

Délibération n°09

L'AN deux mille vingt-quatre, le mardi 24 septembre, le conseil communautaire, convoqué le 18 septembre 2024 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
58

Nombre de votants :
58

Date de convocation :
18 septembre 2024

**Date d'affichage de la liste des
délibérations :**
02 octobre 2024

**Objet : Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) –
modification simplifiée n° 1 :
mise à disposition du public**

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BEAURE Nicolas, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, Mme CHEVALLIER Sarah, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M IMBERT Didier, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MICHEL Didier, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M RESSOUCHE Bruno, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**
Mme ROUGANNE Béatrice, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M BOISSET Jean-Pierre a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- M CARTAILLER Philippe a donné pouvoir à M GRENET Roland,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- M DUBOIS Gérard a donné pouvoir à M DEAT Alain,
- M GAILLARD Philippe a donné pouvoir à Mme CACERES Marie,
- Mme GRENET Michèle a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M MESSEANT Jean-François a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie,
- Mme NIORT Nathalie a donné pouvoir à M BOUCHET Boris,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M REGNOUX Marc a donné pouvoir à M JEAN Daniel,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- M VERMOREL Pierrick a donné pouvoir à M CHASSAING Pierre,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de ENVAL, remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, conseillère communautaire suppléante.

Absents :

- M GRENET Daniel,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie.

<> <> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Mme VEYLAND Anne

**Rapport n°09 – Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) – modification simplifiée n° 1 :
mise à disposition du public**

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2131-1,
Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L. 153-23 et L. 153-36 à L. 153-48,
Vu l’arrêté préfectoral n°20240538 du 02 avril 2024 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu la délibération n°761 du 8 décembre 2022 du conseil syndical du Pôle d’Equilibre Territorial et Rural (PETR) Le Grand Clermont approuvant la modification n°7 du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont,
Vu la délibération n°20220201.01 du conseil communautaire du 1er février 2022 portant approbation du Projet de territoire « RLV Ambitions 2030 »,
Vu la délibération n°20230307.01 du conseil communautaire du 7 mars 2023 approuvant le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de RLV,
Vu la délibération n°20240409.06 du conseil communautaire du 9 avril 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi de RLV,
Vu l’arrêté de Monsieur le Président de RLV en date du 30 août 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi RLV,
Vu le rapport de présentation du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi annexé à la présente délibération, et notamment l’exposé des motifs,

Considérant que conformément aux dispositions de l’article L. 153-45 du code de l’urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée si elle concerne :

- La correction d’une erreur matérielle ;
- Des modifications qui n’entrent pas dans le cadre de modification de droit commun d’un PLU(i), c’est-à-dire des évolutions qui n’ont pas pour effet :
 - o Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultante, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan ;
 - o Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - o Soit de réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant la nécessité de rectifier l’erreur matérielle issue de la précédente modification n°1 du PLUi tenant au classement de parcelles dans le document graphique du règlement en zone UCv au lieu de la zone URb comme à l’état initial du PLUi de RLV approuvé le 07 mars 2023,

Considérant qu’en conséquence la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLUi de RLV et que celle-ci a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président en date du 30 août 2024,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi est en phase de consultation pour avis auprès des Personnes Publiques Associées, et que le cas échéant ces avis seront mis à disposition du public avec le projet de modification et l’exposé des motifs,

Considérant qu’il revient au conseil communautaire de fixer les modalités de la mise à disposition du public,
Considérant l’avis du bureau communautaire du 17 septembre 2024,

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Président, et à l’unanimité, décide d’approuver à l’unanimité les modalités de la mise à disposition du public relatives à la modification simplifiée n°1 Plan Local d’Urbanisme intercommunal de RLV, comme suit :

- **La mise à disposition du public se déroulera pour la période du 21 octobre (à 9 heures) au 25 novembre 2024 (à 16 heures) ;**
- **Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de RLV et de l’exposé de ses motifs, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées, pourront être consultés par le public sur support papier, en mairie annexe de Riom, 5 mail Jost Pasquier à Riom et à la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans au 8 rue Grégoire de Tours à Riom et ce aux jours et heures habituels d’ouverture au public ;**
- **Au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, un avis précisant les modalités de la mise à disposition sera publié dans un journal diffusé dans le département et affiché dans les mairies du territoire, et au siège de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;**

- Un avis fera également l'objet d'une publication sur les sites internet de la ville de Riom et de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public ;
- Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, le public pourra consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sur les registres sur support papier déposés en mairie annexe de Riom – 5 mail Jost Pasquier à Riom, et à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans - 8 rue Grégoire de Tours à Riom, aux jours et heures ouvrables habituels d'ouverture au public, ou sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5691>, ou sur l'adresse mail dédiée : modification-simplifiee-5691@registre-dematerialise.fr où les courriels seront publiés sur le registre dématérialisé ;
- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de RLV, l'exposé de ses motifs, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées, seront également consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : www.rlv.eu, durant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Un poste informatique sera mis à disposition du public à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans au 8 rue Grégoire de Tours à Riom, aux jours et heures ouvrables habituels d'ouverture au public, durant toute la durée de la mise à disposition du public.

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

**Pour extrait conforme.
A Riom, le 25 septembre 2024**

Le Président
Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240924-DELIB2024092409-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

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

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification simplifiée n°1

Élaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification de droit commun n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024
Modification simplifiée n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du

+ d'infos sur : www.rlv.eu



Rapport de présentation

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240924-DELIB2024092409-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

SOMMAIRE

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE.....	3
2. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	4
3. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUi	6
4. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	6
5. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
6. TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES	13
7. CONCLUSION	13

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis sa création le 1^{er} 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 :

- 1^{ère} orientation : Mettre en place une stratégie territoriale fédératrice ;
- 2^{ème} orientation : Appuyer la stratégie territoriale sur la diversité des paysages comme source d'attractivité ;
- 3^{ème} 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 déjà procédé à une modification de droit commun n°1 de son PLUi, prescrite par arrêté du Président en date du 19 juin 2023 et approuvée par délibération le 9 avril 2024.

Conformément à l'article L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans prescrite par arrêté du Président en date du 30 août 2024, en vue de procéder à une rectification d'erreur matérielle.

Suivant les dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée si elle concerne :

- La correction d'une erreur matérielle ;
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de modification de droit commun d'un PLU(i), c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultante, 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.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLUi envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue. Elle est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153- 48.

2. 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 en date du 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 de dix à quinze ans, en veillant à l'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) doivent être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Le PADD 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.

Au travers de son PADD, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans s'est fixée des objectifs de développement tenant compte d'un contexte territorial 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 d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Riom Limagne et Volcans s'articule ainsi 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.

Ce PADD a été construit à partir d'un fil rouge « paysage » garantissant une approche transversale et une démarche sensible à la recherche d'objectifs qualitatifs.

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.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le diagnostic du territoire



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du territoire à long terme



RÈGLEMENT ET ZONAGE

Les règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs et quartiers à enjeux



3. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Riom Limagne et Volcans a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023. Le PLUi a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 comportant 61 points qui a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2024. Or, à l'occasion de cette modification de droit commun, une erreur matérielle de changement de zonage a été effectuée.

Ainsi, la présente modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger cette erreur matérielle qui porte sur le règlement graphique du PLUi de la commune de Riom, observée à l'issue de la modification de droit commun n°1. Elle concerne des parcelles cadastrées en zone UCv (zone urbaine de centre-ville) alors qu'elles étaient classées en zone URb (zone urbaine résidentielle longeant les boulevards) avant cette modification.

Ce changement de zonage n'a pas fait l'objet d'un point mentionné à la modification de droit commun n°1 du PLUi. Cette erreur porte uniquement sur le règlement graphique de la commune de Riom (avenue de Paris), qui constitue une pièce du PLUi approuvé et opposable.

4. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou **la rectification d'une erreur matérielle** ».*

Le cas de modification simplifiée n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans ne fera donc pas l'objet d'un examen au cas par cas ni d'une évaluation environnementale.

5. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

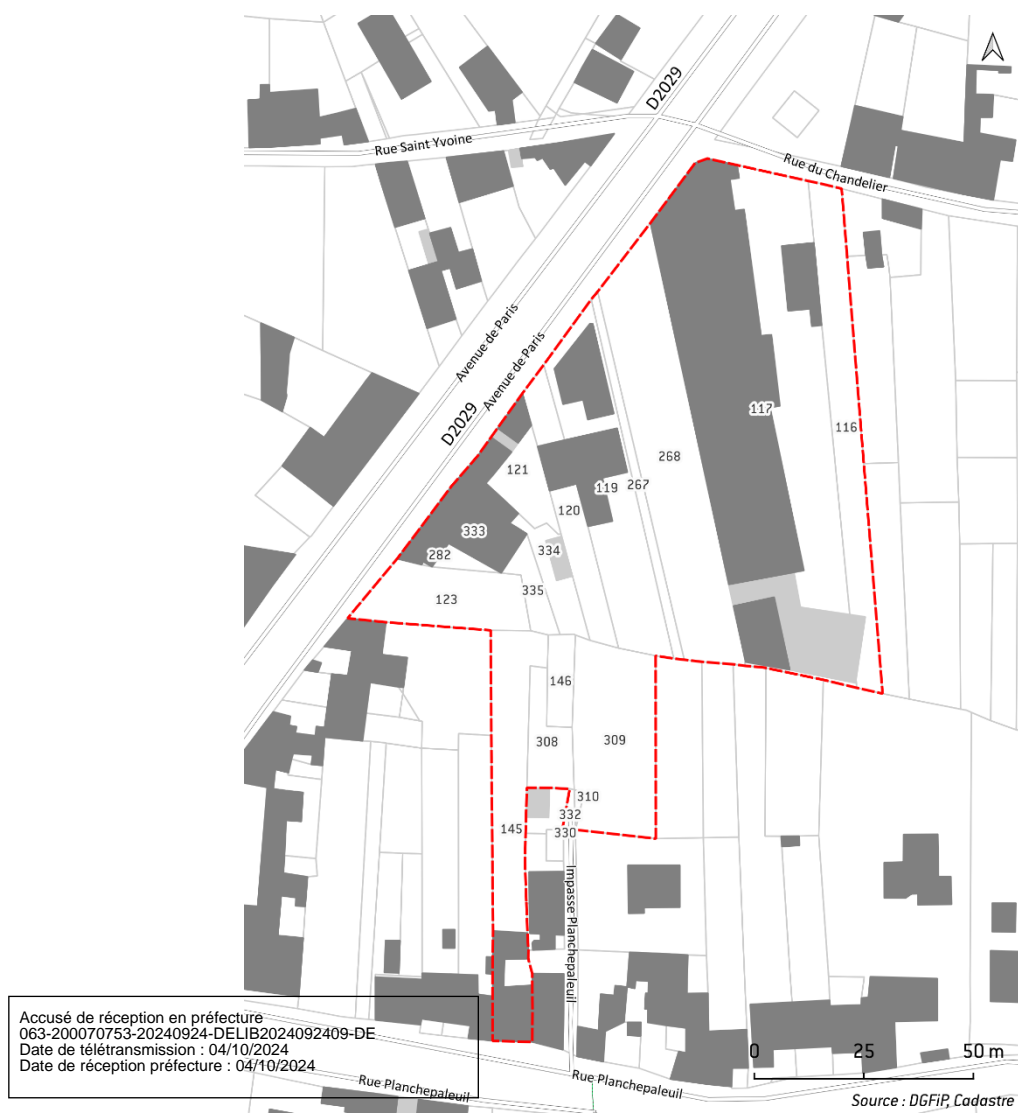
La procédure de modification simplifiée du PLUi de Riom Limagne et Volcans porte sur un point unique de modification du règlement graphique :

Point n°1 : Commune de Riom – Avenue de Paris : Changement de zonage UCv vers URb

La jurisprudence a précisé la notion d'erreur matérielle autorisant une procédure simplifiée de modification prévue à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme. Une erreur matérielle est une malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui porte sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une ou le choix d'un zonage (CE, 31 janv. 2020, n° 416364, Cne Thorame-Haute).

Dans le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi qui a été approuvé, les parcelles cadastrées 116, 117, 119, 120, 121, 123, 145, 146, 267, 268, 282, 308, 309, 310, 330, 332, 333, 334, 335, section AS, sises avenue de Paris, à Riom, ont été classées en zone urbaine UCv (zone urbaine de centre-ville) du PLUi, tel que cela ressort du document graphique du règlement.



Extrait cadastral parcellaire



Plan de délimitation du secteur concerné par la modification simplifiée n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans

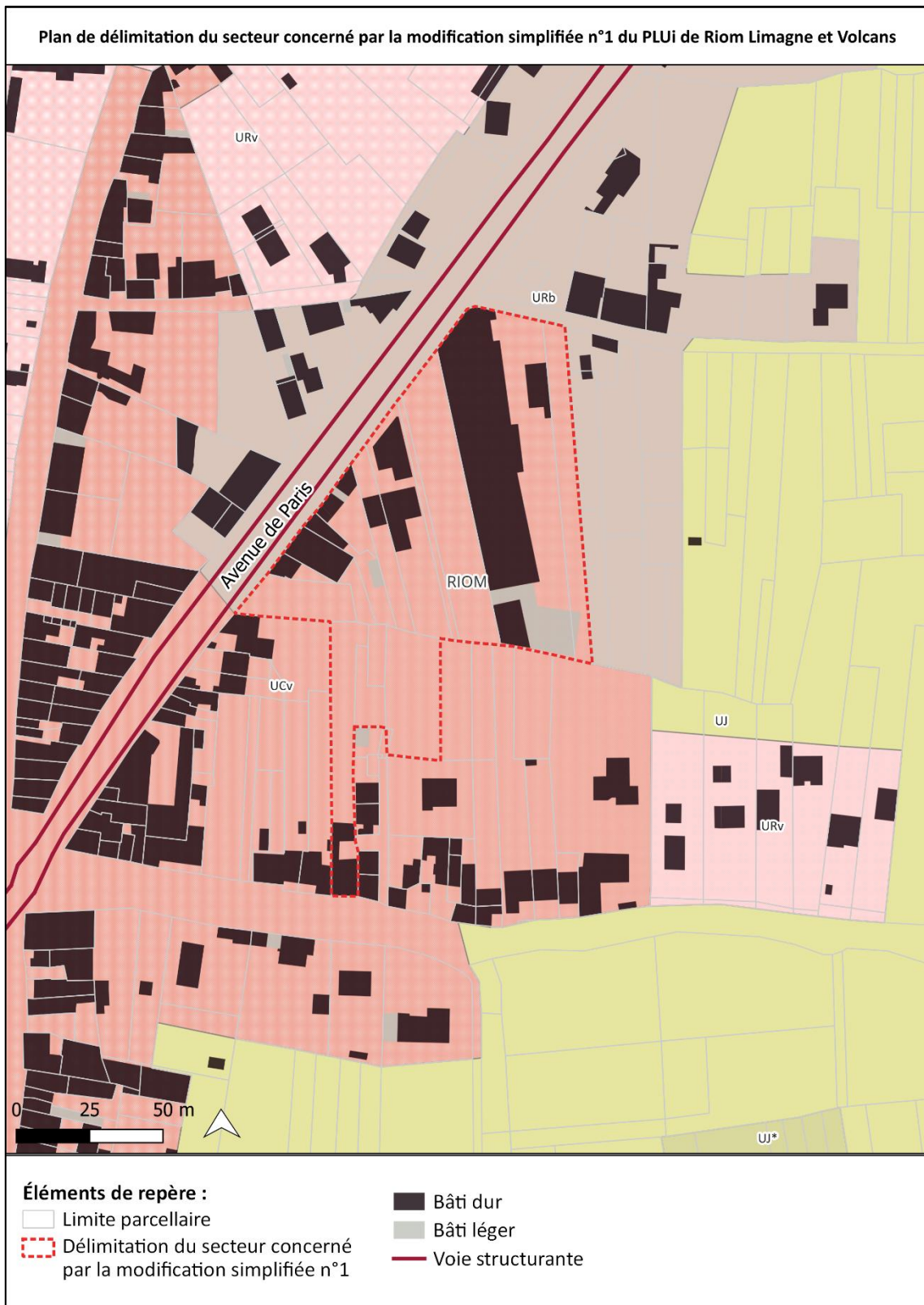


Éléments de repère :

-  Limite parcellaire
-  Délimitation du secteur concerné par la modification simplifiée n°1

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240924-DELIB2024092409-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Extrait de la planche du règlement graphique de la modification de droit commun n°1 approuvée



Cette délimitation de zone procède d'une erreur matérielle dans l'établissement du document graphique du règlement de la modification n°1 du PLUi.

Ces parcelles étaient classées en zone urbaine URb (zone urbaine résidentielle longeant les boulevards)

dans le PLUi approuvé le 7 mars 2023.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240924-DELIB2024092409-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Aucune disposition de la modification n°1 ne visait cette modification du zonage règlementaire sur ces parcelles.

Le sommaire de la modification n°1, sur les points concernant la commune de Riom ne mentionnait pas la modification de zonage :

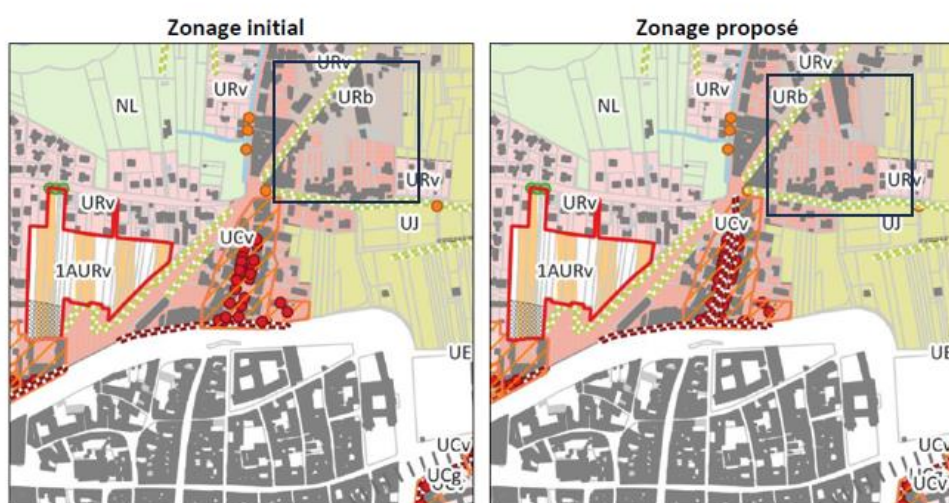
Point n°11 : Commune de Riom – Faubourg de Layat : Création d'un linéaire L151-16 « implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »	25
Point n°12 : Commune de Riom – Rue Jeanne d'Arc : Création d'un linéaire L151-16 « implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »	26
Point n°13 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19	27
Point n°14 : Commune de Riom – Madargue : identification L151-19	28
Point n°15 : Commune de Riom – Vignes Froides : changement de zonage 1AURV vers UJ. 29	
Point n°16 : Commune de Riom – Création d'une zone UJ*	29
Point n°17 : Commune de Riom – Réduction des Espaces Boisés Classés	30

Aucun point spécifique ne vise ni ne justifie ce changement de zonage Avenue de Paris à Riom, des parcelles cadastrées section AS n°116, 117, 119, 120, 121, 123, 145, 146, 267, 268, 282, 308, 309, 310, 330, 332, 333, 334, 335.

Ce changement de zonage n'était pas davantage évoqué dans la notice explicative de la modification n°1 du PLUi.

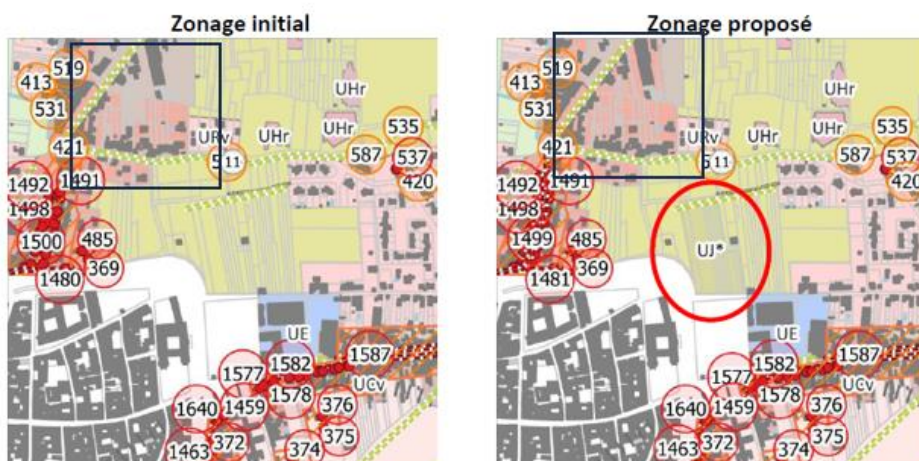
Pourtant, les modifications de zonage qui ont été inscrites dans la modification de droit commun n°1 du PLUi ont bien été explicitement visées dans la notice explicative afférente. En témoignent les points N°11 et n°16 de cette procédure, portant sur le secteur concerné. Les représentations graphiques avant/après ci-dessous démontrent et confirment l'erreur de zonage UCv et URb.

**Point n°11 : Commune de Riom – Faubourg de Layat : Création d'un linéaire L151-16
« implantation de commerce et activités de services avec accueil de clientèle »**



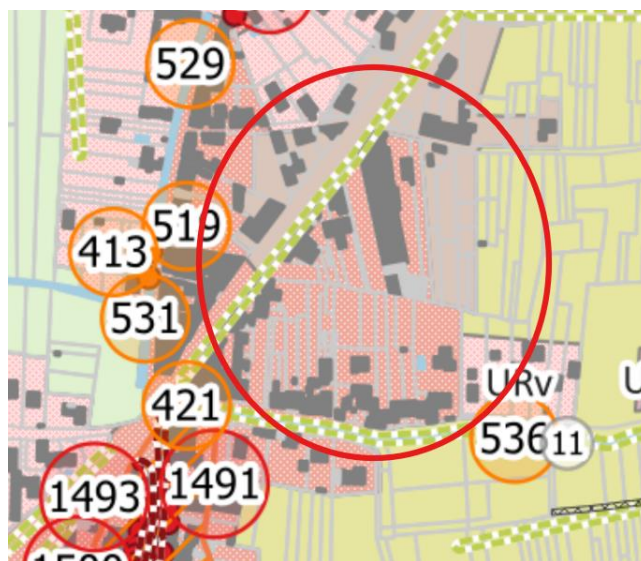
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240924-DELIB2024092409-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Point 16 : Commune de Riom – Création d'une zone UJ



En conséquence, il apparaît que cette erreur matérielle de type malfaçon cartographique était déjà présente dans le dossier d'envoi aux personnes publiques associées (PPA) en date du 21 juillet 2023.

Extrait de la planche du règlement graphique, avenue de Paris, à Riom, du dossier notifié aux PPA dans le cadre de la modification de droit commun n°1 :



Comme indiqué précédemment, cette délimitation de zone UCv des parcelles susvisées, avenue de Paris à Riom procède d'une erreur matérielle dans l'établissement des planches du document graphique du règlement.

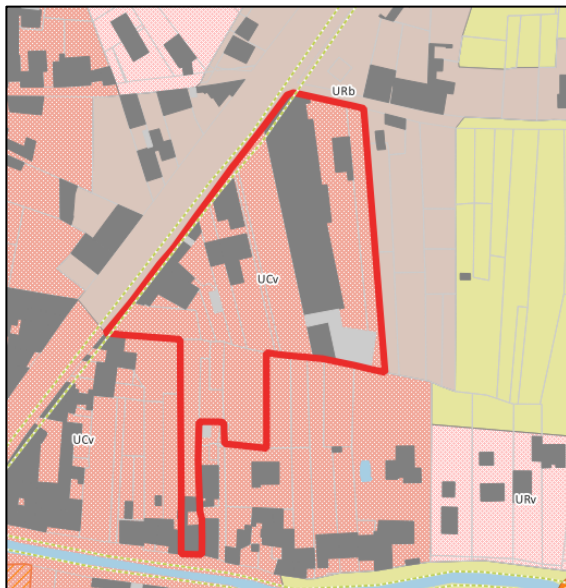
Aucune mention n'a été faite dans l'objet et l'exposé des changements apportés dans le dossier de modification n°1 du PLUi, y compris avec les planches graphiques comparatives montrant le changement de zonage.

Aucun des avis recueillis sur le dossier suite à la notification aux PPA et à l'enquête publique, qui a eu lieu du 6 novembre 2023 au 18 décembre 2023 n'a fait état de la présence de cette malfaçon cartographique sur le document, ce qui aurait permis sinon de la rectifier.

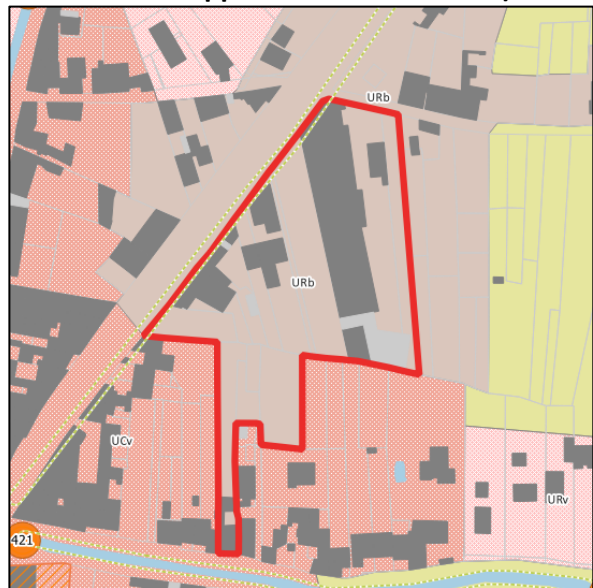
Il convient, en outre, d'observer que cette malfaçon révèle une contradiction évidente avec les intentions de l'auteur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les données du dossier. Le zonage Urb correspond aux zones urbaines résidentielles longeant les boulevards. Il s'articule le long des axes majeurs pénétrant au sein de la commune de Riom 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. Le secteur concerné par la malfaçon cartographique est en bordure de l'avenue de Paris et constitue une des entrées de Riom.

Il convient donc de corriger cette malfaçon cartographique du règlement graphique sur la commune de Riom en rétablissant le zonage initial de la zone urbaine URb issu de l'approbation du PLUi de Riom Limagne et Volcans en date du 7 mars 2023, sur le périmètre correspondant aux parcelles susvisées, sises avenue de Paris à Riom, tel que délimité ci-après :

**PLUi de Riom Limagne et Volcans
Commune de Riom – Avenue de Paris :
Erreur matérielle du règlement graphique
issu de la modification de droit commun n°1
(zone UCv)**



**PLUi de Riom Limagne et Volcans
Commune de Riom – Avenue de Paris :
Rectification de l'erreur matérielle du
règlement graphique par la modification
simplifiée n°1 (retour à la zone URb initiale
du PLUi approuvé le 7 mars 2023)**



6. TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES

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

Zonages	PLUi après la modification n°1	PLUi après la modification simplifiée n°1
U habitat (UC, UTh, UR, UH, UP, UJ)	3 216,52 ha	3 216,52 ha
U économie (UA, UT)	774,26 ha	774,26 ha
U équipement (UE)	329,96 ha	329,96 ha
TOTAL des zones U	4 320,75 ha	4 320,75 ha
AU	245,7 ha	245,7 ha
A	24 052,3 ha	24 052,3 ha
N	11 974,2 ha	11 974,2 ha

La modification simplifiée n°1 ne porte aucune modification sur la répartition des grands zonages du PLUi. Elle modifie uniquement, la répartition des surfaces entre sous-zonages UC et UR, à l'intérieur des zones U Habitat.

Zonages	PLUi proposé dans la modification n°1	PLUi proposé dans la modification simplifiée n°1
UCv	105,21 ha	104,15 ha
URb	34,46 ha	35,52 ha

7. CONCLUSION

Une erreur matérielle de type malfaçon cartographique concernant le classement de terrains sis avenue de Paris à Riom, était bien présente au sein du dossier de modification de droit commun n°1 soumis à enquête publique et approuvé.

La présente modification simplifiée n°1 vient corriger cette erreur matérielle de type malfaçon cartographique, et rétablir sur le document graphique du règlement, le zonage initial lors de l'approbation du PLUi le 7 mars 2023 : par le reclassement des parcelles susvisées sur le secteur considéré, avenue de Paris à Riom, de la zone UCv vers la zone URb.