



**CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**  
**CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 30 JUIN 2023 À 08 H15**

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 29/06/23

Conseillers en  
exercice :  
84  
Conseillers  
présents :  
67  
Conseillers  
représentés :  
17  
Total votants :  
80

**ROYAT - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION**

**DÉLIBÉRATION N°DEL20230630\_010**

Commission principale : 4 Urbanisme  
Rapporteur : -

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 30 juin 2023 à 08 H15 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand,

**Conseillers(es) présents(es) :**

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henni GISSELBRECHT, Anne-Marie PICARD, Marcel ALEDD, René DARTÈYRE, Laurent BRUNMUROL, Christophe VIAL, Serge PICHOT, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Odie VIGNAL, Isabelle LAVESI, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Eric GRFNET, Richard BERT, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Chantal LAVAL, Alain FAGONT, Christine PERDI BEYSS, Dominique ADÉNOÏ, Christophe BERTUCAT, Dominique BRIAT, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Pierre SABATIER, Cécile GIRARD, Bernard BARRASSON, Christine FAURE, Samir EL BAKKALI, Magali GALLAIS, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Jean PRUMM, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NAUO, Fabienne THOUY-VOUTT, Chantal LELIÈVRE, Rémy CHABRILLAT, Vincent SOULIGNAC, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSTENDER, Charles DUBREUIL, Julien HANNY, Fátima LAPORTI, Jean-Paul CORMERAIS, Christine BIGOURET, Jocelyne CHALUS, Isqueline BOLS, Claude AUBERT, Marie DAVID, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Stanislas RÉNÉ, Fatima CHÉNNOUF TERRASSI, Diego LANDIVAR

**Conseiller(es) ayant donné pouvoir :**

Jean-Marc MORVAN pouvoir à Louis GISCARD D'ESTAING  
Florent GUTTON pouvoir à Pierre SABATIER  
Serdar EL HAFIDHI pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER  
Philippe MATRIAS pouvoir à Bernard BARRASSON  
Jean-Christophe CHEVANIÈS pouvoir à Magali GALLAIS  
Patrick NÉHÉMIE pouvoir à Luc LEVI ALVARES  
Hélène VÉILHAN pouvoir à Thomas WEIBEL  
Marion BARRAUD pouvoir à Anne-Laure STANISLAS  
Estelle BRIJANT pouvoir à Odie VIGNAL  
Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Cécile LAPORTI  
Catherine PINET-TALLON pouvoir à Christine BIGOURET  
Julie DUVERT pouvoir à Sylvie DOMERGUE  
Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR

**Conseiller(es) excusé(s) :**

Flavien MEUVY, Christine DULAC-ROUGÉRIÉ, Nicolas BONNET, Nathalie CARDONA

## ROYAT - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Royat approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération "Clermont Communauté" en Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1er janvier 2017 ;

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu la délibération de Clermont Auvergne Métropole en date du 15 février 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royat ;

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 14 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU pour permettre la suppression de l'emplacement réservé n°4 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 10 novembre 2022 arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Royat ;

Vu les dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Royat a été approuvé le 21 décembre 2016 et a fait l'objet de plusieurs procédures de modification :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 15/02/2019,
- Une mise à jour n°1 arrêtée le 9/12/2019.

Par arrêté en date du 14 janvier 2022, Clermont Auvergne Métropole, compétente en matière d'élaboration/évolution des documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, a engagé, sur demande de la commune de Royat, une procédure de modification simplifiée n°2 pour la levée de l'emplacement réservé n°4 conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme.

La modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°4, il concernait la réalisation d'équipements ou installations à destination des personnes âgées (hébergement, accueil de jour, structure médicalisée ou non, ...). Le projet de regroupement de l'EHPAD du Castel Bristol et de l'EHPAD Sainte-Marie a été abandonné. Dans ce contexte, le maintien de l'emplacement réservé n°4 au PLU de la commune de Royat n'apparaît plus nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), par décision n°2022-ARA-KLU-2728 du 2 août 2022, la MRAe précise que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Royat n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées.

• Direction Départementale des Territoires (DDT) : avis favorable avec réserves en date du 21 octobre 2022 ;

• Grand Clermont (SCOT) : avis sans observation en date du 20 octobre 2022, considéré favorable ;

• Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy de Dôme (CCI) : avis en date du 26 septembre 2022, considéré favorable ;

- Conseil Départemental : avis favorable avec réserve en date du 21 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de la délibération du Conseil métropolitain du 10 novembre 2022, le projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 9 décembre 2022 au 8 janvier 2023 inclus :

- au siège de Clermont Auvergne Métropole et en mairie de Royat,
- sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie de Royat et au siège de la Métropole du 1er décembre 2022 au 8 janvier 2023 inclus.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet d'une parution dans le journal La Montagne du 1er décembre 2022.

Le dossier de modification simplifiée n°2 de la commune de Royat comprenant :

- l'arrêté du 14 janvier 2022 prescrivant la procédure ;
- une note de présentation ;
- la décision de la MRAE ;
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- un registre permettant de consigner des observations ;

a été mis à disposition en mairie de Royat et au siège de Clermont Auvergne Métropole du 9 décembre 2022 au 8 janvier 2023 inclus.

Le dossier était également consultable sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole.

Les observations pouvaient être formulées soit sur les registres, par courrier adressé à Clermont Auvergne Métropole ou par mail à l'adresse dédiée : plu-royat@clermontmetropole.eu.

À l'expiration du délai de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2, aucune personne n'a consulté le dossier, aucune observation n'a été formulée sur les registres ou adressée par courrier ou par mail.

Considérant que l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, justifie certains compléments ou modifications du projet de modification simplifiée n°2, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) complète le dossier soumis aux PPA et au public dans le cadre de la mise à disposition. Cette OAP, suite à la suppression de l'emplacement réservé, permet sur ce secteur de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement sur la totalité de la zone et permet de définir des orientations en termes de densité, de typologie d'habitat et de réalisation de logements sociaux.

Considérant que les modifications n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royat, tel qu'il est ci-après annexé, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

*Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :*

- de modifier le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à la mise à disposition du public pour prendre en compte l'avis de la DDT,
- d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royat, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme d'un affichage en mairie de Royat et au siège de Clermont Auvergne Métropole durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication sur le portail de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Royat approuvé sera tenu à la disposition du public pendant 1 an à Clermont Auvergne Métropole et en mairie de Royat aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera également consultable sur le site internet de la Métropole.

[https://www.clermontmetropole.eu/habiter-se-deplacer/urbanisme/plu-plan-local-durbanisme/les-plu-des-communes/plan-local-durbanisme-plu-de\\_royat/](https://www.clermontmetropole.eu/habiter-se-deplacer/urbanisme/plu-plan-local-durbanisme/les-plu-des-communes/plan-local-durbanisme-plu-de_royat/)

TOTAL VOTANTS :	80	=	67 Conseillers Présents	+	13 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX ÉMISSES :	80	=	Pour : 80	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme,  
Le Président.



Pour le Président et par délégation  
Le Vice-Présidente  
Christine MANON



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU



### RAPPORT DE PRESENTATION

Mai 2023

#### APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du 21/12/2016

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Modif. Simpl. n°1 app. par délib. du Conseil Métropolitain du 15/02/2019
2. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
3. Modif. Simpl. n°2 app. par délib. du Conseil Métropolitain du .....
- 4.

Réf :49503





## Table des matières

---

<b>1 - Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>2 - Présentation de la commune de Royat .....</b>	<b>9</b>
<b>3 - Objet de la modification simplifiée n°2 .....</b>	<b>10</b>
<b>4 - Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
<b>5 - Modification apportée au dossier pour Approbation .....</b>	<b>12</b>



# 1 – Introduction

## 1.1 – Historique des procédures

La commune de St Royat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2016. Ce document a déjà fait l'objet de plusieurs modifications et évolutions.

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil métropolitain du 15/02/2019
- Mise à jour n°1 des Annexes du PLU par Arrêté métropolitain du 06/12/2019

## 1.2 – Objectif de la procédure de modification simplifiée

Elle souhaite aujourd'hui apporter une nouvelle modification à son document d'urbanisme afin de supprimer l'emplacement réservé n°4.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

## 1.3 – Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Le contenu de la modification ne concerne que des changements mineurs du PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par l'article L.153-45 et l'article L.153-41 auquel il renvoie.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

## 1.4 – Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La procédure de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Royat est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36  
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- Article L153-37  
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-40  
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
- Article L153-45  
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Article L153-47  
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

La Modification simplifiée n°2 du PLU de Royat est engagée à l'initiative de Clermont Auvergne Métropole par arrêté en date du 14 juin 2022.

Le dossier de Modification simplifiée du PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

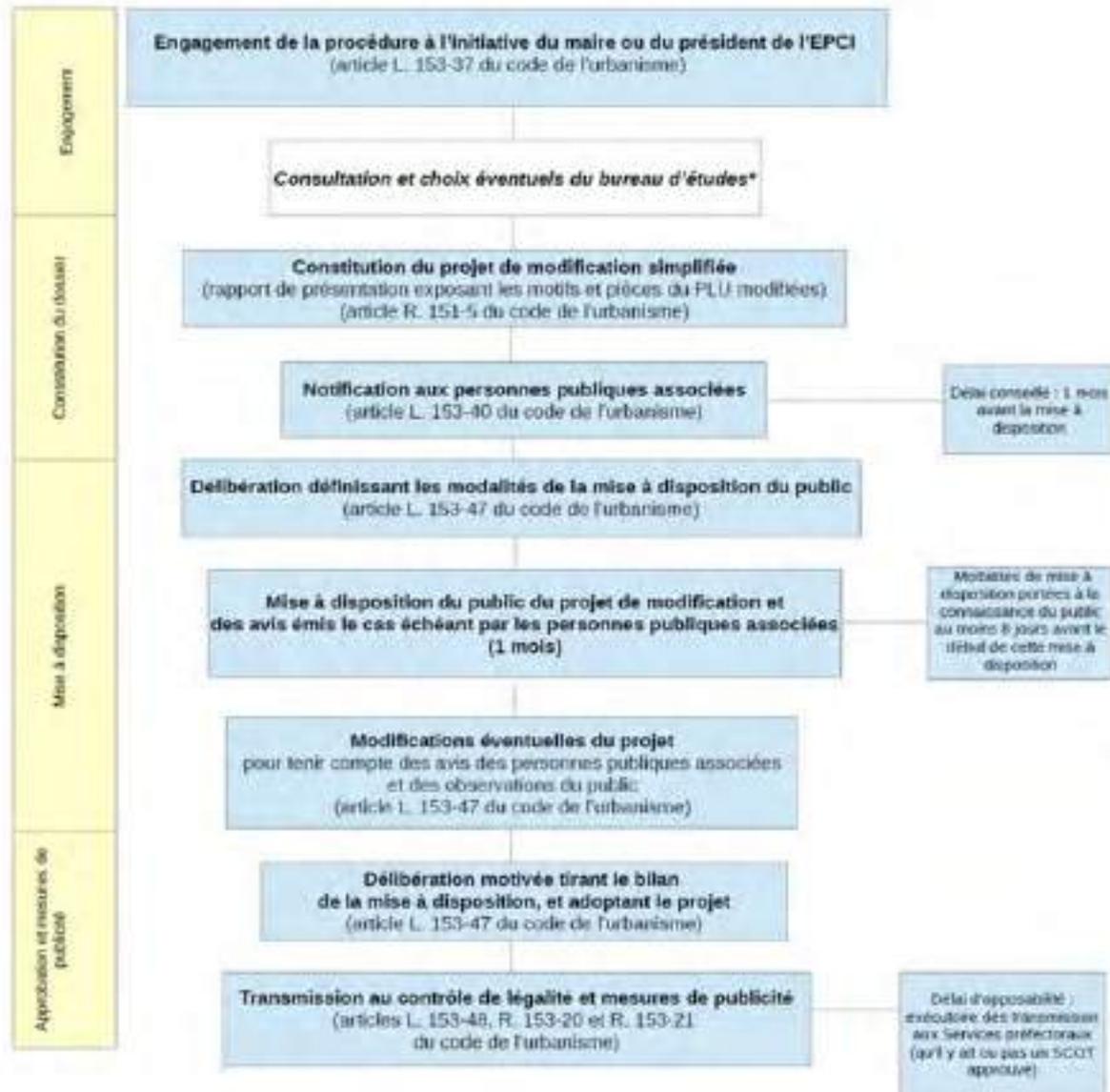
Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par Clermont Auvergne Métropole, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La Modification simplifiée est adoptée par délibération métropolitaine après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme et publication au CNIG.

Le schéma présenté ci-après, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

## Tableau synoptique



\* Etape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

### 1.5 – Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD de la commune s'organise autour des 3 axes suivants :

**AXE 1. Participer au rayonnement et à la notoriété de la métropole clermontoise en jouant la carte d'une ville thermale et touristique dynamique :**

- Positionner Royat comme une destination thermale et touristique conjuguant loisirs urbains et de nature, aux portes de la Chaîne des Puys et de la faille de la Limagne – site candidat au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*

- Réaménager le pôle thermal pour conforter la politique de relance du thermalisme et offrir un espace urbain emblématique transformant l'image de la ville à l'échelle de l'agglomération  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Poursuivre la valorisation de l'eau - ressource première de la ville - pour un usage accessible à tous, propice au bien-être et au ressourcement  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Soigner la mise en scène du cœur de station et plus globalement de la ville par un traitement qualitatif des espaces publics donnant une cohérence globale à la cité.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Valoriser les lieux d'histoire et de patrimoine dans une logique de confortement de l'offre de loisirs et de tourisme actuelle  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*

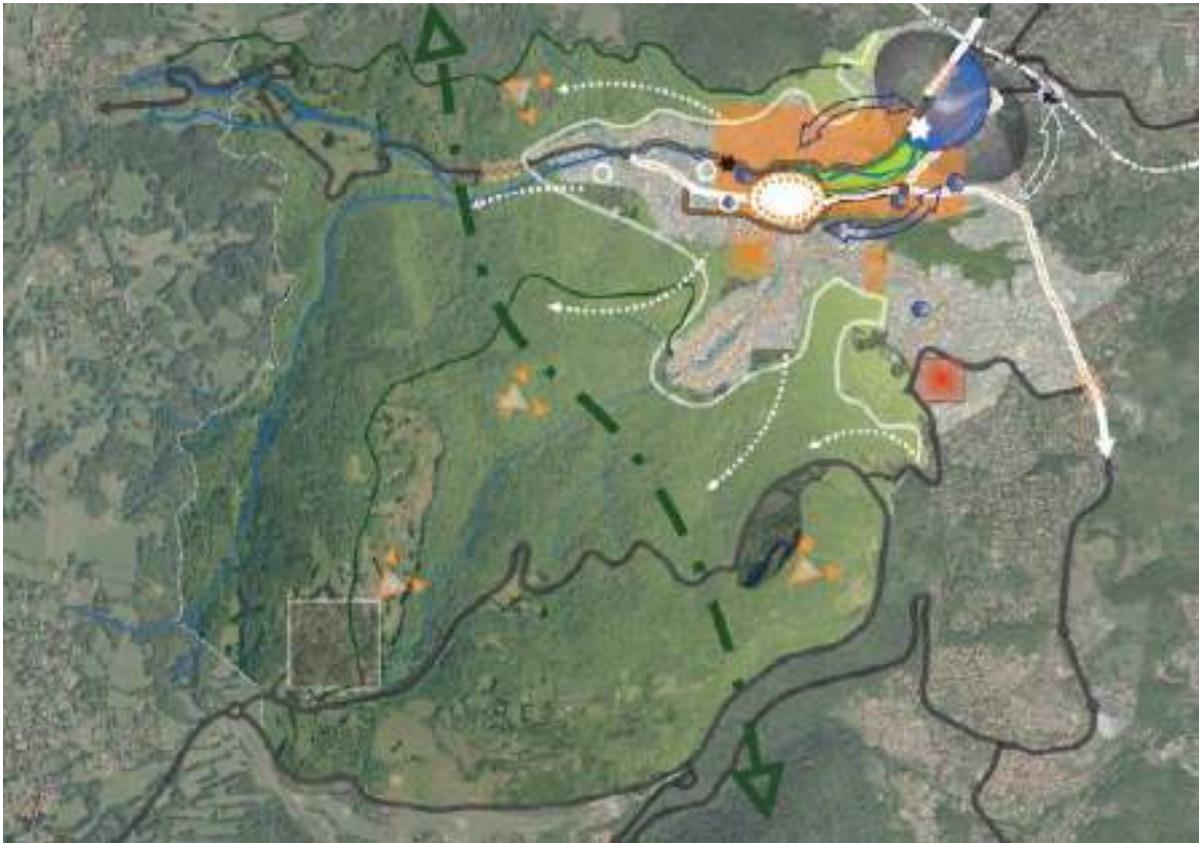
#### **AXE 2. Renforcer l'attractivité résidentielle d'une ville partie prenante du cœur métropolitain :**

- Participer, à la hauteur des moyens du territoire, aux ambitions fixées par le SCOT du Grand Clermont en matière d'accueil de nouveaux habitants  
*La suppression de l'emplacement réservé n°4 permettra de libérer de la surface à construire concourant à l'accueil de nouveaux habitants.*
- Privilégier la reconquête du bâti existant, le renouvellement des tissus et la valorisation du potentiel foncier constructible mobilisable en zone urbaine  
*La suppression de l'emplacement réservé n°4 permettra de libérer de la surface à construire située en zone urbaine.*
- Optimiser les dernières grandes emprises foncières non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de développer une offre nouvelle et attractive  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD. Néanmoins, il concerne une surface de plus de 9000 m<sup>2</sup> qui pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.*
- Proposer une offre de logements diversifiée, de qualité et abordable pour répondre aux besoins de tous les ménages  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD. Néanmoins, il concerne une surface de plus de 9000 m<sup>2</sup> qui pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement proposant une offre de logements diversifiée.*
- Promouvoir la ville des proximités en valorisant une offre de services, d'équipements et de loisirs de qualité.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Soutenir l'usage des transports collectifs et le développement des mobilités douces pour réduire la place de la voiture en ville et les nuisances associées.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD. Néanmoins, en libérant du foncier intra-muros, il contribue au soutien du développement des mobilités douces dans le cadre d'un futur aménagement.*

#### **AXE 3. Préserver et valoriser un cadre naturel, paysager et urbain de grande qualité dans un objectif de développement durable :**

- Préserver les espaces naturels du territoire communal pour leur haute valeur paysagère et écologique.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD. Néanmoins, dans le cadre d'un aménagement futur, ce dernier pourra mettre en œuvre des espaces paysagers concourant à valoriser la nature en ville.*
- Assurer une gestion exemplaire de la ressource en eau.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Préserver et mettre en valeur un paysage et un patrimoine urbain et architectural d'une grande diversité, protéger le patrimoine archéologique.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*
- Assurer les conditions de mise en œuvre d'un développement urbain durable.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*

- Veiller à la qualité du cadre de vie par la réduction des nuisances sonores, des pollutions et de la vulnérabilité aux risques naturels.  
*L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.*



<p><b>Faciliter le rayonnement et la visibilité de la métropole</b>              Alimentation de jouant la carte d'une ville équilibrée et harmonieuse</p> <p><b>Préserver l'apaisement des déplacements urbains et de transit</b>              Développer et améliorer l'offre d'habitat collectif              Valoriser les déplacements doux en ville et à l'échelle des Pays</p> <p><b>Conforter la politique de réseau de transport</b>              Faciliter l'intermodalité et l'articulation des modes de transport              Améliorer la qualité de la route</p> <p><b>Préserver la biodiversité de l'eau</b>              Conforter l'équipement sportif              Améliorer les aménagements de la Vallée</p> <p><b>Maîtriser l'étalement urbain</b>              Développer les centres de ville et plus globalement les espaces publics</p> <p><b>Valoriser les lieux d'habitat et de patrimoine</b>              Préserver et restaurer le patrimoine bâti              Préserver et restaurer le patrimoine naturel</p> <p><b>Améliorer l'attractivité d'une ville partie prenante du cœur métropolitain</b>              Valoriser les initiatives de PLU en matière d'aménagement urbain</p> <p><b>Protéger le caractère rural de la ville sur la ville</b>              Conforter les lieux de rencontre humaine en zone rurale              Préserver pour l'avenir le potentiel de développement local de la Vallée</p> <p><b>Préserver le caractère rural de la Vallée</b>              Réguler une offre de logements qualitatifs pour répondre aux besoins des villages              Mettre en œuvre des programmes diversifiés de logements              Valoriser les sites de services, d'activités et de loisirs de proximité</p> <p><b>Conforter l'offre d'équipements de proximité</b>              Développer l'offre commerciale et culturelle              Conforter la place commerciale des zones urbaines              Valoriser la proximité de la ville aux espaces de nature</p>	<p><b>Faciliter l'accès des habitants à la gare GCT</b>              Faciliter l'articulation de l'offre de transport et d'habitat              Réguler les déplacements automobiles - améliorer les infrastructures</p> <p><b>Préserver et valoriser un cadre rural, paysager et urbain de grande qualité dans un objectif de développement durable</b>              Préserver l'offre sportive et les grandes continuités écologiques</p> <p><b>Maîtriser l'étalement urbain et les grandes continuités écologiques</b>              Préserver et améliorer les zones d'habitat              Valoriser les zones urbaines              Mettre en valeur un paysage et un patrimoine urbain d'une grande diversité</p> <p><b>Conforter et valoriser le patrimoine architectural et urbain de qualité</b>              Préserver les quartiers architecturaux et urbains de qualité              Valoriser les initiatives de PLU en matière d'aménagement urbain durable              Conforter le développement de la ville dans son territoire urbain</p>
---	--

Cartographie des orientations du PADD

## 2 – Présentation de la commune de Royat

### 2.1 – Carte d'identité

Royat est une commune de 660 ha à l'interface entre la ville et la chaîne des Puys. Située en limite du Parc Naturel Régional d'Auvergne, elle est proche de Clermont-Ferrand et Chamalières. Sa localisation dans la vallée de la Tiretaine, lieu emblématique de l'agglomération, lui confère un cadre naturel de grande qualité. Cette imbrication ville/nature est un atout maître de la commune.

Sa renommée est liée au thermalisme, fondement de son développement économique et touristique. Depuis plusieurs années, cette activité s'est élargie pour s'orienter vers le « bien-être », avec notamment l'ouverture en 2007 de Royatonic.

Forte de ses 4 505 habitants (données Insee 2018), la commune appartient à la Clermont Auvergne Métropole et elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont.

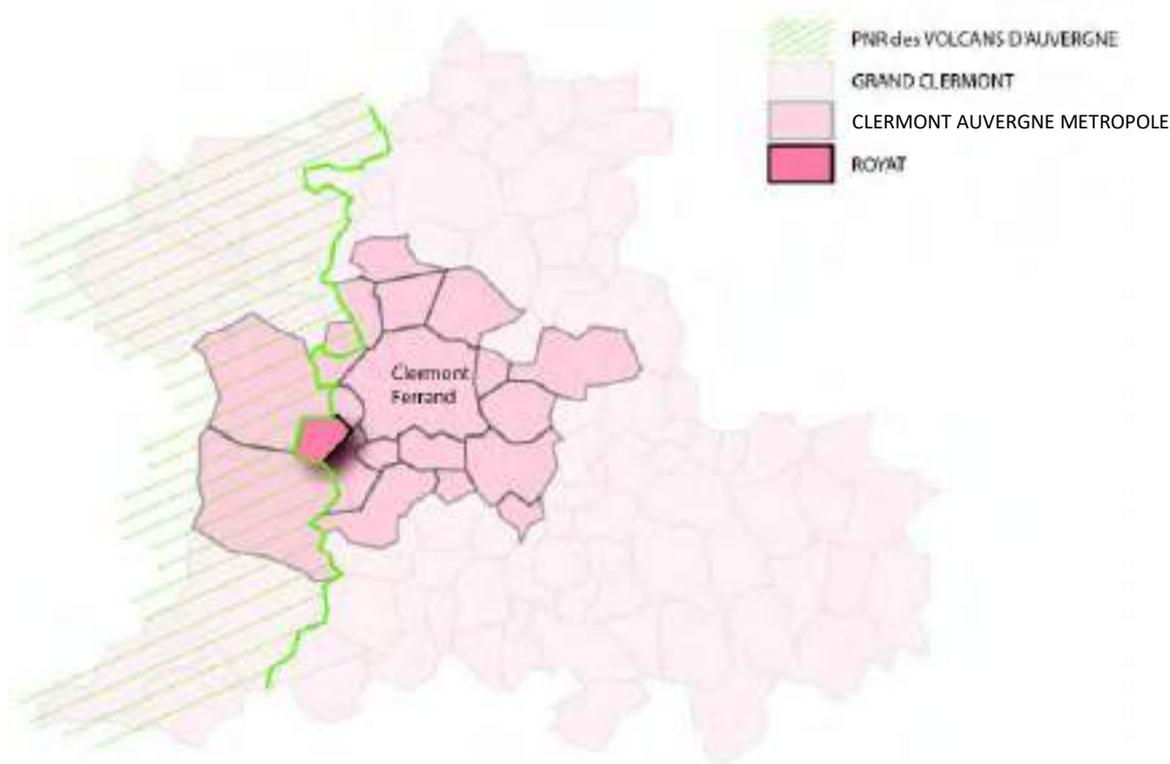
### 2.2 – Contexte viaire

(Source : PLU, 2016)

La situation géographique de la commune, à l'ouest de l'agglomération clermontoise et au pied de la faille de la Limagne, l'éloigne des axes principaux de communication tels que les autoroutes A 89 et A 71. La faille marque de plus une rupture dans la densité du réseau routier, dont le maillage est plus serré à l'est qu'à l'ouest.

Trois axes principaux irriguent le territoire royadère. La D5e, qui se poursuit sur la D944, permet de rejoindre les communes du sud de l'agglomération, tandis que la D 68 permet d'accéder aux communes de l'est clermontois et à la Chaîne des Puys. Par ailleurs, la D5f, qui prend la place de l'ancien circuit automobile, relie le village de Charade au cœur de la commune et de l'agglomération. La topographie de la commune explique également la faible desserte du territoire par les infrastructures routières et de fait Royat ne subit pas de trafic de transit.

En marge des grands axes routiers et autoroutiers, Royat avec la D68 possède un accès de qualité à la chaîne de Puys dans le paysage remarquable de la vallée de la Tiretaine.



Situation de la commune de Royat (Source : PLU, 2016)

### 3 – Objet de la modification simplifiée n°2

L'emplacement réservé n°4 concernait la réalisation d'équipements ou installations à destination des personnes âgées (hébergement, accueil de jour, structure médicalisée ou non, ...).

Il constituait une emprise foncière destinée à la réalisation d'une maison de retraite pour un regroupement de l'EHPAD du Castel Bristol et de l'EHPAD Sainte-Marie.

Du fait des délais prévisibles de réalisation liés à la nécessité de mettre en œuvre une déclaration d'utilité publique, la construction permettant le regroupement des 2 structures citées ci-dessus a été programmée sur un terrain appartenant à Sainte-Marie.

Dans ce contexte, le maintien de cet emplacement réservé n°4 au PLU de la commune de Royat n'apparaît plus nécessaire.

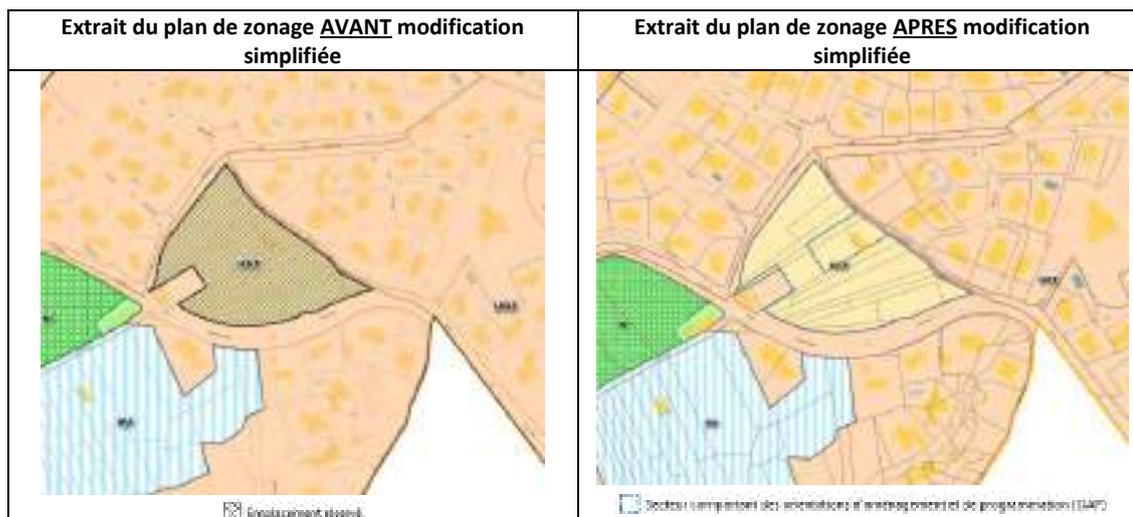


*Situation de l'ER 4 (Source fond : Google Earth)*

La suppression de cet emplacement réservé permettra de libérer de la surface à construire sur les parcelles AM 565, AM 405, AM567, AM 795, AM 796, AM 410, AM 797, AM 571, AM412, AM 573, AM 575, AM 416, AM 577, AM 579, AM 585, AM, 581, AM 583, AM 587 et AM 798 (en partie).

Superficie approximative : 9 275 m<sup>2</sup>.

Evolution du règlement graphique :



La liste des emplacements réservés est également modifiée comme suit :

N°	DESIGNATION	Références PLAN	Bénéficiaire E : Etat C : Commune	Surface ou longueur
1	Extension de l'école maternelle et aménagement du site de la Taillerie	1.4 / 1.5	Commune	environ 2 700 m <sup>2</sup>
2	Bouclage de l'impasse de la Châtaigneraie avec l'impasse de la Barias	1.4 / 1.5	Commune	environ 2 020 m <sup>2</sup>
3	Création d'un cheminement piéton reliant la rue Jean-Baptiste Romeuf	1.4 / 1.5	Commune	environ 60 m <sup>2</sup>
<del>4</del>	<del>Réalisation d'équipements ou installations à destination des personnes âgées (hébergement, accueil de jour, structure médicalisée ou non...).</del>	<del>1.4 / 1.5</del>	<del>Commune</del>	<del>environ 9 275 m<sup>2</sup></del>

## 4 – Prise en compte de l'environnement

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Royat n'est pas concernée par la présence sur son territoire de sites NATURA 2000.

L'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

Celle-ci a confirmé que le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Royat n'était pas soumis à évaluation environnementale (décision n°2022-ARA-KKU-2728 du 2 août 2022).

## 5 – Modification apportée au dossier pour Approbation

Par courrier en date du 4 novembre 2022, le Préfet a émis une remarque en ce qui concerne la surface importante libérée par la suppression de l'emplacement réservé en demandant la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur afin de « renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement sur la totalité de la zone » et permettre « de définir des orientations pour la réalisation de logements sociaux ».

Le dossier pour Approbation est donc complété par l'OAP suivante :

SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / Chemin de la FONT SAINTE	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
 <p><b>Alignement existant</b></p> <p><b>Alignement proposé</b></p> <p><b>Zones prioritaires</b></p> <p><b>Zones à privilégier</b></p> <p><b>Parcelles existantes</b></p>	<p><b>► Optimiser le potentiel foncier existant dans l'aire urbaine en tenant compte de la topographie du site.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Définir des secteurs prioritaires pour implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement d'un habitat individuel (Capacité 3 [32])</li> <li>- la réalisation d'un habitat intermédiaire semi protégé, il s'agit d'un groupe ou collectif (capacité 12 [32])</li> </ul> </li> </ul> <p><b>► Répondre à l'objectif de mixité sociale.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Réaliser une diversité de modes d'accès en accès, locaux abric, accession libre, ... (intégrant 40% de 120 sur la totalité de la zone)</li> </ul> <p><b>► Développer le site depuis le Chemin de la Font Sainte.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Définir un aménagement du Chemin de la Font Sainte qui assure la desserte sécuritaire des centres existants et futurs, mais qui s'implique les circulations de transit (sauf modes doux)</li> <li>◊ Définir un aménagement pédestre entre le site et le RDG (accès libre)</li> </ul> <p><b>► Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti et naturel.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Adapter les repertoires de volumes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la transition avec le tissu existant existant</li> <li>- Maintenir les rapports visuels vis-à-vis des constructions existantes</li> <li>- Privilégier le 040 en partie nord du site, à proximité des habitations existantes, et l'aligné de la route en <b>grand aligné</b></li> <li>- Unifier la hauteur au RDG sur le reste du site</li> <li>- Respecter une marge de recul par rapport à la limite avec la voie</li> </ul> </li> <li>◊ Assurer une transition paysagère entre le site et le RDG et privilégier le maintien des arbres dont l'état phytosanitaire le permet.</li> </ul> <p><b>► Assurer une bonne insertion à la pente des constructions.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Préserver une inclinaison adéquate à la pente : <ul style="list-style-type: none"> <li>- étagement des constructions</li> <li>- habitat en gradins avec terrasses</li> </ul> </li> <li>◊ Adapter le profil et le traitement paysager des talus</li> <li>◊ Favoriser les aménagements et les dispositifs paysagers</li> <li>◊ Privilégier le stationnement intégré au bâti ou dans un accès intégré à la pente</li> </ul> <p><b>► Maîtriser les rejets d'eaux pluviales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Limiter l'imperméabilisation du site, notamment les espaces communs extérieurs</li> <li>◊ Mettre en place un système de rétention à la source</li> </ul>



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU



### 5 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Mai 2023

#### APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du 21/12/2016

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Modif. Simpl. n°1 app. par délib. du Conseil Métropolitain du 15/02/2019
2. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
3. Modif. Simpl. n°2 app. par délib. du Conseil Métropolitain du .....

Réf :49503



## Liste des emplacements réservés

N°	DESIGNATION	Références PLAN	Bénéficiaire E : Etat C : Commune	Surface ou longueur
1	Extension de l'école maternelle et aménagement du site de la Taillerie	1.4 / 1.5	Commune	environ 2 700 m <sup>2</sup>
2	Bouclage de l'impasse de la Châtaigneraie avec l'impasse de la Barias	1.4 / 1.5	Commune	environ 2 020 m <sup>2</sup>
3	Création d'un cheminement piéton reliant la rue Jean-Baptiste Romeuf	1.4 / 1.5	Commune	environ 60 m <sup>2</sup>



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU



### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mai 2023

#### APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du 21/12/2016

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Modif. Simpl. n°1 app. par délib. du Conseil Métropolitain du 15/02/2019
2. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
3. Modif. Simpl. n°2 app. par délib. du Conseil Métropolitain du .....
- 4.

Réf :49503



LEGENDE

Accès/desserte

-  Voie à créer
-  Cheminement modes doux à créer pour accès à l'école et au centre-ville
-  Zone de stationnement, positionnement indicatif

Patrimoine naturel et Architectural/Paysage/Biodiversité

-  Bandes vertes à préserver, dimensionnement et positionnement indicatif
-  Marge de recul minimum par rapport aux espaces boisés

Prescriptions architecturales

-  Ilot à restructurer
-  Orientation préférentielle du bâti
-  Hauteur maximale du bâti

- ▶ **Optimiser le potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée**
  - Privilégier les formes collectives et intermédiaires
- ▶ **Répondre à l'objectif de mixité sociale**
  - Réaliser une diversité de produits : accession libre, accession sociale, locatif public
- ▶ **Désenclaver le site par un maillage entre le giratoire de la rue Jean Grand et l'impasse de la Châtaigneraie**
  - Garantir un statut public de la voie
  - Rendre possible le maillage entre la voie nouvelle et les impasses existantes, a minima pour les piétons
  - Définir un profil qui assure une conduite apaisée et une sécurité des déplacements piétons et vélos
  - Créer un cheminement piéton entre le site et l'école
- ▶ **Répondre aux besoins de stationnement public et privé**
  - Privilégier le recours au stationnement intégré au bâti
  - Intégrer des emplacements de stationnement au profil de la voie
- ▶ **Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti et naturel**
  - Moduler les hauteurs en fonction des caractéristiques du tissu bâti contigu
  - Assurer des porosités physiques et visuelles entre la voie nouvelle et la forêt par des bandes vertes
  - Respecter une marge de recul par rapport aux espaces boisés (8 mètres minimum)
  - Maîtriser l'impact des talus
  - Proscrire les enrochements, dispositifs préfabriqués et le recours aux bâches
  - Assurer une bonne intégration des dispositifs techniques (locaux ordures ménagères collectifs) qui doivent être définis au niveau des permis de construire
- ▶ **Assurer une maîtrise des eaux pluviales**
  - Limiter l'imperméabilisation
  - Mettre en place un système de rétention à la parcelle

# SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / Bd de MONTCHALAMET

Envoyé en préfecture le 10/07/2023

Reçu en préfecture le 10/07/2023

Publié le

OB  
JECTIFS ET ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENTS  
S<sup>2</sup>LO

ID: 063-246300701-20230710-DEL20230630\_010-DE

## LEGENDE

### Accès/desserte

-  Voie de desserte existante
-  Point de branchement possible d'une voie de desserte
-  Secteur sensible en termes de sécurité  
Pas d'accès
-  Cheminement piéton à créer ou à préserver

### Patrimoine naturel et Architectural/Paysage/Biodiversité

-  Continuité naturelle à aménager (8 m de large minimum)
-  Zone de verger à préserver
-  Marge de recul de 5 mètres à l'alignement. Cône de visibilité à dégager au niveau de l'accès.
-  Implantation en retrait des limites séparatives obligatoire, à une distance devant être égale, en tout point de la construction à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Transition paysagère à créer. Relation de voisinage à soigner
-  Arbres dont la conservation et souhaitable

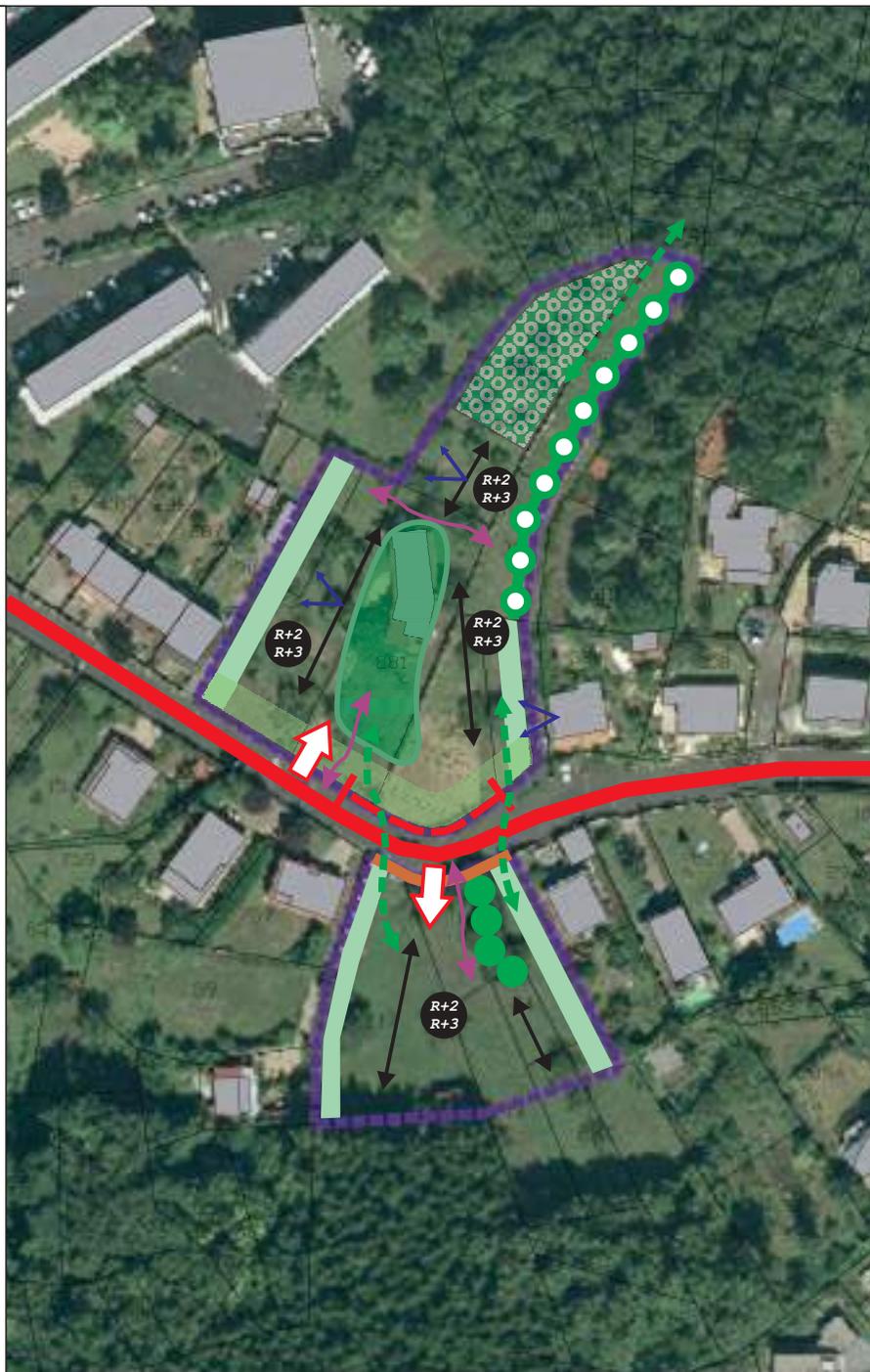
### Prescriptions architecturales

-  Mur en pierre à conserver
-  Orientation préférentielle du bâti
-  Hauteur maximale du bâti
-  Vues sur le grand paysage à préserver ou à mettre en valeur
-  Porosité visuelle à assurer, positionnement indicatif

### Espaces publics ou collectifs

-  Espace vert collectif, dimensionnement et positionnement indicatif

0 50m 



- **Optimiser l'usage de l'espace urbain**
  - Privilégier les formes denses (immeubles collectifs et intermédiaires)
- **Répondre à l'objectif de mixité sociale**
  - Réaliser un programme mixte en accession privée, accession sociale et locatifs publics
- **Exploiter les qualités résidentielles du site**
  - Assurer au plus grand nombre de logements des vues sur la chaîne des Puys
  - Assurer un bon confort climatique des logements
    - Le bâti sera implanté de manière à optimiser les apports solaires et éviter les effets de masque entre les bâtiments. Prévoir une gradation des hauteurs
    - Des dispositifs de protection solaire devront être intégrés dès la conception architecturale des projets pour éviter les phénomènes de surchauffe en été et assurer un bon confort des logements sans avoir à ajouter ultérieurement des protections
    - Une attention forte sera portée aux conditions d'éclaircissement et de ventilation naturelle des logements
  - Offrir des espaces extérieurs paysagers qualitatifs
  - Préserver les éléments les plus intéressants de la trame végétale
  - Maîtriser l'impact de la voiture dans les opérations. Intégrer les stationnements au bâti le plus possible
- **Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti et naturel**
  - Assurer une sécurité des accès sur la rue de Montchalamet. Préserver un cône de visibilité aux abords du carrefour
  - Maîtriser les rapports de voisinage
    - Assurer une transition avec les tissus pavillonnaires
    - Maîtriser les rapports visuels avec les immeubles collectifs existants
    - Limiter les effets de masques visuels vis-à-vis des constructions voisines
    - Privilégier du R+2 à proximité des habitations existantes
- **Assurer une bonne adaptation à la pente des constructions**
  - Promouvoir une architecture adaptée à la pente
    - Etagement des constructions dans la pente
    - Habitat en gradins avec terrasses
  - Privilégier des solutions d'intégration des stationnements dans un socle inséré dans la pente
  - Maîtriser le profil et le traitement des talus
- **Maîtriser les rejets des eaux pluviales**
  - Limiter l'imperméabilisation du site
  - Assurer une rétention sur parcelle et à l'échelle du site. Des dispositifs de rétention devront être mis en place pour assurer un débit réservé conforme aux dispositions du SDAGE et de Clermont-Communauté. On évitera le plus possible le recours aux dispositifs techniques type bassin à air libre et on veillera à assurer une bonne insertion paysagère des dispositifs
- **Préserver la connexion entre les milieux naturels**
  - Aménager des continuités naturelles en limite du site entre les deux espaces boisés



■ périmètre faisant l'objet d'une OAP

Accès/Desserte

— voie de desserte existante

- - - extension de voie à créer

↔ point de branchement possible pour la voie de desserte

— cheminement modes doux existant ou à créer, notamment pour accès aux arrêts de bus

Patrimoine naturel et architectural/Paysage/Biodiversité

— 3m — implantation en recul de 3m minimum par rapport à l'alignement

— transition paysagère à créer le long de la RD5, dimensionnement et positionnement indicatifs

Prescriptions architecturales

▨ secteur privilégié pour l'habitat individuel

▨ secteur privilégié pour l'aménagement d'un habitat intermédiaire pouvant être groupé ou collectif (locatif, locatifs sociaux, accession à la propriété...)

● R+2 hauteur maximale du bâti



► **Optimiser le potentiel foncier restant dans l'aire urbaine en tenant compte de la topographie du site.**

- o Définir des secteurs privilégiés pour imposer :
  - l'aménagement d'un habitat individuel (Capacité 3 lgts).
  - la réalisation d'un habitat intermédiaire est privilégié, il peut être groupé ou collectif (Capacité 12 lgts).

► **Répondre à l'objectif de mixité sociale.**

- o Réaliser une diversité de produits (accession sociale, locatif public, accession libre...) intégrant 40% de LLS sur la totalité de la zone.

► **Désenclaver le site depuis le Chemin de la Font Sainte.**

- o Définir un aménagement du Chemin de la Font Sainte qui assure la desserte véhiculaire des constructions actuelles et futures, mais qui empêche les circulations de transit (sauf modes doux).
- o Créer un cheminement piéton entre le site et la RD5 (arrêts bus).

► **Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti et naturel.**

- o Maîtriser les rapports de voisinage :
  - Assurer la transition avec le tissu pavillonnaire avoisinant.
  - Maîtriser les rapports visuels vis-à-vis des constructions existantes.
  - Privilégier le R+1 en partie nord du site, à proximité des habitations existantes, et le long de la route de Gravenoire.
  - Limiter la hauteur au R+2 sur le reste du site.
  - Respecter une marge de recul par rapport à la limite avec la RD5
- o Assurer une transition paysagère entre le site et la RD5 et privilégier le maintien des arbres dont l'état phytosanitaire le permet.

► **Assurer une bonne insertion à la pente des constructions.**

- o Promouvoir une architecture adaptée à la pente :
  - étage des constructions,
  - habitat en gradins avec terrasses.
- o Maîtriser le profil et le traitement paysager des talus.
- o Proscrire les enrochements et les dispositifs préfabriqués.
- o Privilégier le stationnement intégré au bâti ou dans un socle intégré à la pente.

► **Maîtriser les rejets d'eaux pluviales.**

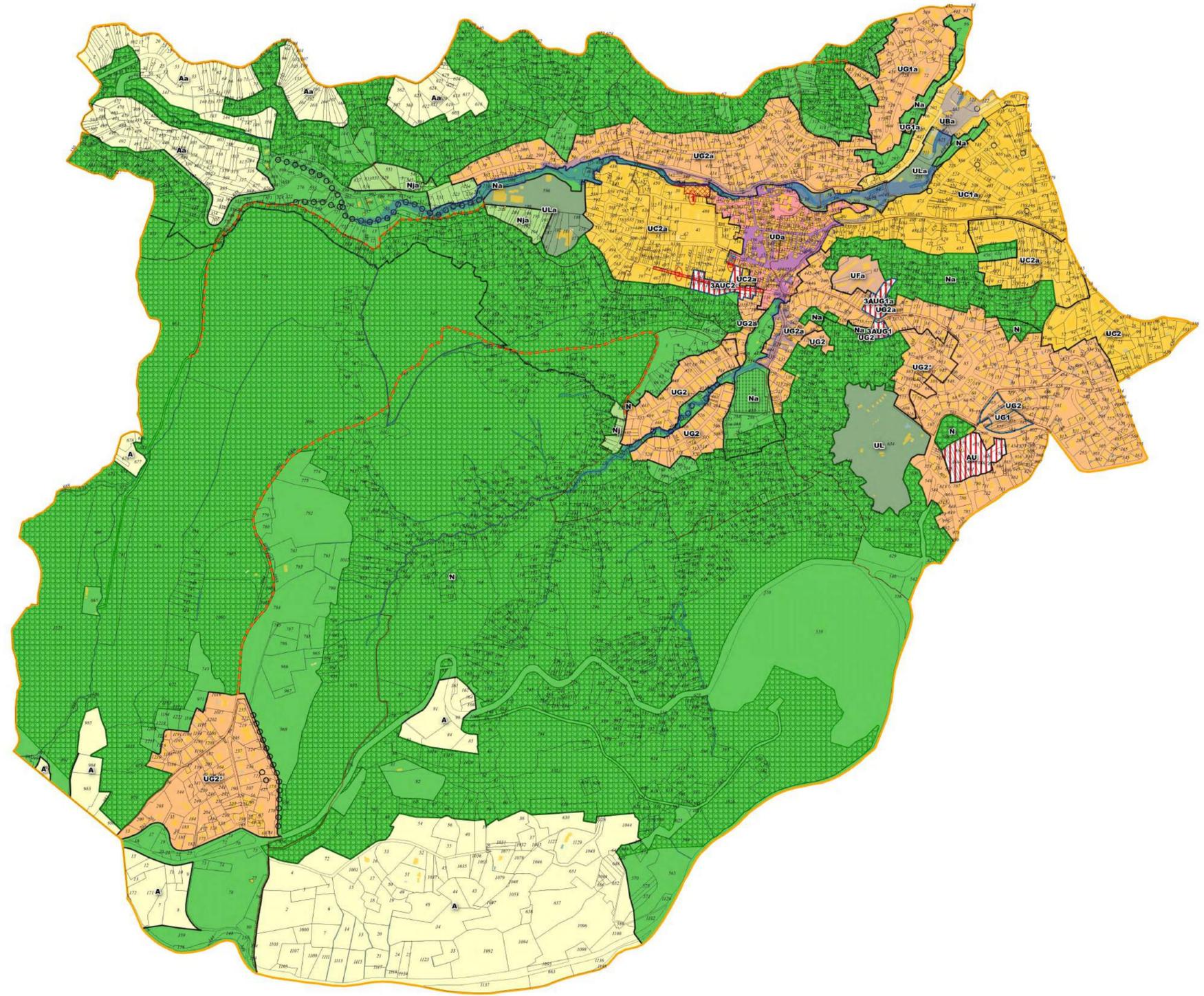
- o Limiter l'imperméabilisation du site, notamment les espaces communs extérieurs.
- o Mettre en place un système de rétention à la parcelle.

# 4 Plan de Zonage Modification Simplifiée n°2

Echelle : 1/5000

Plan local d'urbanisme  
Approbation le : 21/12/2016  
Révisés et modifications :  
- Modification simplifiée n°1 le 15/02/2019  
- Mise à jour n°1 le 06/12/2019  
- Modification simplifiée n°2 le

Références : 49303  
Révisé : 16/04/2023



**Légende**

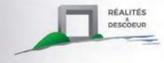
- UB : Zone urbaine dense de la station thermale
- UC1 : Zone urbaine d'habitat mixte correspondant au quartier résidentiel de la station thermale
- UC2 : Zone urbaine d'habitat mixte correspondant au secteur de transition entre le quartier thermal et le parc Bargoin localisé sur Chamalières, et au quartier d'habitation situé en amont du bourg en rive droite de la Tiretaine
- UD : Zone urbaine du centre ancien
- UF : Zone urbaine d'habitat collectif
- UG1 : Zone urbaine d'habitat mixte à dominante individuelle correspondant au quartier du Paradis
- UG2 : Zone d'habitat individuel
- UG2\* : Sous secteur dans lequel la hauteur maximale est limitée à 7 m
- UL : Zone urbaine réservée à des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques
- AU : Zone urbanisable à long terme
- 3AUC2 : Zone à urbaniser à court/moyen terme, sous la forme d'une opération d'ensemble
- 3AUG1 : Zone à urbaniser à court/moyen terme, sous la forme d'une opération d'ensemble
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nj : Zone de jardins
- Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles inondation (PPRI) de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016
- indice "a" : Secteur d'application du Site Patrimonial Remarquable (SPR, auparavant nommé Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP))
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements favorisant une mixité sociale (article L.151-41 4e du code de l'urbanisme)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Espace boisé classé
- Arbres isolés et alignements d'arbres à préserver
- Chemin existant à conserver



# 4 Plan de Zonage Modification Simplifiée n°2

Echelle : 1/2000

Plan local d'urbanisme  
Approbation le 21/12/2016  
Révisions et modifications :  
- Modification simplifiée n°1 le 15/02/2019  
- Mise à jour n°1 le 06/12/2019  
- Modification simplifiée n°2 le



- Légende**
- UB : Zone urbaine dense de la station thermale
  - UC1 : Zone urbaine d'habitat mixte correspondant au quartier résidentiel de la station thermale
  - UC2 : Zone urbaine d'habitat mixte correspondant au secteur de transition entre le quartier thermal et le parc bergin localisé sur Chamalières, et au quartier d'habitation situé en amont du boug en rive droite de la Tretaine
  - UD : Zone urbaine du centre ancien
  - UF : Zone urbaine d'habitat collectif
  - UG1 : Zone urbaine d'habitat mixte à dominante individuelle correspondant au quartier du Paradis
  - UG2 : Zone d'habitat individuel
  - UG2\* : Sous secteur dans lequel la hauteur maximale est limitée à 7 m
  - UL : Zone urbaine réservée à des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques
  - AU : Zone urbanisable à long terme
  - 3AUC2 : Zone à urbaniser à court/moyen terme, sous la forme d'une opération d'ensemble
  - 3AUG1 : Zone à urbaniser à court/moyen terme, sous la forme d'une opération d'ensemble
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nj : Zone de jardins
  - Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles inondation (PPR) de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016
  - indice "a" : Secteur d'application du Site Patrimonial Remarquable (SPR, auparavant nommé Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP))
  - Emplacement réservé
  - Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements favorisant une mixité sociale (article L.151-41 de du code de l'urbanisme)
  - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Espace boisé classé
  - Arbres isolés et alignements d'arbres à préserver
  - Chemin existant à conserver

