

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le : 21/12/2016



ROYAT

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2**

Approuvé le : 30/06/2023

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Élaboration : 21/12/2016
Modification simplifiée n°1 : 15/02/2019
Mise à jour n°1 : 06/12/2019
Mise à jour n°2 : 17/04/2023



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE	4
Le SCoT du Grand Clermont.....	5
Le PLH de Clermont Communauté.....	6
Le PDU de Clermont communauté.....	6
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	8
Une DYNAMIQUE Démographique fragile.....	8
une population vieillissante.....	10
Une mutation de la structure des ménages.....	11
la population active.....	12
L'OFFRE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	13
HABITAT ET FONCIER	16
L'évolution du parc de logements.....	16
Une activité de la construction peu dynamique.....	17
Analyse des permis de construire délivrés depuis 10 ans (2006-2015) et des CONSOMMATIONS FONCIERES.....	18
LE profil des logements royardères.....	23
les grands objectifs du SCoT en matière d'habitat.....	24
Les grandes orientations du PLH 2.....	25
Le logement social sur la commune.....	27
Le parc de logements sociaux.....	27
Etat d'avancement du PLH.....	28
LES GRANDS ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ÉQUIPEMENTS	30
Des enjeux ENVIRONNEMENTAUX imposent une évolution des modes d'urbanisation.....	30
Les grands enjeux communaux.....	31
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	32

Un tissu économique composé de petits établissements et dominé par le secteur tertiaire.....	32
Une activité touristique importante.....	34
Des activités agricoles et industrielles peu représentées.....	35
LES ENJEUX EN TERME DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	37
Les grands objectifs du SCoT.....	37
Les enjeux communaux.....	37
DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS.....	38
Les relations au territoire.....	38
La desserte en transports en commun.....	39
Les déplacements domicile-travail et la motorisation des ménages.....	41
Le stationnement.....	44
Les grands enjeux en terme de DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS.....	45
Constats et enjeux planétaires.....	45
Le Plan de Déplacements Urbains.....	45
Les grands objectifs du SCoT.....	47
Les enjeux communaux.....	47
PAYSAGES, Formes urbaines et patrimoine BÂTI.....	48
Le site et les paysages de Royat.....	48
Le développement urbain royadère.....	49
Les formes urbaines et architectures.....	50
Le patrimoine naturel et bâti.....	55
Les grands enjeux en terme de PATRIMOINE.....	60
Les grands objectifs du SCoT.....	60
Les enjeux communaux.....	60

INTRODUCTION

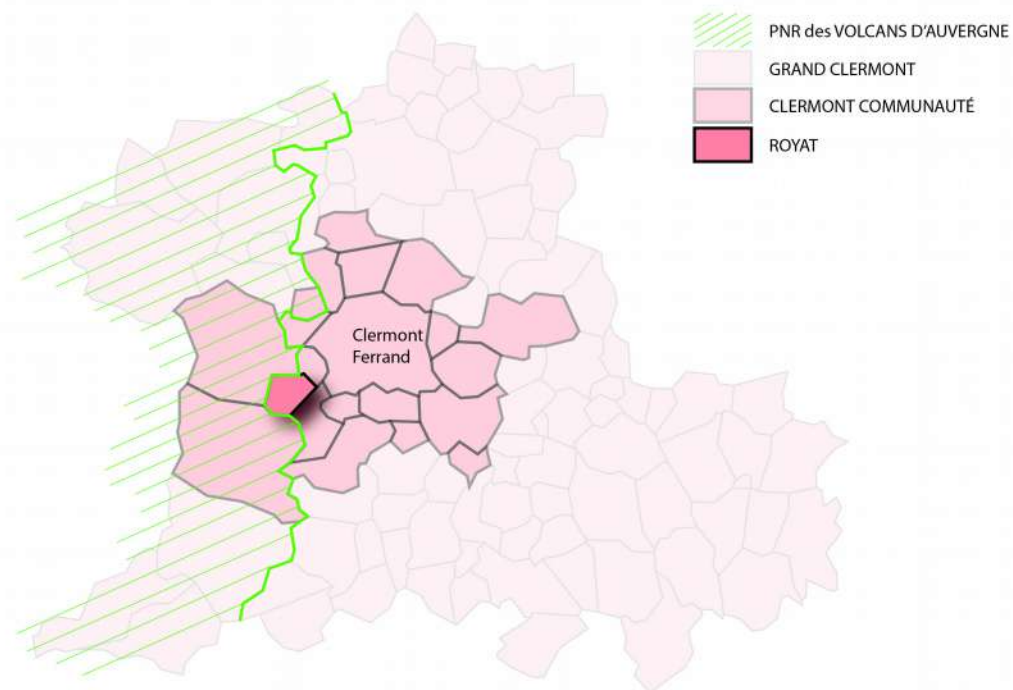
CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE

Royat est une commune de 660 ha à l'interface de la ville dense et de la Chaîne des Puys. Située en limite du Parc Naturel Régional d'Auvergne, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Clermont Communauté, créée en 1999. Toute proche de Clermont-Ferrand, elle bénéficie de ses services et équipements tandis que 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 une dizaine d'années, cette activité s'est élargie pour s'orienter vers le « bien-être », avec notamment l'ouverture en 2007 de Royatonic, et le positionnement de la commune comme « station thermale de bien être », dans le cadre du dispositif régional « Plan Thermal », porté par le Conseil Régional et le Comité Régional de Développement Touristique d'Auvergne.

Le POS de Royat approuvé le 30 juin 1992, a fait l'objet de 13 modifications, la dernière datant du 27 mai 2015. Sa révision a pour but :

- | D'une part, de répondre à différents objectifs communaux :
 - préserver la qualité de vie des habitants de Royat ;
 - définir et planifier le développement urbain de la commune ;
 - réaffirmer le caractère touristique, thermal, de bien-être et des affaires ;
 - optimiser les ressources foncières ;
 - affirmer le rôle d'interface entre l'Agglomération et le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ;
 - mettre en concordance le document avec la ZPPAUP qui deviendra Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) ;
 - préserver les espaces naturels et boisés ;
 - mettre en valeur le patrimoine ;
 - assurer un développement urbain équilibré.



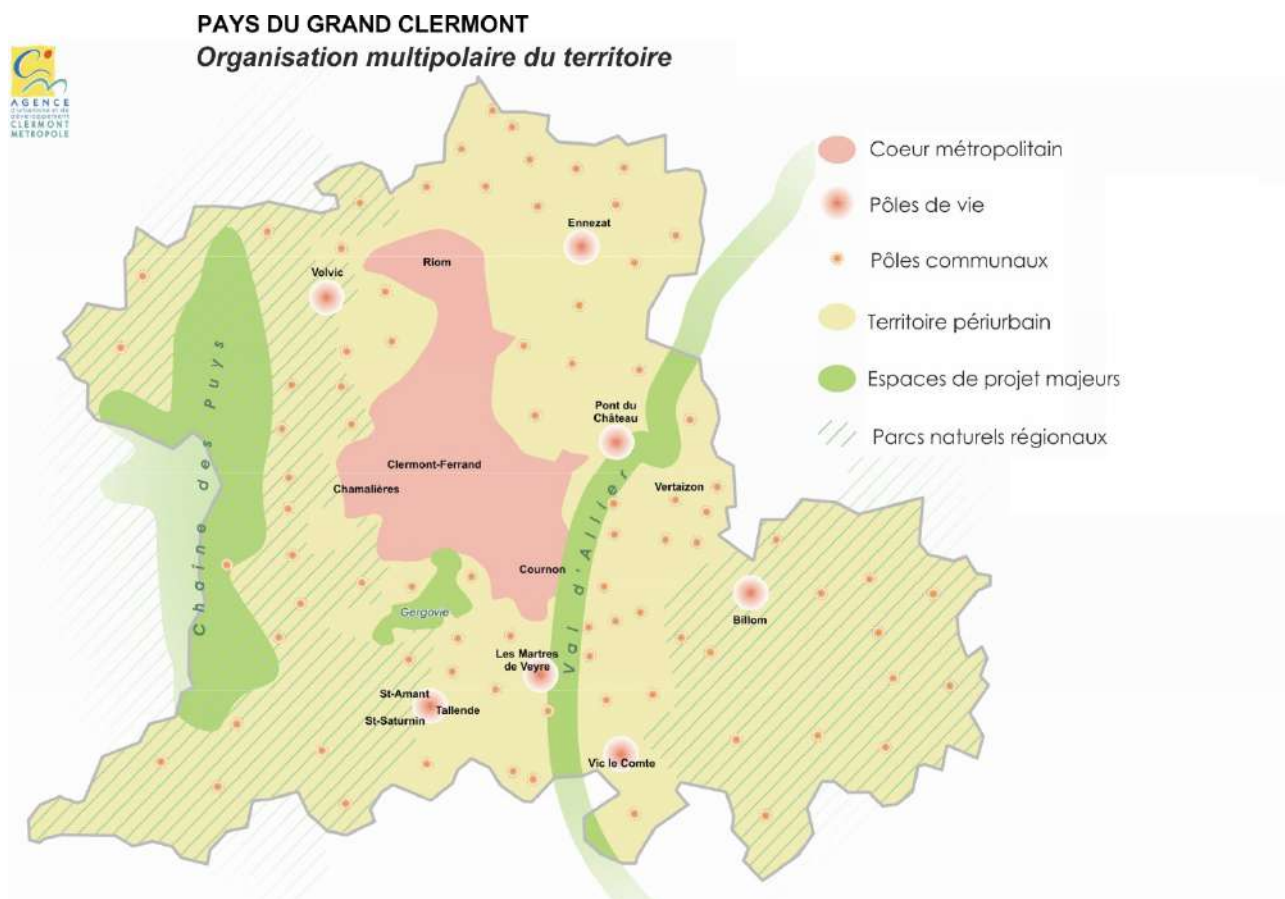
| D'autre part, de mettre ce document en conformité avec :

LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011. Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'implantation commerciale, de déplacements, de services ou encore de grands équipements. Son document d'orientations générales (DOG) rassemble des prescriptions d'organisation, de développement et de protection du territoire permettant la mise en œuvre du PADD. Le DOG est le seul document du SCoT qui est opposable aux autres documents réglementaires. La stratégie du SCoT repose sur une organisation en archipel :

- un cœur métropolitain, territoire moteur (auquel appartient la ville de Royat)
- des pôles de vie, territoires relais
- des territoires périurbains, territoires d'équilibre
- des espaces emblématiques, lieux de rayonnement et d'identité du Grand Clermont

Le SCoT a pour objectif une augmentation de la population du Grand Clermont d'au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030. Pour accueillir cette population nouvelle, prendre en compte les mutations socio-démographiques et renouveler le parc, le PADD affiche une politique d'habitat ambitieuse qui prévoit la construction de 2 250 logements par an en moyenne jusqu'en 2030.



LE PLH DE CLERMONT COMMUNAUTÉ

Le Programme Local de l'Habitat de Clermont Communauté 2014-2019 a été adopté en Conseil Communautaire le 28 février 2014 avec pour but

- ✓ De répondre aux ambitions démographiques de l'agglomération et d'être en cohérence avec le SCoT
- ✓ De respecter les obligations de production de logements sociaux fixées par la loi SRU, en développant une offre de logement suffisante, diversifiée et abordable.

Dans le cadre du PLH, un travail de recensement des projets potentiels et des disponibilités foncières à vocation habitat mené auprès des communes de l'agglomération a abouti à la définition de secteurs stratégiques de développement pour chacune d'entre elles.

LE PDU DE CLERMONT COMMUNAUTÉ

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération clermontoise a été approuvé par le SMTC le 7 juillet 2011. Il définit la politique des déplacements sur l'agglomération avec des objectifs et des actions à court et long termes. Il a pour « *ambition de proposer des alternatives attractives aux déplacements en voiture afin qu'ils se reportent sur d'autres modes de transport moins consommateurs d'énergie et moins polluants* ». L'amélioration de l'attractivité des transports collectifs, la promotion des modes doux et l'organisation du rabattement constituent des priorités traduites dans un programme d'actions qui vise entre autres à maîtriser l'étalement urbain et à développer l'intermodalité.

« le SMTC souhaite mettre en révision ce document de planification des transports

- pour le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial approuvé fin novembre 2011 et en lien avec la révision du Plan Local de l'Habitat de Clermont Communauté »

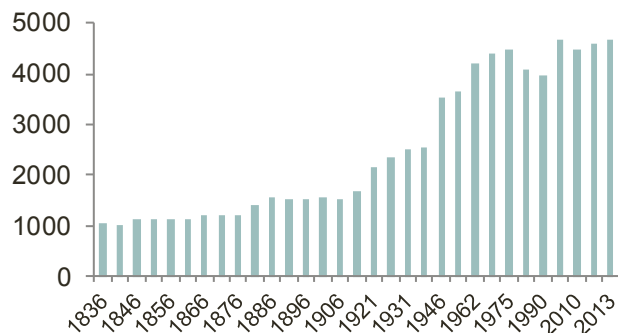
- ✓ pour prendre en compte diverses évolutions :
 - Nouveaux textes de lois (Grenelle II, ALUR...)
 - Extension du Périmètres de Transports Urbains (PTU) à la commune de Saint Beauziere
 - Evolutions locales (SRIT, projets routiers, nouveaux générateurs de déplacements....
- ✓ pour réinterroger et repenser le système actuel de mobilité dans une stratégie globale et prospective de développement urbain

ETAT DES LIEUX

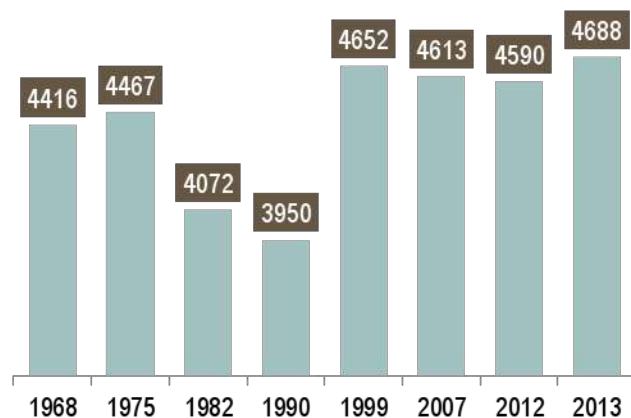


ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE



Évolution de la population entre 1968 et 2013 (données Insee)



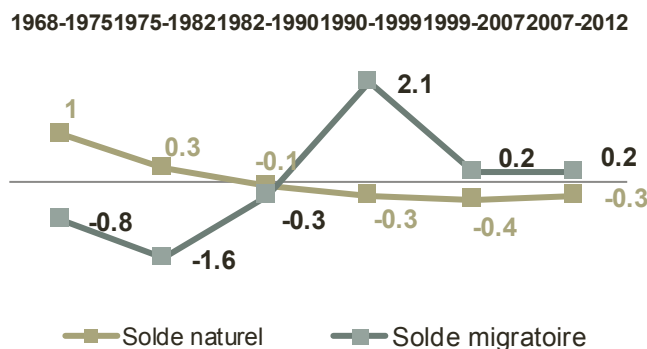
Évolution de la population entre 1968 et 2013 (données Insee)

Après une importante croissance démographique dans la première moitié du XXe siècle, la population royadère tend désormais à se stabiliser, puisqu'elle comptait en 2010 autant d'habitants qu'en 1975. De 2010 à 2012, Royat a gagné 117 habitants. Dans le détail, on observe des périodes de déclin démographique en 1982 et 1990, compensées par des périodes de hausse de la population en 1975, et surtout en 1999.

À titre de comparaison, alors que la population de Royat diminue de 5 % entre 1999 et 2009, la population de Clermont Communauté augmente de 1,5%.

La variation de la population s'explique principalement par les mouvements migratoires connus par la commune. Ainsi, le déclin démographique débuté dans les années 1970 est en lien avec un solde migratoire négatif. Le nombre d'habitants qui s'installe sur la commune est alors inférieur au nombre d'habitants qui quittent la commune. Par la suite, l'importante augmentation de la population royadère entre 1990 et 1999 (+17 %), s'explique par une forte hausse du solde migratoire qui devient alors positif (+2,1 %), traduisant une attractivité communale sur cette période. Cette augmentation du solde migratoire est interrompue dès la période suivante, pour repasser en négatif (-0,1 %), entraînant ainsi une légère baisse de la population (-0,5 %).

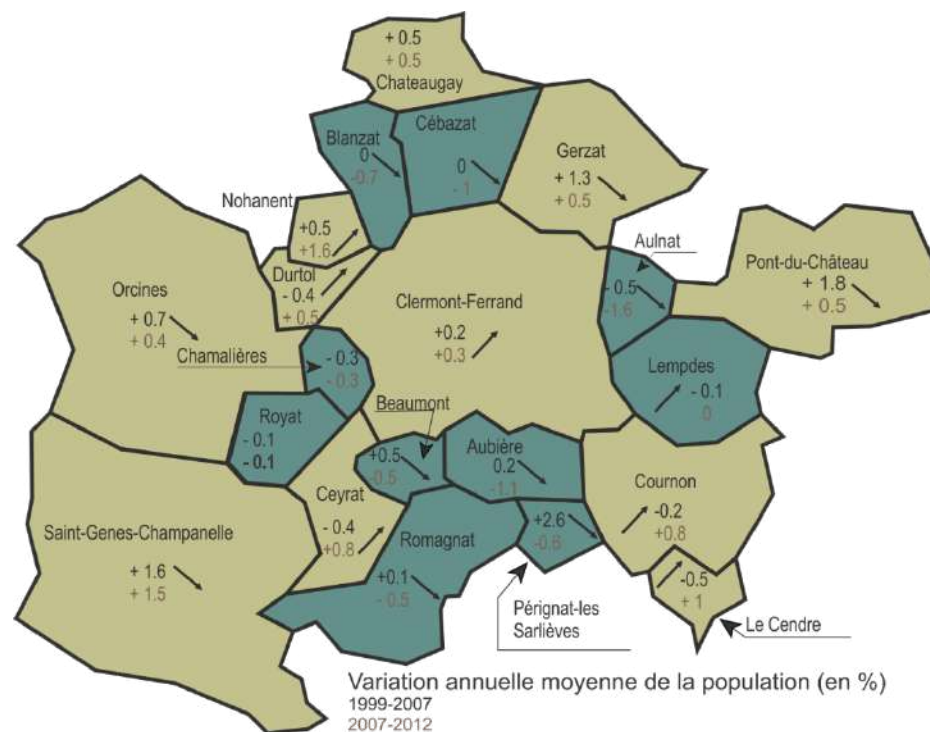
Parallèlement à cela, le solde naturel ne cesse de décroître depuis 1968, pour passer en négatif en 1982. Ainsi, la commune compte désormais plus de décès que de naissance, ce qui renforce le déclin démographique.



Cependant, comparativement à d'autres communes du cœur métropolitain (Beaumont, Aubière, Romagnat...) et même si la tendance à la baisse perdure, on peut remarquer une certaine « stabilisation » entre 1999/2007 et 2007/2012.

Le SCoT du Grand Clermont dresse le constat d'une évolution démographique préoccupante avec

- ✓ Une progression de sa population nettement inférieure à celle d'autres aires urbaines d'égale importance
- ✓ Une faiblesse du bilan naturel
- ✓ Un solde migratoire déficitaire pour la tranche des 25-35 ans.

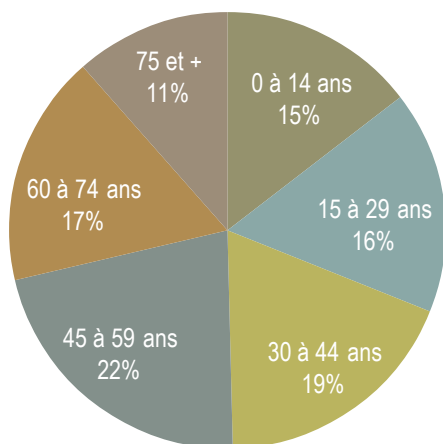


UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Le déclin du solde naturel et le faible apport migratoire vu précédemment sont en lien avec un vieillissement de la population royadère depuis plusieurs années, comme en témoigne la baisse de l'indice de jeunesse¹, qui passe de 0,95 en 1999 à 0,71 en 2012. A titre de comparaison, l'indice de jeunesse de Clermont Communauté était de 0,94 en 2009, de 0.88 en 2012

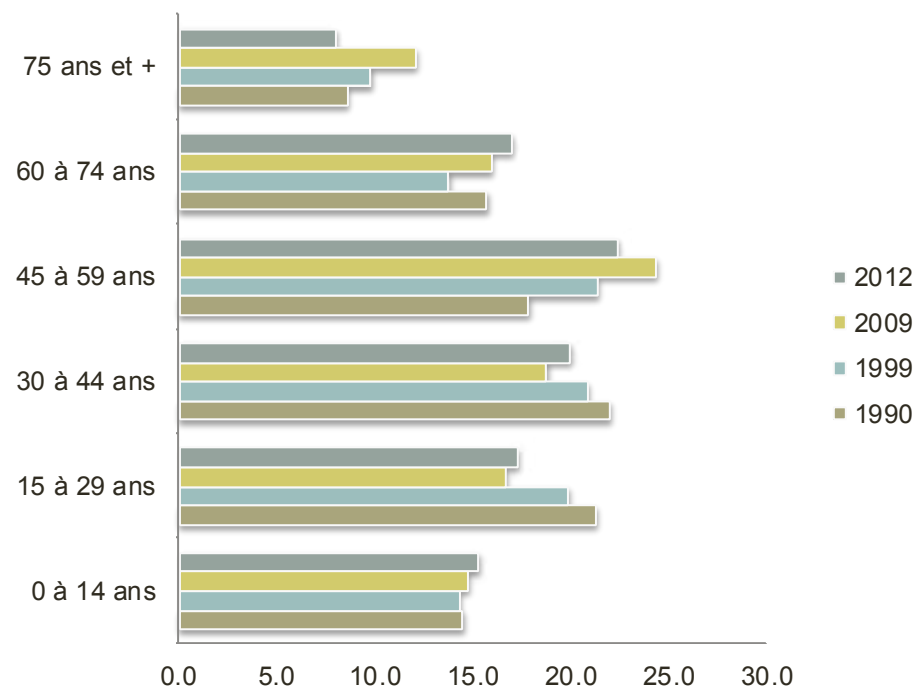
Si la part des moins de 15 ans reste à peu près stable depuis 1999, on observe une diminution de la part des 15-29 ans et des 30-44 ans. À l'inverse, toutes les classes d'âges de plus de 45 ans augmentent.

Ainsi, en 2012, les plus de 45 ans représentent 50 % de la population, contre 45 % en 1999.



Part de la population par tranche d'âge en 2012 (données Insee)

¹ Rapport 0-19 ans/+60 ans



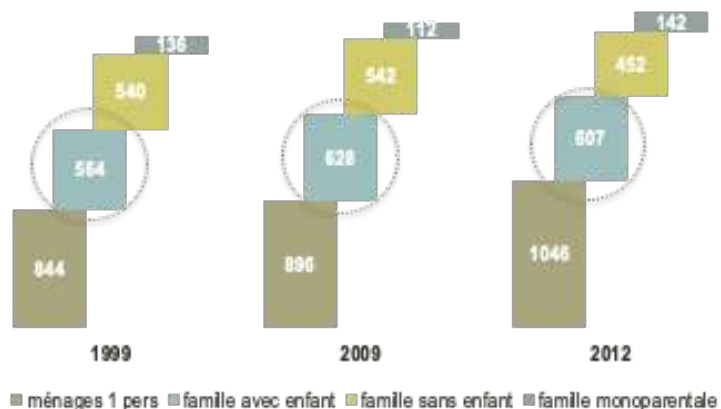
UNE MUTATION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES

Parallèlement à la baisse de population, on observe une augmentation de 3 % du nombre de ménages entre 1999 : 2178 ménages et 2012 : 2247 ménages.

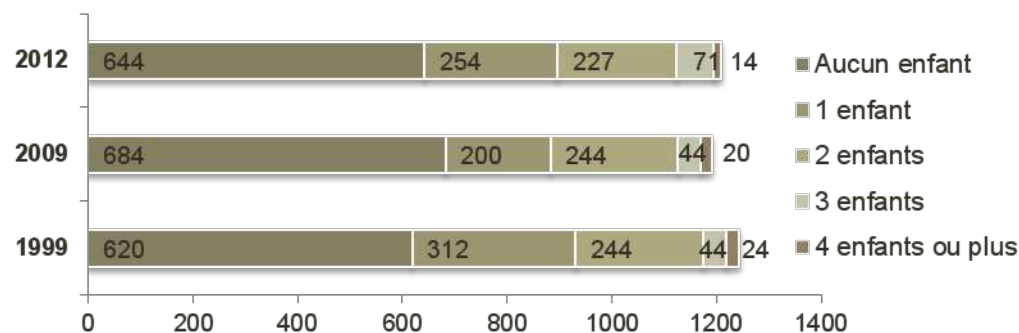
Cette augmentation est liée à un desserrement de la population, à l'origine d'une baisse du nombre de personnes par ménages. Ainsi, alors qu'il y avait en moyenne 2,1 personnes par résidence principale en 1999, on ne compte plus que 2 personnes en 2009, 1,9 en 2012. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale (2,26 personnes par ménages)

Cette baisse du nombre de personnes par foyer se traduit par une hausse de 6 % des ménages d'1 personne entre 2009 et 2012, et de 16 % de couples sans enfant.

Le nombre de ménages avec familles quant à lui évolue à la baisse avec une diminution de 16 % des « familles nombreuses » En 2012, la hausse des petits ménages se poursuit mais le nombre de familles sans enfants diminue par rapport à 2009.



Evolution de la structure des ménages entre 1999 et 2012 (données Insee)



Evolution de la structure des ménages avec famille 1999 et 2012 (données INSEE)

LA POPULATION ACTIVE

» Les CSP

La part des retraités est représentative du vieillissement de la population. Elle représentait 24 % de la population des + de 15 ans en 1999. En 2009, avec une augmentation du nombre de retraités de 19 % elle passe à 30 %. Cette proportion reste la même en 2012 alors que le nombre de retraités continue à augmenter : + 2 % entre 2009 et 2012

Dans le même temps, on observe une diminution de la part des ouvriers et employés – qui représentaient un quart de la population en 1999, contre 18,7 % en 2009 - au profit des catégories de cadres et professions intellectuelles supérieures, et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise, qui représentent en 2009, 22 % des royardères, contre 17 % en 1999.

La période 2009-2012, voit remonter la part des ouvriers et employés à 22 % et baisser la part des CSP « supérieures » à 18 %.

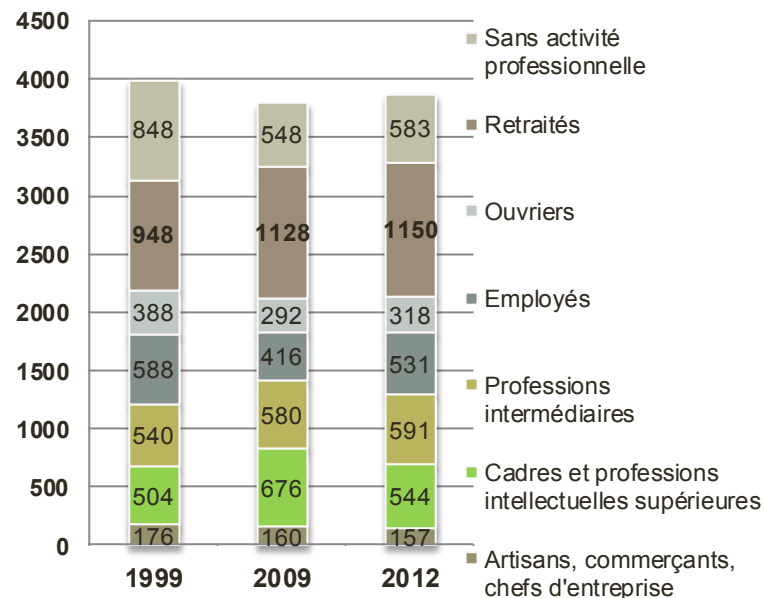
» Evolution de la population active

Après être passé de 2244 à 3103 actifs entre 1990 et 1999 (+38%), Royat voit s'amorcer au cours de la décennie suivante une baisse de sa population active² (-7 %), baisse qui va s'accroître entre 2009 et 2012. Parallèlement à cela, la part de chômeurs sur la commune a légèrement diminué, passant de 11,8 % en 1999 à 11,1 % en 2009 et à 8,8 % en 2012

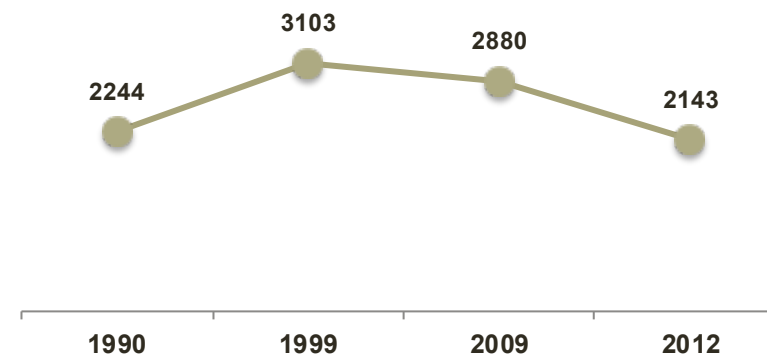
» Les revenus

Le revenu net moyen, d'un montant de 29 683 € illustre la part plus importante de catégories supérieures. Il est toutefois inférieur au revenu net moyen du canton de Royat, qui s'élève à 32 692 €, mais nettement supérieur à celui de Clermont Communauté (23 512 €).

² Population des 15-64 ans ayant 1 emploi + chômeurs.

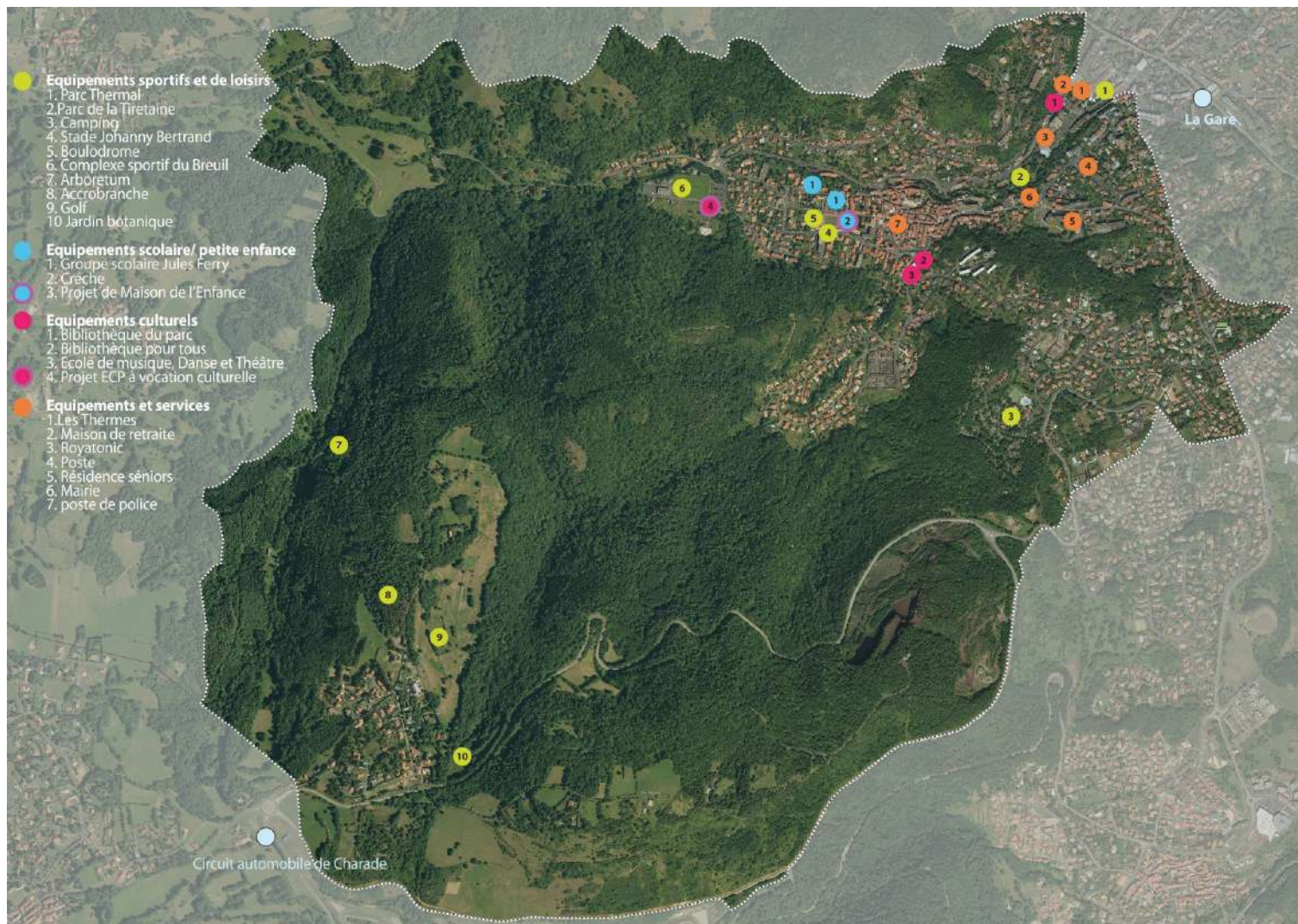


Evolution de la population des + de 15 ans par CSP (données INSEE)



Evolution de la population active totale (données INSEE)

L'OFFRE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS



La commune de Royat bénéficie d'une offre en équipements riche et diversifiée, sa proximité avec Clermont-Ferrand lui permet de compléter cette offre et d'offrir aussi un équipement rayonnant à plus grande échelle : Royatonic. De plus, sa vocation thermale a permis de développer des équipements et services spécifiques partagés historiquement avec Chamalières : les thermes, le casino, le théâtre, les parcs et jardins thermaux, la gare, etc...

Le théâtre du casino, construit en 1890 et fermé dans les années 1990, a entièrement été rénové, il a réouvert ces portes en 2012 avec une salle de spectacle d'environ 600 places.



En matière d'enseignement, le groupe scolaire Jules Ferry (école maternelle et élémentaire) se situe à l'ouest du centre ancien ; ses effectifs restent stables sur les dernières années, malgré une baisse plus sensible en 2015 avec 11 élèves de moins.

Années 2013/2014 : 276 élèves
Années 2014/2015 : 281 élèves
Années 2015/2016 : 270 élèves

Concernant la petite enfance, Royat est doté d'une crèche pouvant accueillir vingt enfants, d'un multi-accueil d'une capacité de douze places et d'un relais assistantes maternelles. Une maison de l'enfance est en projet en renforcement du groupe scolaire Jules Ferry. Les services à la personne sont également bien représentés, avec notamment un EHPAD et une résidence de retraite pour les personnes âgées.

En terme d'équipements publics, Royat dispose d'une poste, d'un poste de police et de deux bibliothèques et d'une salle polyvalente. Une école municipale de musique, de théâtre et de danse, ainsi qu'une Maison des Jeunes et de la Culture sont également présentes sur la commune.



Les équipements sportifs et de loisirs sont aussi très présents sur la commune, liés à l'activité touristique et thermale, ils profitent aux royadères mais rayonnent à l'échelle de l'agglomération. Le complexe sportif du Breuil composé de trois salles, d'un terrain de sport et d'une salle multisport, ainsi qu'un stade et un boulodrome constituent les équipements sportifs de la vallée.

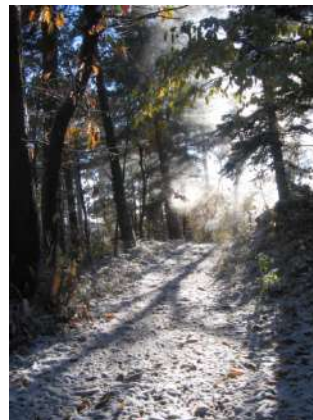


Sur le village de Charade sont implantés le golf avec un parcours de 9 trous, Charade Aventure qui propose une activité d'accrobranches et un hébergement dans une cabane perchée, un jardin botanique dont une partie vise à devenir un jardin ethnobotanique où les relations de l'homme avec la nature et leurs interactions sont développées.

Un arboretum et de nombreux chemins de promenades et randonnées balisés complètent cette offre « loisirs et nature ».

En outre, bien que le circuit automobile de Charade ne soit pas sur le territoire communal, il participe au rayonnement du territoire.

La commune est également dotée d'un tissu associatif riche, qui regroupe des activités de loisirs, sportives ou culturelles. On retrouve également des associations à but social et humanitaire.



»» Les projets

Un Equipement Communautaire de Proximité est en projet sur le site du Breuil. Cet ECP à vocation culturelle se ferait en construction neuve (790m²) et se développerait autour de la création d'une salle de spectacles de 150 places environ et de la réhabilitation du skate-park en théâtre de verdure.

A cet équipement communautaire viendrait s'ajouter un projet communal d'école de musique, danse et théâtre (615 m²).

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

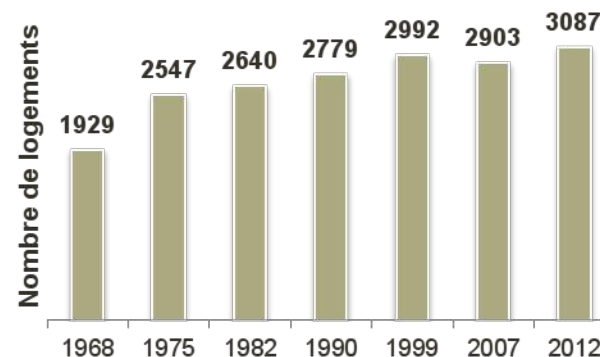
Après une croissance continue du parc de logements communal entre 1968 et 1999, la période 1999-2007 marque une légère diminution (-89). Mais depuis 2007, la tendance s'inverse avec une augmentation de 5% du nombre de logements (période 2007-2012).

Dans le détail, on observe que la part de résidences principales a considérablement diminué entre 1968 et 1990 (- 16,2 points, soit seulement 217 résidences principales supplémentaires sur les 850 logements en plus). Cette baisse s'est faite au profit d'une augmentation importante de la part de résidences secondaires, qui représentent un logement sur 4 en 1990 (soit 717 logements), contre seulement 5 % en 1968 (soit 97 logements).

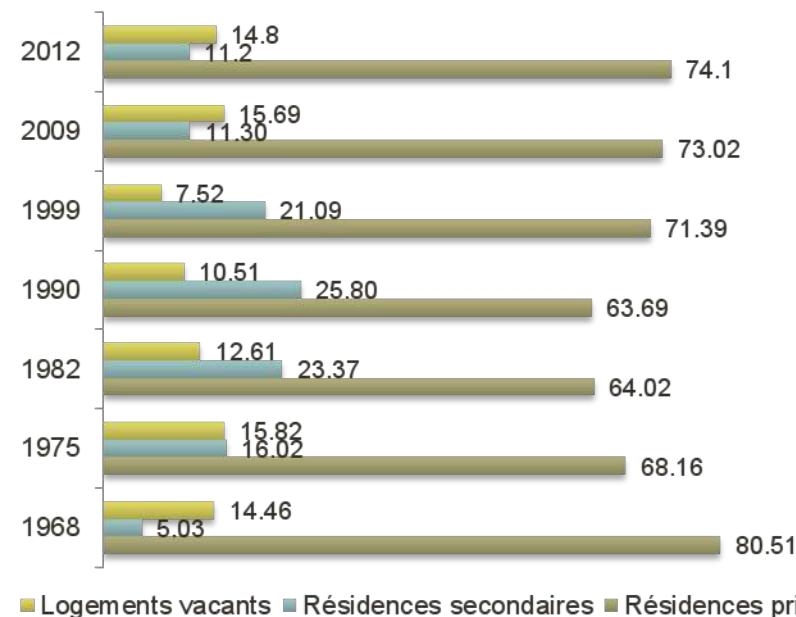
En 2012, les tendances s'inversent : la part des résidences principales progresse légèrement, la part des résidences secondaires stagne et la vacance diminue.

La part des logements vacants fluctue entre 7,5 et 15,8 %, en fonction de la part de résidences secondaires notamment. Ainsi, alors que le nombre de résidences secondaires a diminué de moitié entre 1999 et 2012, la part des logements vacants a quasiment doublé (de 7.52% à 14.8%) d'après les données communiquées par l'INSEE.

Cependant, il convient de rester prudent quant à l'interprétation de ces chiffres. En effet, les statistiques issues du recensement de l'INSEE ainsi que les fichiers fiscaux de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) n'offrent qu'une photographie imprécise de l'ensemble de la vacance, à un instant donné (date du recensement ou 1^{er} janvier de l'année) qui regroupe l'ensemble des logements inoccupés quel qu'en soit le motif (logements disponibles sur le marché de la vente ou de la location, provisoirement indisponibles pour cause de travaux ou de succession, hors marché pour des causes structurelles). En outre, les «résultats bruts» de ces deux sources se recoupent rarement, chacune recouvrant des champs distincts. Aussi, le dénombrement des logements vacants - via les sources de données standards - reste insuffisant pour l'évaluation du gisement potentiel au sein de ce parc.



Evolution du nombre de logements (données Insee)



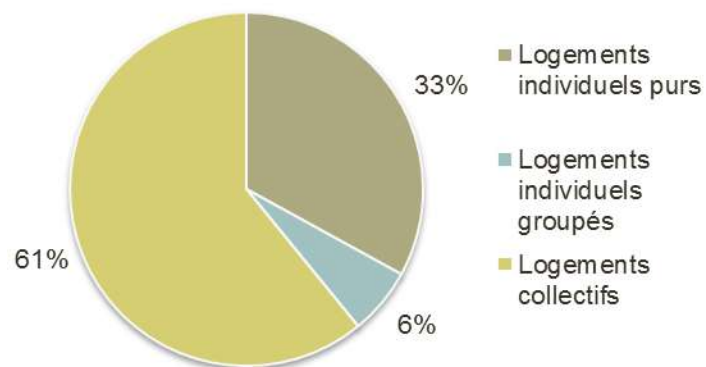
Evolution de la composition du parc de logements (en%) depuis 1968 à Royat (données Insee)

UNE ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION PEU DYNAMIQUE

Depuis 1999, on compte à Royat en moyenne 21 logements commencés par an, avec un pic important en 2007, et deux autres pics en 2008 et 2010. À l'inverse, certaines années sont marquées par une très faible activité de la construction, comme en témoignent les chiffres de 2000, 2002 ou 2006.

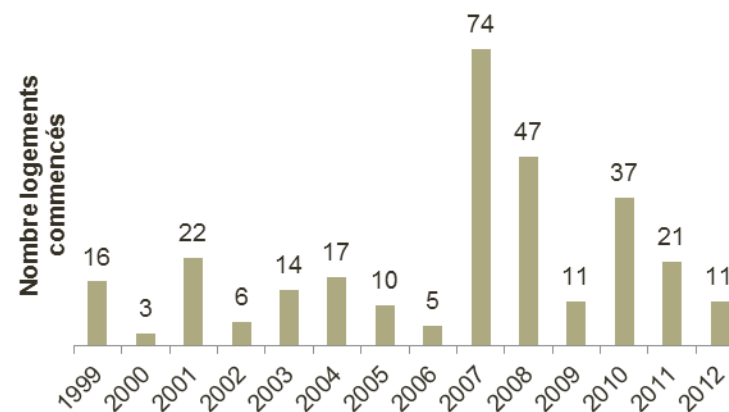
La moyenne de 21 logements construits par an depuis 1999 est relativement faible et ne permet pas d'empêcher une perte de logements sur le territoire.

Les logements commencés depuis 1999 sont à plus de 60 % des logements collectifs, chiffre qui s'explique par le caractère urbain du nord-est de la commune. Plus d'un tiers des logements sont quant à eux individuels.



Typologie des logements construits entre 1999 et 2012 à Royat (base de données Sit@del)

Nombre de logements commencés par an entre 1999 et 2012 (Sit@del2)



ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS DEPUIS 10 ANS (2006-2015) ET DES CONSOMMATIONS FONCIERES

Chiffres clefs :

- √ 76 permis de construire délivrés sur la période d'analyse, dont 51 permis de construire pour construction neuve, 4 PC pour construction neuve en renouvellement urbain, 12 PC pour la rénovation de l'existant sans changement de destination, ainsi que 9 PC pour la rénovation avec changement de destination ;
- √ 72,4% des permis de construire ont été délivrés pour de la construction neuve (y compris en renouvellement urbain) ;
- √ 27,6% des permis de construire ont été délivrés pour des opérations de rénovation de l'existant ;
- √ parmi les permis de construire délivrés pour de l'habitat, 82 % concernaient de l'habitat individuel contre seulement 18 % pour du collectif.
- √

» Les constructions neuves consommant du foncier non bâti

	Type de construction	Nb constructions	% selon la nature du PC	% sur l'ensemble de la commune	Superficie consommée en m2	
Constructions neuves	Habitat	Collectif	6	11,8%	7,9%	6540
		Individuel	42	82,4%	55,3%	36439
	Bureaux	2	3,9%	2,6%	663	
	Local professionnel	1	2,0%	1,3%	169	
	Total		51	100%	67,1%	43811

Sur la commune de Royat, les constructions neuves représentent la majorité des permis de construire délivrés ces dix dernières années : 51 PC pour 76 délivrés au total. Si cette proportion est importante au regard de l'ensemble des PC délivrés (72,4 %), on constate cependant que la moyenne annuelle, à 5,1 PC/an est particulièrement faible. Royat « se construit » peu, du fait d'une topographie particulièrement contrainte par le site d'implantation de la ville aux pieds de la faille de la Limagne qui, par sa richesse écologique est un frein à l'urbanisation, et de réserves foncières limitées en zones urbaines.

Les PC délivrés pour des constructions neuves sur la période 2006-2015 représentent une consommation foncière de 43 811 m², soit 4,3 ha, répartis à hauteur de :

- √ **56 % en densification du tissu urbain existant ;**
- √ **44 % en extension urbaine (19 200 m², soit 1,9 ha).**

Avec une consommation foncière de 1,9 ha en extension urbaine sur les 10 dernières années, la commune respecte d'ores et déjà les préconisations actuelles visant à lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification. L'aménagement du lotissement « les Jardins d'Isabelle » à Charade est le principal cas de consommation d'espace en extension ces 10 dernières années. Cette opération a induit l'urbanisation de plus de 18 000 m² (soit 1,8 ha) de terrains dans une zone naturelle, jusque-là peu construite. A noter la présence de 8 logements sociaux construits dans « les Jardins d'Isabelle » et répartis sur 4 lots (2 maisons jumelées par lot).

Concernant les PC délivrés en neuf pour de l'habitat (48 PC au total, soit une moyenne annuelle de 4,8 PC/an pour du logement), on constate la répartition suivante entre habitat individuel et habitat collectif :

- ✓ 42 PC délivrés pour de l'habitat individuel, soit 82 % des PC délivrés pour construction neuve ces 10 dernières années ;
- ✓ 6 PC délivrés pour de l'habitat collectif représentant 21 logements dont 3 conventionnés.

» Les constructions neuves en renouvellement urbain

Sur la commune de Royat, un seul site de renouvellement urbain est identifié sur la période d'analyse (2006-2015) dans le secteur de l'Oclède. Il s'agit d'un terrain de 8 600 m² anciennement construit, qui accueillait un centre de réhabilitation et d'éducation pour jeunes délinquants qui a été détruit et remplacé par une opération de lotissement « les jardins de l'Oclède » comprenant 11 lots à construire pour de l'habitat.

Quatre permis de construire ont été déposés sur la période d'analyse s'arrêtant à l'année 2015 (incluse) : un PC pour la création de 3 maisons individuelles destinées à du logement locatif social, et trois PC pour la construction de 3 maisons individuelles. Ces PC délivrés représentent une superficie de 3 389 m² au sein du lotissement. Depuis le début de l'année 2016, 2 nouveaux permis ont été déposés dans ce lotissement.

On peut également citer une seconde opération en renouvellement urbain sur la commune, datant de 2005. Il s'agit du Domaine de Maupas, un ensemble de 3 résidences d'habitat collectif de haut standing (représentant 38 logements dont 7 conventionnés) qui ont été construites sur un terrain de près de 1 ha (9 690 m²) en remplacement d'une villa (comprenant court de tennis et piscine).

» La rénovation de l'existant sans changement de destination

	Type de construction	Nb rénovations	% selon la nature du PC	% sur l'ensemble de la commune	
Rénovation de l'existant (sans changement de destination)	Habitat	Collectif	4	33,3%	5,3%
		Individuel	5	41,7%	6,6%
	Commerces		3	25,0%	3,9%
	Total		12	100%	15,8%

NB : les données ci-dessus ne tiennent pas compte des rénovations de type création de terrasse, ravalement de façade, travaux de toiture, création d'abris de jardins, etc. Seules les rénovations complètes de bâtiments ont été prises en compte.

12 PC ont été délivrés sur la période d'analyse pour réaliser des rénovations de constructions sans changement de destination, soit 15,8 % de l'ensemble des PC délivrés. 75 % des ces rénovations concernent l'habitat, avec notamment 4 immeubles collectifs rénovés dans le centre-bourg (dont un Avenue Pasteur comptant 5 logements conventionnés) et 5 maisons individuelles rénovées sur l'ensemble de la commune. On relève également la rénovation de trois commerces sans changement de destination, dont deux en entrée de ville, Place Allard.

» La rénovation de l'existant avec changement de destination

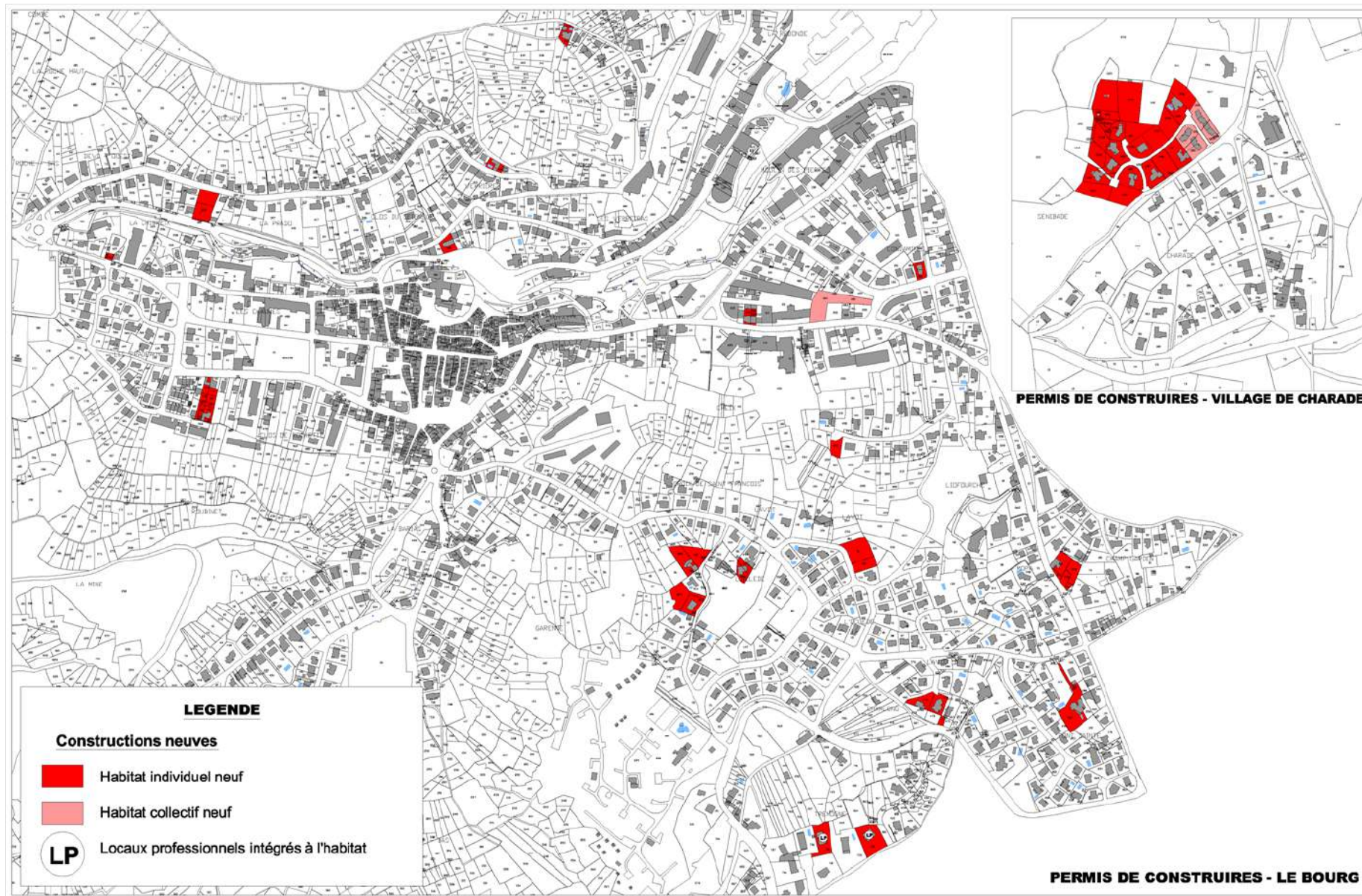
	Type de construction	Nb rénovations	% selon la nature du PC	% sur l'ensemble de la commune	
Rénovation de l'existant (avec changement de destination)	Habitat	Collectif	2	22,2%	2,6%
		Individuel	5	55,6%	6,6%
	Commerces		0	0,0%	0,0%
	Aménagement sportif		1	11,1%	1,3%
	Locaux médicaux		1	11,1%	1,3%
	Total		9	100%	11,8%

Certains secteurs de la ville connaissent une dynamique de rénovation du bâti existant avec changement de destination. Ce type d'opération représente 11,8% de l'ensemble des permis de construire délivrés sur la commune depuis 10 ans. Plus de la moitié de ces rénovations ont permis la création de logements en individuel (notamment trois dans le centre ancien).

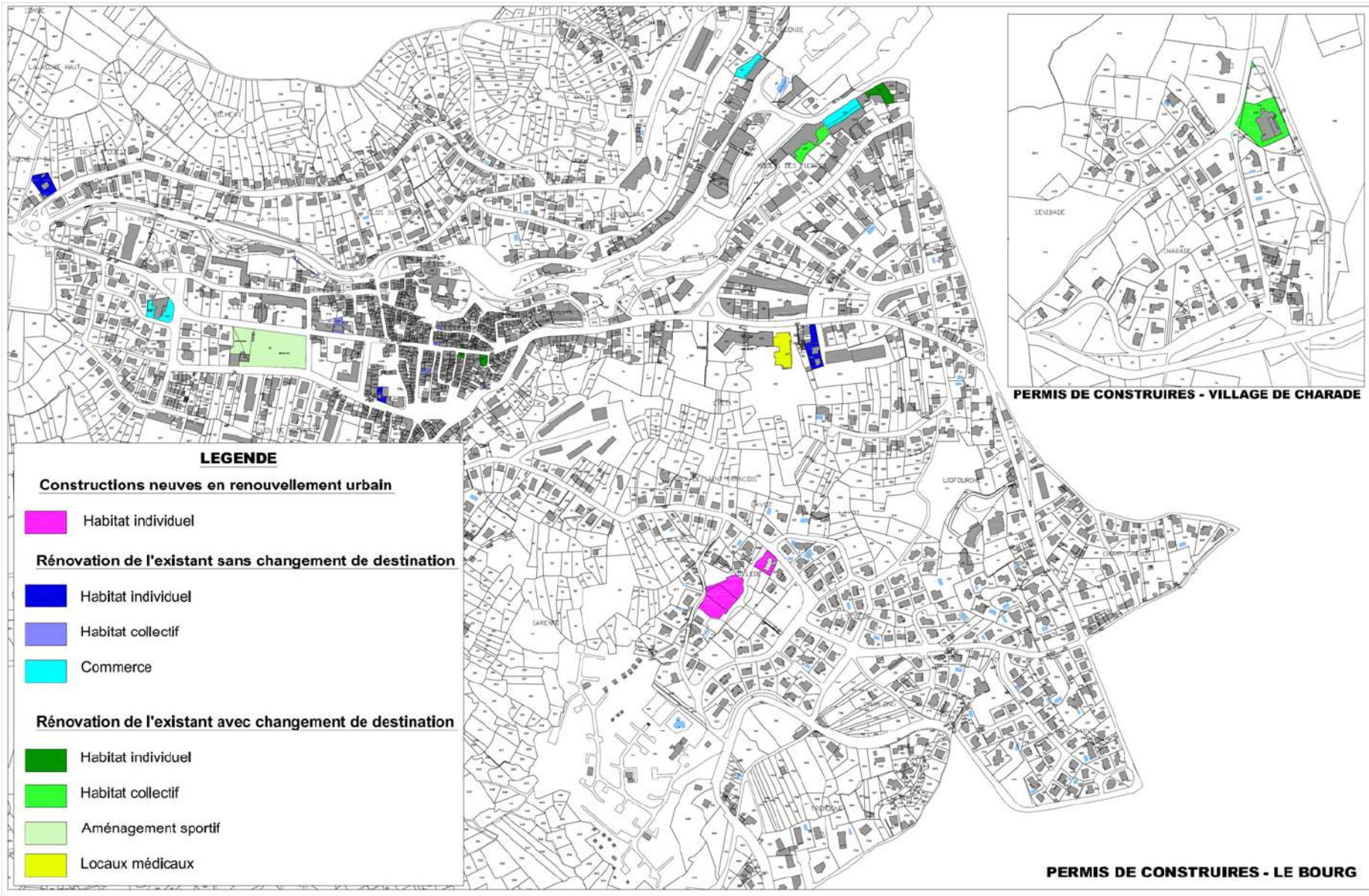
On note également deux opérations majeures de rénovation avec changement de destination sur la commune :

- ✓ la transformation de l'ancienne boîte de nuit « le Diam's, » situé à Charade, en résidence de haut standing « Le Domaine du golf » comportant 11 logements ;
- ✓ la transformation de l'ancien hôtel « le Métropole », situé place Allard, en copropriété de 39 logements.

Localisation des PC délivrés sur la période 2006-2015 à vocation d'habitat pour de la construction neuve ayant induit de la consommation foncière



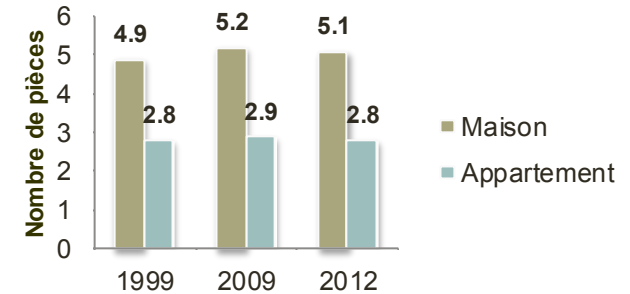
Localisation des PC délivrés sur la période 2006-2015 en renouvellement urbain et pour de la rénovation (avec ou sans changement de destination)



LE PROFIL DES LOGEMENTS ROYADÈRES

Le parc de logement de la commune est dominé à près de 60 % par des appartements, chiffre qui est toutefois en baisse depuis 1999, la dernière décennie étant marquée par une hausse de 15 % du nombre de maison, tendance qui s'inverse à nouveau en 2012. Ainsi, la commune compte en 2012 1160 maisons pour 1914 appartements (en 2009 : 1185 maisons, 1744 appartements).

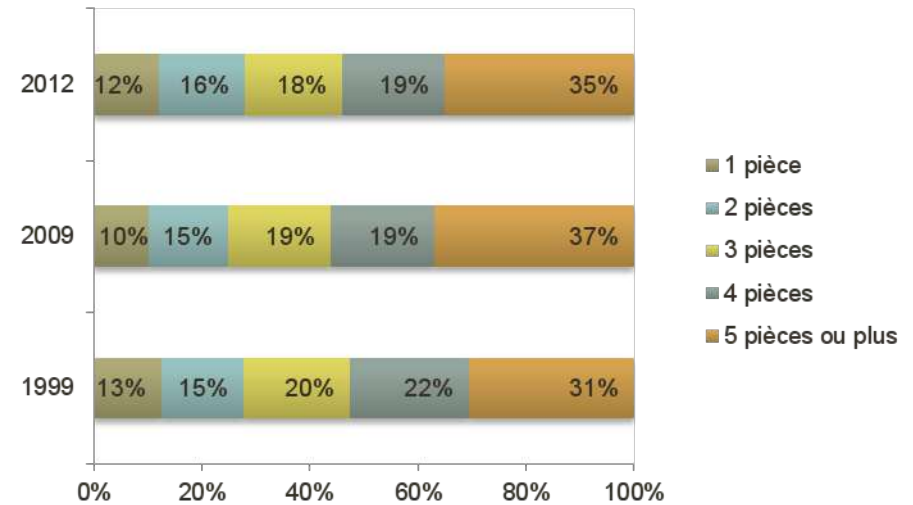
À cette augmentation du nombre de maisons en 2009 se corrèle une augmentation du nombre de pièces par logement, puisque l'on passe de 3,7 pièces en moyenne par logement en 1999 à 3,9 en 2009. À noter tout de même que la taille des appartements augmente également, en passant de 2,8 pièces à 2,9 pièces en 2009. Entre 2009 et 2012, la taille moyenne des logements diminue légèrement quel que soit le type de logements.



Evolution du nombre de pièces des résidences principales données Insee)

L'augmentation de la taille moyenne des logements en 2009 était due à une diminution de la part des logements de trois pièces, alors que la part des logements de 5 pièces ou plus augmentait de 6 points.

En 2012, la part des logements de 1 pièce et 2 pièces remonte, le nombre des 3 pièces continue à diminuer, mais presque la moitié du parc est constituée de logements de 3 pièces et moins.



Part des logements en fonction de leur taille (données Insee)

LES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT EN MATIÈRE D'HABITAT

Les grandes orientations du SCoT s'articulent avec celles du PLH. Il s'agit de :

» Répondre aux besoins quantitatifs en logements

Le SCoT fixe un objectif de 45 000 logements à produire sur le territoire du Grand Clermont d'ici à 2030, soit 32 430 logements pour Clermont Communauté :

- 31 230 logements pour les communes du cœur métropolitain ;
- 1 200 logements maximum pour les territoires périurbains

(Ces chiffres ne concernent pas la production de logements locatifs sociaux pour les communes soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU).

Cette production de nouveaux logements s'accompagne d'un objectif fort de densification avec une consommation foncière revue à la baisse pour plus d'efficacité. Les objectifs 2012-2030 du SCoT sont les suivants :

- Densité moyenne cœur métropolitain : 130 m²/lgt
- Densité moyenne des pôles de vie : 500 m²/lgt
- Densité moyenne du périurbain : 700 m²/lgt

Au sein du cœur métropolitain auquel appartient Royat, ces objectifs se traduisent par une densité moyenne de 130 m²/lgt et une enveloppe foncière maximale de 575 ha, couplée à un objectif de production de 32 430 logements pour Clermont Communauté (dont 1200 au maximum pour les territoires périurbains de la communauté).

» Soutenir l'effort sur la production de logements pour les ménages les plus modestes

La production de logements au sein du cœur métropolitain devra intégrer 20 % de logements sociaux (*y compris pour les communes qui répondent d'ores et déjà aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU*). Les PLH quantifient et localisent la production de logement sur les territoires et définissent la répartition entre logements sociaux, très sociaux, le locatif intermédiaire et l'accession sociale.

» Développer l'offre d'habitat spécifique

La diversification de l'habitat et notamment l'habitat pour des publics spécifiques doit proposer une offre adaptée pour les étudiants, les personnes âgées et personnes handicapées, des hébergements à destination des jeunes travailleurs, du logement temporaire et des solutions d'accueil pour les gens du voyage.

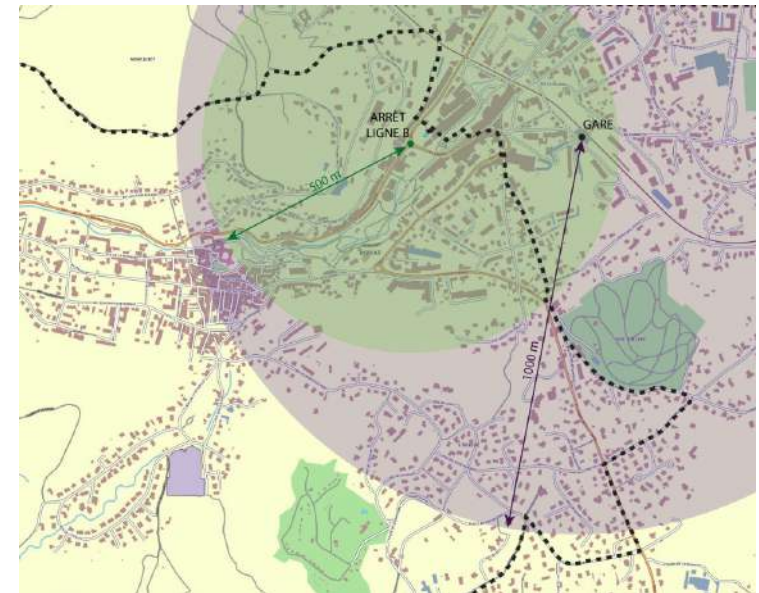
» Innover dans les modes de production de logements

La production de logements doit s'orienter vers des formes urbaines nouvelles intégrant à la fois les problématiques foncières, environnementales et de qualité d'usages pour les habitants.

Afin de limiter l'étalement urbain, le SCoT souhaite donner la priorité au renouvellement urbain. De ce fait, il convient de densifier le tissu urbain existant, notamment en prescrivant une densité supérieure à celle du tissu existant dans les secteurs définis par un rayon de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire, ou de 500 m autour d'une station de transport collectif en site propre (existante ou programmée).

La revitalisation et la redynamisation des tissus anciens apparaissent également au sein du DOG.

Afin de rendre possible les parcours résidentiels au sein d'un même bassin de vie et de répondre à la diminution de la taille des ménages, le SCoT fixe pour objectif de diversifier les produits et les formes urbaines.



Périmètres de densité supérieure autour de la gare et de l'arrêt de la ligne B (source : Sycomore Urbanisme)

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLH 2

Le PLH 2 pour la période 2014- 2019 propose 4 grandes orientations pour le développement de l'agglomération clermontoise :

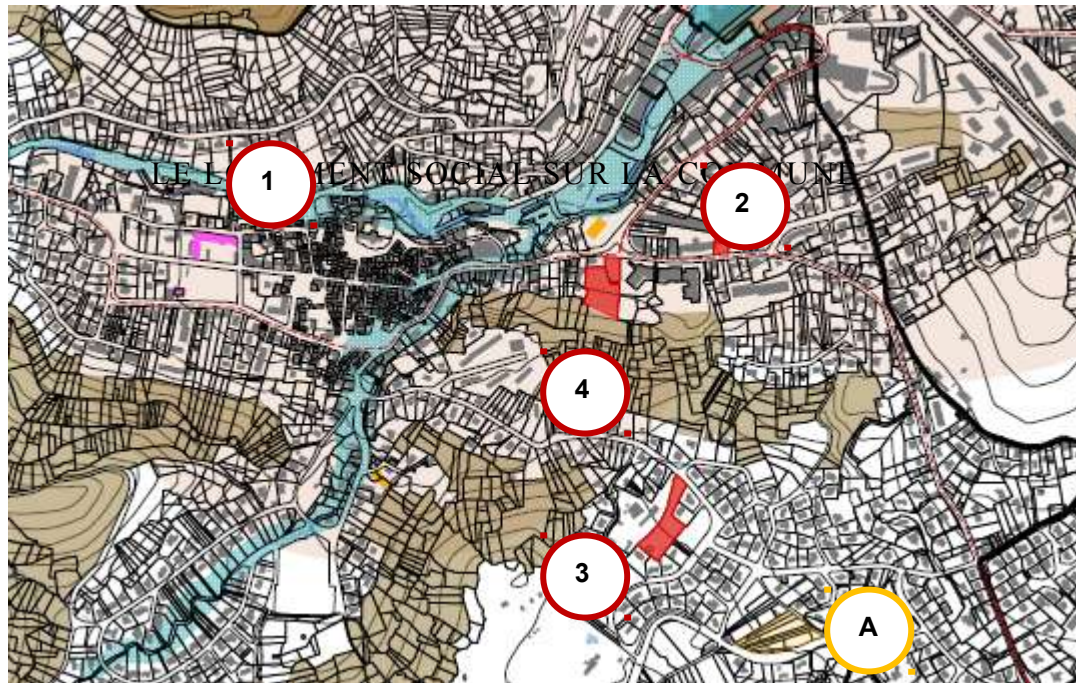
- » Répondre à l'ambition démographique et d'équilibre social du territoire :
au sein de cette orientation, cinq objectifs sont définis afin de proposer une offre de logements diversifiées en termes de gamme, de prix et de localisation afin d'accueillir de nouvelles populations, maintenir les jeunes et les familles sur le territoire, et accompagner les mutations sociodémographiques telles que le desserrement des ménages et le vieillissement ;
- » Un habitat au service d'un aménagement durable :
cette orientation insiste sur la spatialisation des objectifs du PLH et de leur mise en œuvre concrète au sein des documents de planification communaux, mais également au travers d'une politique foncière ambitieuse ;
- » Offrir la possibilité aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel sur l'agglomération :
les objectifs de cette orientation visent à favoriser la diversification du parc de logement afin de s'adapter aux besoins de chaque ménage ;
- » Intervenir sur le parc privé existant – un travail d'identification à renforcer :
le parc de logement potentiellement indigne, de copropriétés dégradées et de logements vacants représente un potentiel important à identifier et à exploiter ;
- » Intervenir sur le parc social existant :
il s'agit d'intervenir à la fois dans les quartiers ANRU, mais également sur le parc social en dehors des quartiers ANRU.

Le PLH2 fixe un programme triennal à Royat pour la période 2014/2019 :

Total Logements programmés au PLH2	Production neuve secteurs stratégiques			Parc existant remise sur le marché		Total LLS et parc privé conventionné
	Nbre de lgts	dont dédiés	dont LLS	LLS acquisition amélioration	parc privé conventionné, sortie de vacance	
122	61	-	25	26	35	86

En 2009, Royat comptait 8 % de logements locatifs sociaux. A l'état des lieux du PLH en 2013, le taux de logements conventionnés était de 10,63 %. Royat est donc soumis à l'obligation de rattrapage telle que prévue au PLH2.

- » La territorialisation du programme :



COMMUNE DE ROYAT				
N°	Nom opération	Superficie	Nombre de logements	Dont logements sociaux
1	Rue de la Pépinière	106 m ²	3	3
2	Avenue Anatole France	1 828 m ²	13	2
3	L'Oclède	3 560 m ²	10	3
4	Quartier mairie	4 150 m ²	35	17
Total		9 644 m ²	61	25

	Opérations long terme ou veilles foncières hors PLH 2	Superficie	Nombre de logements	Dont logements sociaux
A	Chamlong	4 883 m ²		

LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le parc de logements sociaux sur la commune était composé de 268 logements en 2014, en 2015 il en compte 281. Plus de la moitié de ce parc a été construite dans les années 60, ce sont les ensembles « Le Cheix » et « l'Orée du parc ». Entre 1960 et 1989, aucun logement social n'est construit sur la commune, la production reprend après 1989 sur un rythme faible d'environ 2 logements par an.

Depuis 2010, un effort de rattrapage a été entrepris sur la commune, 60 logements ont été construits entre 2010 et 2015 porté par les principaux bailleurs sociaux désormais présents sur Royat ainsi que des opérateurs privés.

ETAT D'AVANCEMENT DU PLH

Sur un programme de 61 logements neufs, dont 25 en locatifs sociaux ; 26 logements ont été réalisés dont 8 en locatifs sociaux. Les opérations suivantes ont été engagées :

- 1. Rue de la Pépinière : 5 logements sociaux au sein d'un petit collectif d'une superficie totale de 106m² en zone UD9.
Réalisation 2016

- 2. Avenue Anatole France : 13 logements dont 2 sociaux au sein d'un immeuble d'habitation collectif, d'une densité moyenne de 140 m² par logement, en zone Uca.
livraison prévue fin 2015.

- 3. L'Oclède : 10 logements dont 3 sociaux en zone 1NAg, en collectifs et individuel, avec une densité moyenne de 356m² par logement.
Réalisation 2014



Sur le programme triennal 2014/2018, une opération reste à programmer :

- √ 4. Face à la mairie : 35 logements collectifs dont 17 logements sociaux, d'une densité moyenne de 207 m2 par logement. Il s'agit d'un projet actuellement situé en zone ND*, l'élaboration du PLU devra donc prendre en compte ce projet et procéder à une modification du zonage.

Un programme complémentaire

- √ Rue de la Pépinière, un programme de 14 logements sociaux de l'Ophis, projet en cours

Bien qu'un effort de rattrapage ait été entrepris, la commune reste déficitaire en nombre de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU.



En quelques mots

Un parc de logements qui tend à se stabiliser
 Une activité de la construction peu dynamique, et qui ne permet pas de répondre aux objectifs du PLH

Une proportion de logements vacants très importante, qui représente un potentiel intéressant

Un parc de logement dont les caractéristiques ne favorisent pas l'accès au logement pour tous

LES GRANDS ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ÉQUIPEMENTS

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IMPOSENT UNE ÉVOLUTION DES MODES D'URBANISATION

La multiplication des événements climatiques exceptionnels (sécheresse, ouragans...) corrélée à la croissance brutale des émissions de gaz à effet de serre (CO₂, méthane, oxyde nitreux) permet d'aboutir à un constat : le changement climatique est acté.

L'habitat est responsable de 19,1 % des émissions de gaz à effet de serre, chiffre en hausse de 9 % entre 1990 et 2009³. Toute politique en la matière peut donc jouer un rôle actif dans la limitation des gaz à effet de serre.

D'autre part, dans un contexte d'épuisement, à court ou moyen terme, de la ressource en énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon, uranium), une hausse du prix de l'énergie impactant lourdement le budget des ménages semble incontournable. À l'heure actuelle, les charges énergétiques pour le logement représentent en moyenne près de 5 % du budget des ménages⁴. Toute action menée en faveur des économies d'énergies permettra donc d'œuvrer pour la préservation de l'environnement, la limitation de la production de gaz à effet de serre, mais aussi la maîtrise de solvabilité des ménages.

Pour stopper le processus irréversible de dégradation de notre environnement, une réduction massive de la production de gaz à effet de serre est indispensable. À l'échelle de la France, le taux de production de CO₂ doit être divisé par quatre, selon l'[engagement](#) pris en 2003 devant la communauté internationale par le chef de l'État et le Premier ministre de « diviser par un facteur 4 les émissions nationales de [gaz à effet de serre](#) du niveau de 1990 d'ici 2050 ». Cet objectif a été réaffirmé lors du [Grenelle de l'environnement](#) en 2007. Une seule alternative pour l'atteindre : diminuer les besoins à tous les niveaux (consommation d'énergie primaire, déplacements, rejets aux réseaux, sujétions de maintenance...). La maîtrise de l'aménagement figure parmi les leviers d'action efficace permettant d'atteindre cet objectif. En effet, les dispositions prises à une échelle territoriale élargie auront plus d'impact bonifiant que celles prises à l'échelle d'un plan-masse, de la construction ou du choix des matériaux mis en œuvre.

Le poids de l'habitat dans l'émission de gaz à effet de serre est lié à plusieurs facteurs sur lesquels il s'agit d'intervenir :

- les formes urbaines énergivores qui deviennent un modèle (type pavillonnaire) et repoussent sans cesse les limites d'urbanisation ;
- les constructions mal conçues, à la fois du point de vue du choix d'implantation et de la performance des matériaux ;
- les comportements individuels qui fixent le niveau de confort à 20 °C en toute saison impliquant le recours massif au chauffage et à la climatisation.

Une action publique forte doit être engagée avec :

- **une priorité** : la maîtrise de l'aménagement, préalable indispensable à toute autre action, qui permettra non seulement de réduire les coûts énergétiques et l'impact environnemental de nos comportements, mais aussi de tendre vers le seuil critique en deçà duquel les réseaux de transports en commun ne sont ni rentables, ni efficaces, le lien social peine à se développer, les inégalités se creusent, les charges communales augmentent, le prix du foncier s'accroît.

³ Données INSEE

⁴ Données INSEE 2006

- **un levier primordial : la densité**, qui, adaptée au contexte particulier du lieu, doit garantir à la fois mixité sociale, mixité fonctionnelle, préservation de l'intimité, qualité du cadre de vie et limitation des impacts environnementaux.

LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

Plusieurs enjeux majeurs apparaissent pour la commune de Royat en terme de logement :

- optimiser le potentiel foncier existant dans l'espace aggloméré pour créer plus de logements, répondre aux objectifs fixés par le SCoT en matière de production de logements et relancer l'attractivité du territoire, tout en préservant les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation ;
- traduire les objectifs du PLH au sein du PLU ;
- valoriser le potentiel offert par les logements vacants ;
- diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins de chacun et développer l'offre en logement social ;
- densifier le tissu bâti à proximité des axes de transport en commun structurant afin d'aller dans le sens des objectifs fixés par le SCoT et de croiser les enjeux liés à l'habitat avec la thématique des déplacements.



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

UN TISSU ÉCONOMIQUE COMPOSÉ DE PETITS ÉTABLISSEMENTS ET DOMINÉ PAR LE SECTEUR TERTIAIRE

Royat compte 296 établissements actifs au 1^{er} janvier 2014.

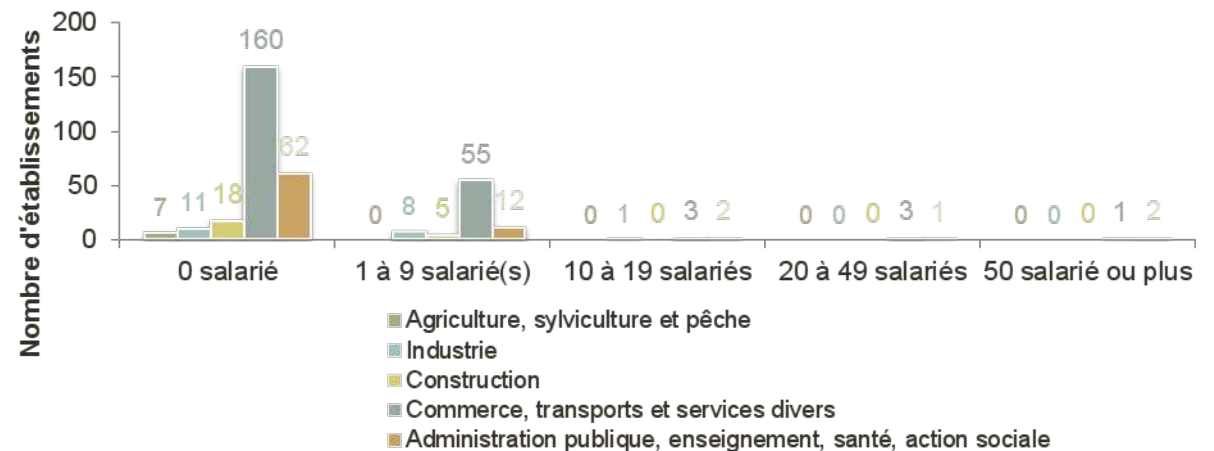
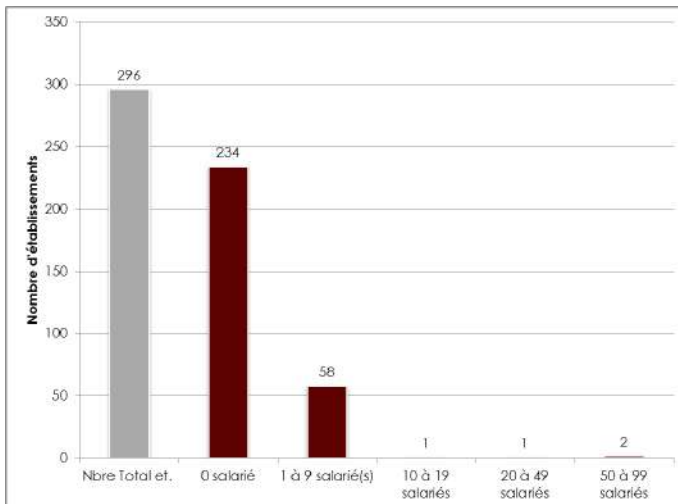
Il s'agit principalement de petites entreprises, 73,5 % d'entre elles n'ayant pas de salariés, et 22,8 % comptant entre 1 et 9 salariés.

Taille des établissements selon leur secteur d'activité à Royat au 31 décembre 2010 (données INSEE)

Au 1 janvier 2014, le nombre d'établissements actifs a diminué de 16% par rapport à 2010. Les petites entreprises restent majoritaires sur le territoire (79% avec 0 salariés), le nombre d'entreprises plus importantes en nombre de salariés (au-dessus de 10 salariés) a chuté de 70% entre 2010 et 2014.

Les activités tertiaires sont majoritaires au sein du tissu économique royadère et sont liées à une économie résidentielle⁵ et présenteielle⁶.

Les commerces, transports et services divers représentent ainsi près des deux tiers des établissements actifs, tandis que 22,5 % des établissements actifs appartiennent au domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Ces établissements représentent plus de 92 % des emplois salariés du territoire.



Taille des établissements à Royat au 1 Janvier 2014 (données INSEE)

⁵ L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités destinées à répondre aux besoins des populations résidant sur le territoire.

⁶ L'économie présenteielle regroupe l'ensemble des activités destinées à répondre aux besoins des personnes présentes sur un territoire à un moment donné (touristes, curistes...)



Commerces vacants rue Nationale



En terme de commerces, la commune se caractérise par une partition géographique marquée en 2 pôles : une implantation sur la « ville basse », aux abords des thermes, et sur la « ville haute » aux abords et dans le bourg ancien.

Bien qu'il y ait des créations de commerces en 2014 (19 entreprises individuelles créées dans le secteur du commerce, transports, services divers dont 6 commerces et réparation automobiles – *données INSEE, Répertoire des entreprises et établissements Sirene 2014*), une vacance commerciale est très présente sur certains secteurs de la commune tel que la rue Nationale. Située au cœur du bourg ancien, cette vacance donne une image peu dynamique et peu qualifiante pour Royat. Ces façades dégradées et les vitrines vides nuisent à la qualité du cadre de vie, de même qu'à l'attractivité touristique de la commune.

UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE IMPORTANTE

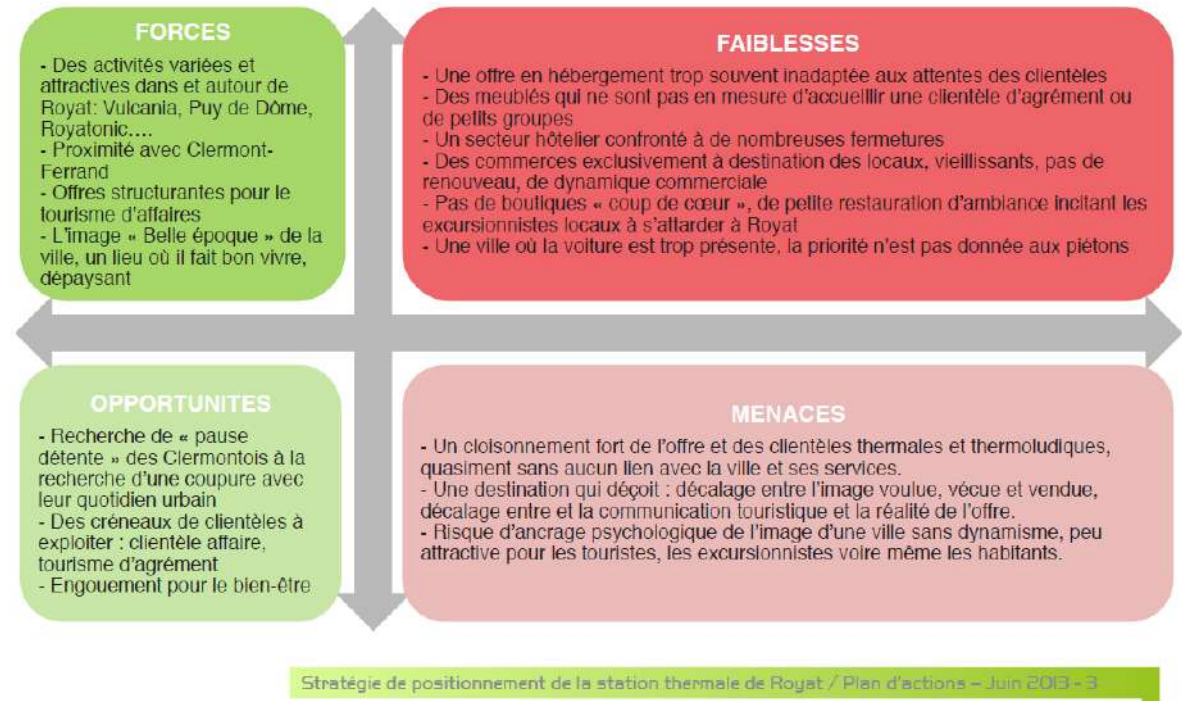
Labélisée « station de tourisme » par décret du 15 janvier 2014, Royat est identifiée par le SCoT comme pôle touristique complémentaire à valoriser au sein du cœur métropolitain. Idéalement située, au contact du site de la chaîne des Puys, site candidat à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, et appartenant au cœur métropolitain, Royat bénéficie à la fois d'un cadre naturel d'exception et de tous équipements et infrastructures, notamment en terme de desserte, ce qui en fait l'une des stations thermales du Massif Central la mieux desservie. Cependant, sa fréquentation a fortement diminuée : 25 000 curistes accueillis en 1990, ils ne sont plus que 8 500 en 2012. Cette tendance se retrouve au niveau régional dans une moindre proportion (-68% pour Royat, -50% pour la région – *source étude « stratégie de positionnement de la station thermale de Royat » 2012*). Aujourd'hui, cette fréquentation tendrait à se stabiliser voire augmenter légèrement (nombre de curistes en 2014 8 780 – *source ThermAuvergne assises du thermalisme en Auvergne fév. 2015*).

Cette désaffection de la station a largement impactée l'activité d'hébergement sur la commune avec la fermeture de la moitié des hôtels sur la période 2008/2015. Néanmoins, ces fermetures d'hôtels ne sont pas un fait nouveau, depuis 2002 le nombre d'établissements hôteliers ne cesse de chuter, elles traduisent aussi une adaptation de ces hébergements vers une nouvelle clientèle, autre que les curistes, qui ne s'est pas faite.

La commune s'est positionnée pour orienter son développement touristique vers le bien-être, avec entre autres une réponse à un appel à projets. Ce contrat, station thermale de bien-être, porté par la région et le Comité Régional de Développement Touristique d'Auvergne permet à la commune d'obtenir un soutien technique et financier pour élaborer un projet global avec une stratégie de positionnement et un plan global d'aménagement. « Ainsi le contrat Station thermale de bien-être est une réelle opportunité pour Royat afin de repenser l'aménagement de la ville, la communication, mais aussi pour améliorer l'offre touristique de la cité thermale » (*extrait de l'étude « stratégie de positionnement de la station thermale de Royat 2012 »*).

L'évolution de la station thermale de Royat vers un positionnement de station thermale de bien-être a néanmoins permis un développement des cures et séjours de remise en forme qui en terme de fréquentation n'a pas à ce jour compenser la perte en cures thermales mais représente un fort potentiel avec un nombre de cures et séjours multiplié par 5 entre 1994 et 2009.

→ Royat, une cité qui doit désormais révéler son vrai potentiel



Extrait Etude de Protourisme juin 2013

Le centre thermo ludique, Royatonic et son spa bains, a ouvert ses portes en 2007 et depuis sa fréquentation n'a cessé de progresser (145 000 entrées en 2007, 181 000 entrées en 2013). Cet équipement a contribué à un rajeunissement marqué de la clientèle de la station : 80% de la clientèle des thermes a plus de 60ans contre 6% à Royatonic. Il est essentiellement fréquenté par une clientèle locale avec 75% de puydinois (dont 50% résident sur le Grand Clermont), cependant la part des touristes hors région a elle aussi augmenté passant de 10% à l'ouverture à 25% en 2012. Pour les cures aussi, une part importante de clientèle locale : 44% des curistes sont des puydinois.

L'étude de stratégie de positionnement de la station thermale de Royat dresse plusieurs constats dont ressort globalement que l'offre thermale et touristique est inadaptée aux évolutions de la demande mais peut se redéployer à la fois à partir du potentiel existant de la station thermale et d'une diversification amorcée vers un tourisme pluriel ; un tourisme thermal, de bien-être et d'agrément et un tourisme d'affaires avec le projet d'une centre d'affaires.

DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET INDUSTRIELLES PEU REPRÉSENTÉES

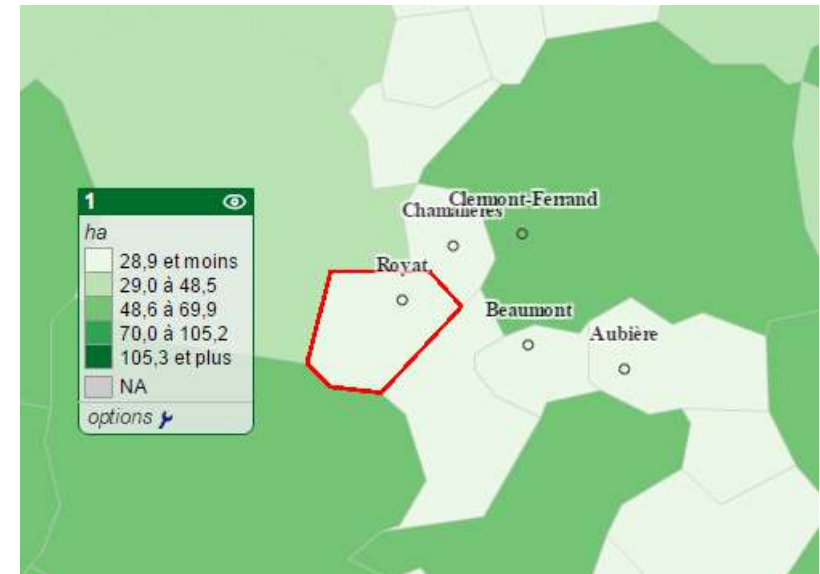
» Agriculture

Environ 22 ha sont dédiés à l'agriculture en 2011 d'après le recensement parcellaire général, cela représente un peu plus de 3 % du territoire communal. Les terres sont exclusivement des prairies permanentes destinées à l'élevage bovin. Le RGA 2010 recense 1 siège d'exploitation sur la commune. L'activité agricole représente 2 % des établissements actifs de la commune en 2010

» Activités industrielles

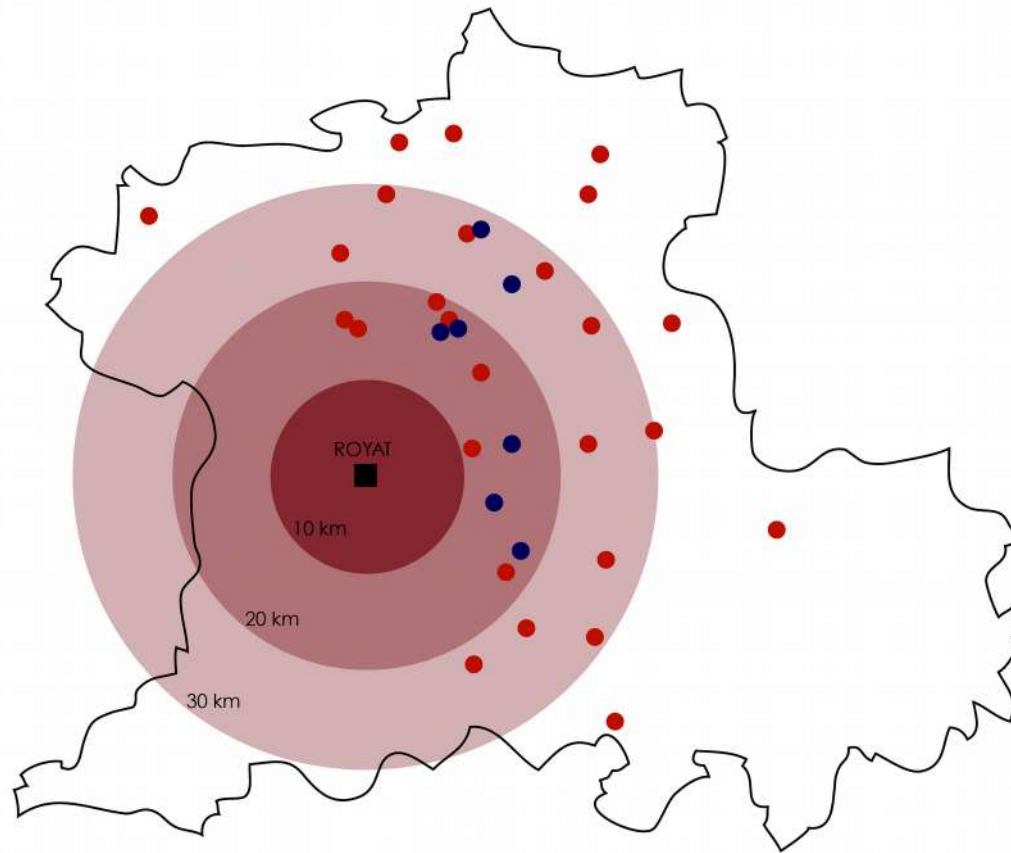
L'industrie ne représente que 5,7 % des établissements actifs sur la commune au 31 décembre 2010, 5.9 % au 1^{er} janvier 2014.

Aucune zone industrielle n'est implantée à Royat. On note toutefois la relative importance de la filière bois sur le territoire, avec trois entreprises spécialisées dans le bois de construction. À ce titre, notons que d'après la base de données Corine Land Cover, 58 % du territoire royardère est recouvert par de la forêt



Surface agricole utilisée par commune – Source RGA 2010

Les 25 zones d'activités d'intérêt communautaire et les 7 parcs de développement stratégique sont quant à eux situés au nord de Clermont-Ferrand ou dans la moitié est de l'agglomération, éloignant ainsi la commune de ces zones d'emplois.



- Grand Clermont
- Zone d'activité d'intérêt communautaire
- Parcs de développement stratégique

Les zones d'activité d'intérêt communautaire et les parcs de développement stratégique du Grand Clermont

En quelques mots

Une économie dominée par le domaine des commerces et services, mais une vacance commerciale qui nuit au dynamisme du bourg
 Une activité économique en partie portée par le tourisme et le thermalisme
 Une activité agricole et industrielle très peu représentée

LES ENJEUX EN TERME DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT

Le SCoT du Grand Clermont a pour ambition de « *contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique* ». À ce titre, Royat apparaît comme un pôle touristique complémentaire à valoriser.

Afin de développer l'attrait touristique du cœur métropolitain, le tourisme thermal et de bien-être apparaît bien sûr comme un élément majeur pour Royat. Il convient notamment pour la commune de :

- √ mettre en valeur le patrimoine thermal et les quartiers urbains qui le composent
- √ améliorer l'offre d'hébergement de la station
- √ améliorer le traitement des voies d'accès et de liaison (qualité des entrées de villes, desserte en transport collectif).

Aussi, le territoire naturel de la commune est identifié au SCoT comme étant un « espace à enjeux récréatif ou pédagogique à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public ».

Ainsi, au travers du développement touristique, d'autres enjeux communaux apparaissent, notamment en terme de patrimoine et de paysage.

D'autre part, dans le cadre de l'objectif de préservation des emplois agroalimentaires de demain et du renforcement de la vocation forestière de certains territoires, les boisements de la commune et les zones de prairies sont identifiés par le SCoT comme des espaces à préserver.

Enfin, en tant que commune du cœur métropolitain desservie par les transports en commun, il convient de favoriser le renouvellement et la diversification d'activités économiques au sein du tissu urbain existant.

LES ENJEUX COMMUNAUX

Si le SCoT met l'accent sur le développement touristique, d'autres enjeux apparaissent également pour le territoire communal.

Il convient notamment de :

- √ conforter l'offre et la diversité commerciale existante, et lutter contre la vacance commerciale ;
- √ favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain ;
- √ préserver le reliquat d'activité agricole sur le territoire

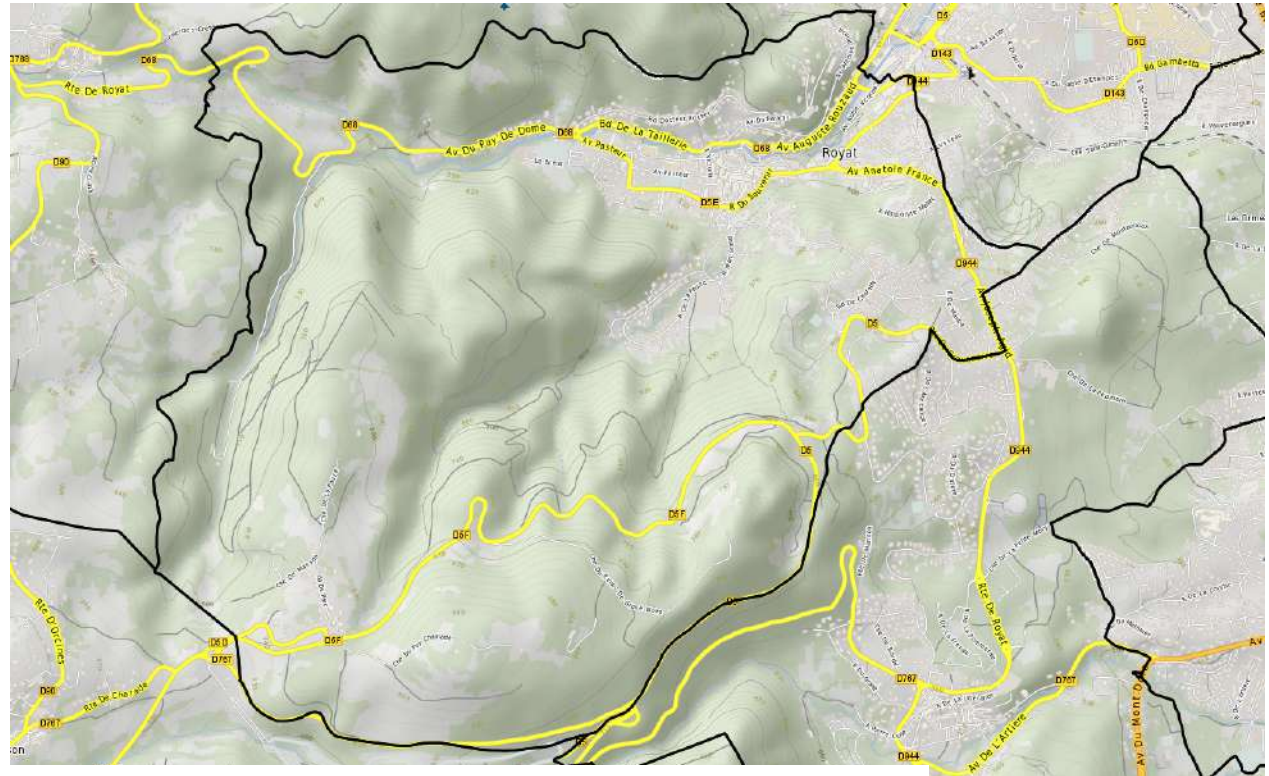
DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS

LES RELATIONS AU TERRITOIRE

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 royardère. 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.



Source Cartélie 63

LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

» Le réseau de l'agglomération clermontoise

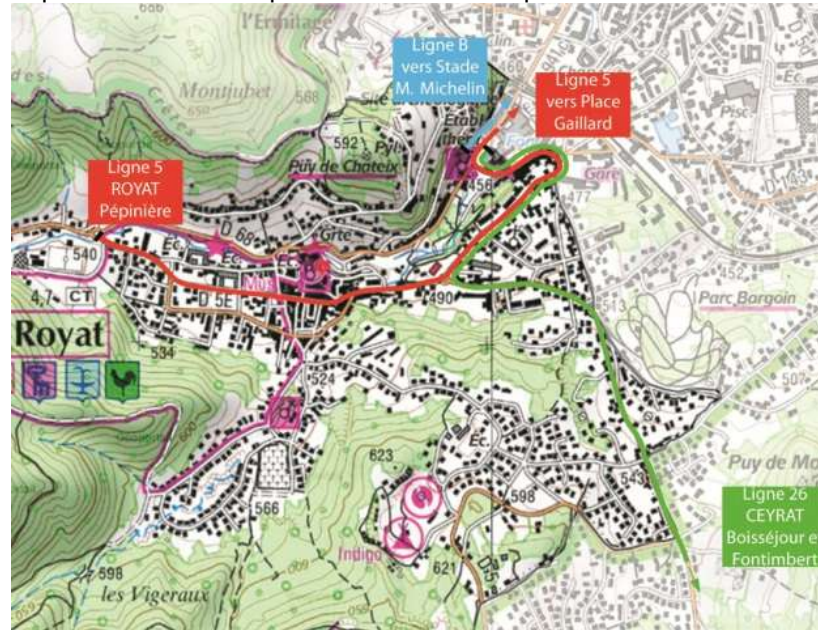
La partie agglomérée de la commune est desservie par trois lignes de bus T2C, dont la B qui offre un haut niveau de service et permet de rejoindre le centre de Clermont-Ferrand et sa gare. La ligne 5 relie quant à elle la place Gaillard à Clermont-Ferrand, à l'est de la commune, en passant par le bourg. Le sud-est de Royat est lui desservi par la ligne 26, qui part de la place Allard en direction de Ceyrat.

Sur les lignes 5 et B, des stations C Vélo sont présentes, dont la plus proche se trouve à l'arrêt Chamalières-Mairie pour les deux lignes. Au terminus de la ligne, Royat-Pépinière, est implantée l'aire de co-voiturage du Breuil. On peut noter la faible utilisation des TC (10 % seulement des royadères prennent le bus régulièrement).

Le village de Charade est quant à lui desservi par une offre de transport à la demande.

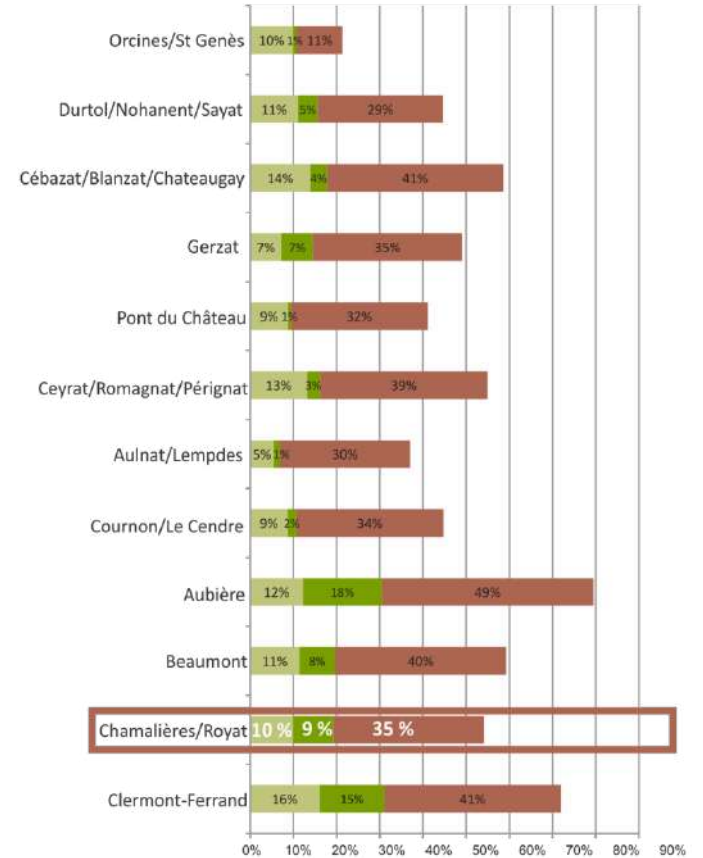


Place Allard



Le réseau T2C à Royat

TAUX D'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUNE PAR LES HABITANTS DE CLERMONT COMMUNAUTE



Tous les jours ou presque

Au moins 2 déplacements par semaine

Usage peu régulier

Source SMTC – Enquête ménages 2012

» Le transport ferroviaire

La gare de Royat-Chamalières compte trois lignes permanentes :

- ✓ La ligne 8 : Clermont-Ferrand – Mont Dore – Brive-la-Gaillarde – Limoges
- ✓ La ligne 27 : Clermont-Ferrand – Saint Eloy les Mines – Montluçon
- ✓ La ligne 29 : Clermont-Ferrand – Volvic

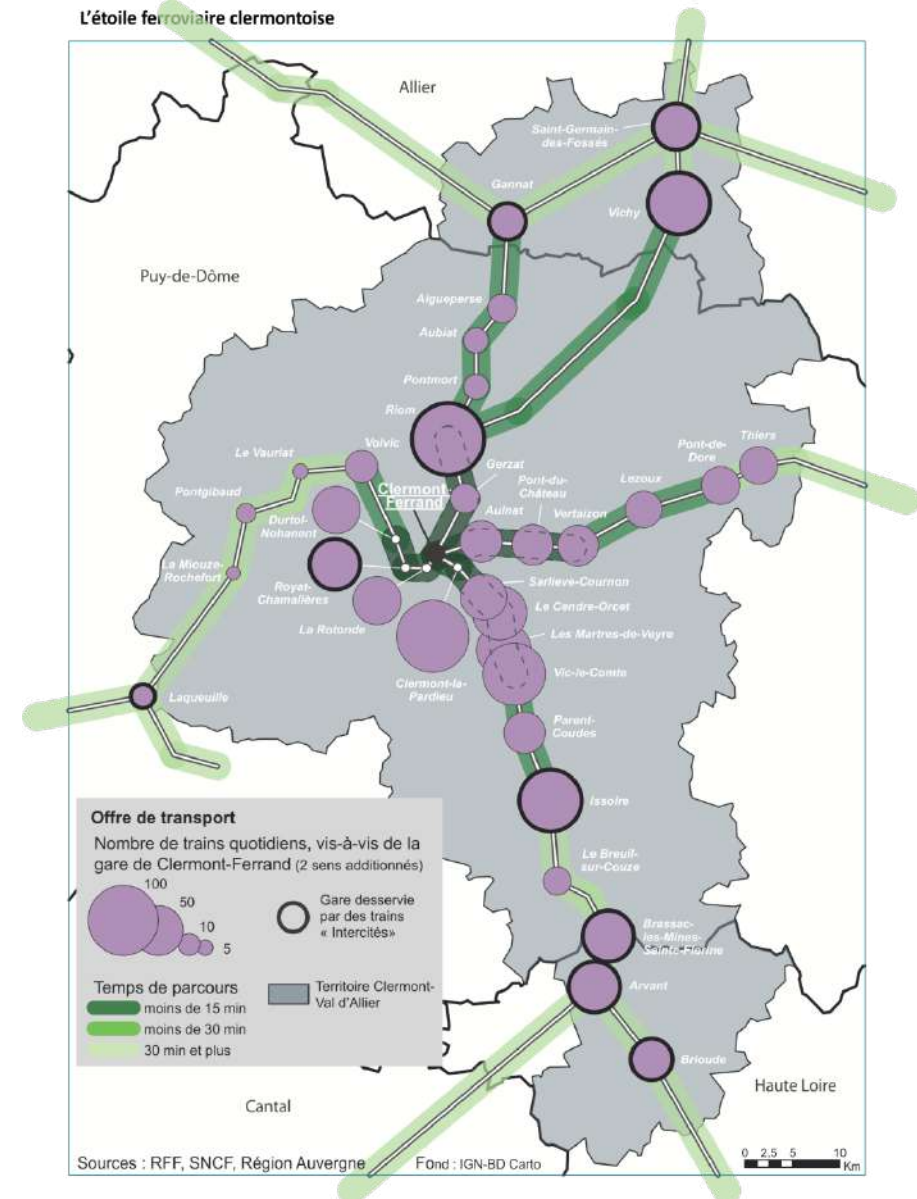
Cependant, l'intermodalité de la gare reste peu développée et valorisée sur le territoire.

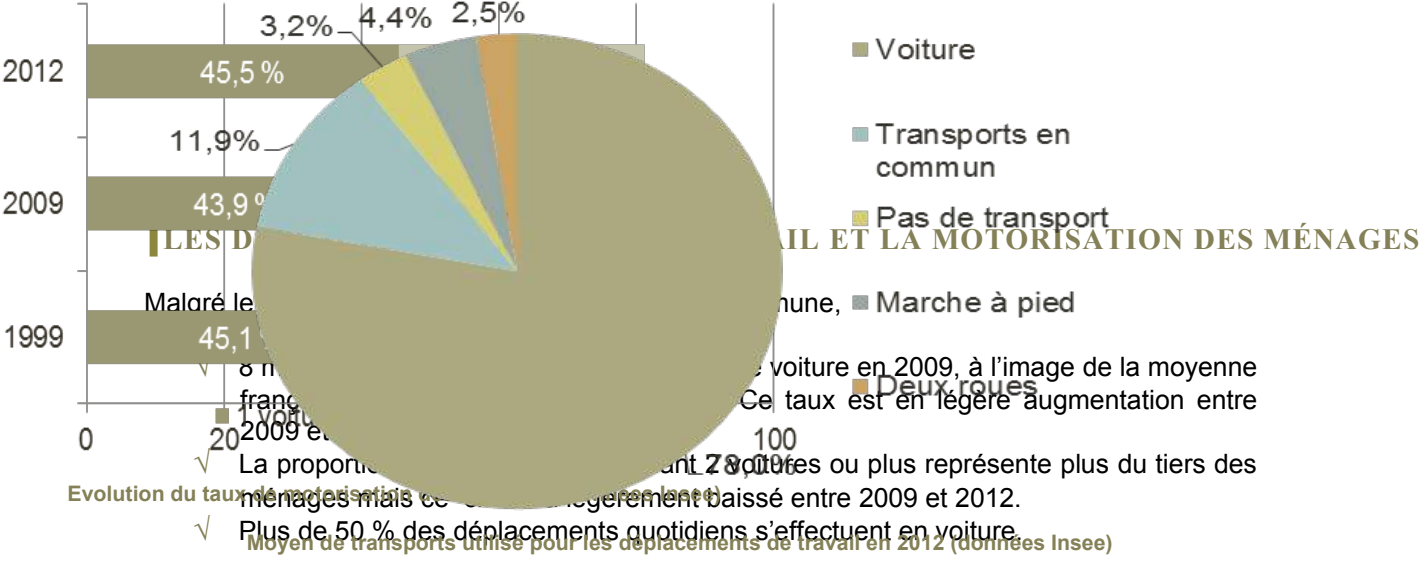
» Les navettes thermales

Durant la saison thermale, la commune met en place trois navettes thermales, desservant notamment la place Allard, les quartiers de l'Oclède, de la Vallée et Chamalières. Ces navettes sont gratuites pour les habitants de la commune.

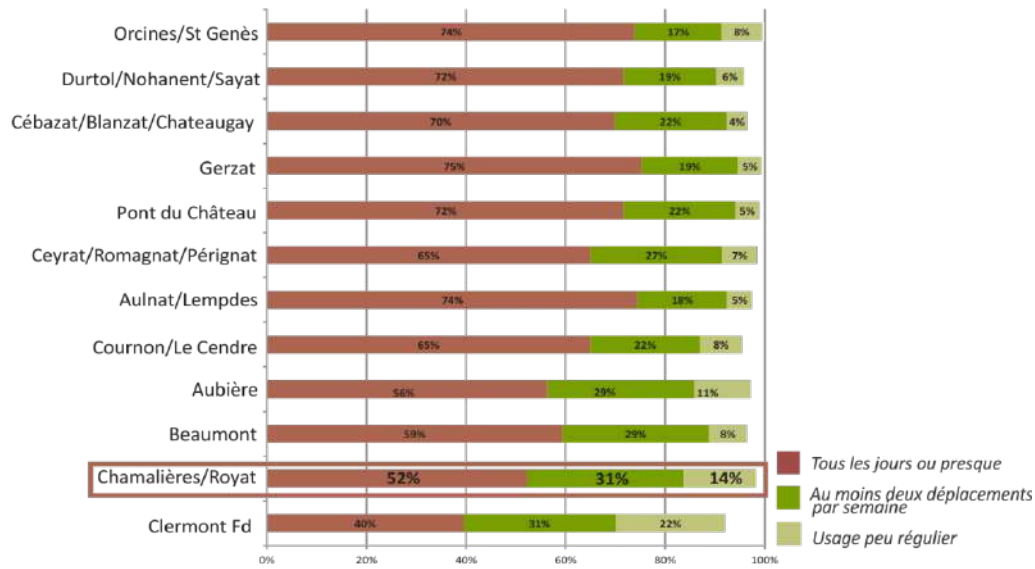
» Les navettes vers le Panoramique des Dômes

En période estivale, Royat est desservi par la navette reliant Clermont-Ferrand à la gare du Panoramique des Dômes, tous les jours à raison de six allers-retours par jour.





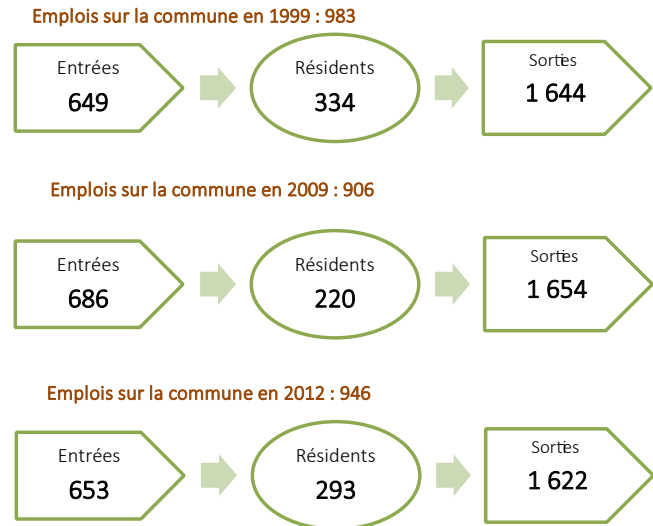
TAUX D'UTILISATION DE LA VOITURE PAR LES HABITANTS DE CLERMONT COMMUNAUTÉ



Source : SMTC - EDGT Clermont Val d'Allier 2012

- ✓ La voiture particulière reste le mode préférentiel des déplacements domicile-travail, en 1999, plus de 80 % des déplacements domicile-travail étaient réalisés en voiture. En 2012, l'utilisation de la voiture baisse de 2%.

- √ En 2012, seulement 15.3 % des actifs ayant un emploi de la commune travaillent à Royat, contre 16,9 % en 2009.
- √ Malgré la diminution du nombre d'emplois offert sur le territoire entre 1999 et 2012 on observe que le nombre d'entrants quotidiens reste à peu le même en 2012 qu'en 1999 après une augmentation en 2009.
- √ Les emplois de la commune sont à 70 % occupés par des actifs vivant en dehors du territoire communal.



Evolution des déplacements domicile-travail (données Insee)

✓ Les mobilités douces

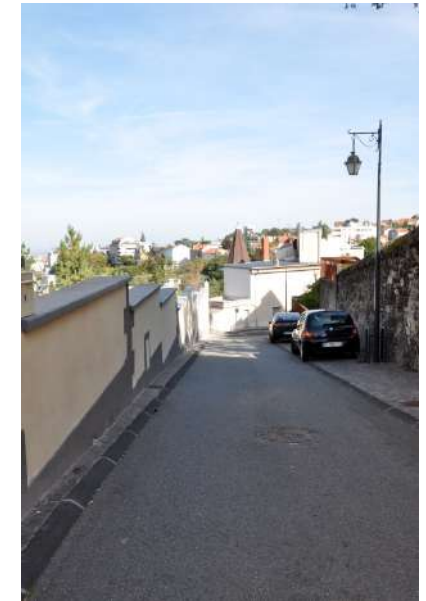
Concernant les mobilités piétonnes, un certain nombre de cheminements existent, notamment entre la vallée de la Tiretaine et le bourg. Un ascenseur permet également de rejoindre le parking de la grotte des Laveuses au Vieux Royat. Les trottoirs de la commune, lorsqu'ils existent, ne sont toutefois pas toujours adaptés aux déplacements piétons, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Sur la commune, les liaisons cyclables entre quartiers d'habitat et d'équipements, ainsi qu'en direction du centre de Clermont-Fd sont inexistantes, et la station C Vélo (vélo en libre-service) la plus proche se trouve sur Chamalières accessible depuis les lignes de TC 5 et B. Le site escarpé de Royat explique certainement en partie l'absence de développement de ce mode de déplacement.

Les chemins et sentiers de promenade sont très développés sur le territoire de Royat de part et d'autre de la vallée de la Tiretaine (le puy Chateix, Charade, Gravenoire, la vallée du Vaucluse) et en direction de la chaîne des puys et du Puy de Dôme en particulier, offrant des circuits compris entre 1km et 4.7km.



Boulevard Bazin



Rue du Monteix



Source Clermont Communauté
PLU de Royat – Rapport de Présentation – décembre 2016

L'agglomération en ballade

- Itinéraires balisés (ronds jaunes)
- Tronçons non balisés (liaisons, hors itinéraires, accès à un site ...)
- Distance kilométrique
- Mâts directionnels
- Limites de communes
- Limites de Clermont Communauté
- Parking
- Lignes de chemin de fer ou de tramway
- Gare SNCF ou arrêt train
- Station de tram
- Arrêt de bus
- Desserte bus estivale
- Panneaux d'entrée de site
- Site intéressant, curiosité naturelle, patrimoine culturel
- Point de vue, panorama
- Gîte d'étape

LE STATIONNEMENT

Divers types de stationnements sont aujourd'hui présents sur Royat avec des fonctions et usages différenciés.

- ✓ Les parkings Saint Victor, Jean Jaurès, Auguste Rouzaud et Royatonic sont des parkings fermés ou couverts proposés à la location par la mairie. Ils répondent à la fois à une demande de résidents et de personnes travaillant à proximité.
- ✓ Les parkings payants ouverts à tous les publics, Saint Victor et Place Allard répondent aux besoins de stationnement des équipements de la vallée : les Thermes, le casino, Royatonic et les parcs thermal et de la Tiretaine.
- ✓ Les parkings gratuits se répartissent sur la ville à proximité des équipements, services et commerces : mairie-centre bourg ancien, le long du parc de la Tiretaine, au Breuil. Une aire de co-voiturage existe aussi sur le Breuil au terminus de la ligne de TC 5.
- ✓ Le stationnement est par ailleurs autorisé sur de nombreuses voies.



Le parking de Royat Tonic, qui contraste avec le caractère du quartier thermal



Rue Nationale, le stationnement peut nuire à l'attractivité des commerces

Si les stationnements et parkings répondent aujourd'hui à des besoins, l'omniprésence de la voiture sur les places, rues et espaces publics fait de Royat une ville de la voiture et banalise l'ensemble des espaces.

Les évolutions à venir des transports en commun sur la commune (projet de TCSP pour la ligne) auront un impact sur les espaces de stationnement avec notamment pour certains de ces parkings la possibilité de les intégrer à la mise en œuvre de l'intermodalité.

LES GRANDS ENJEUX EN TERME DE DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS

CONSTATS ET ENJEUX PLANÉTAIRES

L'usage croissant des véhicules motorisés a diverses conséquences dommageables :

» **Un impact direct sur la pollution atmosphérique et sur la santé humaine :**

- √ C'est un quart des émissions de CO₂ en France ;
- √ Une contribution active à l'épuisement des ressources en matières premières ;
- √ Un facteur d'infections liées à l'inspiration des polluants.

» **Un impact social fort :**

- √ Un coût économique important pour les ménages de l'ordre de 10 à 20 % du budget familial (en Auvergne, un automobiliste dépense en moyenne environ 5000 euros par an pour ses déplacements quotidiens) ;
- √ Un risque d'isolement social pour les personnes dépourvues de véhicule

» **Une dilution croissante de l'urbanisme qui implique :**

- √ Une consommation foncière de plus en plus forte, au détriment des espaces naturels et des espaces agricoles ;
- √ Une imperméabilisation accrue des sols, avec à la clé une augmentation des risques d'inondation.

Face à ces constats, différentes législations ont été mises en place et notamment la loi « Grenelle », qui résulte d'une véritable prise de conscience quant à la nécessité d'agir sérieusement contre le réchauffement climatique. Elle fixe comme objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020, en actionnant l'ensemble des leviers à disposition, notamment en matière de transport.

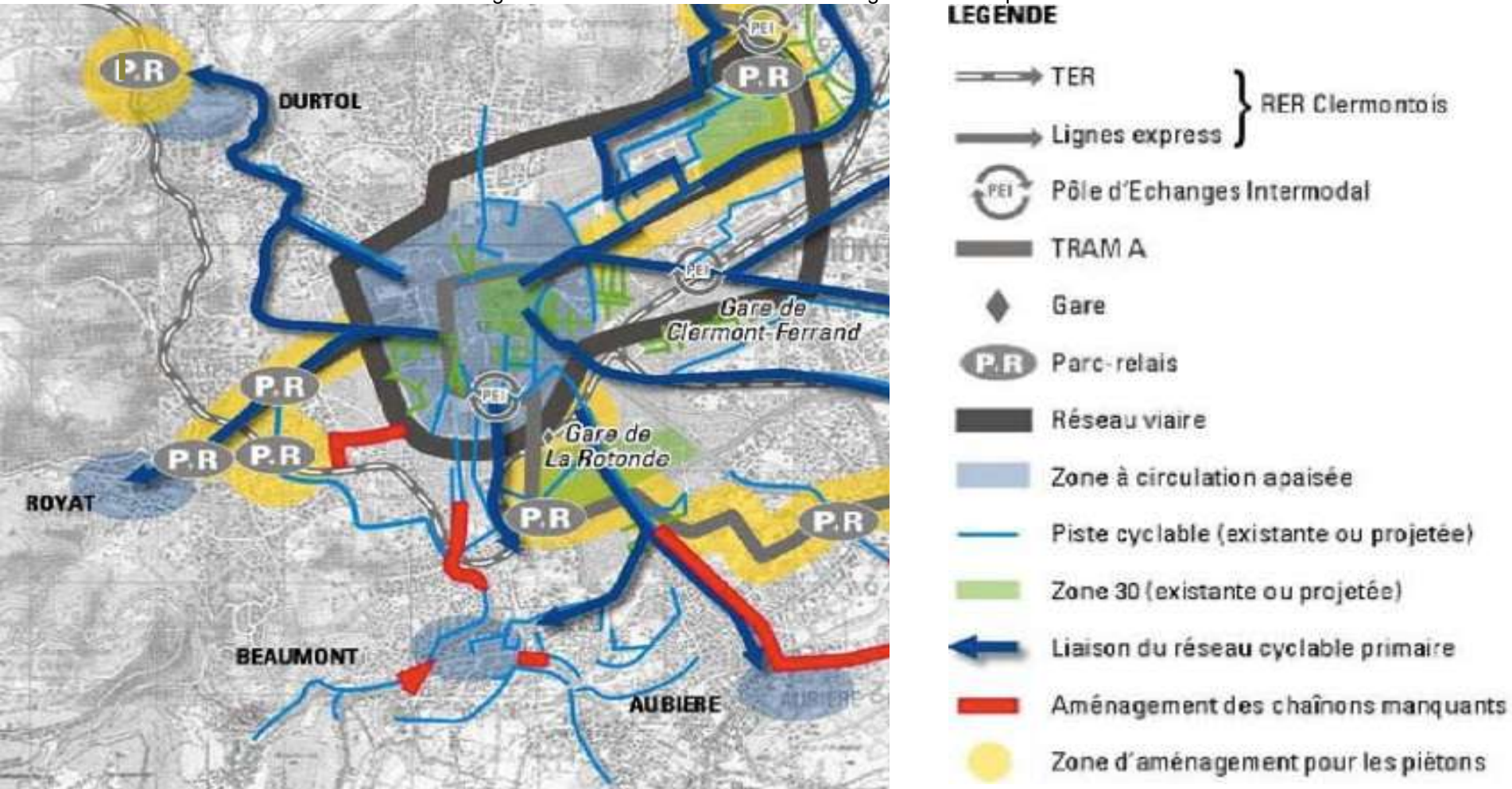
LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le PDU identifie six objectifs principaux pour l'agglomération :

- √ améliorer l'attractivité des transports collectifs à l'échelle du PTU
- √ promouvoir les modes doux : il s'agit notamment de permettre une accessibilité pour tous pour tout aménagement, d'aménager des cheminements piétons dans le corridor des lignes de TCSP et à proximité des gares, d'aménager des zones de circulation apaisée dans les centres urbains, de développer un réseau maillé d'itinéraires cyclables. Une liaison cyclable entre Royat et le cœur de Clermont-Ferrand est prévue au PDU ;
- √ organiser le réseau de voirie et améliorer la sécurité ;

- ✓ mettre en œuvre une politique globale et cohérente de stationnement : celle-ci devra encourager ou dissuader certains usages dans des secteurs donnés afin de réguler la demande. Un parking relais à Royat apparaît dans le Schéma Organisationnel des Transports en Commun du PDU ;
- ✓ rationaliser le transport de marchandises et les livraisons ;
- ✓ développer les Plans de Déplacements d'Entreprise ou d'Administration ;

La maîtrise de l'étalement urbain entre également dans le cadre d'une meilleure gestion des déplacements.



Carte extraite du schéma organisationnel des circulations douces (source : PDU)

LES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT

L'objectif du SCoT en matière de mobilité est de rééquilibrer les différents modes de transport dans une logique de développement durable, en optimisant les ressources existantes, favorisant l'équité territoriale, et en encourageant le recours aux transports collectifs.

Les orientations du SCoT sont pour partie issues du PDU. Il s'agit de :

- √ développer les transports collectifs ;
- √ réaliser de nouvelles infrastructures routières dans un esprit de développement durable ;
- √ promouvoir les modes doux ;
- √ se doter d'une politique de stationnement efficace.

La gestion des déplacements passe également par une meilleure répartition de l'habitat et de l'emploi.

LES ENJEUX COMMUNAUX

Des enjeux particuliers apparaissent pour la commune :

- √ améliorer et renforcer le réseau de cheminement piétons, et veiller à l'intégration des cheminements adaptés aux personnes à mobilités réduite ;
- √ repenser la place de la voiture, et limiter son impact visuel dans le paysage ;
- √ favoriser le développement de l'urbanisation à proximité des axes de la gare et des axes de transports en commun en site propre.

√

PAYSAGES, FORMES URBAINES ET PATRIMOINE BÂTI

LE SITE ET LES PAYSAGES DE ROYAT

Au contact du grand site de la chaîne des Puys (candidat pour le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO), Royat est une articulation entre ce grand site naturel et le cœur métropolitain.

Le bourg de Royat s'est implanté sur les escarpements de la faille de la Limagne dans la vallée étroite de la Tiretaine fermée au nord par le relief du Puy de la Charité, de Montjebet et du Puy de Chateix. La vallée du Liaboux crée une ouverture au sud cadrée par les reliefs du Rocher du Salut et le puy de Gravenoire.

Cette topographie délimite à la fois des unités paysagères, cadre des vues et ouvre sur le grand paysage de la chaîne des Puys et de la plaine de la Limagne.

Dans les vallées de la Tiretaine et du Liaboux, les reliefs enserrant les espaces urbanisés et forment un écrin vert. Cet écrin reste très présent à l'intérieur des espaces bâtis par des ouvertures et cadrages sur les massifs boisés. Le végétal se diffuse et pénètre l'espace urbanisé avec les parcs de la Tiretaine et des thermes en fond de vallée mais aussi à flanc de pente sur les terrains escarpés pris entre deux fronts bâtis.

Ce cadre de qualité reste fragile, comme le souligne l'étude du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP). Les rebords des vallées de la Tiretaine et du Liaboux sont donc intégrés au périmètre de protection.



LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ROYADÈRE

Prestigieuse station thermale à l'Antiquité, il faut attendre le Moyen-Age et le VII^{ème} siècle pour voir se développer le bourg de Royat autour de l'actuelle église Saint Léger, sur la table rocheuse qui surplombe la Tiretaine. Si des activités se développent dans la vallée, la morphologie du bourg quant à elle n'évoluera pas beaucoup, étant donné la construction de fortifications au XV^{ème} siècle.

Le XIX^{ème} siècle marque le lancement de la station thermale, avec notamment la redécouverte de certaines sources, et la construction de l'établissement thermal actuel entre 1853 et 1856 au bord de la Tiretaine. Royat connaît alors un essor urbain important, et demande, en 1875, l'autorisation d'établir un plan d'urbanisme. En 1881, la ligne de chemin de fer ouvre après la construction du viaduc et une nouvelle voie est ouverte avec la création de la voie de tramway en 1888 reliant Royat à Montferrand en passant Clermont- Ferrand (actuelles avenue de Royat et rue Blatin). Hormis la planification de cette voie, l'urbanisation thermique s'organise à partir de la trame viaire existante. Le quartier thermal se développe avec la construction de nombreux hôtels le long de ces voies qui peu à peu acquièrent le statut de boulevards : boulevard Vaquez / Barrieu. Les grands équipements liés au thermalisme tels que le Casino, le théâtre s'installent également à proximité immédiate des thermes. Le petit bourg villageois devient un lieu de villégiature mondain, de nombreuses villas avec leur jardin d'agrément sont construites.

La fin du XX^{ème} siècle marque elle le développement des quartiers résidentiels de l'Oclède et des Vigeraux en direction du sud. Ces derniers sont en rupture avec l'urbanisation historique de la commune le long de la vallée, et paraissent comme déconnectés du bourg.



Le bourg médiéval
Rue du Docteur Rocher

Les Vigereaux

Les Thermes

» Le bourg :

Les formes du Moyen-Âge se retrouvent encore aujourd'hui au sein de ce bourg dense aux rues étroites. Les parcelles sont de très petite taille et les immeubles, de deux ou trois étages, occupent la totalité de celles-ci. L'habitat généré par cette forme urbaine, où le taux de vacance est élevé, demande de nécessaires adaptations pour répondre aux modes d'habiter actuels. Des opérations de restructuration et renouvellement urbain pourraient être menées sur ce secteur du bourg.

» Les villas et hôtels du quartier thermal :

Développé à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le quartier thermal se construit avec les grands hôtels et palaces aux abords immédiats des thermes et à l'alignement des principales voies menant de la gare à l'établissement thermal. Constitués de bâtiments imposants, la volumétrie de ces palaces présente une rupture d'échelle avec l'urbanisation jusqu'alors présente sur le territoire de Royat. Les hôtels, plus modestes, sont construits sur les voies de moindre importance mais comme les palaces ils mettent en scène et donnent à voir le paysage depuis des terrasses, balcons ou loggias. Les villas s'implantent un peu en marge des thermes sur les pentes offrant des vues sur la nature environnante. Principalement situées sur le boulevard Barrieu et Jean Jaurès, ces constructions sont édifiées sur des parcelles agricoles, en retrait de la route pour ménager un jardin ; quelques vieux arbres de ces jardins persistent aujourd'hui et participent à la qualité du cadre de vie de Royat. Cette architecture de villégiature présente des caractéristiques qui en font la qualité : chaque villa est une architecture unique, où se développe un vocabulaire architectural riche et diversifié : des volumétries complexes, des dissymétries dans les façades, des auvents et galeries travaillés, des éléments de décors variés (jeux de matériaux, de couleurs et éléments de ferronneries travaillés).



Rues et place du bourg ancien



Villas Boulevard du Dr Barrieu



Ancien hôtel Métropole

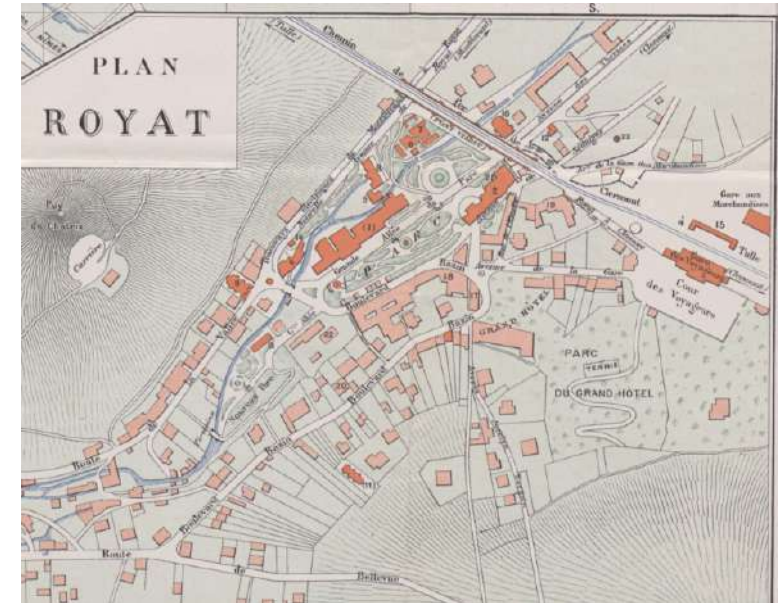
Cette urbanisation thermale combinée à la topographie marquée de Royat forme des tissus urbains distincts : des îlots aux fronts bâtis constitués et continus dans la vallée aux abords immédiats des thermes sur de larges parcelles peu profondes et des « jardins habités » sur les pentes où le bâti en retrait s'implante sur des parcelles en lanière.

Au cœur de ce tissu urbain et de la vallée de la Tiretaine, un espace de nature « domestiquée », le parc thermal est un lieu central de la station à la fois lieu de promenade mais aussi de représentation, il a largement évolué au cours du temps. De son implantation d'origine sur l'espace des thermes, il s'est ensuite développé à l'ouest (vers l'actuel office du tourisme). Les extensions successives de l'établissement thermal ont réduit l'emprise du parc, puis la voiture a commencé à coloniser cet espace depuis la place Allard et en contrebas du casino.

Le redéveloppement du parc à l'ouest : les activités implantées sur la Tiretaine au pied du bourg disparaissent peu à peu. Seul persiste encore aujourd'hui le bâtiment de l'ancienne taillerie qui a fonctionné jusqu'en 2004 avec ces ateliers restés quasiment en l'état depuis les années 20, témoin de qualité de cette activité, il appartient au patrimoine industriel de la commune.



Plan touristique 1882



Plan touristique 1897

Plan touristique 1893

Cet espace de la vallée est aménagé en parc dans les années 70 mais sans liaison directe avec le parc thermal. L'implantation de Royat Tonic renforce cette coupure. Des espaces de stationnement sont implantés en limite ouest au pied du bourg ancien.

La ville de Royat évolue d'un urbanisme de villégiature du 19ème siècle à une ville de cœur métropolitain avec toutes ses fonctions et usages qui doit intégrer les spécificités d'un quartier thermal : la réhabilitation des hôtels et palaces en logements et la gestion des stationnements résident ; un urbanisme peu dense des villas mais qui en fait le caractère, un rapport au paysage à maîtriser.



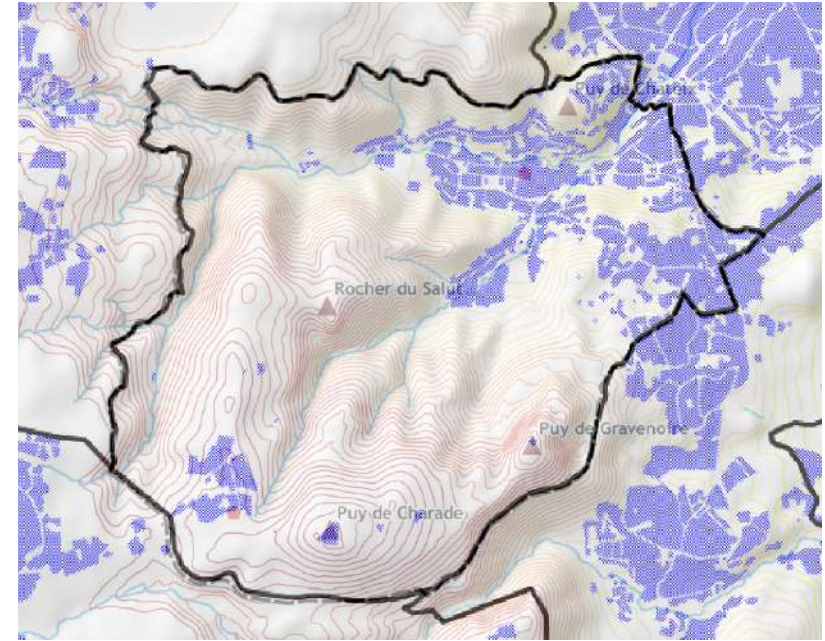
» Les extensions récentes :

Les extensions de la commune se sont principalement faites le long des voies dans la vallée de la Tiretaine et du Liaboux, et vers le sud, en direction de Ceyrat ; sur les pentes les moins abruptes.

Dans un premier temps, l'extension de Royat s'est faite dans une certaine continuité de l'urbanisme thermal par l'implantation de maisons sur jardin mais avec un vocabulaire architectural moins marqué et démonstratif, Boulevard du Docteur Rocher et de Montchalamet.

Ensuite ce sont développés de l'habitat individuel, essentiellement sous forme de lotissements, et de l'habitat collectif en petites résidences intégrées au tissu urbain. Hormis l'opération Le Cheix avec sa tour, haute de 14 étages qui par sa hauteur et son implantation crée une rupture et par là même devient un repère urbain. Si les opérations de logements collectifs se sont majoritairement implantées au sein du tissu urbain, elles procèdent d'une certaine densification totalement absente des opérations d'habitat individuel qui génèrent un étalement urbain sur le sud de la commune. Ces tissus urbains développés par collage sur le territoire d'opérations indépendantes les unes des autres ont générés un urbanisme standardisé, très éloigné du modèle thermal, qui tend à banaliser le territoire communal.

Ces entités d'habitat en marge du centre et éloignées des équipements et services non seulement induisent une pratique automobile quasi exclusive mais ont été conçues pour cette pratique, rendant de fait l'évolution de ces tissus vers des pratiques différenciées ardue.



Exemple d'immeuble collectif place Renoux

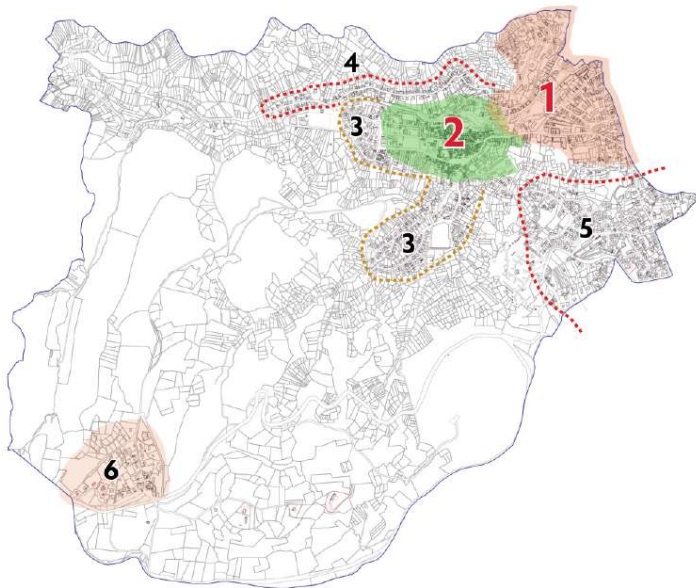
LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Le patrimoine royadère fait l'objet de plusieurs protections :

- ✓ Protection des monuments historiques classés ou inscrits (voir II. Etat initial de l'environnement)
- ✓ Protection des sites et monuments naturels (voir II. Etat initial de l'environnement)
- ✓ Le patrimoine archéologique (voir II. Etat initial de l'environnement)
- ✓ Le Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP)

Le Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP)

La commune de Royat a approuvé son Site Patrimonial Remarquable (anciennement nommé Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)) le 10 juin 2015. Pour l'élaboration de ce document un diagnostic a été établi à partir de 3 thématiques : architecture et patrimoine, forme urbaine et urbanisme, paysage et environnement. Cette lecture du territoire a conduit à la définition d'une aire de mise en valeur délimitée selon l'intérêt patrimonial des secteurs étudiés.



Les différents quartiers identifiables

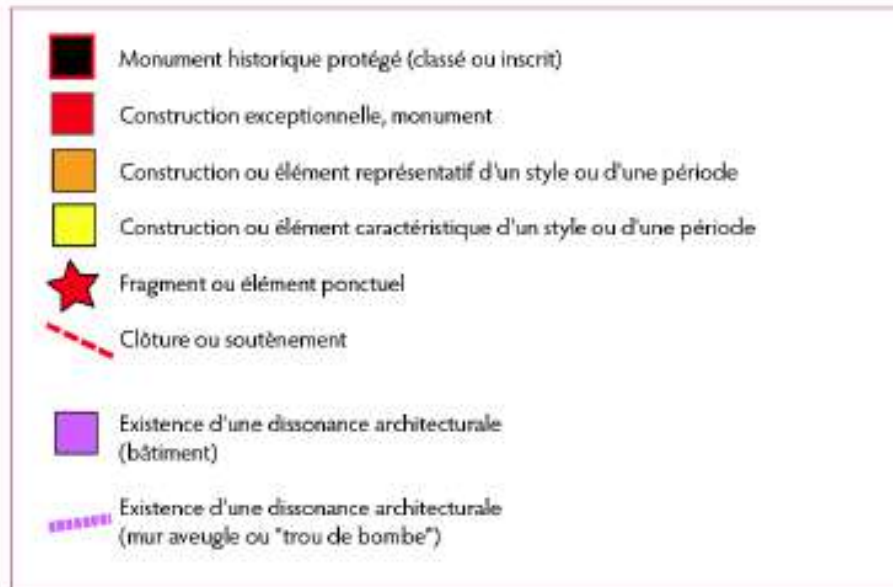
1. Le secteur thermal : le patrimoine le plus riche, le plus varié et le plus visible...
2. Le bourg et ses abords : un patrimoine de qualité moyenne mais un paysage urbain remarquable ("la vallée")...
3. Des extensions résidentielles sans qualité particulières mais dans un cadre paysager particulier (fonds boisés cohérents)
4. Autour du boulevard Rocher : un paysage urbain particulier engendré par la pente, mais très peu de patrimoine. Un enjeu de délimitation de l'urbanisation.
5. "Gravenoire" : des quartiers pavillonnaires plus ou moins récents, pas de patrimoine, et un paysage tourné vers le Sud-Est (Montaudoux, Montrognon...)
6. Charade, pratiquement pas de patrimoine, un paysage tourné vers le Puy de Dôme, mais en "copropriété" avec d'autres communes.



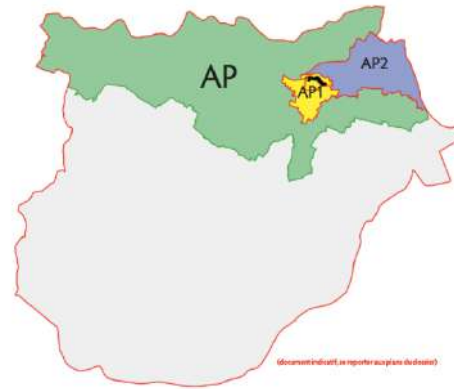
Le zonage du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) est structuré de la façon suivante :

- ✓ AP : ensemble de l'air (protection générale de la vallée)
- ✓ AP 1 ; vieux bourg de Royat (patrimoine ancien et traditionnel)
- ✓ AP1* : partie du bourg de Royat et de la vallée de la Tiretaine correspondant à l'écrin de l'église et du prieuré. Cette zone contient le site classé de la grotte des Laveuses, qui reste réglementairement en dehors du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP)
- ✓ AP2 : secteur thermal et zones résidentielles à caractère patrimonial.

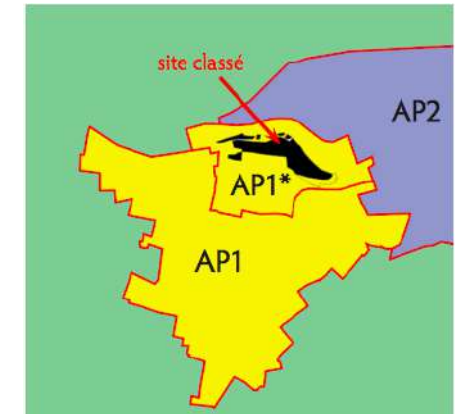
Dans le diagnostic, l'étude du bâti fait l'objet d'un catalogue des éléments constitutifs du patrimoine de Royat avec des plans de repérage selon des catégories identifiées faisant l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.



Légende des plans de « relevé du patrimoine » de l'AVAP

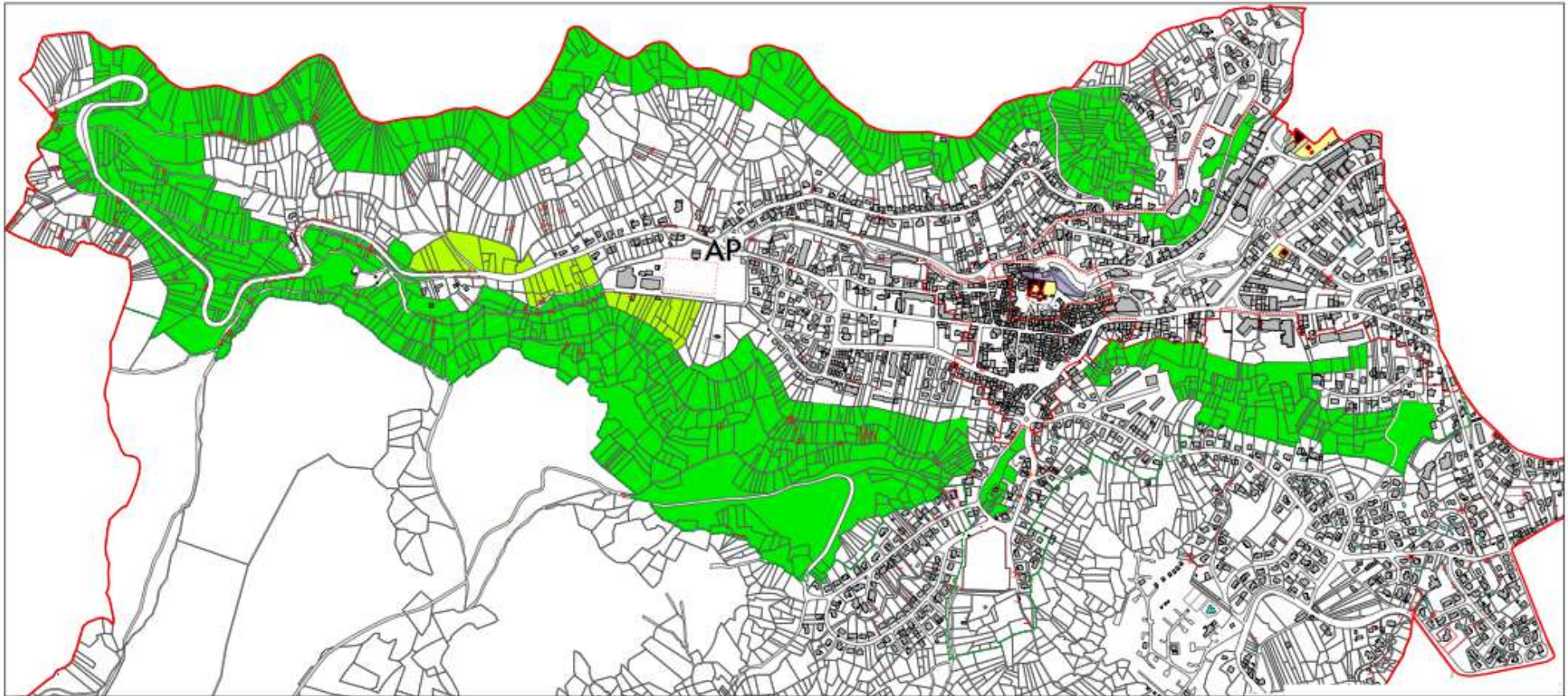


Zonage de l'AVAP (source : règlement de l'AVAP)



Concernant le patrimoine paysager, le Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) identifie certain nombre de parcelles d'importance paysagère (en vert foncé ci-dessous), ainsi que des zones de jardin potager (en vert clair ci-dessous) où les possibilités d'aménager sont limitées.

Cette protection du patrimoine bâti et paysager donne un cadre pour une valorisation de qualité et des clés pour redévelopper à partir de l'image thermique de Royat une identité de « ville de nature et de loisirs ».



Secteur de protection de la vallée (source : règlement AVAP)

Les espaces publics

Les espaces publics de la commune présentent des ambiances contrastées qui peuvent être un atout mais dont les traitements sont parfois inadaptés, sommaires ou mal entretenus ; mais surtout le manque d'unité dans les traitements ne permet pas d'affirmer une identité et une lisibilité de ces espaces.

» Les places :

Des places qui n'en portent que le nom : la place Allard et la place Renoux ne sont dédiées qu'à la gestion du flux automobile avec un aménagement en rond-point. Seule la place Jean Cohendy, parvis de l'église Saint-Léger, offre un espace piéton identifié.

De nombreux espaces non bâtis, que ce soit dans le bourg ancien ou le quartier thermal, ont pour vocation exclusive : le stationnement, avec des traitements très « techniques » de guidage des véhicules qui exclut toutes autres pratiques et usages.

» Les boulevards et rues :

Les boulevards et les rues bien qu'ayant des traitements très divers et hétérogènes présentent tous un rapport avec le végétal marqué. La présence du végétal se décline :

- ✓ au sein des parcelles privées et participe à la qualité de l'espace public,
- ✓ en plantation d'alignement (rare),
- ✓ par des cadrages sur le grand paysage et les pentes arborées des reliefs bordant la vallée
- ✓ en arrière-plan avec les coupures végétales internes à l'espace urbain

» Les chemins piétons :

Les cheminements urbains sont d'inégale qualité dans leur traitement mais présentent tous un intérêt paysager par les points de vue qu'ils offrent à la fois sur l'espace urbain de Royat et plus largement l'agglomération, sur le paysage de la vallée de la Tiretaine et la chaîne des Puys. Cette imbrication des échelles de perception fait la richesse de ces parcours qui manquent parfois de lisibilité mais surtout de continuité pour créer de véritables liaisons au sein de la ville et entre équipements et services structurants.

Les chemins de promenade sont nombreux et se développent de part et d'autre de la vallée vers le Rocher du Salut, le puy Chateix. Royat est aussi un départ privilégié vers le puy de Dôme et la chaîne des puys par la vallée de la Tiretaine. L'attractivité de ces chemins pourrait néanmoins être renforcée par des aménagements soignés.



Place Allard





» Le parc :

Equipement indissociable de la ville thermale, le parc de Royat a connu diverses évolutions liées au potentiel foncier qu'il offrait. Les extensions successives des thermes, la reconstruction du casino, puis la voiture a pénétré l'espace avec les stationnements organisés en contre-bas du casino à l'est des thermes. Le parc thermal se réduit à sa grande allée. Une

L'éclairage public est représentatif du manque d'homogénéité dans le traitement des espaces publics

extension du parc thermal avait été aménagée à l'ouest (site de l'actuel office du tourisme), mais cette partie deviendra elle aussi un parking. Avec la création du parc de la Tiretaine, Royat retrouve un espace de nature en cœur de ville mais sans liaison avec le parc thermal historique ; cette coupure s'accroît avec l'implantation de Royat Tonic. Si le parc de la Tiretaine offre un espace agréable en son cœur, ses accès restent peu lisibles. Les aménagements peu qualitatifs en contraste avec le parc, de même que les traitements des limites ne valorisent ni le parc, ni la situation en belvédère de celui-ci.

Royat possède des espaces publics de valeur mais dont les qualités sont gommées à la fois par une omniprésence des véhicules et des aménagements hétérogènes peu qualifiants.

Ce manque d'homogénéité dans l'aménagement des espaces publics (mobilier urbain, éclairage public, revêtement, ...), nuit à l'image du territoire et ne participe pas à la création d'une identité propre à la station.

Autrefois ville promenade/ ville nature, les nécessaires évolutions des modes de déplacement actuels, le contrat « Station thermale de bien-être » sont une opportunité de transformation des espaces publics royadères : renouer avec l'esprit thermal pour développer des usages et pratiques contemporains.

LES GRANDS ENJEUX EN TERME DE PATRIMOINE

LES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT

De par sa situation géographique et son histoire thermale, Royat possède des qualités paysagères et bâties qui participent à la richesse et au rayonnement du territoire du Grand Clermont.

A travers les orientations générales d'aménagement, le SCOT décline différents axes pour « Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine », dont certains intéressent directement l'évolution du territoire communal :

- ✓ Préserver les équilibres paysagers du territoire
 - Protéger et valoriser les hauts lieux : les escarpements de la faille sont identifiés comme l'un des espaces emblématiques de la chaîne des Puys à protéger et valoriser
 - Protéger et valoriser les vallées remarquables : la vallée de la Tiretaine pour Royat
- ✓ Maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine historique et bâti, dont le patrimoine thermal de Royat (thermes, hôtels, casino et parcs)

LES ENJEUX COMMUNAUX

- ✓ Redéfinir les limites urbaines pour préserver les unités paysagères de qualité
- ✓ Valoriser et préserver son patrimoine bâti thermal et médiéval
- ✓ Valoriser la vallée de la Tiretaine comme élément structurant de la commune

