

D2024-076

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PUY-DE-DÔME

MAIRIE de ROYAT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

*L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de ROYAT, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie de Royat, sous la présidence de M. Marcel ALEDO, Maire de Royat.*

Date de convocation : 18 septembre 2024

Etaient présents : MM. ALEDO Marcel, LUNOT Jean-Pierre, JARLIER Marie-Anne, AUBAGNAC Michel, BIGOURET-DENAES Christine, DOCHEZ Alain, GAZET André, COQUEL Isabelle, JOURDY Isabelle, MEYER Jean-Luc, MINGUET Géraldine, BUONOCORE Jacqueline, CELSE Jean-Louis, CANAVEIRA Antonio, ASUNCION Fernand, BELZANNE Arnaud, COURNOL Stéphane, MAHE Lucie, BERNETTE Christian, MERCIER Sophie

Procurations : Annie CHAUMETON à Marcel ALEDO  
Virginie MICHEL à Stéphane COURNOL  
Bruno TIRADON à Fernand ASUNCION  
Philippe JALLEY à Jean-Luc MEYER  
Philippe JOUFFRET à Christian BERNETTE

Absents/ Excusés : Vèrène SOLELIS, Delphine LINGEMANN

*Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 20

Nombre de suffrages exprimés : 25 dont 5 procurations

*Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal ; Mme MAHE Lucie a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.*

**OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain**

Rapporteur: M. André GAZET, 6ème adjoint

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

D2024-076

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Royat du 8 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)°,

**Vu** la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,

**Vu** la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,

**Considérant** les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**Considérant** que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

- **Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :**
  - Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
  - Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
  - Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
  - Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
  - Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

D2024-076

- **Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :**
  - Déployer les politiques culturelles et sportives ;
  - Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
  - Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
  - Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;
  - Penser la mobilité à la grande échelle.
  
- **Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :**
  - Recréer du lien autour de mobilités durables ;
  - Conforter les centralités et les proximités ;
  - Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
  - Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.
  
- **Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :**
  - Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
  - Maintenir et développer les continuités écologiques ;
  - Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
  - Ménager la ressource en eau ;
  - Considérer le sol comme une ressource.
  
- **Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :**
  - Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
  - Réinvestir les centres anciens ;
  - Déployer les démarches de projet ;
  - Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
  - Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.
  
- **Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :**
  - Développer les énergies renouvelables locales ;
  - Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
  - Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

D2024-076

- **Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l’habitat », pour répondre à l’ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :**
  - Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
  - Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l’offre sociale ;
  - Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
  - Innover pour un habitat de qualité.
  
- **Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :**
  - Lutter contre les nuisances et pollutions ;
  - Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
  - Adapter l’espace urbain aux changements climatiques ;
  - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.
  
- **Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :**
  - Promouvoir l’agriculture locale et une alimentation de qualité ;
  - Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;
  - Faciliter l’accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
  - Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
  - Traverser le territoire au contact de la nature.
  
- 

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui expriment le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d’aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d’urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s’est traduit par l’absence de plan de secteur afin que l’ensemble des communes puissent se souder autour d’un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d’urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l’intérieur de chacune d’elles.

D2024-076

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole (Lien de téléchargement : <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque/>)

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

D2024-076

Dans une perspective d'amélioration du projet de PLUi arrêté par Clermont-Auvergne Métropole le 28 juin 2024, la ville de Royat souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : Mme MERCIER, M. BERNETTE, pouvoir de M. JOUFFRET) :***

- ***d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole avec observations annexées ;***
- ***de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.***

Fait et délibéré et en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Marcel ALEDO



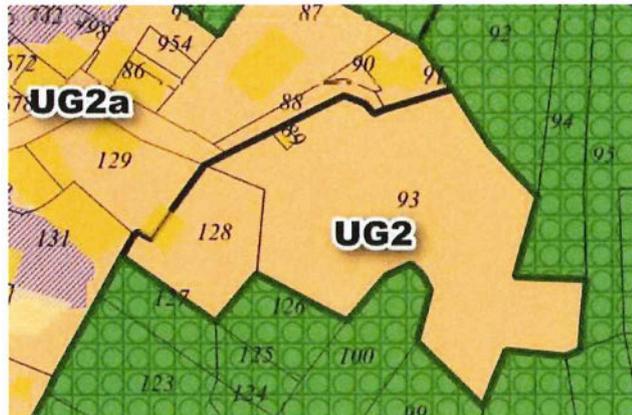
D2024-076

**Annexe à la délibération n° D2024-076 du 25 septembre 2024**

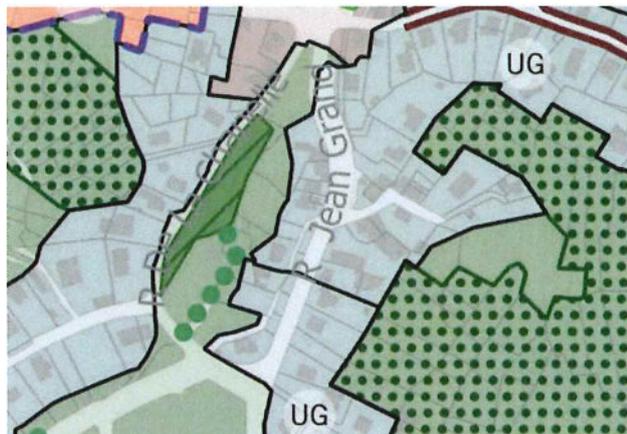
**Observations du Conseil municipal de Royat sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain :**

1/ Demande de maintien d'un zonage constructible à proximité du centre technique municipal impasse de la Garenne, où il y a des projets de constructions d'équipements publics (notamment un projet de hangar à sel sur les parcelles cadastrées AM 128, 89 et 93 à l'endroit où il est actuellement stocké à l'air libre).

PLU actuel de Royat :



PLU Métropolitain arrêté le 28 juin 2024 :

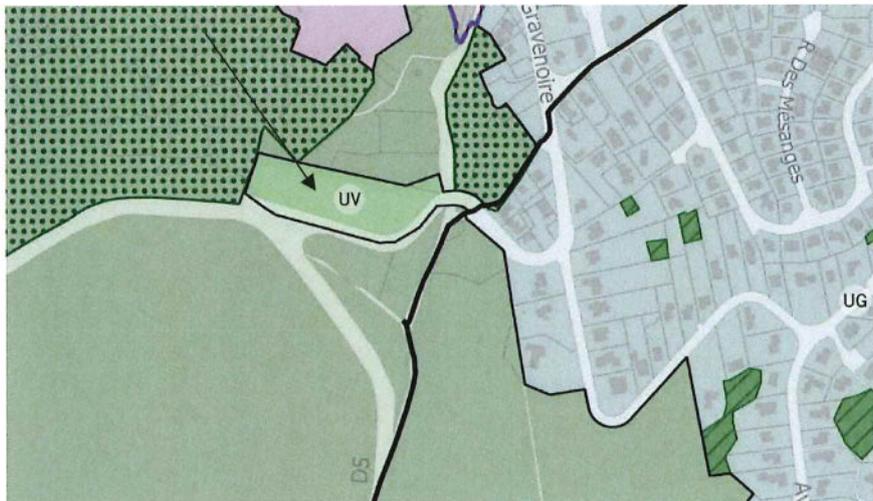


**Demande de maintien de zone constructible sur les emprises colorées en jaune**

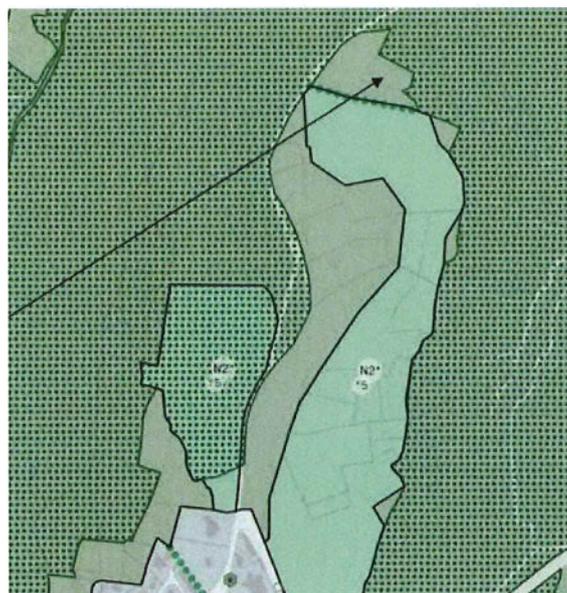


D2024-076

**\*Secteur Oclède** : Demande de réintégration de l'emprise de la parcelle AM 629 (ainsi qu'une partie de la parcelle AM 632) ci-dessous dans le secteur dit de l'Oclède dans un zonage de type naturel au vu de l'affectation naturelle souhaitée pour le secteur. Sur ce secteur, la commune souhaite éviter l'implantation de tout équipement de type chaufferie collective potentiellement générateur de nuisances dans ce secteur proche d'habitations avec notamment la circulation de camions qui pourrait être induite par le projet. La Commune est également vigilante sur les potentielles atteintes au paysage qui pourraient être produites dans ce secteur stratégique de la faille de la Limagne qu'elle cherche à préserver. Le secteur étant, par ailleurs, une ancienne décharge, il ne semble pas présenter les qualités, pour faire l'objet d'un projet d'équipement collectif.

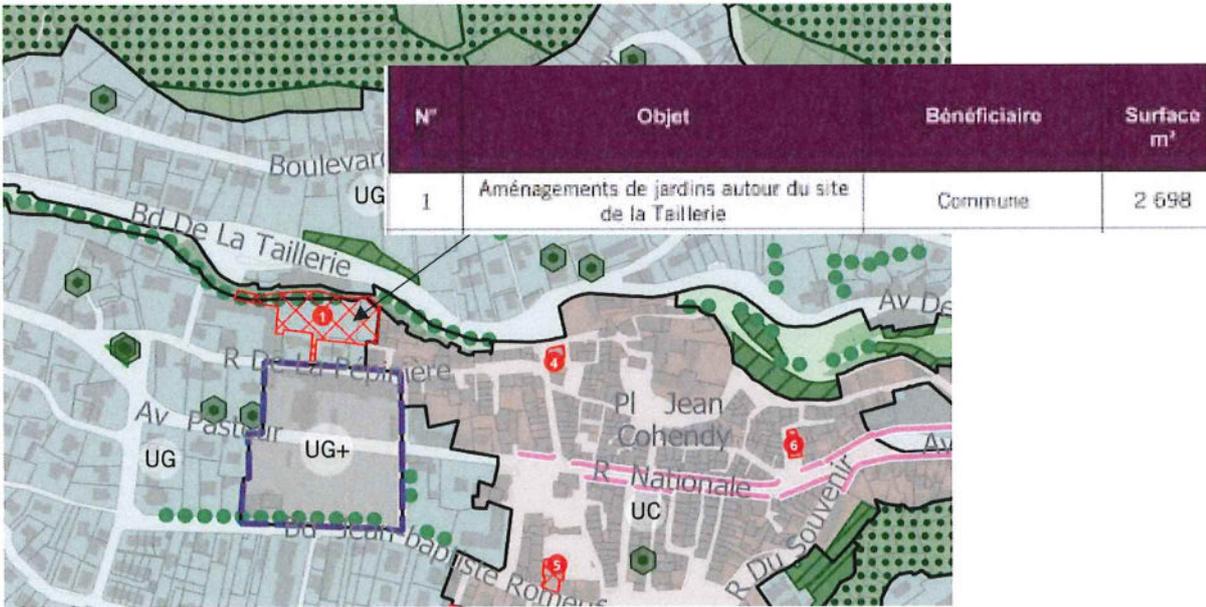


**\*A Charade**, sur les parcelles cadastrées C 775 et C 774, ci-dessous fléchées : demande d'étendre le zonage de type N2\*5 pour ne pas empêcher une éventuelle future extension du golf sur ces emprises qui lui sont proches. Il conviendra également, par souci de cohérence de bien caler l'emprise de la zone N2\*5 sur l'emprise du Golf (car cela ne semble pas être toujours le cas actuellement).

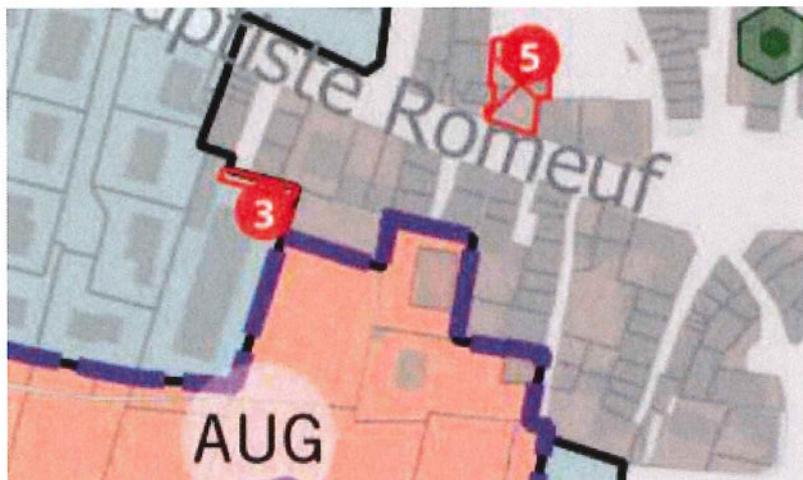


D2024-076

**\*Au sujet de l'emplacement réservé n°1 rebaptisé en « aménagements de jardins autour du site de la Taillerie » : Demande de rajouter le terme « parking » dans le libellé de l'opération aux fins de prendre en compte l'ensemble des besoins sur le secteur.**



**\*Demande la suppression de l'emplacement réservé n°3 qui concernait la création d'un cheminement piéton reliant la zone à urbaniser au-dessus du boulevard Romeuf au Boulevard Romeuf via le foncier de la copropriété dite « des Mésanges ». Le passage piéton pourra désormais être assuré via l'impasse du clos des Rochettes dans le cadre de l'opération à réaliser sur le secteur inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante dénommée « Romeuf-Clos des Rochettes »**



D2024-076

**\*Au sein de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation dite de Montchalamet : demande de modifier l’orientation qui stipule « la création d’au moins 55 logements » par la terminologie « d’une opération de l’ordre de 55 logements » et remplacer les hauteurs prévues en R+3 par du R+2 afin de favoriser l’insertion de l’opération dans son environnement bâti, ne pas sur densifier le secteur au regard de ses capacités et de son accessibilité.**

**\*Demande d’étendre le linéaire commercial place Claussat et avenue Jean Jaurès sur les secteurs tracés en jaune au regard de la présence effective de commerces à maintenir.**

