

***COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
PAYS GENTIANE***



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 02**

**DU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE RIOM-ES-MONTAGNES**



**NOTE DE  
PRÉSENTATION**

Par arrêté préfectoral n° 2017-0094 du 25 janvier 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays Gentiane, la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la communauté de communes du Pays Gentiane. La présente modification du PLU de la commune de Riom-ès-Montagnes est donc conduite par la communauté de communes du Pays Gentiane.

Cette note de présentation a pour objet d'exposer les modifications que le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Gentiane souhaite apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riom-ès-Montagnes approuvé le 13 avril 2006.

Cette modification simplifiée concerne la modification du zonage par transformation d'un secteur actuellement classé en zone UQ en zone Ua.



La modification projetée a pour objet d'inclure la parcelle cadastrée AI n°201 située en zone UQ du PLU dans la zone limitrophe Ua.

Le règlement de la zone UQ n'autorise dans son article UQ 2 consacré aux occupations et utilisations du sols admises que les constructions et équipements collectifs ou privés.

Un projet d'installation d'un office notarial est prévu dans le bâtiment de l'ancien centre de tri postal implanté sur la parcelle AI n°201. La nouvelle destination des locaux assimilée à une activité de services ne correspond pas à la destination autorisée au règlement de la zone actuelle.

En conséquence et afin que ce projet puisse se concrétiser il est donc proposé d'inclure la parcelle AI n°201 dans la zone Ua contiguë qui permet l'implantation de cette nouvelle activité.

La modification consiste en conséquence à modifier le plan de zonage du PLU. Le règlement applicable à la parcelle AI n°201 sera celui de la zone Ua.



Conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, l'objet de la présente évolution du PLU, ne relève pas des cas imposant une révision dite « allégée ». Une procédure de modification peut être envisagée. Précisément, s'agissant d'un changement de zonage (UQ en Ua) une procédure de modification simplifiée (articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) peut être mise en œuvre.