

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A L'ATTENTION DE

Madame la préfète du Puy-de-Dôme

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

Monsieur le vice-président de Riom Limagne et Volcans

Monsieur le maire de Riom

Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif du Puy-de-Dôme

Enquête publique du 19 novembre au 20 décembre 2018 pour la

modification n° 1 du Plan de Sauvegare et de Mise en Valeur de RIOM

<u>Commissaire Enquêteur</u>	Bernard Piganiol
<u>Objet de l'enquête publique</u>	Modification n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
<u>Date de l'enquête publique</u>	du 19 novembre au 20 décembre 2018
<u>Date du rapport</u>	Le 15 janvier 2019

Sommaire du rapport :

1. Généralités	page 2
a. Objet de l'enquête	page 2
b. Cadre juridique	page 2
c. Composition du dossier	page 2
2. Organisation et déroulement de l'enquête	page 2
a. Désignation du Commissaire Enquêteur	page 2
b. Concertation et organisation des permanences	page 3
c. Compréhension/appropriation du projet	page 3
d. Climat de l'enquête	page 3
e. Information effective du public	page 3
f. Clôture de l'enquête	page 4
3. Analyse des différentes observations par le commissaire enquêteur	page 4
<u>Annexes</u>	page 7
Procès-verbal	page 7
Réponse du porteur de projet	page 24

⇒ **Conclusions du commissaire enquêteur dans un document séparé**

1. Généralités

a. Objet de l'enquête

Cette première modification du PSMV a pour objet de mettre à jour le document initial, en prenant en compte l'inscription de nouveaux Monuments Historiques, les évolutions réglementaires, l'expérience de gestion, et le projet urbain de la ville.

b. Cadre juridique

Les textes législatifs et réglementaires concernés sont principalement :

- Code de l'urbanisme, notamment les articles L 101-2 et suivant, L 134-4 et suivants, L 152-2 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-8 et suivants, L 313-1 et suivants, R 313-1 et suivants ;
- Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- Code du patrimoine, notamment les articles L 631-1 à L 631-4 et D 631-5.

c. Composition du dossier

Le dossier comportait :

- Rapport de présentation (150 pages)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le centre de détention (13 pages)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la place Félix Pérol et jardin des cuves (15 pages)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la place de la Fédération (23 pages)
- Liste des sites inscrits à l'inventaire supplémentaire (12 pages)
- Règlement d'urbanisme (59 pages)
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA, 7 pages)
- Plans du secteur Nord-Est
- Plans du secteur Nord-Ouest
- Plans du secteur Sud-Est
- Plans du secteur Sud-Ouest

Un dossier complet a été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la Préfecture, ainsi qu'un registre d'enquête dûment ouvert par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête, et à disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

a. Désignation du Commissaire Enquêteur

Le président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné le commissaire enquêteur le 11 septembre 2018 pour l'enquête sur le projet de modification du PSMV de Riom.

b. Concertation et organisation des permanences

Dès sa nomination, le commissaire a pris contact avec la préfecture, l'Architecte des Bâtiments de France et la mairie pour organiser le déroulement de l'enquête. Il a été convenu d'effectuer une permanence par semaine sur le mois retenu, la première le premier jour à partir de l'ouverture de la mairie, la dernière le dernier jour jusqu'à la fermeture de la mairie, et trois autres en intermédiaire, chacun des jours de la semaine représenté.

La durée de l'enquête a été prévue sur un mois et un jour, du 19 novembre au 20 décembre 2018, avec des permanences de 3 heures, selon le calendrier ci-dessous :

- Lundi 19/11 de 8:30 à 11:30 ;
- Vendredi 30/11 de 9:00 à 12:00 ;
- Mardi 4/12 de 9:00 à 12:00 ;
- Mercredi 12/12 de 16:00 à 19:00 ;
- Jeudi 20/12 de 13:30 à 16:30.

c. Compréhension/appropriation du projet

Le dossier provisoire a été transmis au commissaire enquêteur par mail le 13 septembre 2018, et le dossier papier le 16 novembre par la préfecture.

Avant l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré l'Architecte des Bâtiments de France (le 24 septembre), et l'adjoint à l'urbanisme de la ville de Riom (le 22 octobre) pour bien s'approprier le projet.

d. Climat de l'enquête

L'ensemble de l'enquête s'est déroulée dans une ambiance tout à fait cordiale.

e. Information effective du public

Bien avant cette enquête publique elle-même, les administrés et associations ont été informés et sensibilisés à la modification du PSMV lors de l'enquête publique pour le PLU approuvé récemment.

Le public a été informé de cette enquête publique sur le PSMV par les différentes mesures suivantes :

- Affichage en mairie de Riom et au siège de la communauté d'agglomération Riom Limagne & Volcans de l'avis d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête ;
- Mise en ligne du projet de modification du PSMV sur les sites internet de la Préfecture et de la mairie, avec indication de l'adresse mail pour des éventuelles remarques du public ;
- Avis dans la presse avant l'ouverture de l'enquête dans 2 journaux (La Montagne du 02/11/18 et le Semeur Hebdo du 02/11/2018) ;

- Avis dans la presse après l'ouverture de l'enquête dans 2 journaux (La Montagne du 23/11/18 et le Semeur Hebdo du 23/11/2018).

f . Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clôturé officiellement l'enquête le 20 décembre 2018, à 16h30, heure de la fermeture de la mairie.

Le commissaire enquêteur a récupéré à ce moment-là le registre d'enquête.

A cette occasion, un échange a eu lieu avec l'adjoint à l'urbanisme de la ville de Riom.

Le 21 décembre 2018, à l'issue de l'enquête qui s'est terminée la veille, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal qu'il a adressé à :

- Madame la préfète du Puy-de-Dôme ;
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Monsieur le vice-président de Riom Limagne et Volcans ;
- Monsieur le maire de Riom ;
- Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif du Puy-de-Dôme.

Sa copie est en annexe.

La communauté d'agglomération Riom Limagne & Volcans a répondu dans les quinze jours impartis.

Sa réponse complète se trouve également en annexe.

3. Analyse des différentes observations par le commissaire enquêteur

Avis sur remarques du public

- Mme PEINCHAUD, représentant l'Association des Propriétaires d'Anciennes Demeures Rimoises

Demande le report sur le plan des servitudes Monuments Historiques manquantes.

⇒ Cette demande me semble tout à fait pertinente, et cela permettra en outre d'être en cohérence avec l'Atlas du Patrimoine.

- M VERNIN, 8 rue Fleurus
 Considère que le PSMV devrait surtout permettre à l'habitant d'utiliser le bâti dans de bonnes conditions d'aujourd'hui.
 ⇒ Avis partagé, mais avec quand même une limite d'importance qui est la conservation du patrimoine...

- M VERNIN, 8 rue Fleurus
 Mme HERVY, 10 rue Fleurus
 M HENRY, 10 rue Fleurus
 Exploitant et propriétaires des murs de la crêperie du 10 rue Fleurus
 Le premier conteste la modification du PSMV concernant l'arrière de la parcelle partagée avec ces derniers, qui eux sont satisfaits de ce changement.
 ⇒ Cet immeuble est très ancien et l'ABF et la mairie considèrent qu'il est à protéger du fait de son caractère patrimonial. Le classement précédent empêchait toute intervention et même tout entretien, et sachant qu'il a une structure apparemment viable, je trouve ce nouveau classement pertinent pour permettre sa conservation sur du long terme, ce qui pourrait aussi éviter de fragiliser les immeubles contigus.

- M LAFAY, 34,36 et 40 rue Gilbert Romme
 Regrette que les immeubles en fond des deux impasses à côté de chez lui ne soient plus à démolir.
 ⇒ Si la démolition totale n'est plus d'actualité pour préserver un alignement de façades jugé intéressant, des espaces pourront être ponctuellement libérés pour aérer ce quartier...

- M RUEDA, rue de l'Hôtel des Monnaies
 Conteste certains éléments inscrits dans les OAP du centre de détention : la hauteur admissible pour la partie à l'Est, et la minéralisation des espaces extérieurs.
 ⇒ Les surfaces vouées à la végétalisation m'apparaissent déjà conséquentes dans l'OAP. Quant à la hauteur admissible de la partie potentiellement constructible à l'Est, je comprends que pour les riverains, elle puisse apparaître comme très gênante, mais il me semble qu'une hauteur comparable aux bâtiments de part et d'autre les plus élevés peut aussi se comprendre.

- M DEFEMME, petite parcelle bâtie dans l'impasse, rattachée au 5 rue Soubrany
- M DA ROCHA, acquéreur potentiel
 - Considèrent que la façade est en trop mauvais état (dangerosité due au fait qu'elle penche beaucoup, avec des fissures très importantes) pour pouvoir travailler sur un tel chantier et la conserver.
 - ⇒ J'ai suggéré au pétitionnaire l'idée de réutilisation des pierres d'encadrement dans une façade neuve, ce qu'il préférerait effectivement, surtout pour des raisons de sécurité. Solution qui conviendrait à la mairie. En attente de l'avis de l'ABF sur cette hypothèse...

- M BLANC
 - Signale quelques petites erreurs de transcription.
 - ⇒ Erreurs à corriger effectivement.

- M PERRIN, 15 rue Fleurus
 - Est satisfait de cette modification.
 - ⇒ RAS



A Chamalières, le 15 janvier 2019, Bernard Piganiol, commissaire enquêteur

NB : *Les conclusions du commissaire enquêteur se trouvent dans un document séparé.*

ANNEXES

PROCES VERBAL

A L'ATTENTION DE

Madame la préfète du Puy-de-Dôme

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

Monsieur le vice-président de Riom Limagne et Volcans

Monsieur le maire de Riom

Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif du Puy-de-Dôme

ENQUETE PUBLIQUE

du 19 novembre au 20 décembre 2018

pour la modification n° 1 du PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RIOM

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur dresse dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au responsable du projet. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La participation a été assez peu active : seulement 8 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur, 3 remarques portées sur le registre d'enquête, et 5 documents remis par le public.

1 - Personnes reçues lors des permanences par le commissaire enquêteur

Le 19 novembre 2018

- Madame Anne PEINCHAUD, 26 bis rue St Amable à Riom, représentant l'Association des propriétaires d'anciennes demeures riomoises.
Est venue verser au dossier 4 feuillets comportant des servitudes Monuments Historiques depuis l'Atlas du Patrimoine (voir ci-dessous au chapitre 2 la copie du registre d'enquête et de ses annexes) qui n'ont pas été prises en compte préalablement dans le dossier soumis à enquête.
 - ⇒ Elle demande un report de toutes ces servitudes dans le PSMV à approuver.

- Monsieur VERNIN, 8 rue Fleurus à Riom, architecte-urbaniste
 - o *Remarque générale :*
Constatant qu'il y a environ un tiers des logements vacants ou indignes dans le centre historique, il considère que le PSMV devrait surtout permettre à l'habitant d'utiliser le bâti dans de bonnes conditions de vie d'aujourd'hui. A l'appui de ses dires, il a fourni les éléments suivants :

Rapport de présentation P 81

IV / Annexe croisant :

IV.6 Patrimoine bâti ancien et développement durable

Le patrimoine bâti constitue la trame et le support matériel de notre espace géographique, historique, social et culturel; à ce titre toute disparition de ce patrimoine ne peut être remplacée, il doit donc être considéré comme **irremplaçable**.

L'éventuelle **crise de son utilité** se pose cruellement ~~en ce~~ qui concerne certains édifices qui ont perdu leur fonction, tels des églises, chapelles et autres lieux publics, ainsi que les bâtiments agricoles ou industriels inadaptés à l'usage contemporain; de multiples exemples de reconversion en ont cependant démontré l'intérêt, parfois en conservant la fonction d'origine, souvent en trouvant d'autres affectations. Et c'est en cela que le patrimoine bâti est «moderne», par l'utilisation actuelle ~~qui en~~ est faite; il démontre qu'il n'y a pas de bâtiment «contemporain» ou «moderne» en soi, mais que la **modernité vient de l'utilisation**. Et les bâtiments les plus anciens ont d'ailleurs tous **connu plusieurs vies**, modernes et contemporains à leur construction, passés de mode, voire vieillots à l'époque suivante, remaniés et reprenant vie à chaque époque, mais le plus souvent dans le respect de leurs caractéristiques. L'extension de la notion de patrimoine, acceptée par tous aujourd'hui et qui a donné lieu aux lois de protection à l'échelle urbaine notamment, devrait nous amener à considérer leur conservation sous cet angle, en **dépassant un débat ancien/moderne, adapté/inadapté qui est plus rhétorique que concret**.

Note de Lecture : 36% de logements vacants, indignes ou en friches après 50 ans d'application / interprétation de la Loi Malraux devrait inciter à plus de modestie dans l'efficacité. Concernant le PSMV de Riom, ceci est factuel et non rhétorique.

Permettre à l'habitant d'utiliser le patrimoine bâti dans de bonnes conditions de vie n'est-il pas le meilleur indicateur du Développement Durable des enjeux, sociaux, économiques et patrimoniaux. Le Développement Durable ne peut se limiter à la juxtaposition de solutions techniques.

Et en ce qui concerne l'habitat, point n'est besoin d'en démontrer la valeur, il est souvent très recherché et le caractère ancien constitue une plus-value.

Il est d'autant plus irremplaçable que notre mode de vie et de production ne permet plus de construire ainsi, essentiellement pour des raisons économiques, même si le **restaurer est encore possible**. Raison supplémentaire pour le préserver. Ajoutons également

Document de travail

Base = Atelier d'Urba 25-26-27/03/15 (Maj 02/2017)

Objet : Analyse, de 1975 à 2016 (42 ans), des variations Résidences principales/Vacances/Population entre Riom, son centre historique et Riom-Co (INSEE / Plan de référence 1980- 81/ABS du CCAS 2012/PLH 2009 2014/2017-2022) – Recherches faites par Michel VERNIN (Urbaniste – Architecte).

Année	RIOM								Riom-Co			
	Centre historique				Ensemble de la commune				Pop. (82)	Tend	Lgts (Rés. Principales)	Lgts Vac.
Pop	Tend	Lgts. (Rés. principale)	Lgts Vac.	Pop.	Tend.	Lgts.	Lgts Vac.					
1975	4 719		1 815		16 346	↗	5 600	↗				
1980 (Cf.Pl de Ref 81)		↘	1 820	(estimation = 300)	18 544	↗ + 2,5%	6 699	↗	24 631 (82)			
1990					18 793	↗ + 0,3%			30 487	+ 1,2% ↗		
1999					18 575	↘ - 0,1%	7 871	573 ↗	Création de Riom-Co			
									30 902	+0,2% ↗		
2006	3 264	↘	1 845	401 ↗	18 118	↘ - 0,3%	8 177		30 940	=	13 099	980

2008					17 841	stabilisation	8 092	650 ↗				
2011 (Cf. ABS CCAS 2012 et PLH 2009 à 2014)	2 981	↘ - 1,8%	1 788 ↘ (- 9% entre 2005/11)	466 ↗	18 484	↗ + 0,2%	8 268	787 ↗	32 088	↗ + 0,7%	14 202	(1 459 non vérifiable)
1975 à 2011	- 1 738	- 37%	- 27						77 % des Lgts. vacants de Riom-co sont à Riom (Source ABS)			
11-09-2016 Diagnostic PLH				444 (+ 221 indignes)	18 749 2011/16 + 1% Interw. Maire La Montagne 26/01/17						2017 à 22 + 540 Lgts 88 sociaux	8,34% Vacants et 4,76% indignes

○ *Remarque particulière :*

Il souhaiterait que la partie en fond de sa propriété, précédemment hachurée en rouge et jaune sur le plan du PSMV initial (voir page suivante), puisse être remaniée avec un rez-de-chaussée et un toit terrasse accessible, permettant ainsi d'aérer un peu ce secteur dense. Il fournit les éléments suivants à l'appui de sa demande :

qu'il a été estimé que **l'énergie grise d'une construction neuve représentait en moyenne vingt années de sa consommation énergétique**. Le bilan du remplacement d'une construction ancienne par une construction neuve doit donc être apprécié à l'aune de ces critères.

Or, paradoxalement, le nouvel engouement généralisé pour le «développement durable» est justement ce qui **risque d'aller à l'encontre** des bonnes pratiques pour sa préservation.

De façon générale, le **patrimoine est menacé par les nouvelles règles et la normalisation**. Aujourd'hui tout doit faire l'objet de normes, de limites strictes et quantifiables, or les **constructions anciennes sont par essence non normalisables**, ne se prêtent pas aux analyses quantifiées, doivent faire l'objet d'appréciations qualitatives, d'examen attentifs au contexte particulier.

Il se révèle donc indispensable de bien les connaître. Un effort doit être fait pour les étudier aussi rigoureusement que possible afin que soient reconnues leurs qualités propres et dégagées les manières de les préserver.

Note de lecture : On peut douter de la bonne connaissance de la parcelle sise 8 rue Fleurus. Une des deux illustrations données pour démontrer la forte valeur archéologique du site est une cheminée située dans un autre corps de bâtiment ... ? De plus le bâtiment qu'il est proposé désormais de conserver, a sa façade principale masquée par une autre construction plus récente également à maintenir. De ce fait ce bâtiment est, depuis près d'un siècle :

- **relégué en espace de rejet au RDC et au 1^{er} étage aveugle ou borgne,**
- **abandonné de toutes fonctions au 2^e (plancher crevé) et 3^e étage (grenier).**
- **la toiture n'est plus entretenue et est percée au dessus d'une ferme**
- **Remis en cause dans son fonctionnement par le redécoupage foncier (lotissement médiéval postérieur à sa construction). Sans usage son statut de propriété est flou : au moins trois propriétaires ou usagers concernés.**

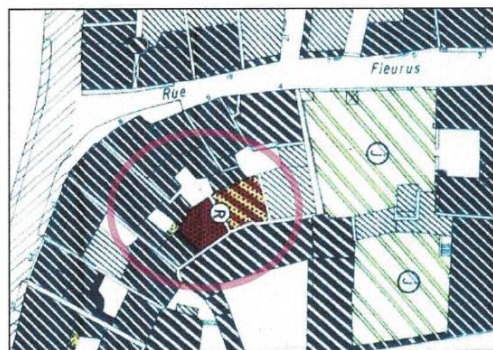
Quel modèle économique et social peut prendre en charge un tel bâtiment désormais à conserver ?

De même, les **dispositifs d'amélioration**, notamment issus des différentes législations et réglementations, **doivent être adaptés** à la réalité de ce bâti ancien, **de manière à être réellement efficaces** (et indépendamment de toute considération sur les éventuelles atteintes à la valeur patrimoniale).

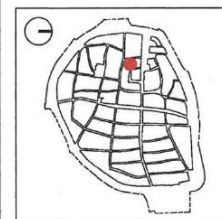


Proposition de modification
Echelle 1 : 500

Les prescriptions de démolition/
reconstruction du PSMV ne
prennent pas en compte la forte
valeur archéologique du site
(photos B. Wagon)



PSMV existant
Echelle 1 : 500



Le 30 novembre 2018

- Madame HERVY
- Monsieur HENRY

copropriétaires au 10 rue Fleurus à Riom

- o Sont venus pour le fond de parcelle commune avec le 8 rue Fleurus : M Henry est copropriétaire du 1^{er} étage, accessible directement depuis son appartement, Mme Hervy est copropriétaire du 2^{ème} étage, accessible directement depuis son appartement.

A noter que cette même parcelle est occupée au rez-de-chaussée par M Vernin, venu le 19 novembre.

- ⇒ Sont venus s'exprimer pour dire que le changement de classification concernant cette parcelle est satisfaisant (immeuble à conserver). En effet, la structure des étages ne pose selon eux aucun problème, évitant même peut-être à d'autres bâtiments adjacents de s'effondrer, et ils souhaitent continuer d'utiliser leur m² existants.

Le 4 décembre 2018

- M LAFAY, 36 rue Gilbert Romme, plus les 34 et 40
 - Regrette que les bâtiments en fond des deux impasses qui étaient à démolir dans le précédent PSMV ne le soient plus dans le projet actuel, pour :
 - aérer le quartier,
 - permettre une continuité de la voie avec une largeur suffisante,
 - relier le fond des impasses actuelles à côté de chez lui,
 - permettre de mieux habiter les autres habitations (davantage de lumière).
 - Ne voit pas d'intérêt à conserver des façades dans une rue sans aucun recul pour les voir...

Le 12 décembre 2018

- M HENRY (vu précédemment)
 - ⇒ Est venu apporter un courrier pour appuyer ses dires précédents.
A noter que ce courrier a été cosigné par les propriétaires et l'exploitant de la crêperie du rez-de-chaussée du 10 rue Fleurus.
Voir pages suivantes ledit courrier :

HENRY Edouard
10 rue Fleurus
63200 RIOM
07 60 67 06 80
edouard.henry@ymail.com

Riom, le 12/12/2018

Objet : Mon avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PSMV de Riom

Madame, Monsieur,

Étant copropriétaire du 10 rue Fleurus (je suis au 1^{er} étage), je viens vous faire part de mon **AVIS TRÈS FAVORABLE CONCERNANT LES HACHURES NOIRES ET BLANCHES** impactant notre bâtiment. Je souhaite voir ces hachures noires et blanches maintenues, à l'issue de l'enquête publique, à la place des anciennes hachures jaunes et rouges dont personne d'ailleurs ne connaît l'origine et dont personne ne sait pourquoi elles avaient été mises sur le plan.

En effet, **NOTRE BÂTIMENT EST PARFAITEMENT SAIN**, la structure est saine, il n'y a aucune fissure, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur. Toutes les pièces de bois sont en excellent état : la charpente est saine, les solivages et planchers sont en parfait état. La façade est saine. Structurellement, le bâtiment est intact, et mérite d'être conservé, **AUCUN RISQUE STRUCTUREL**. De plus, il n'y a **AUCUN ACCÈS SUR LA VOIE PUBLIQUE** : toutes les parties sont privatives, la cour intérieure appartient à Mr et Mme Vernin (eux seuls peuvent y accéder), et notre porte d'entrée donne sur nos communs mais pas d'accès à la cour de Mr et Mme Vernin. Donc personne ne peut aller au pied de l'immeuble (sauf Mr et Mme Vernin).

De plus le bâtiment dispose d'éléments architecturaux magnifiques et ne demandant qu'à être mis en valeur, comme des cheminées en pierre, des encadrements de portes et fenêtres en pierre, escalier, niche et colonne en pierre, plafonds à la française. Le bâti est ancien, c'est **UNE PETITE PARTIE DU PATRIMOINE HISTORIQUE DE RIOM**.

Tous les bâtiments mitoyens se touchent les uns et les autres, les bâtiments s'appuient les uns sur les autres, ils sont imbriqués et se maintiennent en formant un ensemble cohérent et pérenne. Détruire notre partie risquerait de **DÉSTABILISER TOUT L'ENSEMBLE ET LES BÂTIMENTS MITOYENS** : la démolition menacerait la pérennité des bâtiments mitoyens puisque les pièces de bois (pannes, solives, muraillères, arbalétriers, ...) prennent leurs appuis dans les murs des immeubles mitoyens, et participent complètement au contreventement et la tenue des bâtis mitoyens, donc détruire notre bâtiment impacterait obligatoirement la tenue et la solidité des immeubles mitoyens (en supprimant, entre autres, le contreventement). Au niveau des angles, on sait que les pierres d'angle sont entrelacées de manière à générer de la solidité, les pierre d'angle servent d'angle à plusieurs immeubles en même temps, donc en démolissant le bâtiment on fragilise tous les angles, les pierres ont été disposées lors de la construction pour se tenir les unes avec les autres.

Pourquoi y avait-il des hachures jaunes et rouges uniquement sur cette partie et pas sur les autres bâtiments adjacents ? Pour moi, il n'y avait pas de sens à ces hachures jaunes et rouges, je suis très content de les voir passer en noir et blanc, et j'espère de tout mon cœur que vous allez nous **PERMETTRE D'ENTREtenir CE BÂTIMENT** (on sait qu'un bâtiment qui n'est pas suivi peut se dégrader).

Cette partie de bâtiment était habitée auparavant, il y a encore d'anciennes installations de plomberie et d'électricité. Il y aurait possibilité de réaménager ces surfaces, et de créer ou agrandir des logements. DÉTRUIRE LE BÂTIMENT REVIENDRAIT À SUPPRIMER DE LA SURFACE HABITABLE. CELA NE LIBÉRERAIT PAS DE SURFACE AU SOL EXPLOITABLE. EN EFFET, CETTE COUR EST INVISIBLE ET INACCESSIBLE DEPUIS LA RUE. DÉMOLIR LES ÉTAGES POUR RECRÉER QUELQUE CHOSE AU RDC NE PROFITERAIT À PERSONNE. Impossible de voir cet espace que l'on soit dans la rue Gomot ou dans la rue Fleurus. Comme dit plus haut, il n'y a aucun accès sur la voie publique : toutes les parties sont privatives, la cour intérieure appartient à Mr et Mme Vernin, il n'y a aucune porte donnant sur cette cour, le seul moyen d'accéder à la cour est de rentrer chez Mr et Mme Vernin, ils sont les seuls à pouvoir y aller. Je suis PROPRIÉTAIRE du 1^{er} étage, et Mme HERVY est PROPRIÉTAIRE du 2^{ème} étage, nos actes notariés en attestent. Je n'ai de vis à vis sur la cour que par une fenêtre, mais pas d'accès sur la cour. Nos communs (notre couloir) donnent accès à notre immeuble uniquement.

Démolir le bâtiment PERTURBERAIT L'ACTIVITÉ DES COMMERCES, ET EN PARTICULIER DE LA CRÊPERIE AU RDC, faisant fuir la clientèle pendant toute la durée des travaux, avec du bruit, de la poussière, des véhicules et des équipes de chantier en stationnement aux abords des commerces dans toute la rue Gomot (car avec les difficultés de stationnement, on ne trouve pas de place au pied de l'immeuble). La population voisine du bâtiment devrait supporter des désagréments du même ordre.

Démolir le bâtiment engendrerait des coûts que nous n'aurions pas les moyens de supporter.

Madame, Monsieur, je m'en remet à votre bienveillance et votre clairvoyance pour juger et maintenir ces hachures en noir et blanc et laisser la possibilité à ce bâtiment d'être maintenu et entretenu.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Lu et approuvé : *Capelline Beatrix*
CRÊPERIE LA BICYCLETTE
10, rue Fleurus
63200 RIOM
Tél. 04 73 64 30 68
Siret 813 917 135 00010 APE 5610A

Lu et approuvé : *SCIE Tandem.*
Capelline B. *CHAPUIS C.*

Le 20 décembre 2018

- M RUEDA Jean-Michel, 8 et 10 rue de l'Hôtel des Monnaies à Riom
 - o Est venu contester certains éléments des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du centre de détention en lien avec la rue de l'Hôtel des Monnaies :

- => il estime que la hauteur de référence des bâtiments de la cour d'Appel est hors d'échelle ;
- => conteste le projet d'aménagements principalement minéraux, avec trop peu de végétal.

Il a apporté le courrier ci-dessous, exposant ses arguments :

RUEDA Jean Michel
10, rue de l'Hôtel des Monnaies
63200 Riom

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie annexe de Riom
5 mail Jost Pasquier
63200 Riom

Riom, le 20 décembre 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Suite à l'enquête préalable à la modification n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de RIOM je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes remarques sur les orientations d'aménagement du Centre de Détention et en particulier celles qui touchent à la rue de l'Hôtel des Monnaies.

Il est noté au chapitre 3 et à l'alinéa 3.7 :

3/ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.7 Utiliser les éventuelles constructions pour rendre plus «urbain» le mur de clôture

... « Rue de l'Hôtel des Monnaies à l'est (4), les bâtiments pourront être implantés le long du mur; leur hauteur devra s'aligner approximativement sur les bâtiments de la cour d'appel voisine et des baies sur deux niveaux pourraient y être pratiquées. Le linéaire pourra être morcelé de manière à s'inspirer du découpage parcellaire du bâti qui lui fait face dans la rue. A défaut de construction, les espaces devront être paysagés. »...

Je suis propriétaire de l'immeuble au 8 et au 10 rue de l'Hôtel des Monnaies situé face au mur d'enceinte du centre de détention. A cet endroit le projet de PSMV prévoit donc que *« les bâtiments pourront être implantés le long du mur; leur hauteur devra s'aligner approximativement sur les bâtiments de la cour d'appel voisine et des baies sur deux niveaux pourraient y être pratiquées... »*

Doit-on comprendre que le mur d'enceinte demeure et que l'on construit derrière ? Quant à la hauteur de ces bâtiments alignée sur ceux de la cour d'appel, il suffit de se rendre sur place pour voir que c'est complètement incongru. Ces bâtiments dépasseraient de plusieurs dizaines de mètres le mur actuel ! Ces bâtiments masqueraient complètement les maisons d'habitation situées en face du mur actuel dont la mienne. Ce mur a d'ailleurs été rehaussé d'environ deux mètres dans les années 70 (?) à la demande de l'administration pénitentiaire sans demander l'avis des occupants des maisons situées en face à qui on enlevait de la visibilité. Les traces de cette rehausse sont parfaitement visibles.

Ce désir de vouloir construire à tout prix sur les surfaces libérées est incompréhensible. Surtout au moment où l'avenir même de la Cour d'Appel est compromis. Quelle sera la destination des bâtiments actuels de la cour d'appel si elle vient à disparaître ?

A l'alinéa 3.6 il est noté :

3.6 Maintenir des zones plantées à la pointe est, entre les bâtiments anciens et le long de la rue Hôtel des Monnaies

« Si la pointe est du terrain peut recevoir des aménagements essentiellement minéraux au-delà de l'emprise minimale du parvis planté, une portion notable de cette zone devra être plantée ou aménagée en jardin, au minimum au-delà de la porte. »...

Pourquoi du minéral à cet endroit? Pourquoi cet entêtement à vouloir faire de Riom une ville essentiellement minérale ? Pourquoi ne pas araser le mur d'enceinte sur toute la longueur de la rue de l'Hôtel des Monnaies jusqu'au niveau de la chaussée ? Pourquoi ne pas aménager un parvis au pied du monument historique sur l'ensemble de la surface libérée, sans adjonction de bâtiment nouveaux. De nouveaux bâtiments pour quoi faire alors que les bâtiments anciens inoccupés sont déjà nombreux. Et à quel prix? Ce parvis devrait être agrémenté d'espaces verts et éventuellement de parkings qui donneront un peu d'air à ce quartier et à Riom.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte mes remarques et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de ma considération distinguée.



Jean Michel RUEDA

- M DEFEMME, propriétaire d'un bâtiment dans l'impasse rue Soubrany, rattaché au n°5
- M DA ROCHA, potentiel acquéreur de ce bâtiment
 - o Ce bâtiment est connu par la mairie pour son mauvais état ; en effet, la façade est largement fissurée, et elle penche dangereusement, comme M Defemme a pu le faire voir sur photographies.
=> Ce propriétaire actuel et l'acquéreur potentiel contestent le projet du PSMV obligeant la conservation de cette façade, qui semble techniquement vraiment très difficile. Et M Da Rocha ne veut pas prendre le risque de conserver cette façade, ni techniquement ni financièrement.
Par contre, dans le cadre de son projet de réaliser une petite maison d'habitation avec un garage en rez-de-chaussée, il serait prêt à réintégrer les encadrements en pierre existants dans une façade sur rue neuve. Il a d'ailleurs d'ores et déjà calé un rendez-vous avec M l'Architecte des Bâtiments de France en février 2019 pour débattre de son projet avant de confirmer ou non son achat.

2 - Éléments portés au registre d'enquête


Trois éléments ont été inscrits au registre.

En voici ci-dessous la copie :


REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à :
Plan de sauvegarde et de mise en valeur, Riom
modification n° 1

En exécution de l'arrêté du 23/10/18
de Monsieur le préfet de Puy-de-Dôme,
je, soussigné(e), M. Bernard PIGANIOL, commissaire enquêteur
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 20 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :
1 mois, du 19/11/18 au 20/12/18
les 19 nov. de 8H30 à 11H30 et de _____ à _____
30 nov de 9H00 à 12H00 et de _____ à _____
4 déc de 9H00 à 12H00 et de _____ à _____
12 déc de 16H00 à 19H00 et de _____ à _____
20 déc de 13H30 à 16H30 et de _____ à _____
les observations du public.
A Riom,
le 19 novembre 2018

signature 

Première journée :
le Lundi 19 Novembre de 8H30 à _____ et de _____ à _____
1 - Observations de M^(e) Lucie Feinchaud (Association des Propriétaires d'Anciennes Demeures Riomaises)
Je verse au dossier ce jour 4 feuillets intitulés "Rapport des
Secrétudes 1911 depuis l'Atlas du patrimoine"



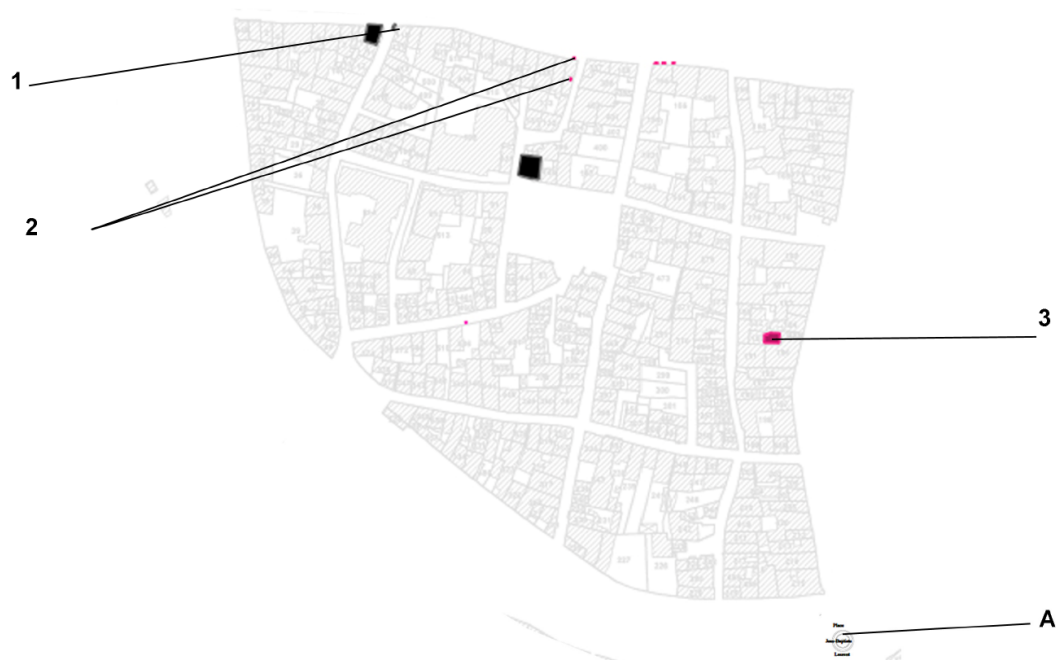
(1) Pour prendre en considération vos remarques, il vous est conseillé de préciser vos noms et coordonnées

Extraits des textes réglementaires en page 21.

Report des servitudes MH depuis l'Atlas du patrimoine <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- Sur les protections monument historique mal reportées, basculer en protection au titre du PSMV les parties non MH
- Appliquer les rayons des 500 mètres depuis les monuments historiques modifiés
- Intégrer les abords des monuments historiques situés hors du PSMV ainsi que les périmètres délimités des abords comme noté sur le site de l'Atlas du patrimoine

Plan extrait de l'Atlas du patrimoine, partie Sud-Ouest



Protection monument historique
mal reportées
Maison - 47 rue du Commerce
pour intérieure

Monument historique oublié
1- Fontaine Adam et Eve -
angle rue Sirmond
2- Maison - 1 rue Saint-Antoine
Angle rue Gomot : 2 portes
gothiques

Repérage au PSMV à ajouter
A - fontaine

Report des servitudes MH depuis l'Atlas du patrimoine <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- Sur les protections monument historique mal reportées, basculer en protection au titre du PSMV les parties non MH
- Appliquer les rayons des 500 mètres depuis les monuments historiques modifiés
- Intégrer les abords des monuments historiques situés hors du PSMV ainsi que les périmètres délimités des abords comme noté sur le site de l'Atlas du patrimoine

Plan extrait de l'Atlas du patrimoine, partie Nord-Est



Protection monument historique mal reportées

- m- Prison, ancien couvent des Cordeliers
- n- Prison bâtiment dit "de l'Administration"
- o- Hôtel Rollet d'Avaux - en totalité, décors intérieurs, jardin avec sa rocaille
- p- Hôtel de Jenzat
- q- Maison - 19 rue de l'Horloge
- r- Maison - 17 rue de l'Horloge
- s- Hôtel Chabre
- t- Hôtel de Cériers

Monument historique oublié

- 4- Fontaine du Refuge

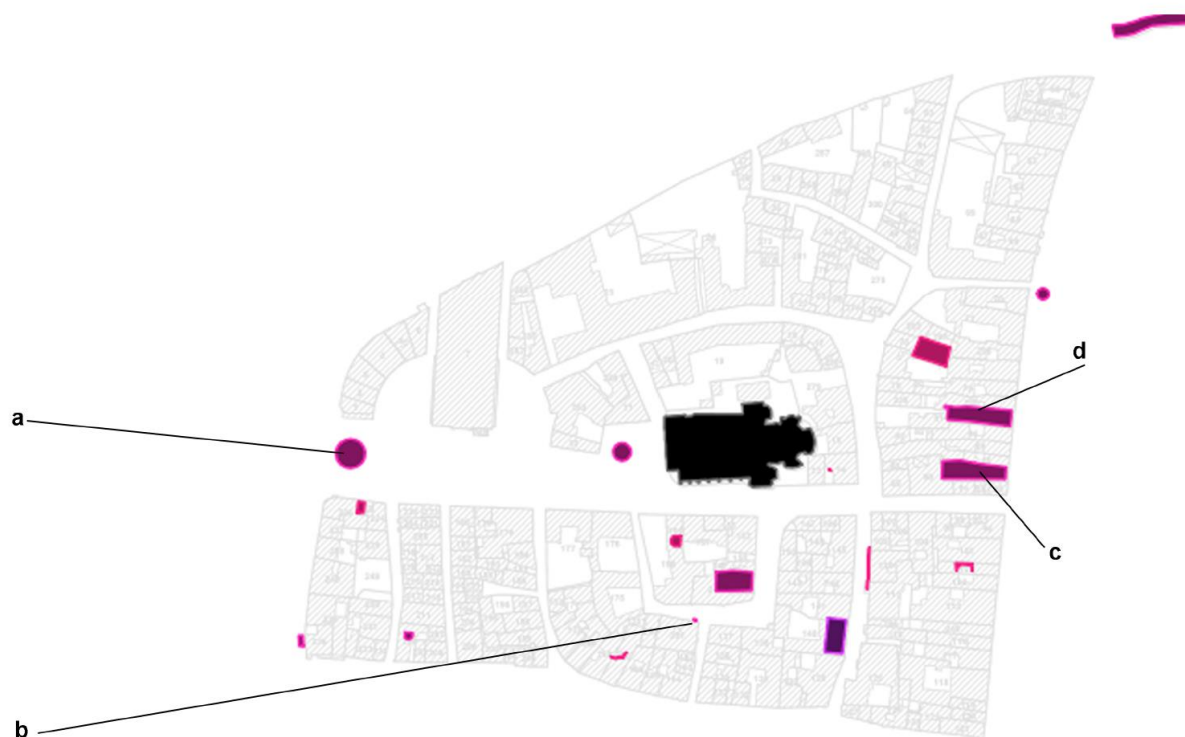
Repérage au PSMV à ajouter

- C - Statue
- D - Monument

Report des servitudes MH depuis l'Atlas du patrimoine <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- Sur les protections monument historique mal reportées, basculer en protection au titre du PSMV les parties non MH
- Appliquer les rayons des 500 mètres depuis les monuments historiques modifiés
- Intégrer les abords des monuments historiques situés hors du PSMV ainsi que les périmètres délimités des abords comme noté sur le site de l'Atlas du patrimoine

Plan extrait de l'Atlas du patrimoine, partie Nord-Ouest



Protection monument historique mal reportées

- a- Château d'eau - place de la Fédération
- b- Statuette de Saint-Jean
- c- Maison - 4 rue de l'Horloge
- d- Hôtel Guimoneau - 12 rue de l'Horloge

Report des servitudes MH depuis l'Atlas du patrimoine <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- Sur les protections monument historique mal reportées, basculer en protection au titre du PSMV les parties non MH
- Appliquer les rayons des 500 mètres depuis les monuments historiques modifiés
- Intégrer les abords des monuments historiques situés hors du PSMV ainsi que les périmètres délimités des abords comme noté sur le site de l'Atlas du patrimoine

Plan extrait de l'Atlas du patrimoine, partie Sud-Est



Protection monument historique mal reportées

- f- Hôtel des Consuls - rue de l'Hôtel de Ville
- g- Maison - 8 bis rue du Commerce, Cour intérieure et escalier
- h- Maison - 10 rue du Commerce Cour intérieure et galerie sur cour
- i- Hôtel de Lauzanne - 20-22bis rue Marivaux
- j- Maison - 4 rue Croisier Porte du 16e s sur rue
- k- Maison - 3 rue Daurat, en totalité y compris bas-relief
- l- Eglise Notre-Dame du Marthuret

Monument historique oublié

- 3- Maison - 20-22 rue Marthuret
- Façade sur rue et tour d'escalier

Repérage au PSMV à ajouter

- B - Passage sous porche

Une lecture attentive du projet de modification du PSMV m'amène à vous signaler quelques coquilles ou erreurs de transcription :

Sur le règlement :

Page 9 - R 313-21 n'existe plus. Remplacé par L 631-3 Code du patrimoine

Ne faudrait-il pas remplacer la formule « secteur sauvegardé » par « site patrimonial remarquable » ? :

Pages 2-7-8-9-11-18-25-36-47

Page 36 - immeubles « non protégés »: il est indiqué que les verrières peuvent être autorisées sur les cours de moins de 36 m².

Or, la modification prévoit, page 30, de supprimer ce plafond pour les immeubles portés « à conserver ». Cette disposition ne peut-elle pas aussi s'appliquer aux immeubles non protégés pour lesquels il est indiqué que les dispositions qui s'appliquent à eux sont « soit celles relatives aux immeubles à conserver, soit celles qui s'appliquent aux immeubles nouveaux » On lit page 38 que les cours des immeubles nouveaux peuvent être totalement recouvertes par une verrière au PSMV approuvé en 2000.

Sur le document graphique :

Il semble que

- quelques petites parties d'immeubles ou murs qui figuraient en jaune sur le plan approuvé ont été omises sur le plan soumis à enquête :
 - o 11 rue Fleurus - 8 e 12 Bd Clémentel – 27 rue du Commerce – 10 rue Gomot – 36 rue Lafayette – 14 Bd Desaix
- des hachures foncées concernant les parties à conserver sont aussi manquantes :
 - o escalier du 33 rue Gomot -28 rue Grenier en fond de cour – 27 rue Lafayette dans la ruelle – 51-53 rue Gomot (escaliers)
- Des hachures claires sont manquantes
 - o sur l'immeuble 12 rue Anne Dubourg qui apparaît en blanc - 18 bis rue Marivaux
- certains symboles sont manquants :
 - o Un R, 67 rue du Commerce
 - o Une emprise de construction en R, 73 rue du Commerce

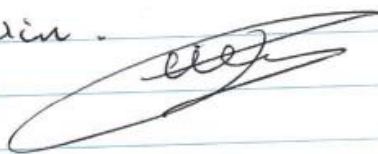
Guy Blanc



A Riom le 28 Novembre 2018.

Je suis propriétaire au N° 15 de la rue Fleurus à Riom. Après avoir pris connaissance du nouveau plan de sauvegarde et de lui, en valeur, je suis tout à fait favorable à la modification.

Marcel Perrin.

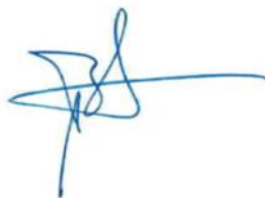


Registre clôturé le 20/12/18 à 16H30,
heure de fermeture de la mairie -



Bernard Piganiol
Commissaire enquêteur

A noter qu'aucun courrier n'a été adressé directement au commissaire enquêteur, par voie postale ou internet, en plus de ceux repris ci-dessus.



Bernard Piganiol, commissaire enquêteur

Chamalières, le 21 décembre 2018

Références : FB/VC/NF/PhD/CM/BJ
Affaires suivie par Brigitte Juillard
(04.73.33.79-73)
e-mail : urbanisme@ville-riom.fr

Monsieur Bernard PIGANIOU
Commissaire-enquêteur

piganiol.consulting@orange.fr

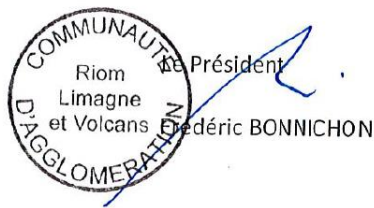
Objet : Modification n°1 du plan de sauvegarde
et de mise en valeur de Riom
Mémoire en réponse

Riom, le 4 janvier 2019

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse aux observations émises durant l'enquête publique portant sur la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Riom

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous pourriez souhaiter, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Président
Fédéric BONNICHON

P.J. : Mémoire en réponse

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
5 mail Jost Pasquier - CS 80045
63201 RIOM cedex
04 73 67 11 00 - contact@rlv.eu

www.rlv.eu

ENQUETE PUBLIQUE



MODIFICATION N°1 DU PSMV DE RIOM

EXAMEN AVEC L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE
DES REMARQUES DE L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES D'ANCIENNES DEMEURES RIOMOISES

Mauvais report des MH :

« Sur les protections monument historique mal reportées, basculer en protection au titre du PSMV les parties non protégées au titre des MH »

→ Dans les cas où on supprime un aplat noir mis à tort sur l'ensemble du bâti, il est préconisé de remplacer cet aplat par des hachures foncées (ex : 17 rue de l'Horloge, prison et bâtiment de l'administration)

Cas des cours des MH en blanc sur le PSMV

La protection des cours ou jardins rattachés à des MH doit être mise en évidence. Cette représentation doit se faire par un semis de points noirs (comme le jardin du 1 rue de l'Intendance). Il faudra par ailleurs ajouter si nécessaire du jaune pour les parties à démolir.

Eléments non protégés à ajouter :

- Passage sous porche rue du Commerce
- Statue dans le jardin de la Sainte Chapelle
- Fontaine Desaix - Monument Pré Madame

Il s'agit de petit patrimoine qui n'est pas protégé au titre des MH mais qui mérite d'être conservé. A faire apparaître en hachures foncées.

Appliquer les rayons de 500 m depuis les MH modifiés - Intégrer les abords des MH situés hors PSMV ainsi que les périmètres délimités des abords comme noté sur le site de l'Atlas du Patrimoine :

Le plan des servitudes devra être mis à jour (comme celui du PLU). Toutefois, cette modification ne fait pas partie des objets poursuivis par la procédure en cours. Le Préfet saisira la collectivité prochainement à l'occasion de la nouvelle protection du Monument aux Morts.

N°	ADRESSE	ATLAS	PSMV 2018	SUITE A DONNER
1	Prison	Forme différente + cour		Respecter atlas – Passer en hachures foncées les parties qui ne seront plus en noir - Points noirs sur le cloître.
2	Prison	Bât administratif forme différente + escalier		Respecter atlas - Passer en hachures foncées les parties qui ne seront plus en noir
3	1 rue Intendance	+ Cour et jardin protégés	Bâtiment noir cour blanc jardin pis noirs	Respecter atlas – Points noirs sur cour et jardin
4	9 rue Soubrany	+ 2 cours en noir	Cours en blanc	Ajouter points noirs sur cour et jardin
5	19 rue Horloge	+ cour + bâtiment du fond		Respecter atlas – Bât arrière en noir - Ponts sur cour
6	17 rue de l'Horloge	Seule façade sur rue inscrite	Tout l'immeuble	Respecter atlas – Remplacer le noir par des hachures foncées
7	15 rue de l'Horloge	1 élément indiqué sur cour 1 sur rue	2 éléments (porte XVIII et escalier sur cour)	Respecter atlas : Etoile correspondant à la porte sur rue placée trop haut.
8	Hôtel de Ville	+ cour		Respecter atlas - points noirs dans la cour d'honneur
9	Rue Jean de Berry	Fontaine du Refuge	oubli PSMV	A ajouter
10	Jardin Sainte Chapelle	+ Statue		Petit patrimoine à faire apparaître en hachures foncées
11	Pré-Madame	+ Monument fontaine - colonne -		Petit patrimoine à faire apparaître en hachures foncées
12	Hôtel des consuls	Cour + appendice au sud	appendice porté à démolir	PSMV juste pour l'appendice à démolir – points noirs sur cour
13	8 rue du Commerce	+ cour	Partie en jaune	Ajouter points noirs sur cour + jaune maintenu
14	10 rue du commerce	Protection cour différente		Respecter atlas
15	22 rue Marivaux	+ cour	Partie en jaune partie en gris clair avec R	Ajouter points noirs sur cour + jaune maintenu
16	4 rue Croisier	Porte à protéger		Etoile placée trop bas
17	3 rue Daurat	+ Cour + fond d'immeuble		Respecter atlas – Points sur cour
18	Eglise du Marthuret	+ « cour »		PSMV juste
19	22 Rue du Marthuret	Façade à protéger	Oubli sur PSMV 2018	A ajouter
20	42 rue du Commerce	Passage sous porche : hachures foncées manquantes		A ajouter
21	Château d'eau	Manque protection du parvis		A ajouter

N°	ADRESSE	ATLAS	PSMV 2018	SUITE A DONNER
22	5 Rue Massillon	Statuette Saint Jean	Forme différente	Respecter atlas- seulement une pointe à l'angle de l'immeuble
23	4 rue de l'Horloge	Tout classé	Uniquement sur rue	Respecter atlas - + jaune maintenu
24	12 rue de l'Horloge	+ cour		Ajouter points sur cour
25	47 rue du Commerce	+ cour	Façades sur cour en noir	Ajouter points sur cour
26	Fontaine Adam et Eve	Inscrit	Oubliée	A ajouter
27	1 rue Saint Antoine	2 éléments inscrits	Oubliés	A ajouter
28	Fontaine Desaix			Petit patrimoine à faire apparaître en hachures foncées

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PSMV DE RIOM

REPONSES DE LA COLLECTIVITE SUR LES REMARQUES DES PPA



NOM	REMARQUES	REPONSES DE LA COLLECTIVITE
Direction Départementale des Territoires	Le projet doit être compatible avec le PADD du PLU, cette articulation n'est pas explicitée. Le dossier pourra utilement être complété sur ce point.	L'objet de cette modification n°1 du PSMV initiée en 2009 n'est pas la mise en cohérence avec le PADD du nouveau PLU, approuvé en décembre 2017. Si mise en cohérence il devait y avoir, celle-ci relèverait d'une autre procédure, potentiellement une révision.
	Erreurs matérielles sur l'OAP de la place Félix Pérol : Légende coupée – Manque report des cuves sur le schéma page 13	Cette remarque sera prise en compte.
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis favorable. Mais réserves sur le maintien des règles liées aux commerces et à celles concernant le stationnement qui restent très contraignants pour l'implantation et le maintien de commerces et de services en centre-ville.	La lecture faite par la CCI concernant la question des places de stationnement liées au commerce est erronée : Le nouvel article US 12 n'exige en effet plus de places de stationnement pour les commerces et les activités. Il réduit par ailleurs fortement le nombre de places exigées pour les créations de logements. (0.5 place par logement à partir du 3ème créé au lieu d'1 place par logement au PSMV approuvé). Il y a donc un assouplissement sensible sur les exigences en termes de création de places. Cette proposition est liée à l'impossibilité de valider nombre de projets, suite à la suppression de la PNRAS. Cette mesure devrait favoriser la réhabilitation du patrimoine de façon générale, et ainsi l'arrivée de nouveaux habitants et le maintien des activités économiques du centre ancien.
Agence Régionale de Santé	Constata absence de recensement de présence de captage d'eau pour la consommation humaine	Effectivement, aucun captage n'est recensé sur l'emprise du secteur sauvegardé.
Syndicat Mixte du Parc Naturel régional des Volcans d'Auvergne	Pas d'observations la commune ne se situant pas sur le territoire du Parc	

Direction Régionale de l'Environnement et du Logement Auvergne-Rhône Alpes	Erreurs sur liste des sites inscrits : Il s'agit du 26 rue Marivaux et pas du 25	Erreur de frappe sur le document. Cette dernière sera modifiée
	Manque le 41 rue Fleurus	Le 41 rue Fleurus n'existe pas. Il s'agit du 21 rue Fleurus, à l'angle de la rue Gomot. La façade rue Gomot est en site inscrit. Façade rue Fleurus à ajouter à la liste.
	Manque le 9 rue Grenier	Le premier tronçon de la rue Grenier, où se situait le 9, a été renommé rue de la Caisse d'Epargne, sans changement de numérotation. Devenu le 9 rue de la Caisse d'Epargne, l'immeuble a fait depuis l'objet d'une inscription en 2003 puis d'un classement partiel en 2006 (pour le logis sur rue) et n'est plus concerné par les sites inscrits.
	Manque le 22 rue de la Harpe	Le 22 rue de la Harpe a été démoli dans les années 1970 et remplacé par les immeubles de l'OPHIS dans les années 80.

Remarque RLV sur les remarques des PPA / modification n°1 du PSMV de Riom / décembre 2018

p. 2 / 2

2

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PSMV DE RIOM



REPONSES DE LA COLLECTIVITE AUX REMARQUES FAITES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

NOM	RECLAMATION	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Mme PEINCHAUD représentant l'Association des Propriétaires d'Anciennes Demeures riomoises 26 bis rue Saint Amable RIOM	Demande le report sur le plan des servitudes Monuments Historiques manquantes, conformément à l'Atlas du Patrimoine	Suite à cette remarque, une réunion a eu lieu entre la collectivité et la DRAC afin d'identifier les incohérences entre le projet de modification et les données figurant sur l'Atlas du Patrimoine. Le compte rendu de cette réunion figure en annexe et les remarques réalisées par la DRAC seront intégrées au projet de modification.
M. VERNIN 8 Rue Fleurus RIOM	Constatant qu'il y a environ 1/3 de logements vacants ou indignes dans le centre ancien, il considère que le PSMV devrait surtout permettre à l'habitant d'utiliser le bâti dans de bonnes conditions de vie d'aujourd'hui. Souhaite que la partie en fond de sa propriété, 8 rue Fleurus, précédemment hachurée en rouge et jaune sur la PSMV initial puisse être remaniée avec un rez-de-chaussée et un toit terrasse accessible, permettant ainsi d'aérer un peu ce secteur dense.	Cet immeuble a été identifié comme à protéger du fait de son caractère patrimonial. Son identification initiale en hachures rouges et jaunes impliquant une démolition / reconstruction constituait une erreur d'appréciation.
Mme HERVY M. HENRY Copropriétaires 10 rue Fleurus RIOM	Chacun copropriétaire d'un étage en fond de parcelle du 8 rue Fleurus, dont M. VERNIN occupe le rez-de-chaussée. Approuvent la modification proposée, indiquent que la structure des étages ne pose selon eux aucun problème, évitant même peut-être à d'autres bâtiments adjacents de s'effondrer et souhaitent continuer d'utiliser leurs m ² existants. Courrier co-signé par les propriétaires et l'exploitant de la crêperie du rez-de-chaussée du 10 rue Fleurus.	Confère remarque ci-dessus.

Réponse RLV sur les remarques de l'enquête publique / modification n°1 du PSMV de Riom / décembre 2018

p. 1 / 2

<p>M. LAFAY 36 rue Gilbert Romme (+34 et 40) RIOM</p>	<p>Regrette que les bâtiments en fond des deux impasses rue Gilbert Romme qui étaient à démolir ne le soient plus dans le projet actuel pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aérer le quartier • Permettre une continuité de la voie avec une largeur suffisante • Relier le fond des impasses actuelles à côté de chez lui • Permettre de mieux habiter les autres habitations (davantage de lumière) <p>Ne voit pas d'intérêt à conserver des façades dans une rue sans aucun recul pour les voir</p>	<p>La modification du PSMV révisé le parti pris initial de purge importante sur les deux impasses en emplacement réservé. Ce type d'intervention aurait en effet pour conséquence de déstructurer les alignements et de faire perdre sa cohérence au tissu bâti existant.</p> <p>Toutefois, la modification permet d'aérer ces fonds d'impasse en permettant la démolition du bâti sans valeur patrimoniale tout en conservant un alignement de mur afin de « tenir » la rue. Des jardins peuvent être créés sur les emplacements libérés, favorisant l'aération de l'îlot et le vivre en ville (espace privatif extérieur).</p>
<p>M. DEFEMME, propriétaire M. DA ROCHA acquéreur potentiel</p>	<p>Bâtiment dans l'impasse Soubrany, rattaché au n°5. Indiquent que le bâtiment est connu par la mairie pour son mauvais état ; façade largement fissurée, penche dangereusement.</p> <p>Contestent le projet du PSMV obligeant la conservation de cette façade qui semble techniquement vraiment très difficile. Par contre, dans le cadre de son projet de réaliser une petite maison avec un garage en rez-de-chaussée, l'acquéreur serait prêt à réintégrer les encadrements en pierre existants dans une façade sur rue neuve. Il a d'ailleurs d'ores et déjà calé un rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France en février 2019 pour débattre de son projet avant de confirmer ou non son achat.</p>	<p>La collectivité propose de retenir la proposition formulée en n'indiquant pas l'obligation de conservation de la façade, au vu de son état et de la difficulté de son maintien.</p> <p>L'avis conforme de l'ABF permettra de restituer une façade au nouveau projet qui soit en accord avec l'environnement.</p>
<p>M. Guy BLANC</p>	<p>Signale quelques coquilles ou erreurs de transcription sur le règlement et les documents graphiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour d'une référence juridique • Nouvelle appellation du secteur sauvegardé, devenu « site patrimonial remarquable » à prendre en compte • Suppression du critère de surface « moins de 36 m² » s'appliquant à la couverture des cours par des verrières pour les bâtiments non protégés comme il est prévu de le faire pour les bâtiments à conserver. 	<p>Ces remarques constituent des erreurs matérielles qu'il convient de corriger dans le projet de modification.</p>