP sont pour leur majorité situés dans un rayon maximal de 1000m autour du centre-ville et de la gare. Elles concernent 30ha de foncier dans l'enveloppe urbaine existante,
- mise en œuvre d'un règlement favorisant la densification du tissu urbain pavillonnaire (zone UM) afin d'absorber les 380 logements environ à réaliser en diffus hors secteur d'OAP,
- création d'une OAP sectorielle sur le quartier Gare afin de répondre à l'objectif de développement d'un quartier mixte et dense du SCoT. Le règlement intègre par ailleurs sur ce secteur des obligations de densité minimale et de mixité sociale,
- régularisation des habitats des gens du voyage dès lors que ceux-ci ne sont pas exposés à des risques ou nuisances et n'impactent pas d'autres enjeux portés par le PLU. Pour ce faire, les habitats identifiés ont été rattachés au zonage UP ou intégrés dans les STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Des emplacements réservés au bénéfice de l'EPCI Riom Limagne et Volcans traduisent par ailleurs les objectifs du PLH 3 en matière de création d'une offre complémentaire à destination de ce public.

**L'ORIENTATION III du PADD «Maintenir un niveau d'équipement et d'offre économique de rayonnement intercommunal» est globalement déclinée de la façon suivante :**

- mise en œuvre d'une OAP sur l'EVRUP (Espace de valorisation et de renouvellement urbain prioritaire) de Riom Sud identifié au SCoT afin d'assurer la requalification de cet espace économique et notamment la résorption d'un espace en friche situé au nord du Parc du Maréchat (classement en réserve foncière à vocation d'activité AUAa),

- rédaction d'un règlement applicable aux zones d'activités facilitant l'utilisation des espaces résiduels (gestion des alignements et retraits vis-à-vis des limites séparatives, incitation à la mutualisation du stationnement...),
- création d'une OAP sectorielle sur le pôle de développement stratégique identifié comme à créer par le SCoT au niveau de la sortie de l'autoroute (gestion des circulations, du traitement paysager, intégration des enjeux de trame verte et bleue...),
- restitution de 93ha environ à la zone agricole (A), valeur économique forte du territoire,
- inscription d'emplacements réservés afin de permettre l'extension d'équipements sportifs de rang métropolitain (Centre régional de tir à l'arc, golf de Riom).

**L'ORIENTATION IV du PADD «Donner à la ville une armature verte et bleue support d'un cadre de vie de qualité et de mobilités douces» est globalement déclinée de la façon suivante :**

- reclassement de l'ancienne réserve foncière à vocation d'habitat située au sud du parc de Cerey en zone naturelle à vocation de loisir (en zone inondable pour partie et identifiée comme zone humide). Ce classement devra permettre l'extension du parc existant pour favoriser sa connexion au centre-ville. Des emplacements réservés permettent la création des nouveaux accès nécessaires,
- maintien de l'emplacement réservé de la zone dite du «triangle des Boules» afin d'assurer la gestion du risque d'inondation et de valoriser ce site comme espace vert extensif (classé en zone naturelle à vocation de loisir),
- confortement de jardins potagers existants à travers leur inscription dans un zonage Nj et réservation de nouveaux sites, au sein de zones non valorisables à la construction (inondables) en compensation d'ouverture à l'urbanisation de zones de jardin (OAP du Pré Monsieur),
- création d'une nouvelle coulée verte le long du ruisseau du Maréchat, avec inscription des emplacements réservés nécessaires,
- intégration d'emplacements réservés au sein des OAP sectorielles de façon à garantir leur connexion modes doux au reste de la ville. L'OAP «Entrées de ville» intègre par ailleurs la question des modes doux.

**L'ORIENTATION V du PADD «Valoriser l'espace rural de la commune dans la diversité de ses fonctions et renforcer les liens avec la ville» est globalement déclinée de la façon suivante :**

- globalement restitution d'environ 260ha aux zones agricoles et naturelles (A et N) du territoire communal,
- réalisation d'une OAP thématique sur la trame verte et bleue identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver, restaurer et mettre en valeur. Les zonages agricoles et naturels assurent par ailleurs la non constructibilité de ces espaces,
- aucune ouverture à l'urbanisation et restriction sur les nouvelles constructions en zone d'ores et déjà bâtie sur les secteurs exposés à un risque d'inondation ou de mouvement de terrain (zonage spécifique UPr),

# COMMUNE DE RIOM

---

- identification au règlement patrimonial des grands Domaines agricoles de Limagne et du petit patrimoine diffus (tonnes, puits...) avec des prescriptions visant à assurer leur préservation,
- identification des bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- mise en œuvre d'espaces boisés classés sur le coteau de Ronchalon et les parcs associés aux grands Domaines de Limagne,
- maintien du classement en zone naturelle des secteurs inscrits en AOC.

Le projet de PLU se compose des pièces suivantes :

- Rapport de présentation - Tome 1- Diagnostic ;
- Rapport de présentation - Tome 2- Justification des choix retenus au sein du PADD et de sa traduction réglementaire ;
- Rapport de présentation - Tome 3 - Evaluation environnementale ;
- Projet d'aménagement et de développement Durable ;
- Règlement - Titres I à III ;
- Règlement - Titre IV - Dispositions particulières au titre du L151-9
- Règlement graphique général ;
- Règlement graphique des hauteurs ;
- Règlement graphique patrimonial ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (sectorielles et thématiques) ;
- Annexes ;
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- Etude « Entrée de Ville » dans le cadre des articles L.111- 6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de PLU a ainsi complètement refondu le document d'urbanisme antérieur.

Au-delà de la réponse apportée aux objectifs poursuivis par la révision rappelés plus haut, l'ambition était de réaliser un document d'urbanisme:

- *plus efficient* dans les règles opposables. Ceci a conduit notamment à la réduction sensible du nombre de zones (6 zones U et 3 zones AU notamment) et au cadrage privilégié par les OAP dans les secteurs de projet ;
- *plus précis et opérationnel* au regard des réalités de terrain. Les récentes études conduites sur les deux EVRUP, l'étude spécifique réalisée en amont sur la trame verte et bleue ainsi que les différentes prospections de terrain ont permis de garantir cette ambition. De même, l'intégration des nouveaux outils du règlement vont dans ce sens (mixité sociale et fonctionnelle...);
- *plus facilement appropriable* par le plus grand nombre d'acteurs possible. Ainsi, le projet de PLU intègre de nombreux schémas illustratifs au règlement ; le volet patrimonial de ce règlement identifie et spatialise de façon précise les éléments concernés ; la restitution des OAP a été particulièrement soignée.

# COMMUNE DE RIOM

Par délibération du 2 Mai 2017, le conseil communautaire a arrêté, à l'unanimité, le projet de PLU révisé de la commune de Riom et tiré le bilan de la concertation afférent à cette procédure.

En application des articles L153-33 et R153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune de Riom est invitée à donner son avis sur ce projet de PLU. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan.

Ce projet de PLU a été très largement établi par la commune, en amont du transfert de la compétence à la communauté de commune au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Dès lors, il traduit parfaitement les ambitions communales et leur déclinaison dans les divers documents opposables du PLU.

C'est pourquoi il est proposé de donner un avis favorable à ce projet de PLU arrêté.

**Le Conseil Municipal est invité à :**

- **émettre un avis favorable au projet de PLU révisé tel que soumis par la communauté de commune de Riom Limagne et Volcans.**

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A ADOPTE**

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

**Pour extrait conforme.**

**RIOM, le 29 juin 2017**

**Le Maire,**

*signé*

**Pierre PECOUL**