

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le : 21/12/2016



ROYAT

**MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2**

Approuvé le : 30/06/2023

2. PLAN D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
PADD

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



La commune de ROYAT a décidé, par délibération du 18/01/2011, la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de la loi SRU, elle a engagé une réflexion préalable destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune. Cette réflexion a abouti à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

RAPPEL DU CADRAGE REGLEMENTAIRE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été institué par la loi SRU du 13/12/2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat.

Pièce fondamentale du PLU, le PADD expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais qui fonde l'élaboration des pièces réglementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

La loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en distinguant :

- **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune** qui ont un caractère obligatoire et qui doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ou opérations énumérés à l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas nécessairement conformes) avec ces orientations d'aménagement. Le PADD sert de support à l'établissement du volet réglementaire du PLU (zonage-règlement) à travers la définition de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Ces orientations définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme). Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes. Il est important de noter que les cartes illustrant ces documents sont des schémas de principe : ils sont incitatifs et indicatifs mais sans aucun caractère impératif. À noter également que l'échelle portée sur ces schémas concerne uniquement le fond de plan.

L'élaboration du PADD doit prendre en compte les dispositions des lois Grenelle 1 du 3 Août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement) et plus récemment de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elle doit aussi mettre en œuvre les orientations définies au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011.

→ **Les lois Grenelle et ALUR**

Les lois dites Grenelle 1 et 2 ont pour conséquence une prise en compte renforcée des problématiques environnementales à travers les documents d'urbanisme, qui doivent désormais être les premiers outils d'un développement durable de nos territoires. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) fait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le point de passage obligé pour une véritable prise de conscience environnementale des décideurs locaux et de tous les citoyens. Les lois Grenelle fixent de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme que le PADD et le PLU doivent transcrire :

- gestion économe des sols et lutte contre l'étalement urbain ;
- maîtrise des déplacements et incitation à réduire l'usage de la voiture ;
- réduction des besoins en énergie et autres ressources par la mise en œuvre d'une démarche d'éco-conception ;
- protection de la nature ordinaire, identification des trames vertes et bleues ;
- gestion économe et préservation de la qualité des ressources en eau et des milieux aquatiques, maîtrise des risques d'inondation.

Récemment promulguée, la loi ALUR renforce l'obligation d'une gestion économe des sols en imposant la définition au PADD d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle vise également à intégrer au PADD des orientations générales en matière de paysage.

RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

La commune de Royat a conduit une démarche de réflexion et d'échanges qui a associé un large éventail d'acteurs locaux et de partenaires institutionnels au travers d'ateliers participatifs.

La démarche d'élaboration du PADD a suivi le processus suivant :

- ✓ **l'actualisation du diagnostic de la commune**
- ✓ **la reformulation du projet communal, dans le cadre de 3 ateliers thématiques ayant traités**
 - des questions liées aux perspectives de développement urbain (02/12/2013) ;
 - des mobilités (10/12/2013) ;
 - des enjeux environnementaux (23/01/2014).
- ✓ **une réunion publique de concertation présentant le PADD (09/12/2014) ;**
- ✓ **la mise en débat au Conseil Municipal du PADD (31/03/2015) ;**
- ✓ **la présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées, ainsi que sa déclinaison réglementaire à travers le plan de zonage et le règlement (19/11/2015).**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les trois axes suivants :

- 1. Participer au rayonnement et à la notoriété de la métropole clermontoise en jouant la carte d'une ville thermale et touristique dynamique**
- 2. Renforcer l'attractivité résidentielle d'une ville partie prenante du cœur métropolitain**
- 3. Préserver et valoriser un cadre naturel, paysager et urbain de très grande qualité dans un objectif de développement durable**

AXE 1. PARTICIPER AU RAYONNEMENT ET A LA NOTORIETE DE LA METROPOLE CLERMONTOISE EN JOUANT LA CARTE D'UNE VILLE THERMALE ET TOURISTIQUE DYNAMIQUE

✓ Les objectifs de la commune

- **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**
 - Valoriser une situation géographique offrant la possibilité de **positionner la commune sur un tourisme urbain et sur un tourisme de nature.**
 - **Réinvestir et moderniser l'offre d'hébergement touristique** et encourager les initiatives en faveur d'une offre d'hébergement tendance, atypique et éco-responsable répondant à la politique de la Région Auvergne en termes d'image (label Nattitude).
 - **Anticiper les besoins en hébergement touristique sur la Chaîne des Puys** – en lien avec la candidature pour le classement de la Chaîne et de la Faille de la Limagne sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO - en préservant la possibilité de réaliser une Unité Touristique Nouvelle en discontinuité ou non de l'urbanisation actuelle, sur les secteurs de la commune situés en rebord de la faille de la Limagne. Promouvoir la réalisation d'un projet éco-responsable et hautement intégré dans son environnement naturel et paysager.
 - **Soutenir le développement d'une offre nouvelle dédiée au tourisme d'affaire**, par l'aménagement d'un centre de congrès et d'événementiels d'affaires complémentaire à l'offre actuelle de l'agglomération, en privilégiant l'installation de cet équipement au cœur de la station thermale (Casino).
 - **Valoriser l'offre de loisirs et d'activités touristiques** et patrimoniales présentes sur la commune : arboretum, accrobranche, golf, théâtre, casino, taillerie...
 - **Poursuivre l'organisation d'évènements culturels et festifs** participant à l'animation de la cité et à sa notoriété (Pyromélodies, Volcadiva, programmation du théâtre...).
 - **Veiller à la qualité d'aménagement et à l'entretien des chemins de randonnée connectant la ville à la chaîne des Puys.** Assurer un traitement qualitatif des aménagements annexes (aires de pique-nique et de stationnement). Valoriser plus particulièrement l'ancienne voie Gallo-romaine (chemin des crêtes) menant au Puy-de-Dôme (signalétique et entretien).

- **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**
 - **Proposer un espace urbain de cœur de station hautement qualitatif**, dédié à la villégiature et aux loisirs urbains, propice à la promenade.
 - **Requalifier l'équipement thermal** d'un point de vue architectural pour renforcer son intégration urbaine et paysagère. Répondre à l'enjeu d'optimisation des consommations énergétiques de l'équipement.
 - **Redonner de la lisibilité aux espaces et aux équipements clefs de la station**: les thermes, le casino, le parc thermal, le palace en repensant les cheminements et les accès. Offrir des espaces publics à la hauteur des équipements et services présents, plus particulièrement l'hôtel 5 étoiles et le centre thermo-ludique Royatonic.
 - **Reconsidérer globalement la place de la voiture dans le cœur de la station** pour privilégier une réappropriation piétonne de l'espace.
 - Faire émerger **une nouvelle offre commerciale identitaire et attractive** autour du pôle thermal pour renforcer son attractivité et sa renommée à l'échelle de l'agglomération.
 - **Repenser l'intégration et l'articulation du pôle thermal au reste de la ville** en renforçant la lisibilité de la vallée et la connexion entre la partie basse (pôle thermal) et la partie haute (bourg) de la ville grâce au parc de la Tiretaine.

- **Poursuivre la valorisation de l'eau - ressource première de la ville - pour un usage accessible à tous, propice au bien-être et au ressourcement**
 - **Projeter l'extension du centre thermo-ludique Royatonic**, tout en valorisant son interface au parc de la vallée de la Tiretaine. Répondre à l'enjeu d'optimisation des consommations énergétiques de l'équipement thermo-ludique.
 - **Révéler le parc urbain de la Tiretaine**, rare lieu dans l'agglomération offrant une mise en scène de la rivière dans son caractère torrentiel :
 - en envisageant de revoir globalement l'ensemble de l'aménagement paysager du parc pour renouveler son image et renforcer son attractivité à l'échelle de l'agglomération ;
 - en veillant à réaménager par un traitement soigné et lisible de tous les accès au parc.

- **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**
 - Veiller à **un traitement sobre et homogène des espaces publics** par un mobilier urbain et des espaces verts jouant le rôle de fil conducteur dans la ville et de marqueur identitaire des différents quartiers (caractère urbain pour le pôle thermal, caractère villageois pour le vieux bourg).
 - Mettre en place **une signalétique homogène et attractive** à l'échelle de la ville permettant aux touristes et visiteurs de se repérer facilement.
 - **Valoriser les trois entrées de villes** par un traitement qualitatif de ces espaces (route d'accès au Puy-de-Dôme, Croix de Frun et Avenue de Royat).
 - Assurer une **maîtrise de l'impact visuel de l'affichage publicitaire**, notamment sur la route d'accès au Puy-de-Dôme en entrée de ville.

- **Valoriser les lieux d'histoire et de patrimoine dans une logique de confortement de l'offre de loisirs et de tourisme actuelle**
 - **Préserver et valoriser le patrimoine architectural lié à l'histoire thermale**, reconnu et protégé dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable (anciennement nommé Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)). Mettre en tourisme ce patrimoine et le rendre plus accessible en offrant des éléments d'interprétation de la richesse et de la diversité patrimoniale de la station.
 - **Valoriser le patrimoine volcanique** et plus particulièrement le site classé de la grotte des laveuses en requalifiant globalement les espaces environnants et en revalorisant la vue emblématique de l'église en contre-plongée depuis la vallée.
 - **Valoriser l'accès aux cascades** du Saut Cornetoro.
 - **Préserver et valoriser le patrimoine industriel et culturel** de l'ancienne Taillerie de Royat et soutenir son aménagement pour la rendre accessible au public.

AXE 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE D'UNE VILLE PARTIE PRENANTE DU CŒUR METROPOLITAIN

✓ Les objectifs de la commune

- **Participer, à la hauteur des moyens du territoire, aux ambitions fixées par le SCOT du Grand Clermont en matière d'accueil de nouveaux habitants**
 - **Tenir compte du site d'implantation de la ville** au cœur de la faille de la Limagne qui induit une topographie particulièrement contrainte et **limite singulièrement les potentialités de développement urbain**. Considérer en conséquence le développement de la ville sous l'angle du renouvellement urbain.
 - **Viser la production d'environ 300 à 400 logements** d'ici 2030 permettant de répondre aux besoins des ménages de la commune - dont la taille moyenne ne cesse de diminuer - et d'accueillir de nouveaux ménages pour maintenir la population communale proche des 5 000 habitants.
 - **Privilégier l'accueil de jeunes actifs et de familles** pour redynamiser le solde naturel et contrebalancer le vieillissement de la population.

- **Privilégier la reconquête du bâti existant, le renouvellement des tissus et la valorisation du potentiel foncier constructible mobilisable en zone urbaine**
 - Soutenir les **initiatives privées de réhabilitation du parc ancien** participant à la remise sur le marché de logements.
 - **Reconquérir le parc privé indigne ou insalubre** et énergivore situé principalement en centre bourg pour lutter contre le phénomène de relégation sociale et spatiale, à travers la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général porté par l'agglomération.
 - Permettre un **renouvellement des tissus constitués** en visant **une gestion différenciée de la densification** des quartiers en fonction de leurs caractéristiques :
 - niveau d'équipements et de services ;
 - desserte en transports collectifs ;

- caractère mixte du tissu urbain, mêlant habitat collectif et individuel ; qualité des espaces verts (présence d'arbres remarquables à préserver) ; qualités architecturales à préserver (notamment pour le quartier thermal).
 - **Tenir compte des petites parcelles non bâties** potentiellement mobilisables en zone urbaine **et du potentiel lié à la division parcellaire de grands terrains bâtis** qui permettront à termes de développer une offre foncière nouvelle en ville dans un objectif de densification de l'espace urbain.
 - **Inciter au développement de formes urbaines plus denses** pour tendre vers une meilleure optimisation de l'espace urbain en visant une densité moyenne de 130 m²/logements, conformément aux objectifs du SCOT du Grand Clermont. Cet objectif de densité autorise des traitements différenciés d'un espace à l'autre, en fonction notamment de la densité de l'espace environnant, et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement au sein du tissu urbain existant ou en extension urbaine.
 - **Contenir le développement de l'habitat sur Charade**, en veillant à ne pas étendre les limites d'urbanisation actuelle du hameau. Maintenir le caractère rural du hameau.
- **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**
- **Garantir un aménagement cohérent des dernières emprises foncières non bâties disponibles dans l'enveloppe urbaine situées à proximité des commodités du centre-ville**, qui représentent environ 2,5 ha. Assurer un développement urbain durable :
 - viser une gestion économe de l'espace, en privilégiant des formes bâties plus denses ;
 - assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions ;
 - diversifier les types d'habitat et les statuts d'occupation pour favoriser une mixité sociale ;
 - réfléchir à la possibilité d'intégrer une offre de commerces et de services de proximité ;
 - tendre vers une réduction des besoins en énergie en optimisant le potentiel bioclimatique des sites ;
 - viser une gestion économe de la ressource en eau potable ;
 - limiter l'impact de la voiture dans et aux abords des opérations d'aménagement ;
 - préserver le caractère arboré des sites et de leurs abords ;
 - veiller à la maîtrise du ruissellement et du rejet des eaux pluviales ;
 - créer des lieux de rencontre pour plus de lien social.
 - **Préserver pour l'avenir le potentiel de développement** de l'emprise non bâtie située route de Gravenoire (1,76 ha).

- **Proposer une offre de logements diversifiée, de qualité et abordable pour répondre aux besoins de tous les ménages**
 - Diversifier les types d'habitat et les statuts d'occupation **pour offrir aux ménages un parcours résidentiel complet** sur la commune. Privilégier les différents types d'accession, le logement locatif privé et le logement locatif public en réponse à une demande multiple.
 - **Aider au renouvellement du parc privé existant** pour mettre à niveau une offre de logements qui ne répond plus aux attentes des ménages en termes de qualité et de confort, **lutter contre la précarité énergétique**. Cibler plus particulièrement le parc privé indigne ou insalubre.
 - Accompagner l'engagement des bailleurs sociaux à **engager la réhabilitation thermique du parc public existant**.
 - **Eviter la spécialisation sociale** de certains secteurs de la commune.
 - **Mettre en œuvre les projets opérationnels définis au Programme Local de l'Habitat 2014 -2019** par :
 - la réalisation d'opérations mixtes sur les secteurs stratégiques identifiés ;
 - la production de logements locatifs aidés par la remise sur le marché d'une partie du parc existant (opérations d'acquisition-amélioration et mobilisation d'une offre conventionnée dans le parc privé) ;
 - la définition de secteurs de veille foncière pour la mise en œuvre du prochain PLH dans une perspective d'anticipation foncière.
 - **Intégrer les objectifs du PLH en matière d'équilibre social de l'habitat** pour notamment rattraper le déficit de la commune en matière de logements locatifs aidés au regard de l'article 55 de la loi SRU :
 - prévoir la réalisation de 30 % de logements locatifs aidés pour toute opération de plus de 5 logements ;
 - intégrer un objectif de 10 à 15 % de la production de logements en faveur d'une offre en accession sociale.
 - **Réfléchir au potentiel de valorisation de l'ancien prieuré pour la réalisation d'un programme conjuguant logements et équipements publics**.
 - **Envisager la reconversion des anciennes serres municipales** pour la réalisation de logements.
 - **Soutenir la réalisation de logements conventionnés dans l'ancienne résidence de tourisme située rue Jules Ferry**.
 - **Rester vigilant au potentiel de requalification de l'avenue Jean Jaurès en ciblant les ensembles bâtis les plus dégradés**.
 - **Prévoir, dans le cadre du projet de Maison de l'enfance, de produire des logements** pour optimiser l'emprise foncière.
 - **Répondre à la problématique du vieillissement de la population en favorisant le maintien à domicile** par l'adaptation des logements et par la réalisation de logements adaptés dans les nouveaux programmes publics ou privés.

- **Promouvoir la ville des proximités en valorisant une offre de services, d'équipements et de loisirs de qualité**
 - Maintenir une offre de services et d'équipements de qualité et accessible, **développer une offre nouvelle permettant de répondre aux attentes des habitants et des acteurs associatifs** :
 - projet de Maison de l'enfance visant à regrouper et améliorer l'offre de service à destination de la petite enfance (RAM, crèche et multi-accueil) ;
 - projet de réaménagement de l'école maternelle ;
 - projet d'Équipement Communautaire de Proximité en tant qu'espace dédié aux activités associatives et aux animations culturelles ;
 - projet d'aménagement du complexe sportif du Breuil ;
 - projet à plus long terme de réalisation d'une nouvelle maison de retraite.
 - **Redynamiser l'offre commerciale** du centre-bourg et **développer une offre nouvelle** face à la mairie.
 - **Promouvoir la diversité fonctionnelle dans les quartiers** en permettant le développement d'activités artisanales et de services compatibles avec leur caractère résidentiel.
 - **Accélérer le déploiement du réseau très haut débit** sur l'ensemble de la commune.
 - **Conforter la place structurante des parcs urbains en tant qu'espaces de loisirs, d'animation, de détente et de rencontre** offrant des lieux de nature en ville. Maintenir des **espaces verts de proximité dans les quartiers pavillonnaires**.
 - **Valoriser la proximité de la ville à des grands espaces de nature** en veillant à la qualité d'aménagement et à l'entretien des chemins qui connectent la ville à la chaîne des Puys.

- **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**
 - **Agir en faveur du renforcement et de l'amélioration de la qualité de l'offre et du réseau de transport collectif** (lignes de bus B, 5 et 26, TAD à Charade et ligne ferroviaire Mont-Dore/Clermont-Ferrand) **pour offrir une alternative crédible à l'utilisation de la voiture. Soutenir la réalisation d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la ligne B.**
 - **Renforcer l'intermodalité par l'aménagement d'un parc-relais connecté à la future ligne de TCSP.** Réfléchir à cet aménagement en partenariat avec l'agglomération sur le parking de Saint-Victor appartenant à la commune et situé sur Chamalières.
 - **Valoriser l'aire de covoiturage du Breuil** située au terminus de la ligne 5.

- Appuyer le développement de la desserte des zones peu denses par **des services de Transport à la Demande**, en complément des lignes régulières.
- **Soutenir les aménagements facilitant l'accès et l'usage du pôle multimodal de la gare SNCF** Royat-Chamalières. Encourager la mise en place d'une tarification multimodale sur le Périmètre de Transport Urbain.
- **Viser l'intensification du développement urbain** dans un rayon de 1000 mètres autour de la gare ferroviaire de Royat-Chamalières, tout en veillant à la préservation et à la valorisation du patrimoine architectural du quartier Thermal inclus dans ce périmètre.
- **Conforter le réseau maillé d'itinéraire cyclable de l'agglomération** par la réalisation d'un aménagement sécurisé permettant de relier la place Allard au centre-ville clermontois. **Soutenir l'installation d'une station vélo en libre-service place Allard.**
- **Desservir par des aménagements dédiés aux vélos** les principaux lieux générateurs de mobilités (établissements scolaires et sportifs, gares...) dans un rayon de 5 km de rayon autour de la gare et de 2 km autour des établissements scolaires.
- **Mettre en place des stationnements vélos abrités et sécurisés** à proximité des pôles générateurs (établissements scolaires et administratifs, équipements sportifs et de loisirs, arrêt de la ligne B) et dans les opérations de logements collectifs et de bureaux.
- **Viser une gestion apaisée des circulations automobiles dans le quartier thermal**, envisager l'aménagement d'une zone de rencontre.
- **Maintenir une gestion apaisée des circulations automobiles dans le centre-bourg**, tout en assurant un accès aux commerces en voiture.
- Mettre en œuvre des aménagements qualitatifs pour **améliorer l'accessibilité piétonne à la gare TER** (zone de 500 m) **et au terminus de la ligne B** (zone de 300 m).
- **Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des cheminements piétons** et assurer une gestion apaisée des circulations automobiles sur des axes aujourd'hui sensibles (Avenue de la Vallée, Avenue Auguste Rouzard, Bd Vaquez, Bd Barrieu, Avenue Anatole France et Avenue Joseph Agid) en envisageant de réduire les vitesses autorisées (définition de zones 30...).
- **Améliorer la liaison piétonne entre la partie haute de la ville (centre-bourg) et la partie basse (pôle thermal)** par le parc de la vallée de la Tiretaine en veillant à la qualité des cheminements, des accès et de leur lisibilité.
- **Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des cheminements piétons entre le quartier de l'Oclède et le centre-bourg.**
- **Requalifier les parcs de stationnement** et optimiser leur gestion et leur taux d'occupation.
- **Maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public.**
- **Réduire les normes de stationnement** pour les constructions à usage d'habitat ou de bureaux dans un corridor de 200 mètres de part et d'autre de la ligne B.

AXE 3. PRESERVER ET VALORISER UN CADRE NATUREL, PAYSAGER ET URBAIN DE GRANDE QUALITE DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE

✓ Les objectifs de la commune

- **Préserver les espaces naturels du territoire communal pour leur haute valeur paysagère et écologique**
 - **Maintenir l'écrin forestier servant d'arrière-plan paysager et naturel à la ville qui constitue un cadre d'exception** participant au caractère emblématique du site de Royat. **Privilégier le maintien d'une diversité d'essences** propice au développement d'une diversité faunistique et floristique. Valoriser l'arboretum qui abrite près de 600 espèces centenaires d'arbres.
 - **Maintenir la fonction de corridor écologique des espaces boisés du territoire** qui permettent de relier des sites identifiés comme réservoir de biodiversité (Coteaux de Villars, Puy de Montaudoux, et Châtaigneraie de Boisséjour).
 - **Préserver une délimitation nette entre les espaces bâtis et les espaces naturels boisés** qui constitue une particularité paysagère de la ville. Maintenir en espace boisé les secteurs les plus pentus de la ville qui jouent le **rôle de coupure verte interne** entre les masses bâties.
 - **Maintenir le caractère naturel et rural de la vallée de la Tiretaine en amont de la ville**, en veillant au maintien des prairies permanentes qui jouent un rôle majeur d'un point de vue écologique et paysager, offrant aux portes de l'agglomération des vues lointaines remarquables sur la ville.
 - **Préserver les espaces agricoles ouverts du territoire communal**, éléments marquants du paysage jouant un rôle écologique de première importance.
 - **Préserver les rivières et les ripisylves** de la Tiretaine, du Liaboux et du Vaucluse **qui jouent le rôle de trame verte et bleue**.
 - **Maintenir les vues emblématiques** depuis la Faille de la Limagne sur l'agglomération clermontoise et à l'inverse préserver les vues lointaines depuis l'agglomération sur la commune.
 - **Assurer la reconquête végétale de la carrière de Gravenoire et maintenir la sécurisation du site.**
 - **Valoriser la nature en ville :**
 - maintenir et renforcer la lisibilité de la Tiretaine ;
 - valoriser les parcs, les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables ;
 - préserver les zones de jardins partagés et le jardin botanique de Charade.

▪ **Assurer une gestion exemplaire de la ressource en eau**

- **Veiller à ce que la ressource en eau permette de répondre aux besoins** liés au développement urbain.
- **Protéger strictement les périmètres autour des puits de captage d'eau potable** présents sur la commune et participant à l'alimentation de l'agglomération clermontoise.
- **Préserver la ressource en eau thermale.**
- **Promouvoir une consommation économe** de la ressource en eau. Inciter à l'utilisation d'installations permettant de récupérer les eaux pluviales pour des usages domestiques.
- **Viser le retour au bon état (écologique et chimique) de la Tiretaine** d'ici 2021 (échéance définie au SDAGE Loire-Bretagne), plus particulièrement en zone urbaine.
- **Veiller à ne plus utiliser de produits phytosanitaires** pour l'entretien des espaces verts publics. Sensibiliser la population à en faire de même.
- **Optimiser le réseau de collecte des eaux usées** qui présente certains dysfonctionnements.
- **Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales** dans le milieu naturel en favorisant le recours à des techniques alternatives. Veiller à assurer le respect des débits de fuite définis à l'échelle de Clermont-Communauté.

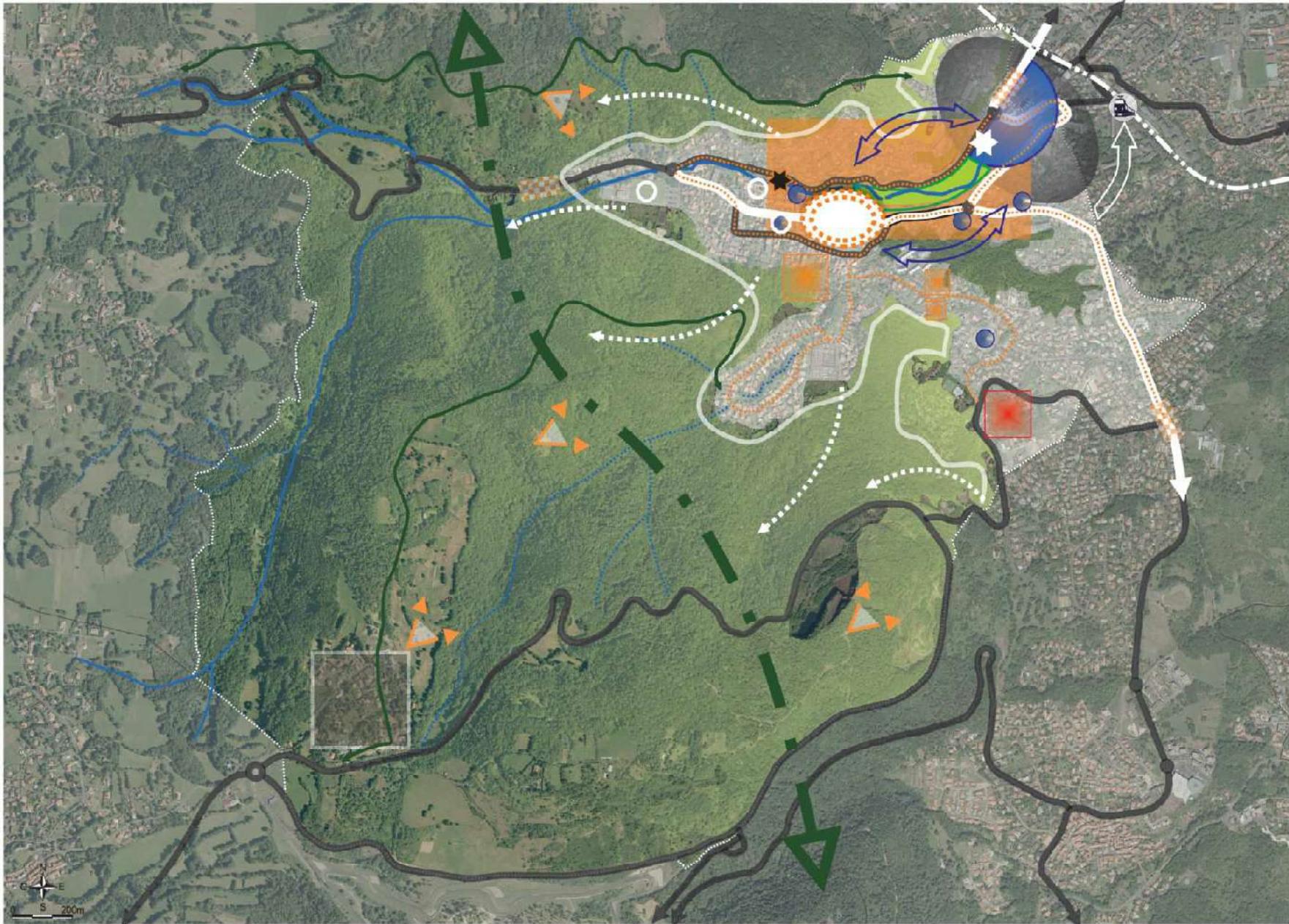
▪ **Préserver et mettre en valeur un paysage et un patrimoine urbain et architectural d'une grande diversité, protéger le patrimoine archéologique**

- **Veiller à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural particulièrement varié du quartier Thermal** et jouant un rôle identitaire fort. Veiller à la qualité des interventions sur les bâtiments recensés au Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) pour éviter tout risque de banalisation ou d'appauvrissement de l'image du secteur thermal par des restaurations trop simplificatrices ou inadaptées.
- **Affirmer un principe fort de préservation des villas du secteur thermal** menacées de disparition dans un contexte appelant à la densification urbaine.
- **Définir des objectifs et des orientations clairs en matière de restauration du patrimoine**, en fonction des typologies architecturales, et tenant compte de la diversité du patrimoine bâti de la commune (mise en couleur, matériaux, menuiseries et fermetures...) du secteur thermal au vieux bourg.

- **Valoriser et préserver la physionomie paysagère remarquable du bourg**, perché au rebord d'une coulée de lave basaltique et dominant la Tiretaine. **Remettre en scène la vue sur le site emblématique du bourg** avec l'église et le prieuré depuis le fond de la vallée.
 - Requalifier **le site classé de la grotte des Laveuses**.
 - **Remodeler la forme urbaine du bourg dans le respect de son image générale**. Maintenir la cohérence morphologique d'ensemble. Eviter de réaliser des curetages au coup par coup qui déstructurent le paysage urbain sans apporter de plus-value aux espaces publics. Envisager, dans une perspective de revitalisation du bourg de mettre en place des opérations plus ambitieuses et plus globales permettant de dédensifier le bourg et de renforcer son attractivité résidentielle.
 - **Restaurer l'homogénéité de l'aspect « bourg traditionnel »** :
 - promouvoir des restaurations dans le respect des typologies traditionnelles (matériaux, enduits, menuiseries, toitures) et des constructions nouvelles modernisant ces typologies, en évitant tout pastiche ou copie, ni rupture formelle.
 - renouer avec un esprit de village par une intervention sur les espaces publics.
 - Valoriser **le site du monument aux morts**.
 - Assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions **dans les secteurs de la commune les plus en pente et exposés d'un point de vue paysager** (Puy Chateix, Boulevard du Docteur Rocher...).
 - **Veiller à requalifier l'entrée ouest** de la ville qui présente aujourd'hui un caractère peu qualitatif (panneaux publicitaires, cabanons de jardin dégradés).
 - Préserver le **petit patrimoine**.
 - Veiller à la préservation du **patrimoine archéologique**.
- **Assurer les conditions de mise en œuvre d'un développement urbain durable**
- **Contenir le développement de la ville dans ses limites actuelles** pour préserver l'intégrité des espaces naturels qui recouvrent plus de 60 % de la surface communale.
 - **Assurer une gestion économe des ressources naturelles**, et plus particulièrement de la ressource en eau.
 - **Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées à l'habitat** en privilégiant la réhabilitation thermique du parc existant, en favorisant le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en veillant à leur bonne intégration architecturale, en visant l'efficacité bioclimatique et énergétique des opérations d'aménagement et des constructions nouvelles.

- Veiller à réduire les consommations énergétiques liées à l'éclairage public et aux équipements collectifs.
 - 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.**
- **Veiller à la qualité du cadre de vie par la réduction des nuisances sonores, des pollutions et de la vulnérabilité aux risques naturels**
- **Limiter les nuisances sonores** liées à la circulation automobile dans les secteurs exposés (RD5e, RD944, avenue Jean Heitz et avenue Jocelyn Bargoin).
 - **Réduire les risques de pollution** liés aux quelques installations d'assainissement individuel présentes sur la commune en veillant au respect de leur mise au norme.
 - **Adapter les règles de constructibilité dans les vallées de la Tiretaine et du Liaboux** selon le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible d'inondation (PPRNPi) de l'agglomération Clermontoise. Tenir compte des études en cours sur l'aléa inondation (hauteur et vitesse) réalisées dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE.
 - **Informier et sensibiliser la population à l'ensemble des risques naturels** présents sur le territoire communal : inondation, mouvement de terrain (par tassement différentiels, éboulement, chutes de pierres et de blocs, et retrait-gonflement d'argiles), sismicité, tempêtes et feu de for

LE PADD – LES GRANDES ORIENTATIONS



Participer au rayonnement et la notoriété de la métropole clermontoise en jouant la carte d'une ville thermale et touristique

Positionner Royat comme une destination conjuguant loisirs urbains et de nature

- Réinvestir et moderniser l'offre d'hébergement touristique
- Valoriser les cheminements connectant la ville à la Chaîne des Puys

Conforter la politique de relance du thermalisme

- Renforcer l'intégration et l'articulation du pôle thermal dans la ville
- Améliorer la lisibilité de la vallée

Poursuivre la valorisation de l'eau

- Conforter l'équipement thermo-ludique
- Améliorer les accès au parc de la Tiretaine

Mettre en scène la ville

- Soigner les entrées de ville et plus globalement les espaces publics

Valoriser les lieux d'histoire et de patrimoine

- Préserver et valoriser le patrimoine thermal
- Préserver et valoriser le patrimoine industriel

Renforcer l'attractivité d'une ville partie prenante du cœur métropolitain

Participer aux ambitions du SCoT en matière d'accueil de nouveaux ménages

- Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville
- Optimiser les dernières ressources foncières en zone urbaine
- Préserver pour l'avenir le potentiel de développement Route de Gravenoire
- Préserver le caractère rural de Charade

Proposer une offre de logements qualitative pour répondre aux besoins des ménages

- Mettre en oeuvre des programmes diversifiés de logements

Valoriser une offre de services, d'équipements et de loisirs de proximité

- Conforter l'offre d'équipements de proximité
- Redynamiser l'offre commerciale en centre bourg
- Conforter la place structurante des parcs urbains
- Valoriser la proximité de la ville aux espaces de nature

Soutenir l'usage des transports collectifs et les mobilités douces

- Améliorer l'accessibilité à la gare SNCF
- Soutenir l'amélioration de l'offre de TC existante et l'intermodalité
- Apaiser les circulations automobiles - améliorer les liaisons piétonnes

Préserver et valoriser un cadre naturel, paysager et urbain de grande qualité dans un objectif de développement durable

Préserver l'écrin forestier et les grandes continuités écologiques

- Maintenir l'écrin forestier et les grandes continuités écologiques
- Préserver et mettre en valeur la trame bleue
- Valoriser les vues emblématiques

Mettre en valeur un paysage et un patrimoine urbain d'une grande diversité

- Conservier et valoriser le patrimoine architectural et urbain du quartier thermal
- Préserver les qualités architecturales et urbaines du bourg

Assurer les conditions de mise en oeuvre d'un développement urbain durable

- Contenir le développement de la ville dans ses limites actuelles