



**COMMUNE DE ROMAGNAT - PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS SUR LE PROJET ARRETE LE 30 JUIN 2017**



Le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer un projet de territoire permettant d'atteindre des objectifs définis au niveau supra-communal. Il doit, en particulier, être compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), d'un plan de déplacements urbains (PDU), ainsi que d'un programme local de l'habitat (PLH).

Par une délibération en date du 30 juin 2017, le Conseil municipal de Romagnat a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU), un dossier de PLU a été transmis au Syndicat mixte du Grand Clermont afin de recueillir son avis sur le projet et, plus particulièrement, sur sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 29 novembre 2011.

1 L'ESPRIT DU SCOT

La commune de Romagnat appartient au cœur métropolitain, territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations. Son potentiel d'évolution est significatif en termes de densité et de mixité du tissu bâti, d'offre en transports collectifs urbains et d'implantation d'équipements et d'activités économiques de rang métropolitain.

Afin de renforcer les marqueurs métropolitains, le PLU devra permettre :

- ➔ la réalisation d'équipements et de services métropolitains dans les domaines de l'innovation, de la culture, du sport, des loisirs et du tourisme ;
- ➔ le développement économique par des opérations de renforcement des pôles d'excellence et de transfert de technologies ;
- ➔ le déploiement d'un réseau de transport collectif performant ;
- ➔ l'attractivité commerciale de dimension inter-régionale du Grand Clermont ;
- ➔ le développement d'une offre de logements diversifiée ;
- ➔ la préservation des lieux de nature qui entourent ou pénètrent le cœur métropolitain : les espaces naturels de proximité, constitués de puys, de plateaux et de cours d'eau, constituent les garants du cadre de vie exceptionnel du cœur métropolitain et d'une biodiversité conservée.

Pour améliorer le cadre de vie, le PLU devra permettre :

- ➔ une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants (jeunes, ménages primo arrivants, personnes âgées, etc.) en privilégiant les différents types d'accession, le logement locatif privé, le logement intermédiaire et le logement locatif public ;
- ➔ des implantations tertiaires au sein du tissu urbain, notamment en termes de services de proximité à la personne ;
- ➔ un renforcement du réseau de transports collectifs urbains qui s'appuie sur la valorisation de la croix ferroviaire et sur la création de pôles d'échanges intermodaux, notamment autour des gares ;

2 LE PROJET DE PLU DE ROMAGNAT

L'évolution de la population communale se caractérise par une croissance forte (+ 95 %) sur la période 1968-1990, grâce à un solde migratoire excédentaire lié au phénomène important de périurbanisation qui se développe dans les années 1970.

A partir des années 90 et jusqu'en 2008 la commune connaît une période de stagnation, suivie d'une légère régression (- 2.2 %) sur la dernière période (2008-2013).

La commune de Romagnat se retrouve confrontée à une structure démographique déséquilibrée avec une part relativement faible des moins de 30 ans représentant environ 1/3 de la population et une sur-représentation des plus de 60 ans. En effet, ces derniers représentaient 14 % en 1990, 20 % en 1999, 24 % en 2008 et enfin, 29 % en 2013.

De plus, les couples sans enfants représentent 48,5% des ménages.

La commune connaît une spécialisation sociale ; les catégories cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires représentent la moitié des actifs.

Cette spécialisation est à mettre en correspondance avec les niveaux de prix du foncier qui sont parmi les plus élevés de l'agglomération.

Même si sa vocation résidentielle est dominante, le nombre d'emplois est significatif notamment en raison de la présence des zones d'activités économiques de l'Artière et du Cheix, ainsi que de l'implantation de grands équipements éducatifs et de santé.

Face à ce contexte, la commune souhaite :

- Assurer le renouvellement de la population en inversant les tendances démographiques actuelles (diminution et vieillissement)
- Proposer une offre en logements qui corresponde aux besoins des ménages pour conserver/attirer des habitants sur la commune
- Apporter des réponses adaptées au vieillissement de la population : en matière d'équipements, de services, d'accessibilité, de logements...
- Favoriser une mixité sociale, rendre accessible la commune à tous les ménages

Ainsi, la commune vise une dynamique démographique durable afin d'accroître et stabiliser sa population communale autour de 8500 habitants, ainsi qu'une composition démographique plus équilibrée tant en termes de structure d'âge que de catégorie socio-professionnelle.

De même, elle souhaite répondre à une diversité de besoins et favoriser une mixité des populations et des usages et assurer le parcours résidentiel à tous les ménages aux différentes étapes de leur vie.

Aussi, le PADD de Romagnat retient 5 grandes orientations et 6 axes stratégiques :

LES GRANDES ORIENTATIONS :

1/ PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ ET LA DIVERSITÉ DES GRANDS ESPACES DE NATURE ET DES ESPACES AGRICOLES

UN ENJEU ÉCOLOGIQUE ET D'IMAGE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION MAIS AUSSI UN ENJEU IDENTITAIRE ET D'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À L'ÉCHELLE COMMUNALE. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX ET D'AMBIANCES QUI DÉPEND DU MAINTIEN D'UNE FORME D'AGRICULTURE ORIENTÉE SUR LA POLYCLTURE ET L'ÉLEVAGE

- Conforter les équilibres actuels entre urbanisation et espaces naturels
- Préserver une présence forte d'une agriculture garante de la diversité des milieux et des paysages
- Garantir les valeurs paysagères et la valorisation du potentiel touristique et de loisirs urbains des sites majeurs

2/ ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT SUR LE PÉRIMÈTRE URBANISÉ EN PROPOSANT UNE DIVERSITÉ DE MODES D'HABITER

UN ENJEU DE COHÉSION URBAINE ET SOCIALE FACE À UNE VILLE FRAGMENTÉE. AFFIRMER D'UNE MANIÈRE PLUS FRANCHE UN CENTRE AUJOURD'HUI INTROUVABLE CAR INSUFFISAMMENT DÉFINI ET DISTENDU

- Intensifier le pôle de centralité autour du parc Alexis de Tocqueville en préservant ses qualités paysagères
- Conforter les deux pôles d'habitat du Prat et de la Condamine
- Préserver l'échelle et le caractère des villages

3/ ASSURER UNE PRÉSENCE FORTE DE LA NATURE DANS LA VILLE

UN ENJEU D'IMAGE ET DE QUALITÉ D'HABITAT. LA TRAME VÉGÉTALE COMME LIEN ET SOURCE DE CONFORT

- Préserver des connexions entre les grands espaces naturels et la ville
- Renforcer la trame verte urbaine

4/ CONFORTER LE POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE DE LA ZAE DE L'ARTIÈRE EN AMÉLIORANT SES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UN DOUBLE ENJEU, COMMUNAL DE MIXITÉ FONCTIONNELLE DANS UNE COMMUNE TRÈS RÉSIDENTIELLE ET D'AGGLOMÉRATION PAR LE MAINTIEN D'ACTIVITÉS DE SERVICES AU COEUR DE L'AGGLOMÉRATION

- Affirmer une vocation économique de la ZAE de l'Artière face aux risques de pressions et conflits d'usage liés à l'habitat
- Renforcer l'insertion urbaine et paysagère de la ZAE notamment aux abords de la RD 2089
- Réduire ses impacts environnementaux.

5/ CONSTRUIRE UN RÉSEAU PLUS OUVERT, PLUS ACCUEILLANT ET PLUS ÉQUILIBRÉ ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS. RENFORCER LA CONTINUITÉ ET LA DENSITÉ DU MAILLAGE DE CHEMINS ET DE SENTIERS

UN TERRITOIRE QUI GÉNÈRE BEAUCOUP DE DÉPLACEMENTS DU FAIT DE SA DÉPENDANCE AUX GRANDS PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS OÙ L'ACCÈS À LA MOBILITÉ DÉPEND ESSENTIELLEMENT DE LA VOITURE

- Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des principaux axes de circulation qui irriguent la ville (RD 3 et RD 21)
- Mettre en relation de manière plus étroite espaces urbains et espaces naturels en étoffant le réseau de chemins

- Préserver l'intégrité et la diversité des grands espaces de nature
-  Grands sites naturels
 -  Espaces forestiers
 -  Espaces agricoles
 -  Préserver les grands corridors écologiques
 -  Faire de la vallée de la Gazelle un grand parc linéaire, axe de diffusion de la nature en ville et lien entre les quartiers
 -  Faciliter les liaisons ville-nature
 -  Intensifier le pôle de centralité autour du parc. Requalifier les espaces publics centraux. Requalifier le centre bourg
 -  Conforter les secteurs résidentiels du Prat et de la Condamine dans une logique de mixité
 -  Préserver l'échelle et l'identité des villages
 -  Renforcer l'attractivité des Zones d'Activités Economiques(ZAE)
 -  Améliorer les qualités d'usage des voies urbaines structurantes
 -  Améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la RD 2089
 -  Préserver et mettre en valeur les principaux points de vue
 -  Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel remarquable
 -  Valoriser les «portes» d'accès à Gergovie
 -  Préserver les qualités paysagères des itinéraires touristiques



LES GRANDES ORIENTATIONS



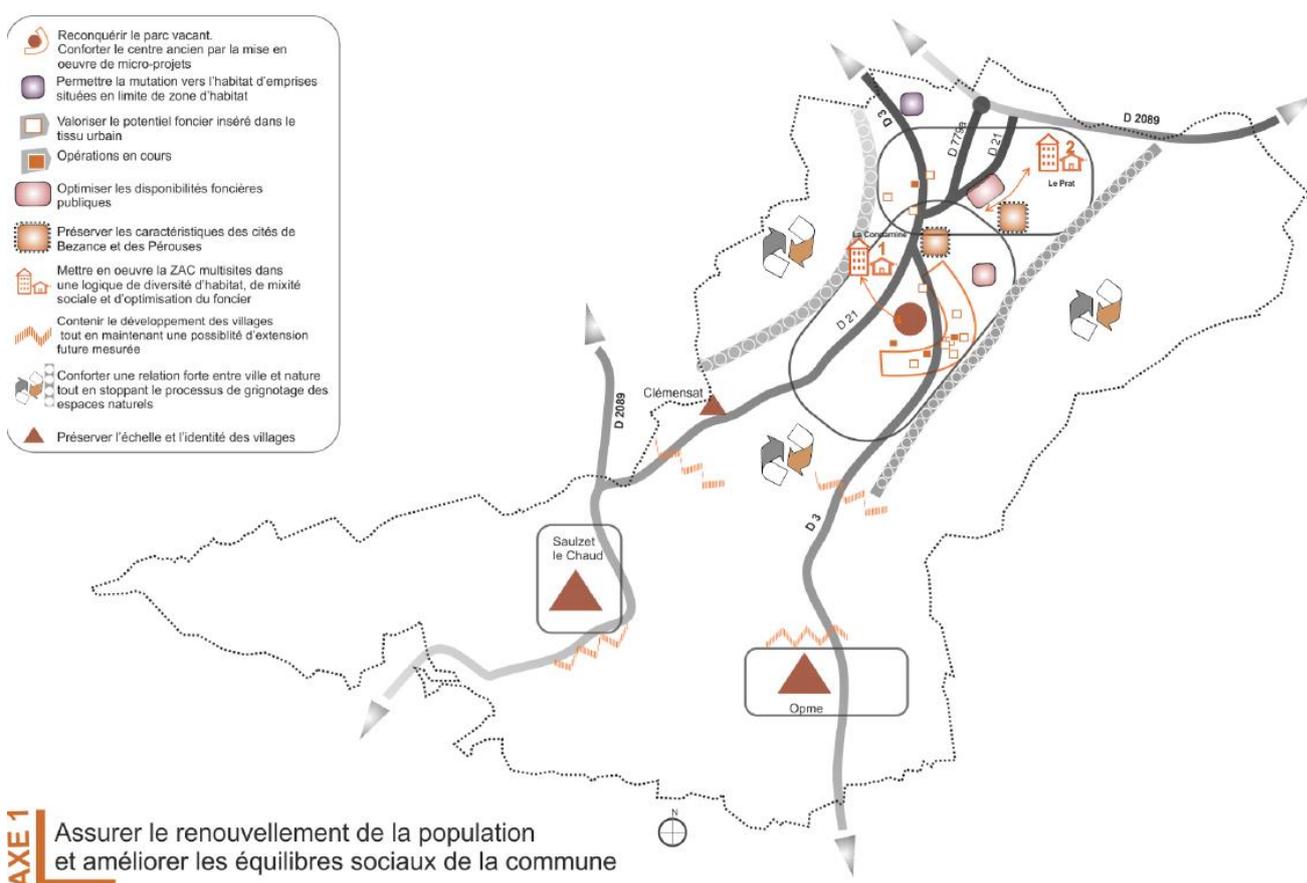
LES AXES STRATEGIQUES :

1/ ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET AMÉLIORER LES ÉQUILIBRES SOCIAUX DE LA COMMUNE

RÉTABLIR LES GRANDS ÉQUILIBRES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE

UN ENJEU D'INVERSION DES TENDANCES A LA BAISSSE DE LA POPULATION ET DE RENOUVELLEMENT DE SA COMPOSITION. LA COMMUNE DE ROMAGNAT SUBIT UNE EROSION DE SA POPULATION, FAIBLE MAIS CONSTANTE DEPUIS PLUS DE 25 ANS. CETTE EROSION S'ACCOMPAGNE D'UN DESEQUILIBRE DE SA COMPOSITION AVEC UN VIEILLISSEMENT ACCENTUE ET UN RETRECISSEMENT DE SON EVENTAIL SOCIOLOGIQUE DU FAIT DE SA SPECIALISATION FORTE EN MATIERE DE LOGEMENTS

- Retrouver une dynamique démographique de manière durable
- Répondre à une diversité de besoins et favoriser une mixité des populations et des usages



RELANCER L'ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION POUR RÉPONDRE AU DÉFI DÉMOGRAPHIQUE EN MAÎTRISANT SON RYTHME ET SES FORMES

Une commune en état de sous production de logements et très marquée par une prédominance de l'habitat pavillonnaire. Une diversification de l'habitat contrainte par l'absence de foncier maîtrisé et des niveaux de prix élevés

- Prendre des initiatives publiques en matière d'aménagement pour :
- Répondre aux engagements fixés au SCoT et au PLH en matière :

- de production de logements
 - _ Réaliser de l'ordre de 575 logements d'ici 2026
 - _ Remettre sur le marché 15% du parc vacant actuel (soit 33 logements sur 10 ans).
- de rattrapage en matière de logements locatifs sociaux (519 logements au 01/01/2016)
 - _ Mettre en place les conditions foncières et opérationnelles pour maintenir le taux de 20 % de logements locatifs sociaux
 - _ Réaliser 145 Logements Locatifs Sociaux d'ici 2019
 - _ Diversifier l'offre d'habitat sur le plan des types architecturaux (collectif, intermédiaires, individuel groupé, individuel diffus) et des produits (locatif aidé, locatif privé, primo-accession, lots libres)
- Mettre sur le marché une offre de produits abordables

METTRE EN PLACE UN PHASAGE DANS LE TEMPS DES OPÉRATIONS POUR ASSURER UNE BONNE INTÉGRATION DES POPULATIONS NOUVELLES ET MAÎTRISER L'IMPACT SUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Mise en place de tranches opérationnelles sur la ZAC multisites
- Recours à une stratégie de micro-projets bien insérés et répartis dans la ville
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières prévues au PLU pour réguler la production de logements

CONFORTER LES QUALITÉS DE VIVRE ENSEMBLE D'UNE PETITE VILLE.

La ville de Romagnat possède une image résidentielle attractive qui est liée à la qualité de son environnement naturel mais aussi à son échelle et à sa capacité à offrir un ensemble d'équipements et de services de proximité étoffés. La présence de nombreux équipements et la densité de la richesse de la vie associative est un facteur d'intégration sociale fort.

- Mettre en valeur les lieux d'échanges entre les habitants
- Permettre un accès aisé aux équipements et services de proximité
- Orienter les nouveaux programmes de logements à proximité du pôle de centralité desservi par les TC (autour du parc Alexis de Tocqueville)
- Favoriser l'accessibilité des pôles par les modes doux
- Conforter un pôle de commerces et de services de proximité sur Saulzet

PROMOUVOIR UN MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN PLUS DURABLE, ÉCONOME EN RESSOURCES

Un enjeu de changement radical du mode d'urbanisation passée très consommateur d'espace et caractérisé par un étalement accentué de l'urbanisation

- **Orienter le développement sur le périmètre urbanisé**
- Limiter le prélèvement de foncier agricole. Réduire la superficie des sites en extension dans le bourg et les villages
- Orienter la construction sur le bourg
- Préserver une possibilité d'extension mesurée des 3 villages, Clémensat, Saulzet et Opme
- Privilégier le renouvellement et la densification raisonnée des tissus urbains existants en préservant des espaces de respiration
- Conforter les deux pôles d'habitat du Prat et de la Condamine dans une logique de diversité et de mixité des types d'habitat et d'optimisation foncière

- **Réduire les consommations foncières par logement**
- Ajuster le potentiel foncier aux besoins de production de logements définis au SCoT et au PLH. Réduire le potentiel constructible au PLU en extension urbaine (y compris la ZAC multisites) à 13.5 ha.
- Privilégier les formes d'habitat économe en foncier
- Permettre une densification des secteurs proches des équipements et des dessertes en TC
- Moduler les densités en fonction de l'environnement bâti, de la situation par rapport aux équipements et de la desserte en TC

2/ CONFORTER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES DANS LEUR DIVERSITÉ

PRÉSERVER LA VOCATION ÉCONOMIQUE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS DE L'ARTIÈRE ET DU CHEIX.

Un enjeu économique (170 entreprises et 2250 emplois) et d'équilibre entre habitat et emplois dans une agglomération caractérisée par une forte concentration des emplois et services à l'est

- Valoriser ses atouts de situation à proximité des centres urbains
- Mettre en œuvre une politique de requalification environnementale et paysagère

FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DANS LE TISSU URBAIN

Un enjeu d'animation urbaine et de maîtrise des déplacements dans une ville très spécialisée avec des tissus plutôt monofonctionnels

- Faciliter l'implantation et le développement des activités tertiaires au sein du tissu urbain

AFFIRMER LE RÔLE FONDAMENTAL DE LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE.

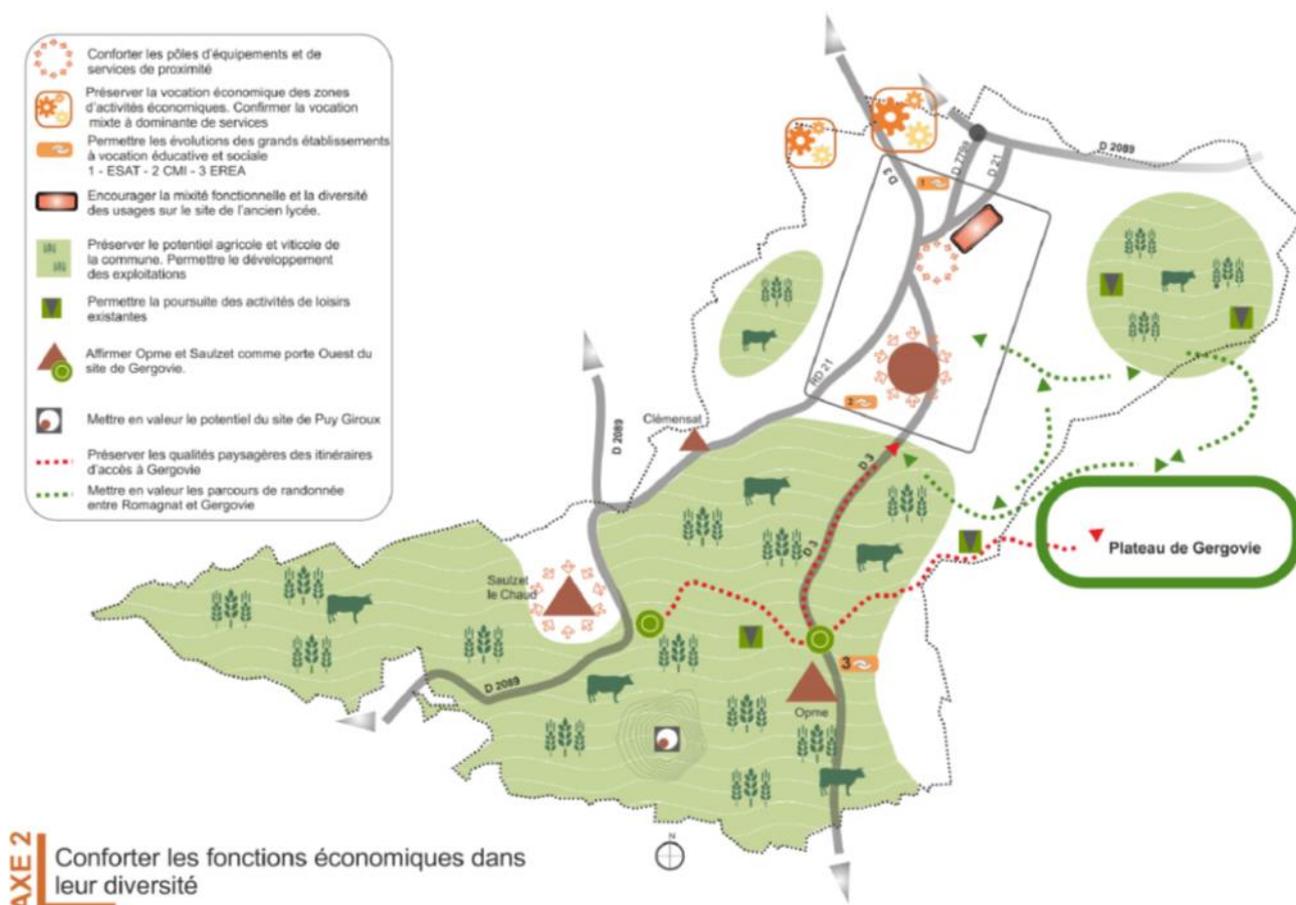
Un enjeu économique, paysager et environnemental. Un territoire géré en grande partie par l'agriculture qui est fragilisée par la pression de l'urbanisation et les mutations agricoles

- Préserver le potentiel de production
- Permettre une diversification des activités

METTRE EN VALEUR LES ATOUTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS URBAINS DE ROMAGNAT

Une vocation présente sous des formes diverses (équitation, randonnée équestre et pédestre, VTT, tennis à Opme ...) grâce à l'attractivité et la proximité des grands espaces naturels. Une demande à satisfaire pour répondre aux objectifs de développement du cœur métropolitain. Rendre la ville attractive.

- Mettre en valeur le potentiel des sites naturels
- Développer les synergies entre le grand site de Gergovie et la commune



AXE 2 Conforter les fonctions économiques dans leur diversité

3/ FACILITER LES MOBILITÉS AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION ET DE LA VILLE EN FAISANT ÉVOLUER LES MODES DÉPLACEMENTS AU PROFIT DES MODES DOUX

INSTAURER LES CONDITIONS D'UN MEILLEUR ÉQUILIBRE ENTRE LES MODES DE DÉPLACEMENTS DANS LES QUARTIERS.

Un enjeu d'accès équitable à la mobilité et un enjeu de santé publique. La forte spécialisation de l'espace à l'échelle de l'agglomération et la vocation résidentielle dominante de Romagnat (17% d'actifs résidents) génèrent des mouvements pendulaires importants essentiellement gérés par la voiture du fait du mode de développement étalé et linéaire de l'urbanisation.

- Rendre plus attractif et plus sûr le recours aux modes alternatifs à la voiture
- Renforcer le maillage et le confort du réseau de cheminements piétons et de sentiers existant dans la ville
- Créer des liaisons attractives et lisibles entre les sites du Prat et de la Condamine et les pôles d'équipements
- Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations d'aménagement

MIEUX MAÎTRISER L'IMPACT DE LA VOITURE DANS LA VILLE

Un enjeu de sécurité et de cohésion de la ville. L'essentiel des déplacements internes à la ville et à l'échelle de l'agglomération repose sur un réseau de voies départementales (RD 21, RD779a et RD 3) qui traversent de part en part le périmètre urbain de Romagnat. Ces voies ont conservé des caractéristiques très routières sur la grande partie de leurs parcours malgré l'installation de bandes cyclables.

- Créer les conditions d'une conduite apaisée dans la ville
- Atténuer le caractère très routier des principaux axes de circulation qui irriguent la ville (RD 3, RD 779 a et RD 21)

METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT ÉQUILBRÉE

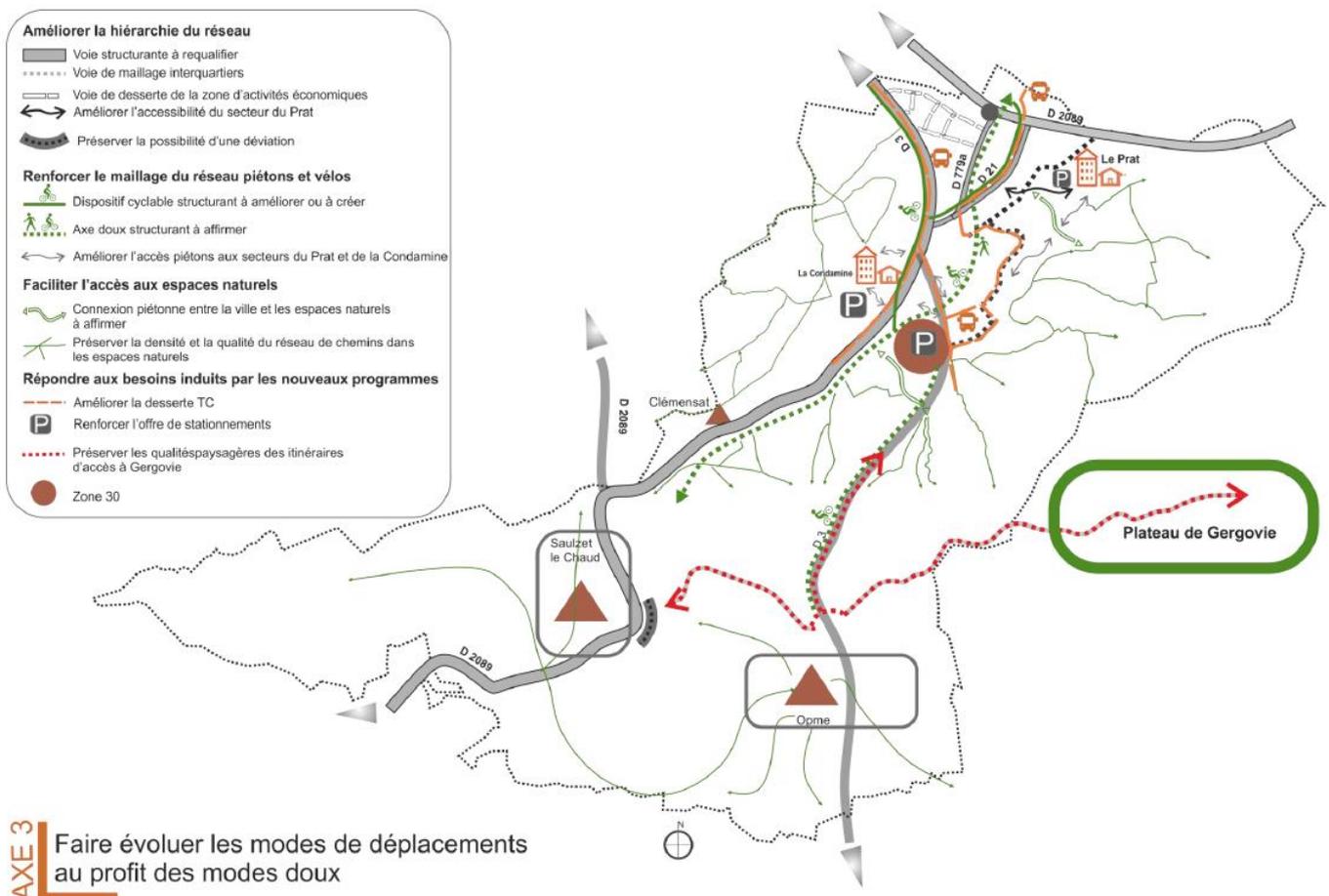
Un enjeu économique, de sécurité et d'animation urbaine. Les caractéristiques de l'urbanisation sur Romagnat et des habitudes « ancrées » font que l'accès aux équipements et services s'effectue le plus souvent en voiture. L'exiguïté du centre et la concentration des équipements entraînent une forte occupation de l'espace public par la voiture notamment place F Mitterrand au détriment des autres usages.

- Maintenir une bonne accessibilité aux commerces et services publics et privés
- Répondre aux besoins induits par les nouveaux programmes tout en maîtrisant leur impact économique

FACILITER L'ACCÈS AUX ESPACES NATURELS

La proximité de grands espaces naturels quienserrent la ville tant à l'ouest qu'à l'est est une composante majeure de l'attractivité de Romagnat et des qualités résidentielles qu'offre la commune. Ces espaces sont parcourus par un réseau dense de cheminements. Si le réseau est assez bien maillé dans les espaces naturels, les connexions avec le centre et les différents quartiers sont à renforcer.

- Préserver la densité et les qualités d'ambiance du réseau de chemins existants
- Affirmer des parcours dédiés entre les espaces naturels et la ville



4/ PROMOUVOIR UN MODE DE DÉVELOPPEMENT ET DE GESTION DURABLE DE L'ESPACE

PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ ET LA DIVERSITÉ DES GRANDS ESPACES DE NATURE ET LEURS FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES.

Le territoire de la commune de Romagnat présente des enjeux forts en matière de biodiversité du fait de l'importance de la superficie des espaces naturels, de la richesse et de la diversité des milieux avec la présence d'espèces protégées et de son rôle dans la continuité des trames écologiques. Ces qualités dépendent en partie de la gestion des espaces naturels par l'agriculture qui assure un équilibre entre les espaces cultivés et les espaces boisés et le maintien d'une diversité d'ambiances, évite la fermeture des milieux et des paysages, joue un rôle dans l'offre de loisirs urbains et de produits du terroir. Ces atouts sont renforcés par le maintien des cultures traditionnelles : vignes/vergers/jardins et la présence d'espaces forestiers. Mais les équilibres sont fragiles.

- Maintenir les équilibres entre urbanisation et espaces naturels
- Intégrer les sites naturels sensibles et veiller au maintien de la diversité des milieux
- Assurer la pérennité et restaurer les corridors écologiques

DÉVELOPPER LES DIVERS MODES D'APPROPRIATION DES ESPACES NATURELS EN MAÎTRISANT LA PRESSION HUMAINE SUR LES ESPACES SENSIBLES

Le SCoT mentionne les espaces naturels de Romagnat comme un site porteur d'enjeu récréatif. Ces espaces qui sont très appropriés accueillent une diversité de pratiques de loisirs (essentiellement de randonnée) du fait de la proximité de la ville, de la présence d'équipements (centre équestre), d'une bonne accessibilité grâce à un réseau dense de chemins qui font partie du réseau de petite randonnée de l'agglomération et sont connectés aux grands sites :

- Conforter la présence des cultures traditionnelles (jardins, vergers, vignes...)
- Soutenir les initiatives de valorisation des espaces naturels en matière de loisirs urbains et de tourisme (voir axe 2)

INSCRIRE LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTIONS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources, l'appauvrissement de la biodiversité font peser des menaces sur nos conditions d'existence sur la terre. Une prise de conscience se développe sur la responsabilité des activités humaines dans ces dérèglements dans tous les domaines et notamment en matière d'urbanisation et de construction. L'évolution de la réglementation impose une meilleure maîtrise des interactions entre l'urbanisation et l'environnement. Elle implique une mise en place de démarches transversales traitant de manière coordonnée tous les domaines d'enjeux.

- En matière de management environnemental
- En matière de déplacements
- En matière d'énergie
- En matière de gestion de l'eau
- En matière de santé, risques, nuisances, pollutions
- En matière de biodiversité et de gestion des sols



5/ AMÉLIORER L'IMAGE DE LA VILLE ET PRÉSERVER SES QUALITÉS RÉSIDENTIELLES

RENFORCER LES QUALITÉS DU PAYSAGE URBAIN.

La commune de Romagnat se caractérise par un différentiel d'image marqué entre :

- Des espaces naturels qui offrent de grandes qualités paysagères et environnementales, facteurs d'attractivité et de notoriété pour la commune et composante de l'image de l'agglomération

- Un paysage urbain plus hétérogène caractérisé par une juxtaposition de formes urbaines contrastées et marqué par des entrées de ville indifférenciées, une zone d'activités de première génération peu qualitative. Une perception des villages affectée par le développement pavillonnaire.

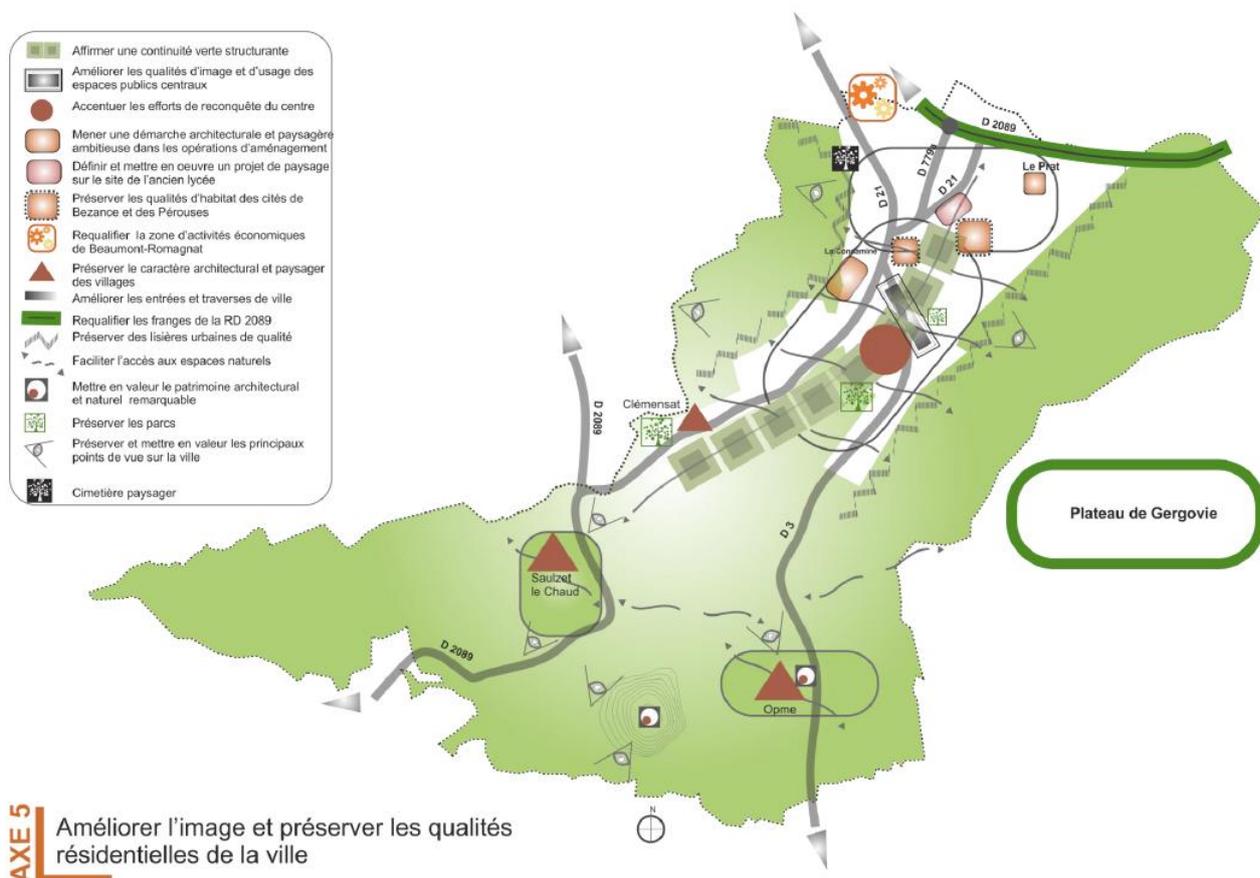
- Élaborer et mettre en œuvre une démarche architecturale et paysagère ambitieuse dans les opérations d'aménagement
- Renforcer la structuration et la cohérence de la forme urbaine
- Améliorer la qualité des entrées et traverses de ville
- Préserver le caractère architectural et paysager des villages

PRÉSERVER LES ACQUIS ET PERPÉTUER LA TRADITION D'UN URBANISME VERT

Le mode d'évolution de la ville se caractérise par un manque de cohérence globale de la ville qui résulte d'un assemblage de formes urbaines différentes non articulées par un plan d'ensemble. Toutefois ces formes urbaines présentent des caractéristiques communes sur le plan typologique qui a permis de préserver des espaces végétalisés support d'une trame végétale continue. Le développement d'un pôle d'équipement central a abouti à la constitution d'une continuité verte autour du parc A de Tocqueville.

- Préserver, étoffer et renouveler la trame verte diffuse en ville

- Maîtriser les incidences de la densification des tissus urbains
- Promouvoir des formes urbaines associant de manière étroite le végétal et le bâti



6/ ASSURER UN CADRE DE VIE SAIN ET SÛR

ASSURER UNE BONNE PROTECTION DES POPULATIONS VIS-À-VIS DES RISQUES NATURELS

La commune de Romagnat est affectée de manière limitée par les risques inondation. Toutefois il convient de prendre en compte deux éléments :

- La vallée de la Gazelle constitue l'exutoire naturel de deux bassins versants importants dont les impacts en termes de ruissellement est d'autant plus sensible que les pentes sont fortes, que les versants sont en partie artificialisés du fait de l'urbanisation et qu'une bonne partie de la population et des équipements est installée en fond de vallée.

- La Gazelle est un affluent de l'Artière dont la sensibilité sur le plan des risques est importante.

La présence de masses boisées et d'une trame bocagère atténue en partie ces effets. Leur protection constitue un enjeu majeur de sécurité publique mais aussi de préservation de la biodiversité et de mise en valeur du cadre bâti.

Par ailleurs, les caractéristiques topographiques et géotechniques font peser des risques potentiels liés aux mouvements de sols.

- Promouvoir un mode de gestion des sols qui intègre le risque inondation
- Maîtriser les conséquences des ruissellements des eaux pluviales sur l'urbanisation.
- Anticiper les risques de « coulée de boues » sur les versants
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain

PROTÉGER LES POPULATIONS DES NUISANCES SONORES GÉNÉRÉES PAR LE TRAFIC ROUTIER

Un enjeu de santé publique. La commune de Romagnat est globalement peu affectée par les nuisances sonores du fait de l'éloignement des grandes infrastructures routières et autoroutières. L'ouvrage le plus sensible est la RD 2089 qui tangente le territoire communal au nord et borde le village de Saulzet le chaud au sud-ouest. Au nord ses effets sont amortis en partie par la ZAE de Beaumont-Romagnat et par le profil en tranchée sur un tronçon de la voie mais l'extrémité nord du secteur du Prat est impactée. La situation est plus sensible sur le secteur de Saulzet qui est directement exposé aux nuisances de la voie.

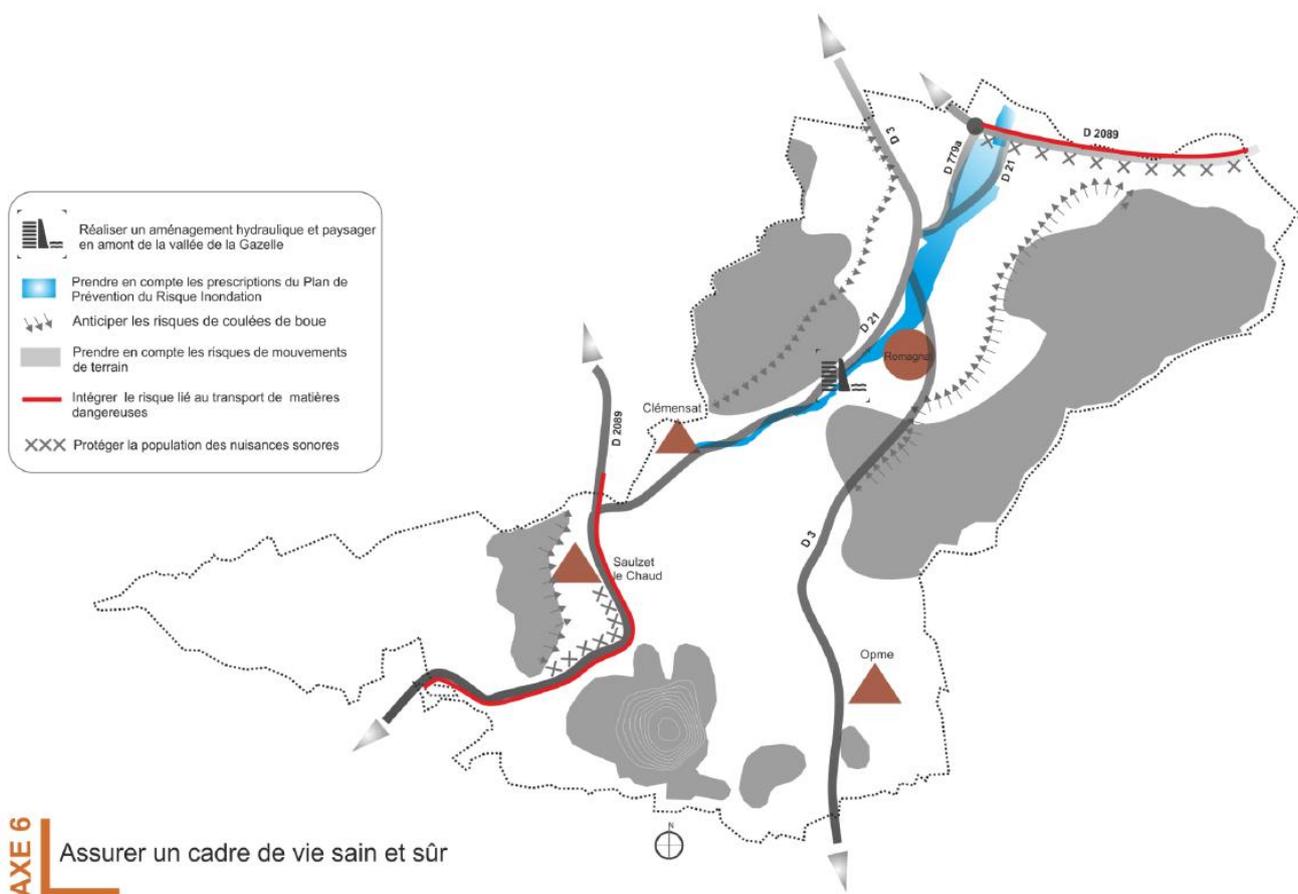
L'A75 a un effet nul sur la plus grande partie de la ville à l'exception des versants est du plateau de Gergovie qui incluent une ferme.

- Limiter l'urbanisation aux abords de la RD 2089

VEILLER AU CONFORT CLIMATIQUE DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES PUBLICS

Les évolutions climatiques montrent que le confort d'été des logements et des espaces publics devient une véritable problématique et un enjeu sanitaire aujourd'hui et demain. La densification de l'aire urbanisée attendue par les politiques d'urbanisme est de nature à constituer un facteur aggravant. La commune de Romagnat se caractérise par une couverture végétale autour et dans la ville significative qui participe de la lutte contre le réchauffement de manière globale et atténue localement les effets des îlots de chaleur urbains.

- Promouvoir un urbanisme vert dans la ville pour assurer un bon confort d'été des logements



2.1 Zonage / Règlement / OAP

2.1.1 Zonage

Le zonage présente les 6 types de zones autorisées :

Les zones urbaines composées :

- **La zone U** concerne l'ensemble du territoire urbanisé et des fonctions urbaines qui le constituent. Les différentes fonctions urbaines sont définies au « plan des fonctions urbaines ».

La zone urbaine comprend deux secteurs :

- un secteur Uca qui couvre le centre-bourg et les noyaux villageois
- un secteur Ucj « cités jardins » qui englobe les cités de Bezance et des Pérouses

- **La zone Uv** regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive. Ils constituent un élément de qualification du paysage urbain. Ils assurent pour certains d'entre eux une continuité écologique et contribuent au confort climatique des espaces urbains, grâce à leur effet de régulation thermique.

Les zones à urbaniser composées de :

- **La zone AU** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour laquelle les voies publiques, les réseaux existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **La zone 1AU** est une zone à caractère naturel mais située dans la continuité de l'enveloppe urbaine qui est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour lesquelles les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. Les constructions sont autorisées :
 - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cinq secteurs sont définis : 3 sur le bourg dont les sites du Prat et de la Condamine qui font l'objet d'une procédure de ZAC et 2 sur les villages de Clémensat et de Saulzet.
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Les zones agricoles composées de :

- **La zone agricole** a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement en zone agricole a pour objet de maintenir une fonction productive de ces terres tout en intégrant leur sensibilité environnementale.
- Elle comporte un secteur An inconstructible qui correspond aux franges des grandes infrastructures (A75 et RD 2089) qui s'étendent sur 3 communes (Aubière, Pérignat les Sarliève et Romagnat). Ce secteur présente une forte exposition aux nuisances notamment sonores et une grande sensibilité paysagère du fait de sa situation en entrée d'agglomération.

Elle comporte un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) correspondant à des installations de loisirs sportives (tennis) pour lesquelles le règlement prévoit la possibilité de réalisation d'installations (aire de jeux) ou de constructions (club house, vestiaire, locaux de rangement ou locaux techniques...) liées à la vocation du site.

- **La zone naturelle et forestière** est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend 2 secteurs :

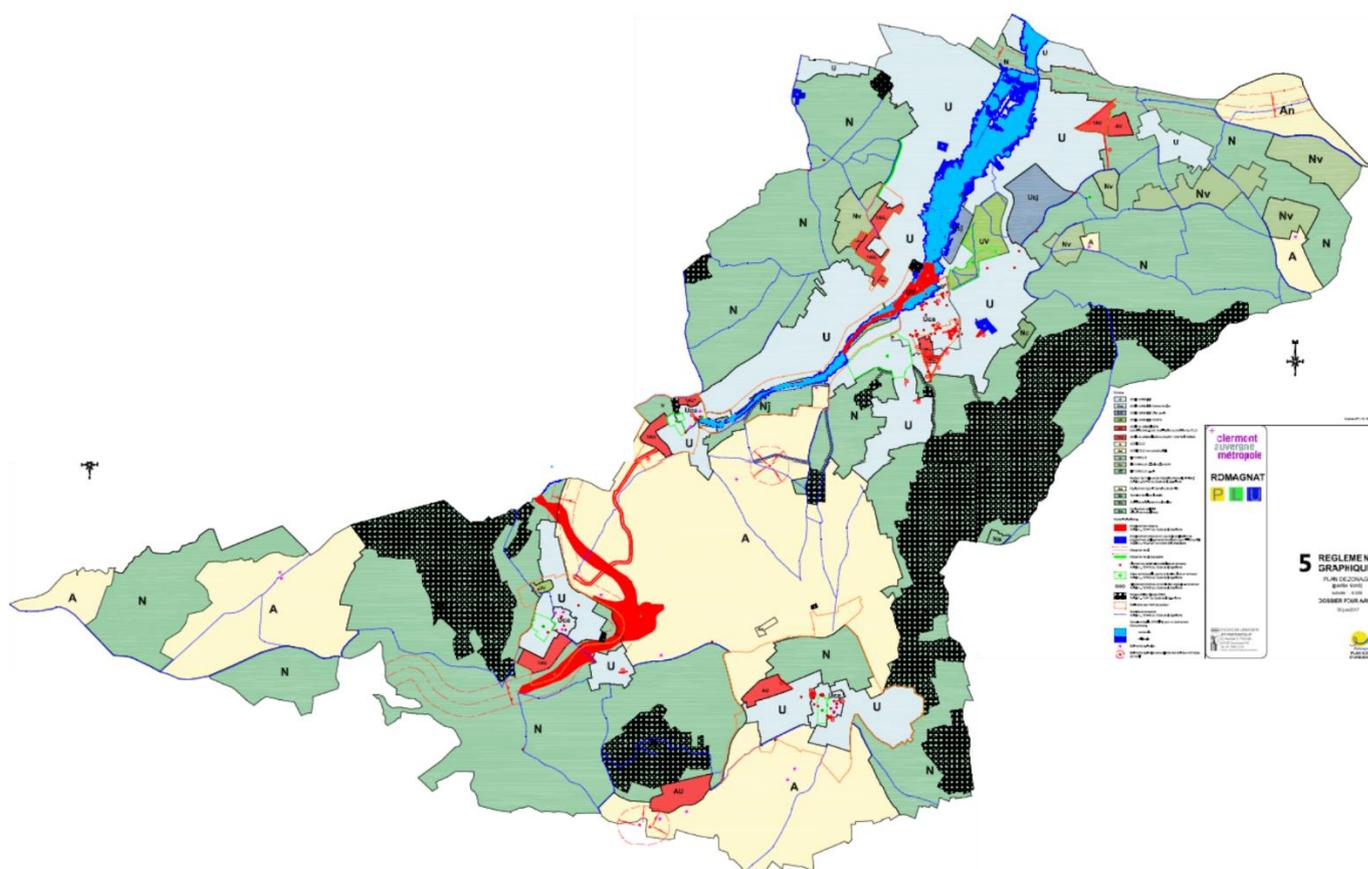
- un secteur Nv qui correspond à des parcelles possédant un potentiel viticole reconnu par un classement en AOP qu'il convient de préserver et de valoriser.
- un secteur Nj qui correspond à la vallée de la Gazelle dans laquelle subsistent des jardins privatifs ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est soumis pour partie à un risque inondation.

Elle comprend 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) correspondant à :

- un secteur dédié à la réalisation de terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage
- une friche industrielle (exploitation de la chaux) qui accueille des activités artistiques et culturelles qu'il convient de conforter ;
- un équipement de loisirs (circuit de modélisme) implanté sur la route de Gergovie

Le plan de zonage est complété d'un plan des fonctions urbaines, d'un plan des hauteurs, ainsi que d'un plan de végétalisation.

Plan de zonage



2.1.2 Règlement

Le PLU de Romagnat intègre la nouvelle forme de règlement permettant de créer des dispositions plus ciblées organisées en 5 articles :

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

Le règlement de la zone urbaine U et son secteur UCa et celui de la zone à urbaniser (1AU), les fonctions urbaines sont sur le plan thématique correspondant ; les vocations sont les suivantes :

LEGENDE :

	Activités
	Périmètre d'incitation à la mixité fonctionnelle. Bonus de hauteur si locaux d'activités en RDC.
	Mutation des zones d'activités
	Mixité des fonctions

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées. Dans le règlement de la zone UG, la hauteur maximale de façade autorisée est spatialisée dans le plan des hauteurs.

ARTICLE 4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

L'article 4 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. Ces règles sont spatialisées dans le plan de végétalisation.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

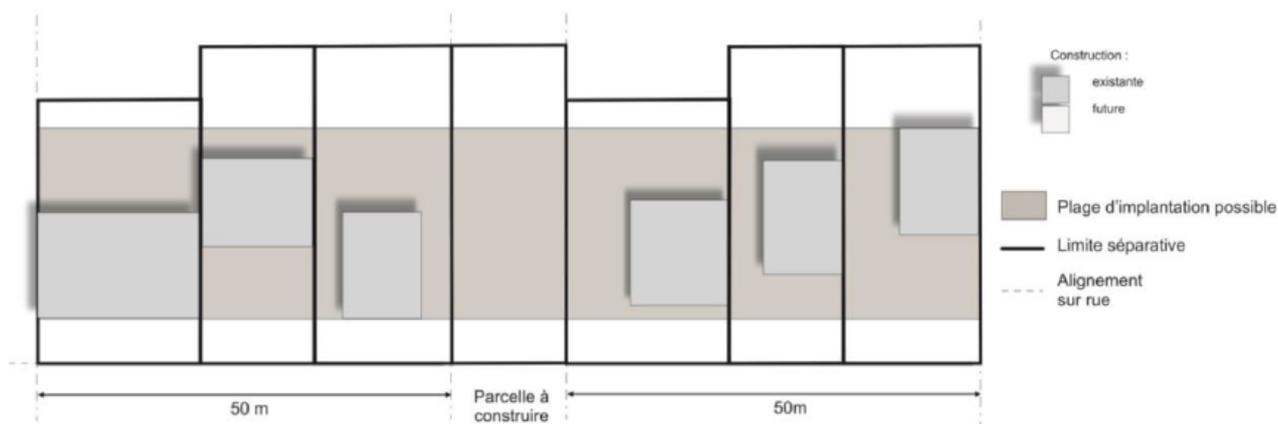
ARTICLE 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

L'article 6 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions

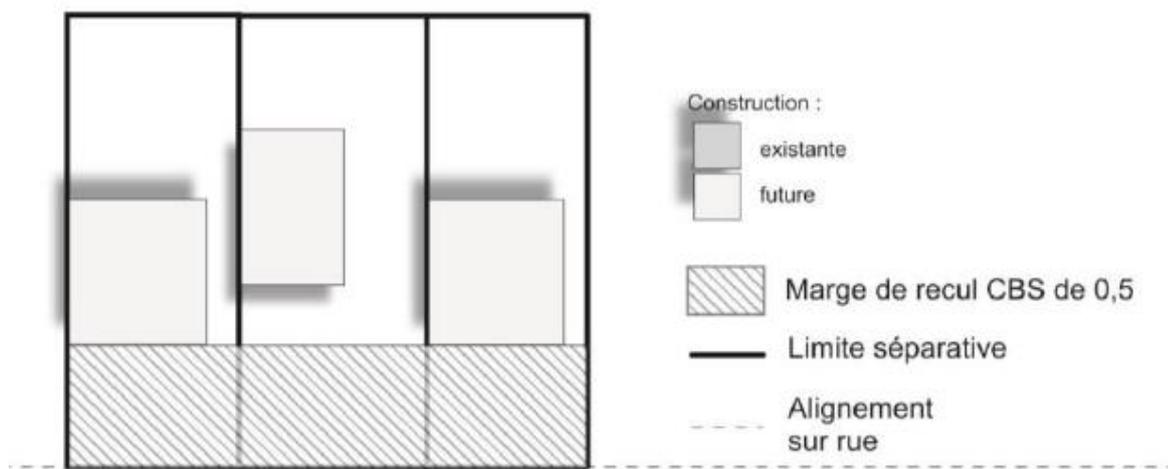
Concernant l'implantation par rapport aux voies et espaces publics :

Sur l'ensemble de la zone U, à l'exception des secteurs Uca et Ucj, les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres et tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent. Les constructions devront être implantées dans l'enveloppe définie par les constructions existantes sur une distance de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et aux extensions des constructions existantes.

Le règlement illustre les règles ce qui permet ainsi une bonne compréhension des attendus :



En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).



Concernant les activités, le règlement des zones U et AU ne réglemente ni les matériaux, ni les couleurs des façades. En revanche ces dispositions sont inscrites dans la partie « dispositions générales » : « *l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de couleur vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits* ». En revanche, le règlement de zone a introduit ces restrictions pour les bâtiments situés en zone agricole : « *Le recours à des couleurs vives est interdit à l'exception d'éléments ponctuels. Les enduits « blanc pur » et les bardages métalliques réfléchissants sont interdits* ». Afin de ne pas apporter de confusion ou d'omission, il serait utile d'employer la même méthode pour l'ensemble des zones.

De plus, pour les bâtiments à usage d'activités, une gamme de couleurs pourrait être imposée et les bardages métalliques réfléchissants pourraient être interdits.

Concernant la zone 1AU, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est conditionnée à l'achèvement de l'aménagement du secteur 1AU1. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU5 est conditionnée à l'achèvement de l'aménagement du secteur 1AU4.

Cette réglementation apparaît parfaitement cohérente en terme de phasage, toutefois elle pourrait se retrouver confrontée à des possibilités de portage de projet dans un ordre différent de ce qui est souhaité ; dans ce cas, une évolution du PLU s'avèrera nécessaire.

2.1.3 Orientations d'aménagement et de programmation

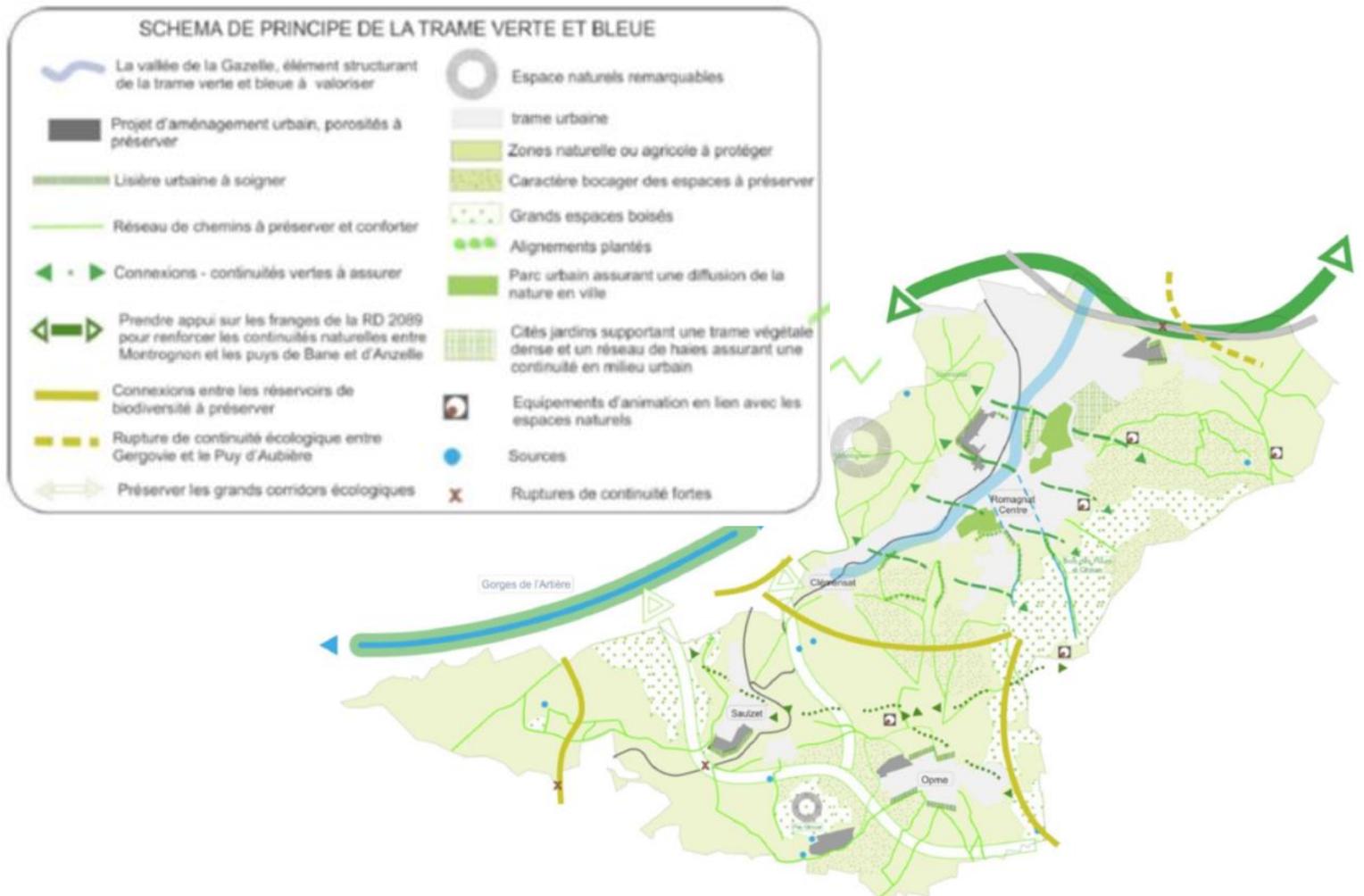
Le PLU de Romagnat définit :

- une OAP trame verte et bleue qui conforte les prescriptions réglementaires en matière de protection des espaces naturels remarquables et plus ordinaires (trame verte urbaine).
- 8 secteurs d'OAP (cf. cartographie ci-dessous).

Par ailleurs, des prescriptions en matière de développement durable s'appliquent à l'ensemble des OAP, elles concernent la gestion qualitative des eaux pluviales, le recours aux énergies renouvelables, les modes doux, les risques naturels ...

Un tableau détaillé comportant des enjeux, objectifs et orientations viennent en accompagnement de la partie cartographique de chaque OAP. Ainsi, les enjeux visent notamment une bonne insertion du développement urbain dans son environnement, une répartition équilibrée, une optimisation du foncier, une protection des espaces sensibles...

OAP TRAME VERTE ET BLEUE



PLAN DE LOCALISATION DES OAP



OAP de la Condamine :

La commune a créé en 2013 deux Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) sur les secteurs de la Condamine et du Prat, avec pour objectif de produire environ 200 logements sous des formes diversifiées. Le périmètre de la zone 1AU est plus large que le périmètre de ZAC.



Le site de la Condamine couvre une superficie d'environ 3,6 ha répartie en 2 entités, il s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental sensible dans la mesure où il s'inscrit dans une partie de la ZNIEFF de type 1 « Puits de Montrognon et Chomontel ». Le secteur est d'ailleurs classé au SCOT en espace urbanisé présentant un intérêt écologique, en site

paysager remarquable à protéger et à valoriser et comme secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation. De plus des parcelles sont protégées au titre de leur vocation viticole.

Le projet de PLU a pris en considération ces sensibilités en protégeant les parcelles viticoles, en réduisant la superficie de la zone à urbaniser et en réalisant une OAP sectorielle dont les orientations demandent notamment de :

- tendre vers un objectif de 50 logements/ha (hors sites à orchidées et dispositifs espaces de rétention des EP)
- privilégier des formes d'habitat individuel dense
- réaliser au moins 2/3 de collectifs, intermédiaires et individuels groupés
- créer des cœurs d'îlots verts
- préserver un cône de vue sur les espaces naturels de Montrognon et Chomontel
- Préserver le caractère naturel du site compris entre le chemin de Chomontel et la partie nord de la ZAC
- Intégrer dans le domaine communal les sites sensibles identifiés dans le périmètre de ZAC
- Mettre en place des mesures de gestion et d'entretien assurant la pérennité du site
- Ménager une transition végétale entre les programmes bâtis et les prairies à orchidées
- Programmer un espace collectif arboré dans la partie nord du site

OAP du Prat :



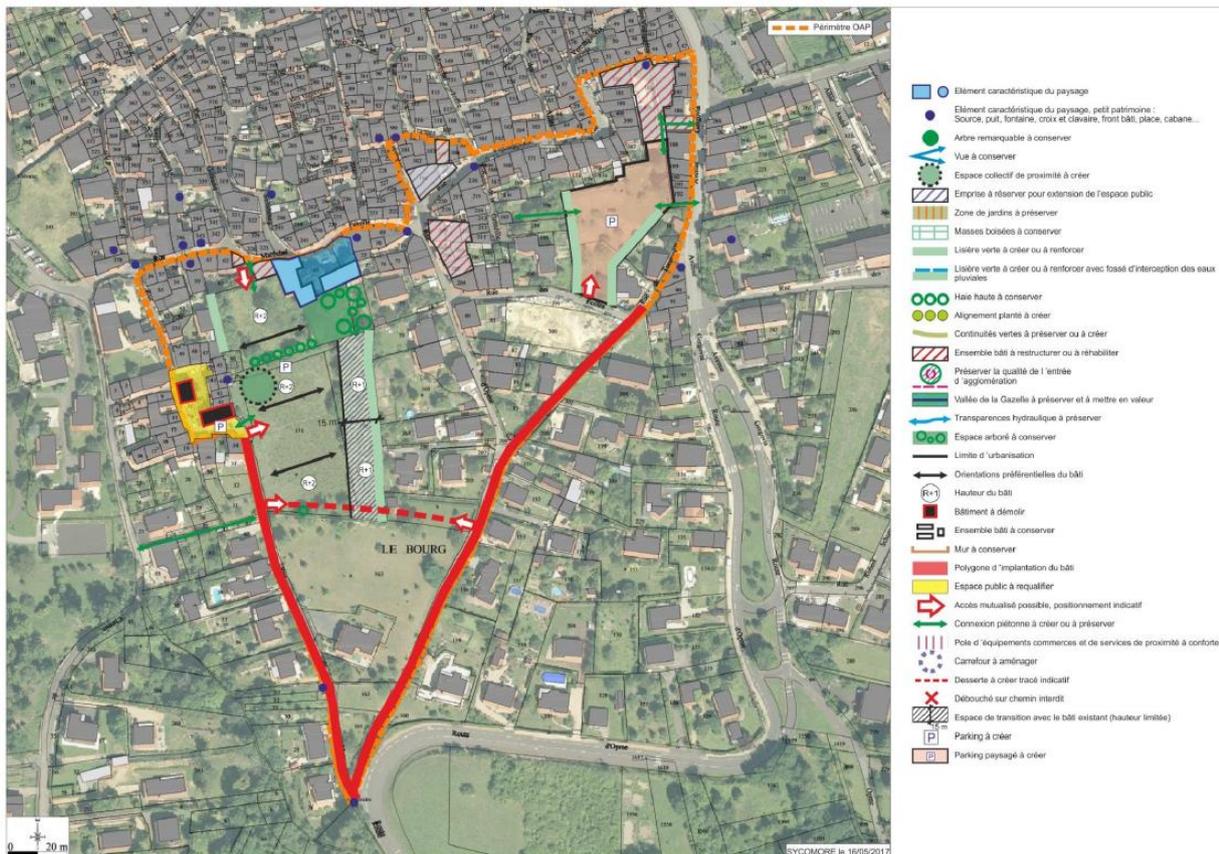
La ZAC fait l'objet d'une OAP sectorielle, l'extension de la zone sur le long terme (zone AU nécessitant une procédure de modification) a été réduite par rapport au PLU en vigueur.

Les orientations de l'OAP du Prat, demandent notamment de :

- tendre vers un objectif de 30 logements/ha (hors sites à orchidées et dispositifs espaces de rétention des EP).
- assurer un équilibre entre des formes d'habitat dense (individuel et intermédiaire)
- encourager la diversité des types de logements : accession sociale ou privée, locatifs sociaux, terrains à bâtir
- programmer de l'ordre de 33% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements
- garantir une répartition équilibrée des différents types de programmes

- Implanter le programme le plus haut en cœur de site pour limiter l'impact visuel du bâti
- Implanter le plus possible, le bâti suivant les lignes directrices de la topographie
- Créer un belvédère en limite du site dans le prolongement des orchidées

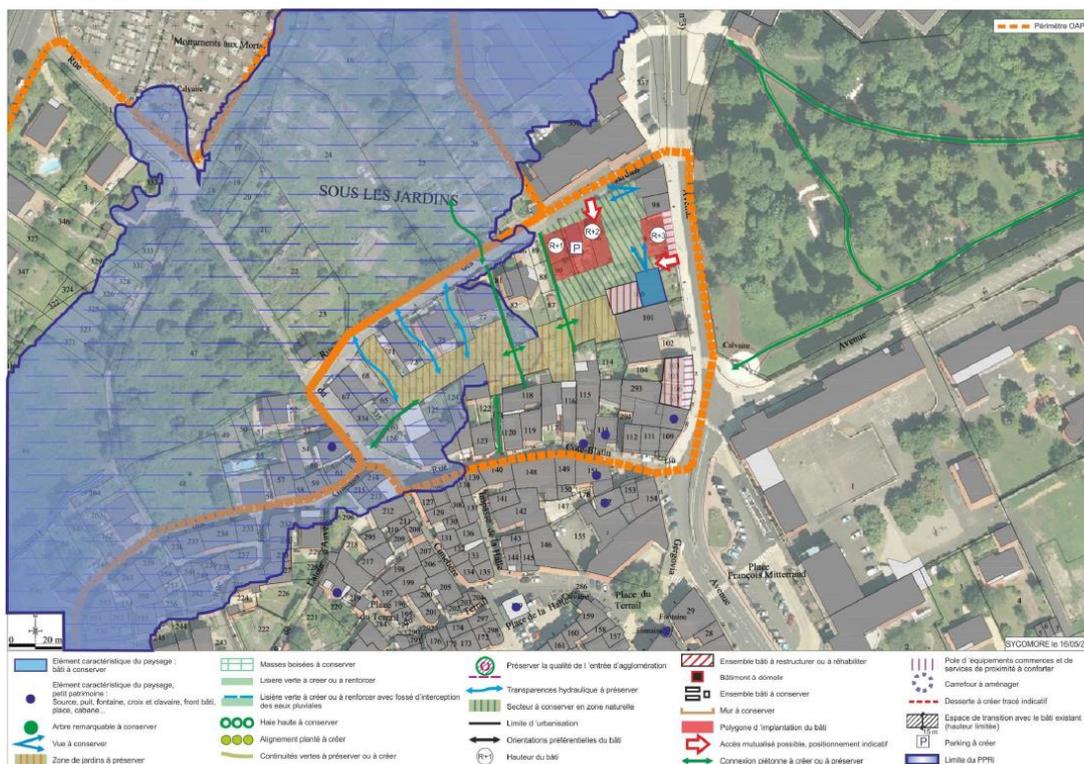
OAP Centre Bourg :



Les orientations de l'OAP Centre bourg, demandent notamment de :

- privilégier les formes urbaines denses (typologies en collectif et intermédiaire dans la partie basse et individuels groupés en partie haute)
- inciter à réhabiliter voire à restructurer les ensembles bâtis dégradés
- tendre vers un objectif de 50 logements/ha
- programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale).
- programmer de l'ordre de 33% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements
- Créer un bon maillage piéton sur le site.
- connecter ce maillage avec le réseau des rues du centre-bourg
- permettre une liaison avec les espaces naturels
- réaliser une aire de stationnement public dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU. Capacité minimum de 30 places
- préserver et conforter des lisières vertes en limite d'opération.
- limiter l'emprise au sol des constructions. Imposer un coefficient de pleine de terre.
- implanter les constructions de manière à dégager des continuités vertes dans les zones 1AU permettant de préserver une propreté visuelle sur les versants de Gergovie

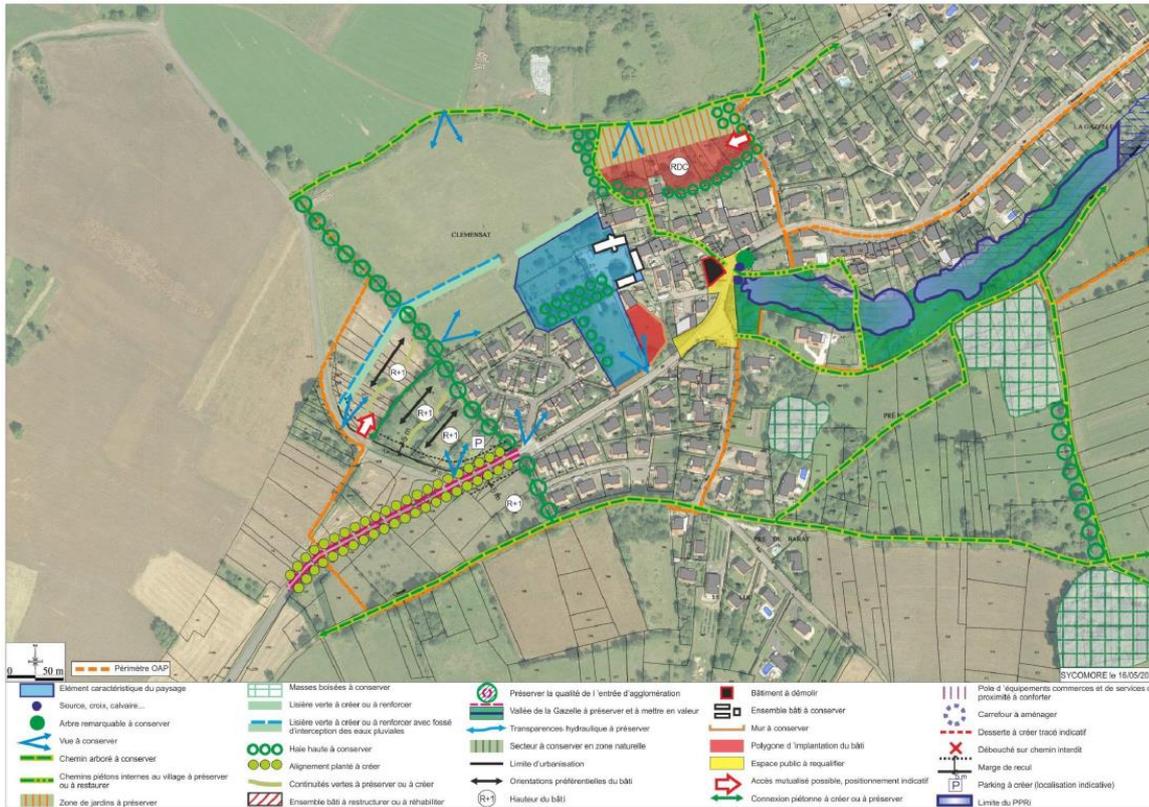
OAP Rue des Jardins :



Les orientations de l'OAP Rue des Jardins, demandent notamment de :

- tendre vers un objectif de 70 logements/ha.
- privilégier les formes urbaines denses (typologies en collectif et intermédiaire).
- inciter à restructurer les emprises bâties dégradées ou de faible gabarit
- programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale)
- programmer de l'ordre de 33 % de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements
- respecter une gradation des hauteurs avec les habitations individuelles rue des Jardins
- implanter les constructions dans les polygones préférentiels définis au plan.
- limiter les emprises au sol pour dégager un cœur d'îlot vert
- privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...)

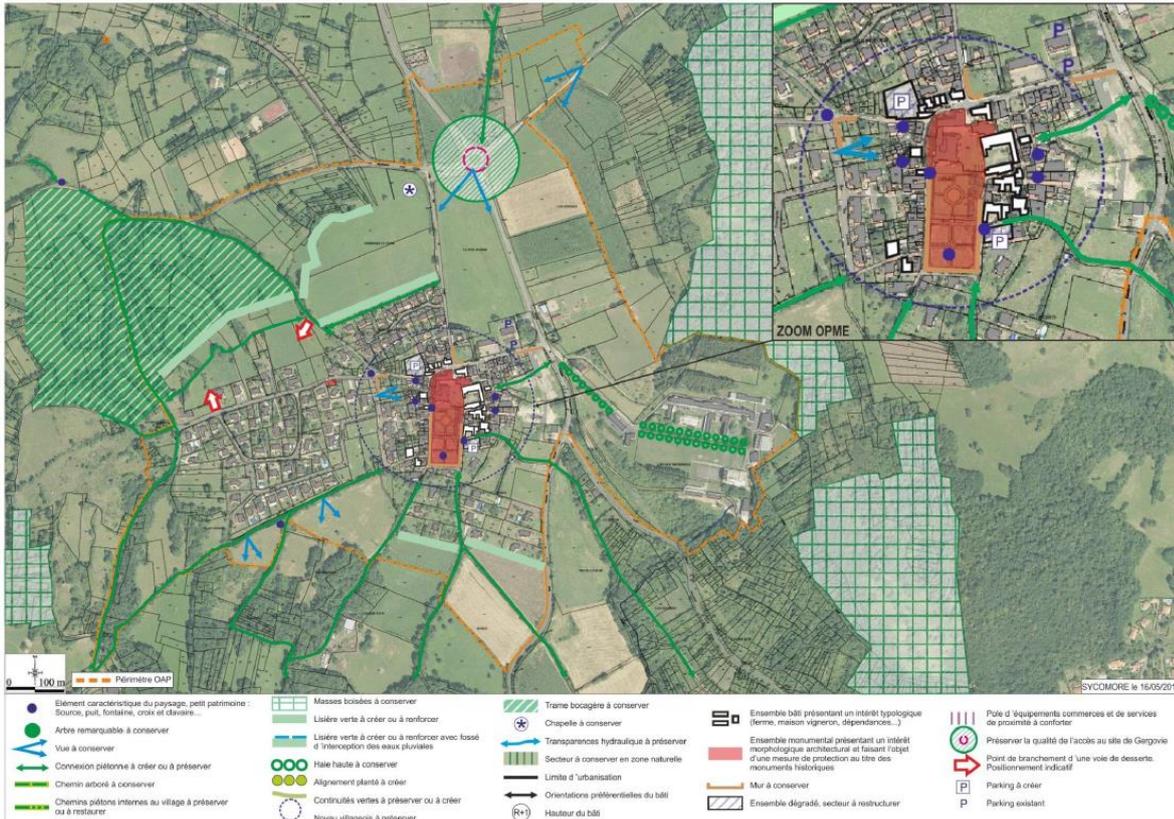
OAP Village de Clémensat :



Les orientations de l'OAP Village de Clémensat, demandent notamment de :

- Conserver la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité
- Préserver la densité du réseau de haies bocagères
- Conforter la continuité végétale (ripisylve) le long de la Gazelle
- Préserver et mettre en valeur les berges du ruisseau de la Gazelle en intégrant le risque inondation.
- Conforter le maillage de chemins : maintenir leur caractère arboré, préserver les vues panoramiques à partir des chemins, maintenir des franges naturelles en éloignant les constructions du bord des chemins
- Permettre l'extension mesurée et maîtrisée du village sur deux secteurs situés dans la continuité du village
- Tendre vers un objectif de 30 logements/ha sur la zone 1AU en privilégiant des formes d'habitat individuel dense
- Encourager la diversité des types de logements.
- Programmer de l'ordre de 33% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5 logements
- Marquer l'entrée de ville par un traitement différencié du profil de voirie dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU.
- Reconfigurer la place du village pour agrandir l'espace public afin d'accroître la visibilité au carrefour, de faciliter les traversées piétonnes, d'atténuer les vitesses

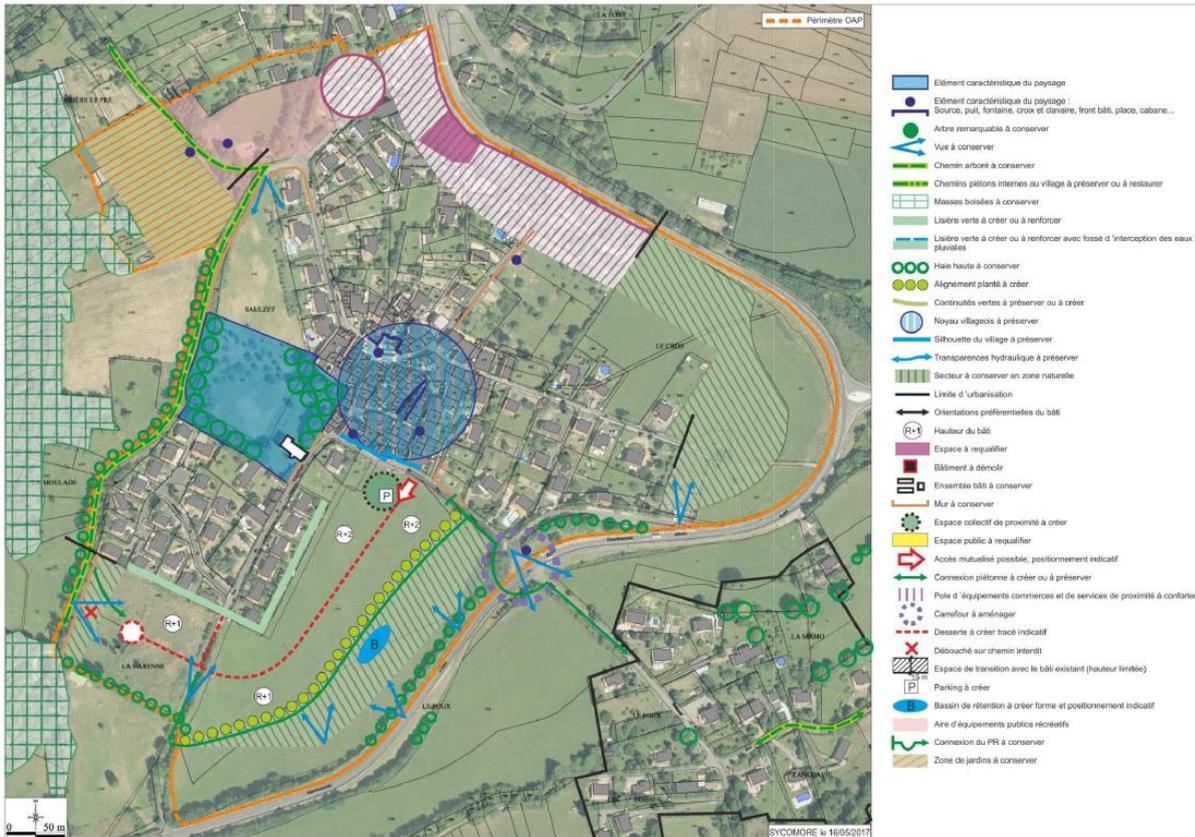
OAP Village d'Opme :



Les orientations de l'OAP Village d'Opme, demandent notamment de :

- Préserver la perception du château et du village en élargissant les mesures de protection des abords.
- Renforcer la densité et la continuité des lisières vertes en limite des extensions pavillonnaires.
- Respecter le gabarit des constructions existantes.
- Harmoniser les toitures avec l'existant
- Préserver le caractère architectural des édifices présentant un intérêt typologique (ferme, granges, maisons vigneronne...)
- Protéger et mettre en valeur les éléments de petit patrimoine (croix, fontaine, murs...)
- Préserver l'ensemble bâti présentant un intérêt architectural et paysager rue de Lattre de Tassigny.
- Respecter les grandes caractéristiques morphologiques du village
- Préserver les vues sur le grand paysage.
- Préserver le maillage des chemins en conservant leur caractère arboré
- Conforter l'offre de stationnement aux abords du village

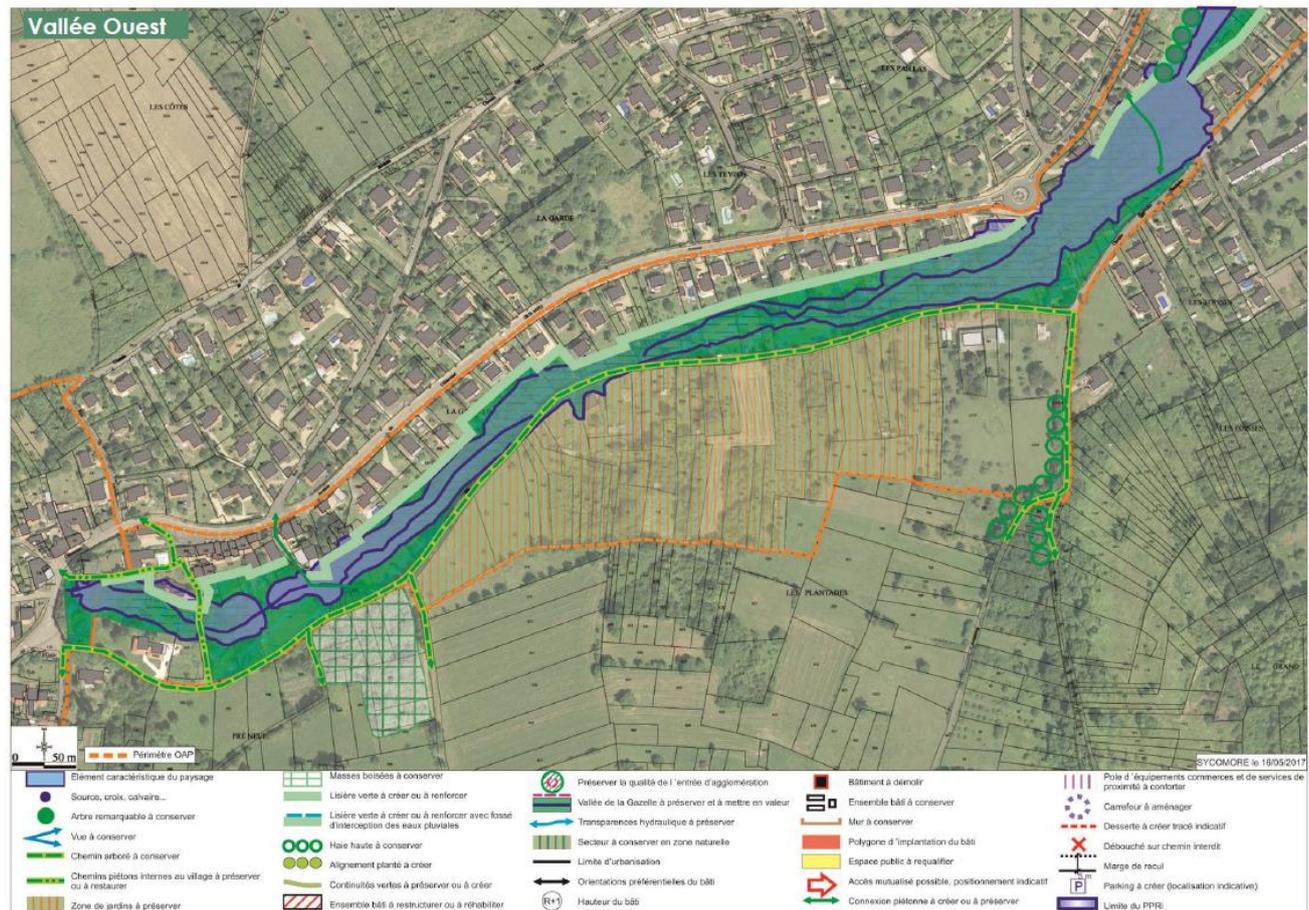
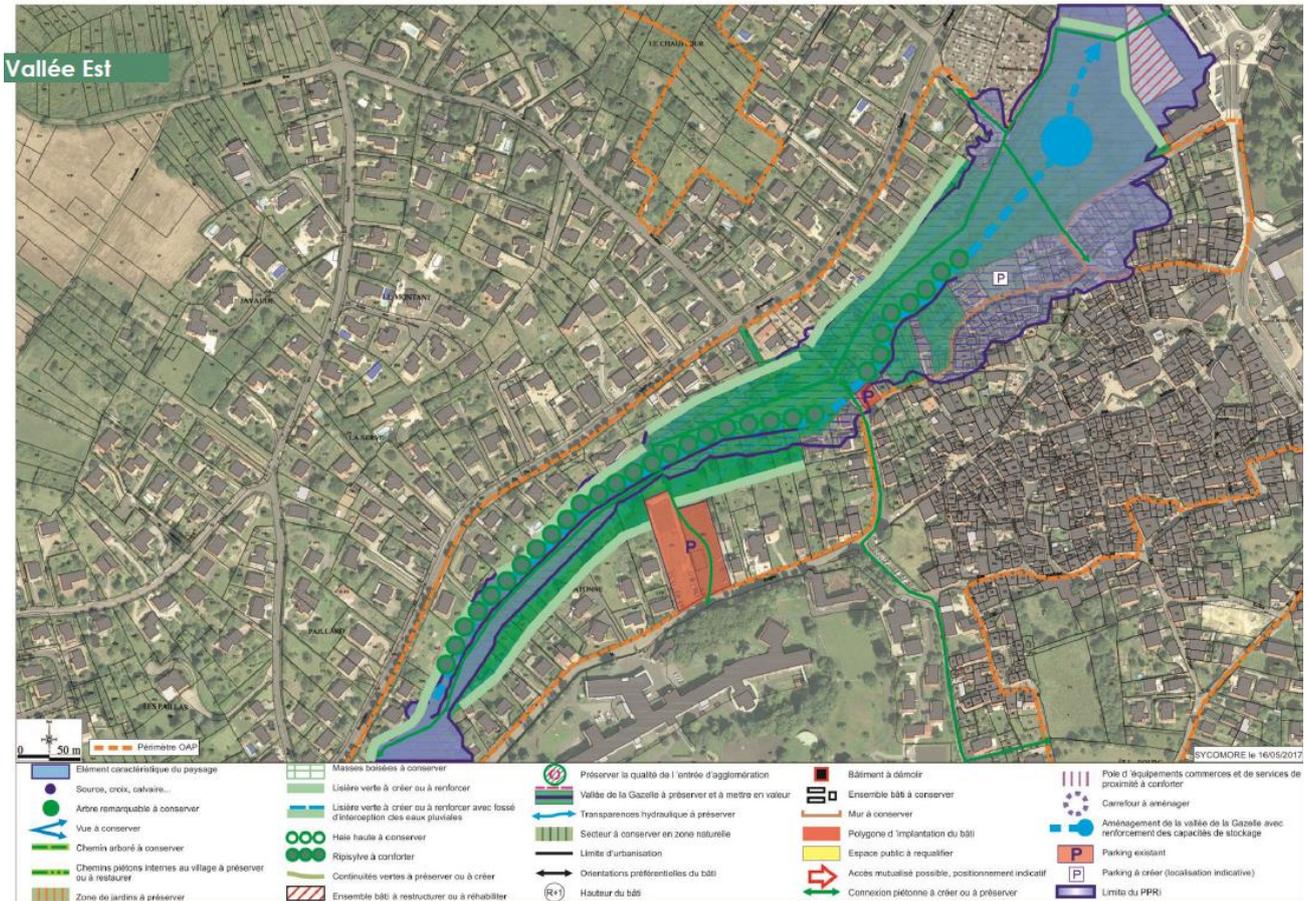
OAP village de Saulzet :



Les orientations de l'OAP Village de Saulzet, demandent notamment de :

- Conserver la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité.
- Préserver la trame des chemins arborés.
- Maintenir la densité du réseau de haies bocagères aux abords du village.
- Conserver des franges naturelles en éloignant les constructions du bord des chemins
- Maintenir le caractère naturel des espaces environnant. Réduire le périmètre constructible au droit du carrefour de la route de Gergovie.
- Maintenir le plus possible la trame végétale le long de la RD 2089 dans la séquence non affectée par la déviation future
- Privilégier des formes d'habitat denses sur la zone 1AU. Tendre vers un objectif de 30 logements/ha
- Permettre les évolutions des établissements existants et faciliter l'implantation d'activités nouvelles dans le village.
- Conforter les équipements publics et lieux d'animation
- Limiter l'urbanisation aux abords immédiats de la RD 2089.
- Intégrer un dispositif de protection phonique dans l'aménagement de la zone 1AU

OAP vallée de la gazelle:



Les orientations de l'OAP vallée de la gazelle, demandent notamment de :

- Assurer des connexions avec le réseau de chemins de randonnée.
- Créer des accès à partir des aires de stationnement
- Préserver, reconstituer et développer une offre de jardins potagers et de vergers.
- Rendre accessible et appropriable la vallée dans son ensemble.
- Permettre la réalisation d'espaces et d'équipements récréatifs (calmes) compatibles avec le risque inondation et le maintien de continuités écologiques
- Mettre en œuvre le programme de création de bassins de stockage
- Restauration du lit de la Gazelle

Les OAP représentent un travail conséquent dont les objectifs et les orientations d'aménagement sont clairement explicités

3 ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT

3.1 Accentuer le développement économique

Dans le tissu urbain

Le SCOT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. Pour favoriser le renforcement du cœur métropolitain et répondre aux besoins de la population, le SCOT préconise d'engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant. À cette fin, le DOG retient pour orientations de prescrire des densités plus élevées et de faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

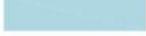
Les zones d'activités

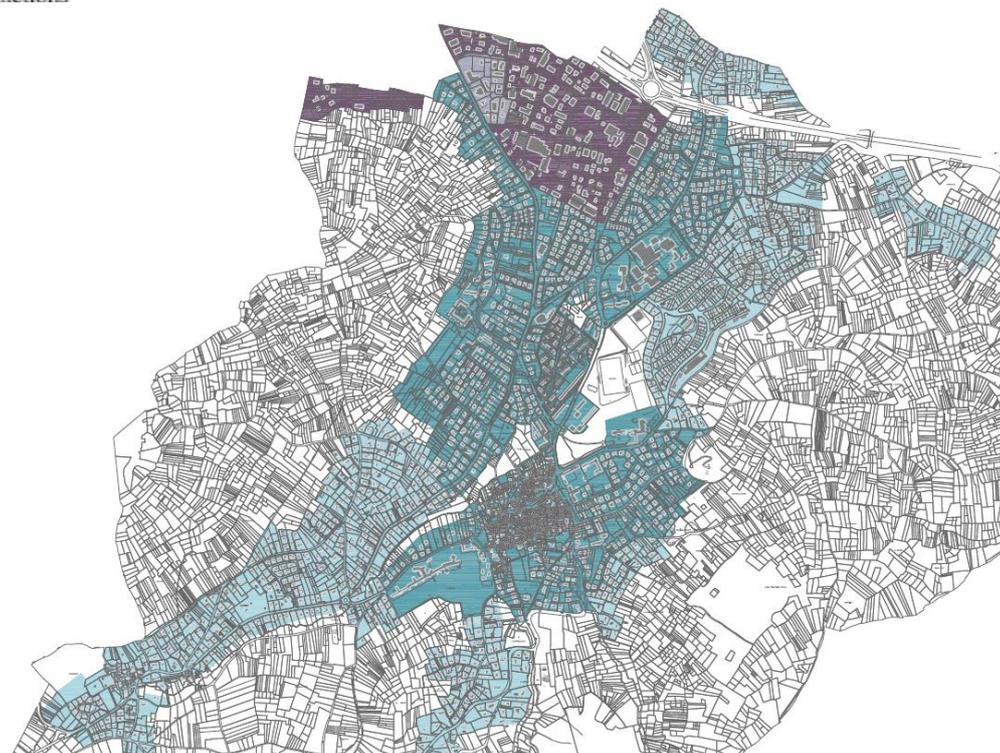
Le SCOT favorise prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes et retient pour orientations de combler prioritairement les « dents creuses », réutiliser les locaux inoccupés et mettre en œuvre des partis de requalification globaux.

Le SCOT identifie les zones d'activités autorisées, en création ou en extension. Concernant le territoire de Clermont Communauté, seuls sont autorisés :

- les zones d'activités d'intérêt local (ZACIL) : zone HQE (Blanzat), Montels 4 (Cébazat), Gerzat sud (Gerzat), Claveloux (Clermont-Ferrand), Fontanille (Lempdes) ;
- les pôles commerciaux de Cap sud, Cournon / Sarliève, Le Pontel / Fontanille, les Gravanches
- les parcs de développement stratégiques (PDS) les Montels, Parc logistique, zone aéronautique, Sarliève nord et Sarliève sud.

LEGENDE :

	Activités
	Périmètre d'incitation à la mixité fonctionnelle. Bonus de hauteur si locaux d'activités en RDC.
	Mutation des zones d'activités
	Mixité des fonctions



Extrait du plan des fonctions urbaines

Analyse du Grand Clermont

Les zones d'activités de l'Artière et du Cheix sont intégrées dans la zone urbaine générale « U ». Elles sont identifiées au plan des fonctions urbaines en secteur d'activités qui réserve le site aux activités économiques en excluant l'habitat afin d'éviter les conflits d'usage et la pression foncière.

Toutefois, un secteur de taille limitée correspondant à une emprise commerciale, des bureaux et des habitations, est autorisé à muter vers l'habitat dans le cas d'opération d'au moins 20 logements.

Le PLU permet la mixité des fonctions et l'implantation d'activités de proximité au sein du tissu urbain. De plus, dans le règlement est mis en place un bonus de hauteur pour les activités : « Dans le secteur d'incitation à la mixité fonctionnelle défini au plan des fonctions urbaines, un bonus de hauteur est accordé pour les constructions intégrant des locaux d'activités en rez-de-chaussée, dans la limite de 3m par rapport à la hauteur maximale définie au plan des hauteurs ».

Le Projet de Romagnat est compatible avec le SCoT sur le développement économique.

3.2 Accélérer et diversifier la production de logements

Pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population, le SCOT fixe pour objectifs d'accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu constitué. À cette fin, le DOG arrête pour orientations de **densifier le tissu urbain existant et de revitaliser et redynamiser les tissus anciens** dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués.

Il fixe le nombre de logements et la surface maximum autorisés par EPCI :

- 31 230 logements à répartir entre les communes du cœur métropolitain de Clermont Communauté ;
- 575 ha de surface maximale de terrain à répartir sur l'ensemble des communes de Clermont Communauté.

Le SCOT fixe également un objectif d'efficacité foncière pour les territoires du cœur métropolitain de 130 m² en moyenne de surface pour 1 logement. Cette densité constitue un objectif vers lequel tendre. Son respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune et 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 urbain, au sein du tissu existant ou en extension urbaine. **Le PLU assure le respect global de l'efficacité foncière.**

Enfin, le SCOT demande aux communes du cœur métropolitain de **produire au moins 20% de logements sociaux** au sein de la production nouvelle de logements.

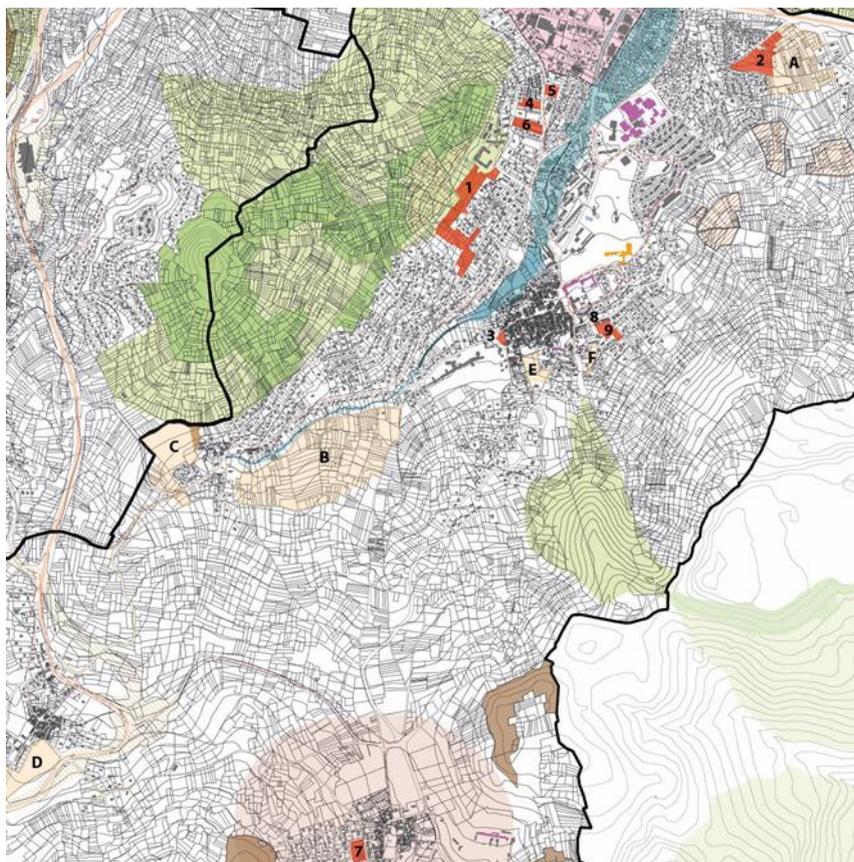
Il appartient au PLH d'assurer la répartition infra-communale de ces enveloppes «logement» et «foncier» et de proposer leur territorialisation.

Il appartient au PLH et au PLU de permettre la décohabitation des jeunes et l'accueil de nouveaux ménages et de rendre possible les parcours résidentiels au sein d'un même bassin de vie en favorisant :

- une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages ;
- une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages ;
- une offre de logement adaptée à certains publics (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs, gens du voyage...);
- des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs ;
- des formes urbaines plus économes en foncier.

Pour le cœur métropolitain, le PLU prescrit 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 d'une station de transport collectif en site propre (existante ou programmée) sur la base d'une étude de la densité existante.

Enfin, le SCOT souhaite la réhabilitation du parc privé ancien à travers des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une meilleure qualité urbaine des quartiers d'habitat social par la poursuite du programme national de rénovation urbaine. Ces opérations doivent comprendre un volet énergétique fort.



PLH de Clermont communauté – Carte de territorialisation

Analyse du Grand Clermont

La commune vise une dynamique démographique durable afin d'accroître et stabiliser sa population communale autour de 8500 habitants, ainsi qu'une composition démographique plus équilibrée tant en termes de structure d'âge que de catégorie socio-professionnelle.

Entre 2007 et 2013, la commune connaît une baisse annuelle moyenne de 39,5 habitants. Sur cette base, la projection de la population 2017 permet d'évaluer 7 839 habitants.

L'objectif communal de 8 500 habitants en 2026 représente un gain de 661 habitants et une moyenne de +73.44 habitants/an.

Sur cette base le bureau d'études a évalué le nombre de logements nécessaires, en tenant compte d'une diminution du nombre de personnes par ménages (de 2,2 à 2,1 en 2026), d'un taux de 3% de renouvellement du parc de logements le plus ancien (soit 12 logements) et de la remise sur le marché de 15% du parc de logements vacants.

Ainsi, elle souhaite :

- Réaliser de l'ordre de **575 logements d'ici 2026**
- Remettre sur le marché 33 logements sur 10 ans
- Mettre en place les conditions foncières et opérationnelles pour maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 20% dans la durée.
- Réaliser 145 Logements Locatifs Sociaux d'ici 2019 (69 seraient réalisés dans le cadre du 1er triennal).
- Mettre en place un phasage

Le rapport de présentation mentionne un objectif SCOT de 390 logements soit 39 logements/an représentant un rythme annuel inférieur à celui fixé dans le PLH qui est de 57 logements/an.

Rappelons que le SCOT laisse au PLH de chaque intercommunalité la possibilité de répartition des enveloppes logements et foncier, sous réserve de la répartition 70/15/15.

Le projet de développement démographique de la commune s'effectue sans création de nouvelles zones d'extension par rapport au PLU opposable, mais au contraire en réduisant les superficies des zones à urbaniser. Le potentiel foncier du PLU est actuellement important en zone U et en zone à urbaniser en décalage avec les besoins et les objectifs de modération de consommation foncière. Le bureau d'études a estimé un potentiel de 74,5 ha, dont 22,7 ha en zones urbaines et 51,5 ha en zones à urbaniser.

Concernant l'optimisation foncière, le rapport de présentation fait le constat d'une moyenne de 493 m²/logement sur les 10 dernières années, ce chiffre atteint 936m²/logt pour les terrains à bâtir. En revanche, En ce qui concerne le collectif, elle est proche des objectifs fixés par le SCOT pour le cœur métropolitain avec une moyenne de 127,7 m²/logement.

Afin de réduire la consommation foncière, sans fixer des objectifs qui seraient trop éloignés des moyennes recensées ces dernières années, la commune a fait le choix de prendre en considération le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) qui mentionne une enveloppe foncière définie par le PLH de 8 ha pour un quota de 380 logements, dont 345 en construction neuve. De ces chiffres résulte une densité moyenne de l'ordre de **45 à 50 logements/ha**. C'est donc cet objectif qu'a retenu le PLU. Toutefois, le projet de PLU diffère de la territorialisation du PLH sur la localisation des zones à urbaniser, notamment sur le long terme.

Au regard, simultanément de :

- la situation de Romagnat située dans la tache urbaine du cœur métropolitain sur la partie Nord
- la présence d'espaces naturels sensibles
- le classement en zone de montagne pour la partie Sud du territoire
- une OAP centre bourg et sur chacun des villages qui vise à requalifier/redensifier les secteurs les plus centraux
- l'effort de réduction supérieur à 20% de la densité moyenne du nombre de logement à l'hectare
- de la qualité du travail effectué dans les OAP (objectifs de densité, protection et valorisation paysagère...)

le projet de PLU est compatible avec le SCOT sur le volet habitat.

3.3 Développer les déplacements de façon cohérente

Transports collectifs

Le SCOT fixe pour objectif de poursuivre la politique d'amélioration de l'offre et de modernisation des transports collectifs.

À cette fin, le DOG retient pour orientations de :

- ▶ conforter l'offre en transport ferroviaire et la combiner avec celle des transports urbains du cœur métropolitain, y compris au niveau tarifaire, pour faire de la croix ferroviaire (axes Riom-Clermont-Cournon-Le Cendre et Aulnat-Durtol, Thiers) un réseau structurant du Grand Clermont ;
- ▶ assurer la continuité des itinéraires en modes doux, leur lisibilité, leur sécurité et les complémentarités éventuelles avec le réseau de TCSP.

Réseau viaire

Le réseau de voiries doit être conçu de manière à limiter les flux de transit routier dans les centres-villes et à réduire les flux pénétrants.

Il favorise également la connexion du réseau de voiries avec les parcs-relais des transports collectifs et les aménagements pour améliorer la performance des transports collectifs (priorité aux carrefours), la sécurité (zone 30, aménagement de carrefours, pistes cyclables,...) et l'accessibilité des personnes handicapées.

Stationnement

Dans un contexte actuel de forte utilisation de la voiture particulière, la politique de stationnement constitue un des leviers importants pour favoriser une meilleure intermodalité.

À cette fin, le DOG retient les orientations suivantes :

- ▶ créer ou renforcer les parkings relais permettant le rabattement vers les transports en commun les plus performants ;
- ▶ adapter le réseau local de stationnement, tant en termes d'organisation/conception des espaces publics (partage de la voirie) que de réflexions sur les rythmes urbains quotidiens en recherchant un équilibre entre le stationnement résident et l'offre publique sur voirie dans les quartiers où la demande est très élevée, notamment les zones à vocation rotative ;
- ▶ réaliser des stationnements sécurisés et adaptés aux deux-roues (abords des gares, grands équipements, lieux de travail, établissements scolaires...).

Modes doux

- ➔ Le SCoT fixe pour objectif le développement des déplacements en modes doux comme constituant les premiers modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements de courte et moyenne distances (inférieurs à 2 km). Sa mise en œuvre est directement liée à la réalisation d'aménagements de qualité (confort et sécurité), tant en matière de cheminements que de stationnements pour le vélo.
- ➔ À cette fin, le DOG fixe les orientations suivantes :
- ➔ Pour la marche à pied :
 - favoriser les cheminements piétons dans le corridor des lignes de transports collectifs en site propre et à proximité des gares ;
 - aménager des zones à circulation apaisée dans les centres urbains.
- ➔ Pour le vélo :
 - créer un réseau cyclable primaire qui établisse des liaisons structurantes au sein du cœur métropolitain ;
 - développer un réseau cyclable secondaire plus élargi, à partir du réseau primaire, qui assure la continuité des différents itinéraires cyclables ;
 - desservir les principaux lieux et équipements fréquentés par les utilisateurs de deux roues (établissements scolaires et sportifs, gares,...) dans une zone pertinente (environ 5 km de rayon autour des gares et 2 km autour des établissements scolaires, notamment les écoles primaires et les collèges) ;
 - aménager dans les villes des zones à circulation apaisée (type zone 30) afin de permettre un meilleur partage de la voirie, en cohérence avec la politique de stationnement.

Analyse du Grand Clermont

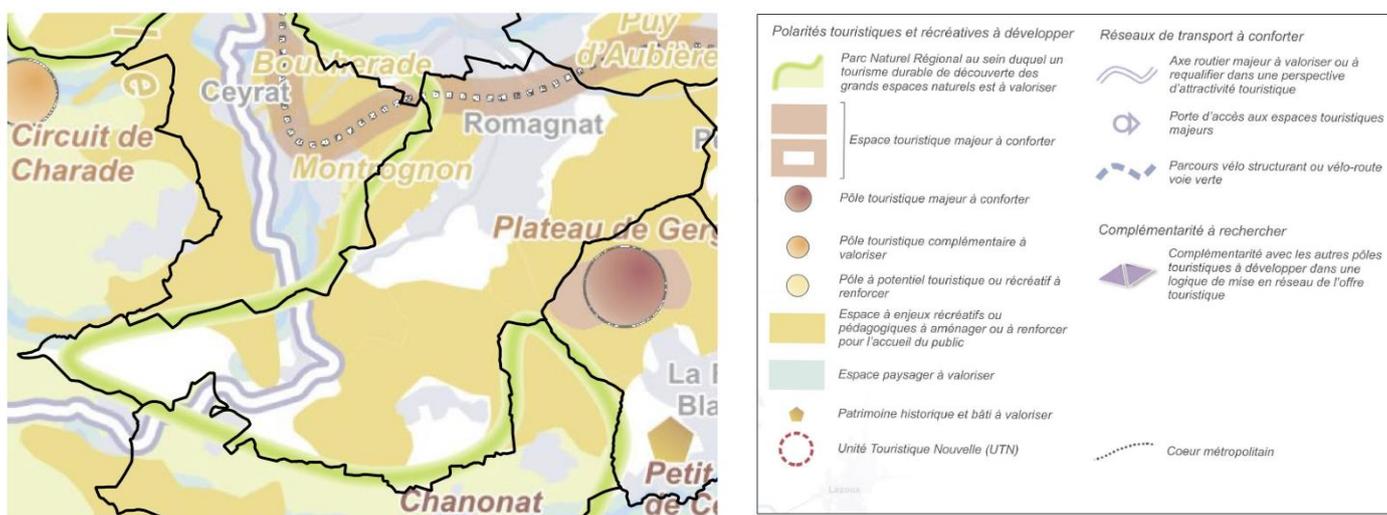
Même si la politique de transport ne dépend pas totalement de la commune de Romagnat, le projet de PLU repose en partie sur le développement d'une armature viaire et de modes doux propices à une intensification urbaine de qualité.

Le projet de PLU tient compte de la qualité des connexions entre les nouveaux projet et l'urbanisation existante et notamment la mise en valeur du réseau d'espaces publics dans le centre bourg (place F. Mitterrand, avenue de la République, place du Terrail, avenue Gergovia), l'amélioration des liaisons entre la ZAC et les pôles d'équipements. De même, le projet cherche à préserver la possibilité de réaliser la déviation de Saulzet le Chaud (maintien de l'emplacement réservé), d'améliorer le carrefour de la rue de Puy Giroux avec la RD 2089.

Les orientations d'aménagement prévoient notamment le développement d'une trame viaire nouvelle permettant de desservir les îlots à bâtir, ainsi que le déploiement de modes doux, ils constitueront les supports de la biodiversité et de la nature en ville.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT, sur le volet déplacement.

3.4 Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique



En cohérence avec la politique régionale de promotion de l'Auvergne, le Grand Clermont entend se positionner comme une « porte d'entrée » de la région et une destination touristique prenant appui tout à la fois sur ses composantes urbaines et rurales. La finalité de cette stratégie touristique est d'augmenter le nombre de séjours.

Le SCOT fixe pour objectifs la mise en valeur des polarités à potentiel touristiques ou récréatives et des espaces à enjeux récréatifs ou pédagogiques.

Le Puy de Montrognon et les côteaux de Gergovie sont identifiés comme « Espace à enjeux récréatifs à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public ».

Le SCOT fixe pour objectif la mise en valeur globale du site de Gergovie et des deux autres oppida gaulois de Corent et de Gondole à la hauteur de la renommée nationale et européenne de ces sites.

Il s'agit de mettre en œuvre un aménagement qui prenne en compte les dimensions scientifique et archéologique, culturelle, récréative et paysagère d'une opération Grand site, et ce dans la perspective d'obtenir le label Grand Site de France.

Aussi, le plateau de Gergovie constitue à la fois un espace touristique majeur à conforter et un espace à enjeux récréatifs ou pédagogique à aménager ou à renforcer. Le PLU fixe les orientations permettant d'assurer l'intégration paysagère et environnementale de ce pôle, d'améliorer son accessibilité et sa découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics et de conserver les usages locaux (belvédère naturel, lieu de promenade). Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre.

Cette orientation n'interdit pas, par ailleurs, le développement de l'urbanisation existante qui doit être cependant adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné. En toute hypothèse, les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants

Le PLU doit, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en

compte de la richesse écologique. En outre, il fixe des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

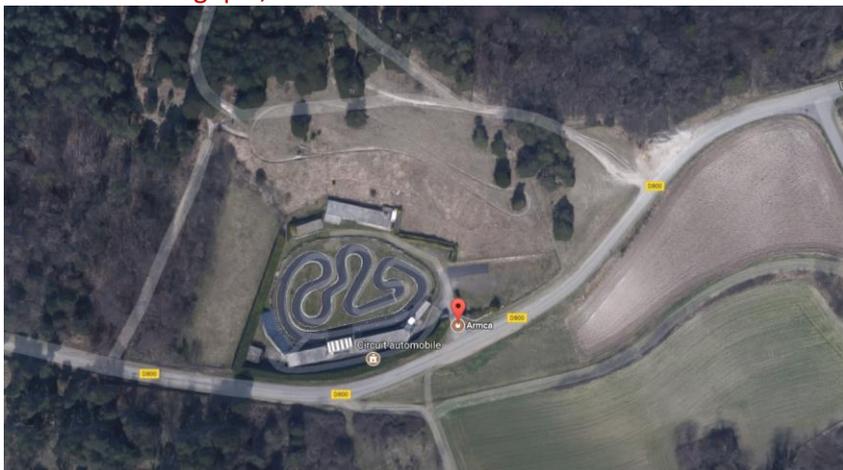
Analyse du Grand Clermont

Les projet de PLU prend en compte la vocation touristique du territoire à travers plusieurs dispositions :

- Le plateau de Gergovie, les puy de Montrognon et Giroux sont classés en zone naturelle et les boisements en espace boisé classé
- Le classement en zone AU du site de Puy-Giroux. Ce site aujourd'hui désaffecté s'inscrit dans un contexte environnemental et paysager de grande qualité. Il bénéficie de la proximité de la métropole mais aussi du site de Gergovie, son orientation sud offre des vues très attractives sur la chaîne des Puy et le Sancy. Même si à l'heure actuelle aucune piste de reconversion n'est avancée, la piste touristique constitue une hypothèse. Ainsi, la collectivité a décidé de classer ce site en zone AU afin de préserver les possibilités de mise en valeur de son potentiel et d'en maîtriser les conditions. Une procédure de modification du PLU sera nécessaire lors d'un projet de reconversion opérationnel
- La commune dispose d'un important réseau de cheminements au cœur des espaces naturels, il constitue un atout majeur en terme de développement touristique. Ce réseau figure dans l'OAP trame verte et le plan de zonage protège les tracés. Afin de conforter ces cheminements dans le cadre du développement urbain et de créer de nouvelles connexions, les OAP intègrent des mesures de renforcement du maillage entre les chemins existants
- Sur des espaces compris entre 0,6ha et 1,3ha, la commune a défini 3 STECAL situés en zone A ou N. Ils correspondent, d'une part, à une friche industrielle (exploitation de la chaux) qui accueille des activités artistiques et culturelles que la commune souhaite conforter, d'autre part, à un circuit de modélisme implanté sur la route de Gergovie, protégé par un indice Ns. Enfin en zone agricole, des installations de loisirs sportives (tennis) pourront être complétées : aire de jeux, club house, vestiaire, locaux techniques...)
- L'identité et le caractère des villages participent pleinement de la qualité de l'accueil du territoire, ainsi des OAP permettent de les conforter et de les qualifier
- Un inventaire précis d'éléments caractéristiques du patrimoine bâti a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces éléments sont reportés au zonage et font l'objet de fiches spécifiques
- La commune dispose de 2 cités-jardins, des fiches spécifiques ont été réalisées afin de protéger leurs caractéristiques

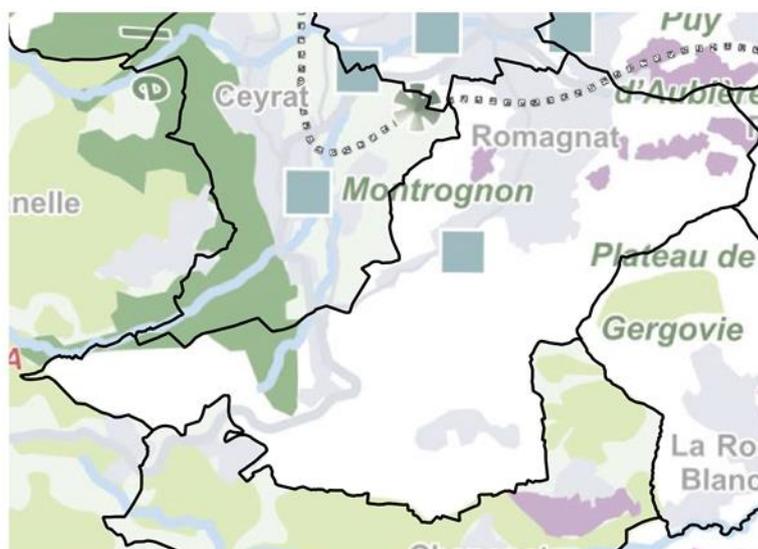
Le projet de PLU est compatible avec le volet touristique du SCOT, toutefois, on peut s'interroger sur la localisation du circuit de modélisme jouxtant un cœur de nature d'intérêt écologique majeur, ainsi qu'un

corridor écologique, même si les extensions sont limitées à 20 % de la SDP existante.



Circuit de modélisme (vue aérienne google map)

3.5 Assurer les emplois agri-alimentaires de demain



	Terre de grande culture à maintenir (1)
	Zone de prairie à maintenir (1)
	Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)
	Zone viticole à protéger (1) (2)
	Zone agricole maraîchère à créer ou à développer (1) (2)
	Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression
	Surface de vergers et d'horticulture à protéger
	Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter
	Boisement remarquable à préserver
	Qualité des cours d'eau à préserver
	Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer

Le DOG vise à mettre en œuvre une gestion raisonnée de l'espace pour enrayer l'érosion massive des terres agricoles. À cette fin, il retient pour objectif, d'une part, de réduire fortement le rythme de consommation d'espace, en combinant densité des extensions et renouvellement urbain et, d'autre part, de protéger les terres, dédiées à l'agriculture en localisant, notamment, les terres devant faire l'objet d'une protection stricte.

Le territoire communal est concerné par deux types d'espaces agricoles à préserver relevant de deux niveaux de protection (de niveau 1 : protection des zones maraîchères/protéger les zones viticoles et de niveau 3 : protection de quelques secteurs à enjeux comme les zones de jardins ou de maraîchage) :

- ➔ Créer ou développer des zones maraîchères/protéger les zones viticoles/protéger et développer les zones d'estives ou de pâture : parmi les secteurs agricoles, certaines filières sont particulièrement fragilisées par la pression urbaine. Il s'agit de zones existantes ou à créer dédiées préférentiellement au maraîchage, à la viticulture ou à l'estive. Le maintien de ces zones, voire leur développement, est stratégique afin d'améliorer

l'auto-alimentation du Grand Clermont. C'est pourquoi, les espaces concernés font l'objet d'une localisation plus précise en vue de bénéficier d'une protection stricte.

- **Une zone de jardins familiaux ou maraîchage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression.** Ces productions répondent à une demande économique et sociale qui tire parti de la proximité de l'agglomération, en particulier dans la logique de circuits courts. Le DOG retient pour orientation de maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

Analyse du Grand Clermont

Les terres agricoles sont protégées par un classement en zone A. La superficie de cette zone a été réduite par rapport au PLU en vigueur, ainsi ce sont près de 134ha qui ont été déclassés au profit de la zone naturelle (N), cette dernière ayant été augmentée d'environ 168ha.

Le règlement de l'ensemble de la zone autorise la création de bâtiments agricoles. Toutefois, le rapport de présentation justifie la réduction de la zone agricole au regard des sensibilités paysagères. Ainsi, sont reclassés en zone N des secteurs sur lesquels il serait trop impactant pour le paysage de voir s'installer des bâtiments d'exploitation.

Le plan de zonage fait apparaître des périmètres de protection autour des exploitations existantes.

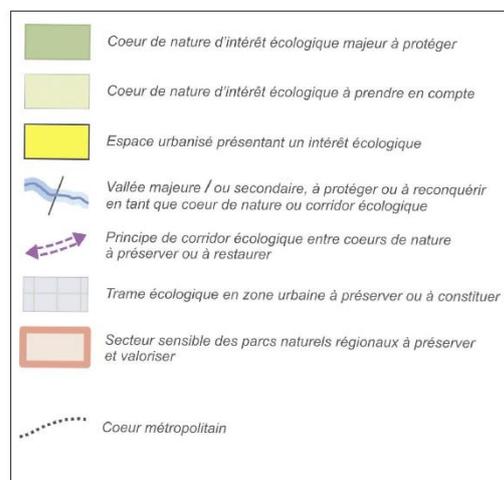
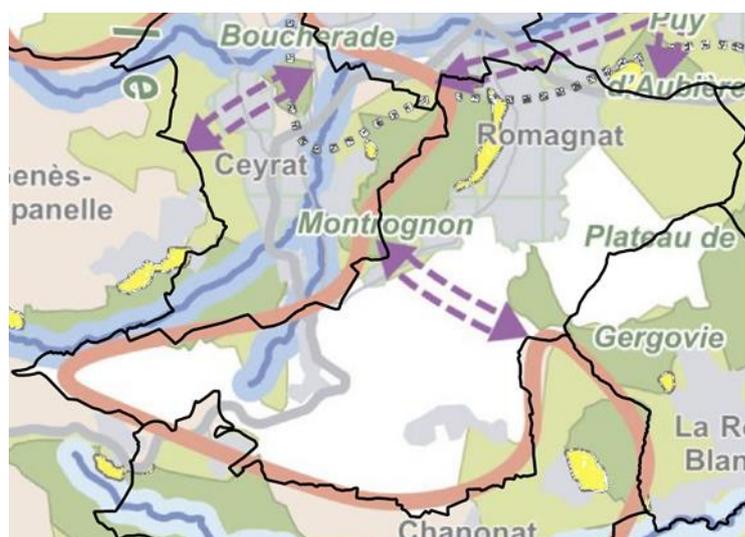
Les parcelles viticoles strictement protégées au titre du SCOT sont reprises dans un zonage spécifique Nv.

Les jardins font l'objet d'un zonage spécifique : Nj lorsqu'ils s'inscrivent dans la zone naturelle, Uv lorsqu'ils sont situés à proximité des espaces urbains. De plus, les cités-jardins de Bezance et des Pérouses accueillent une trame de jardins dense, elles font l'objet d'un classement spécifique Ucj afin de préserver leur caractéristique

Les OAP intègrent des prescriptions de protection ou d'aménagement de jardins, elles privilégient des espaces productifs : jardins, vergers de petits fruits... Ces mesures s'inscrivent dans un projet plus global de valorisation de la vallée que le PADD affiche afin de constituer un axe vert urbain ouvert à une diversité de pratiques.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT sur le volet agricole.

3.6 Maintenir la biodiversité et les trames écologiques



Le SCOT retient une stratégie de reconnaissance, de gestion, de préservation, voire de reconquête et de restauration des milieux naturels dans une approche « système » soutenue sur un très long terme.

Le territoire communal est concerné par deux espaces classés **cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger**. Le Plateau de Gergovie en partie sur la commune et les Puys de Montrognon et d'Aubière correspondent à des espaces naturels qui participent à la variété de la biodiversité et qui présente un intérêt patrimonial au regard de l'équilibre d'ensemble apporté aux écosystèmes. Le DOG protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Le PLU doit justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique.

La partie centrale du territoire communal correspond à une **trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer**. Elle est identifiée pour son apport à la biodiversité au sein du cœur métropolitain. Il convient de créer ou renforcer cette trame écologique en zone urbaine. Le DOG fixe pour orientation la constitution d'un réseau écologique sur l'ensemble de son territoire, y compris les parties les plus urbaines. Cette orientation implique de préserver les zones de biodiversité existantes du cœur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques à travers, par exemple, des cœurs d'îlots végétalisés, des plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, des parcs et jardins, des zones paysagères autour des bassins d'orage... Le PLU protège la trame écologique existante et identifie le maillage de nature à permettre le maintien, voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique.

Les **espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur** : il s'agit d'espaces urbanisés qui présentent un intérêt écologique au motif qu'ils constituent le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares.

Le DOG protège ces espaces dans leur globalité. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l'urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection.

Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère.

Les Vallées sont identifiées pour leur double fonction : à la fois cœurs de nature du territoire et corridors écologiques entre des cœurs de nature terrestres :

Le DOG fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent les vallées majeures ou secondaires. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire. L'Artière qui traverse la commune de Ceyrat concerne une faible partie Sud-Ouest du territoire communal

Le bourg s'est installé dans la vallée de la Gazelle et s'est développée le long de son cours mais celle-ci ne constitue pas une vallée majeure ni secondaire. L'eau ne joue aucun rôle dans le paysage en raison du faible débit de la Gazelle; de plus, le cours du ruisseau est canalisé sur une partie importante de son parcours.

Enfin, le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par un **corridor écologique** qui relie le Plateau de Gergovie au Puy de Montrognon. Le DOG fixe pour orientation de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. C'est pourquoi le PLU doit garantir leur viabilité et fonctionnalité écologique par la mise en place de zonages de protection et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

Analyse du Grand Clermont

Les cœurs de nature font l'objet d'un classement en zone N, en dehors d'un secteur An, au Nord du territoire, malgré tout inconstructible. Il correspond aux franges des grandes infrastructures (A75 et RD 2089) qui

s'étendent sur 2 autres communes : Aubière et Pérignat les Sarliève. Ce secteur présente une forte exposition aux nuisances sonores et une grande sensibilité paysagère.

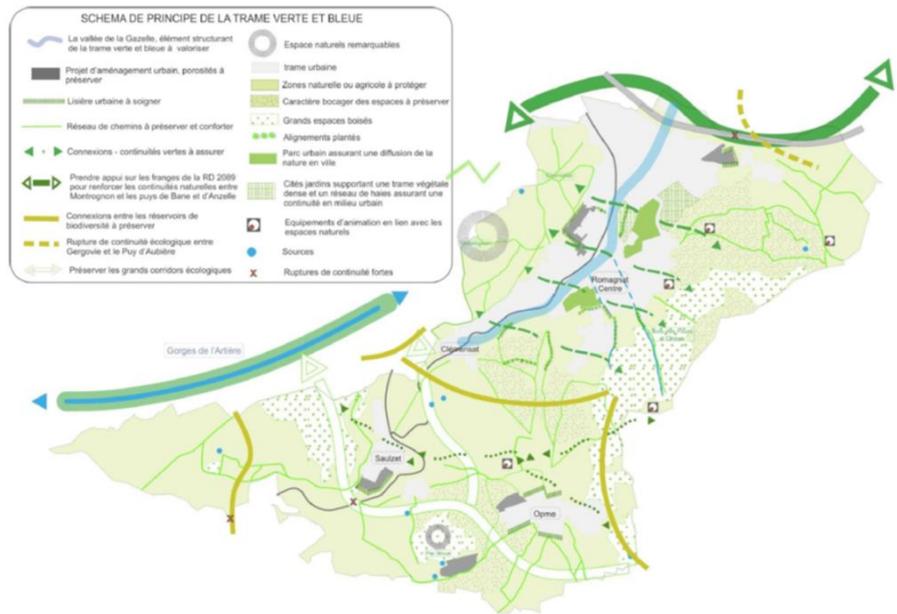
Les espaces urbanisés présentant un intérêt écologique ont été pris en considération, certains périmètres de zone ont été réduits, notamment la zone 1AU1. Cette zone fait d'ailleurs l'objet d'une OAP (Condamine) qui tient compte de la particularité de cette zone. De plus, une marge de recul paysagère a été inscrite au plan de zonage (zone U), sur les fonds de parcelles des constructions existantes.

Concernant la trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer, le PLU met en œuvre différentes dispositions qui concourent à la protection et à la création de cette trame.

Ainsi, les OAP Vallée et Trame Verte et Bleue répondent particulièrement à cet objectif, il en va de même avec l'OAP centre bourg, la création d'une zone Uv qui regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive et la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface. La protection des cités-jardins avec la mise en place de secteurs avec des règles spécifiques et la création d'un secteur U jardin, ainsi que le maillage de sentiers existants confortés d'emplacements réservés viennent renforcer ces différents outils.

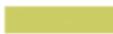
Les vallées à protéger ou à reconquérir ainsi que le corridor écologique traversant le territoire d'Est en Ouest sont pris en compte dans le projet de PLU avec un classement en zone A ou N, ainsi que la protection de haies, boisements et cheminements piétons.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet environnemental.

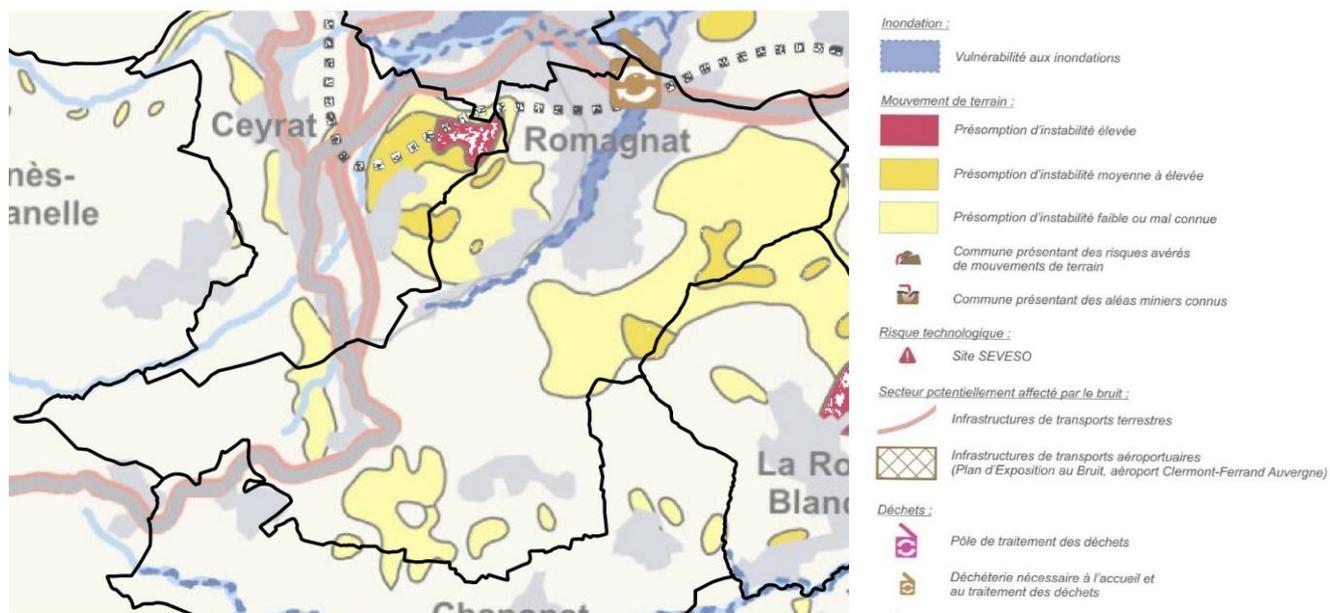


Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et surfaces de Pleine Terre (PLT) minimaux imposés

LEGENDE :

	Franges naturelles CBS : 0,6 / PLT : 0,4
	Ville verte CBS : 0,4 / PLT : 0,2
	Non réglementé

3.7 Prévenir les risques

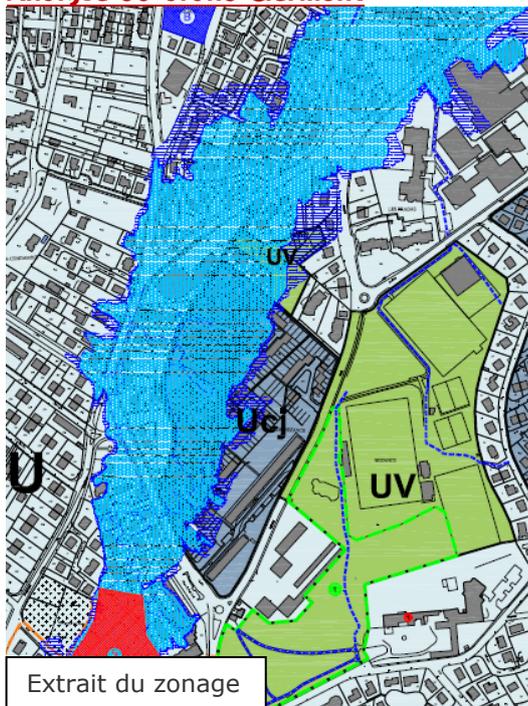


La prise en compte des risques naturels majeurs sur le Grand Clermont est un enjeu important pour le territoire. Le SCOT fixe pour orientation d'élaborer des études géologiques, hydrauliques et hydrologiques préalablement à tout aménagement dans les secteurs à risque.

Pour Romagnat, la prévention des risques concerne essentiellement :

- ➔ Une **vulnérabilité aux inondations** liée aux crues de la Gazelle et aux ruissellements urbains. Le DOG interdit l'urbanisation dans les zones les plus exposées, demande que soient intégrés les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain. Il préconise également le maintien de zones naturelles d'expansion des crues et une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits.
- ➔ Un **secteur potentiellement affecté par le bruit** le long des infrastructures terrestres que sont la D769 et l'A711 et sur le secteur de la zone aéroportuaire. Afin de réduire les nuisances sonores, le DOG fixe pour orientation de limiter l'urbanisation dans les zones soumises au Plan d'Exposition au Bruit, de corriger la dégradation de l'environnement sonore des zones affectées et prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores et de préserver la qualité de l'environnement sonore des zones de calme.
- ➔ **Les risques de mouvement de terrain d'instabilité moyenne à élevée sur certains secteurs, ainsi que faibles ou mal connus sur des secteurs plus larges** : le PLU précisera les risques identifiés dans la carte du document d'orientations générales, adaptera les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains et favorisera le maintien des activités (agriculture, forêts de pentes...) de nature à limiter ces risques
- ➔ **Les déchets**, le DOG fixe pour orientations de compléter le réseau de déchetteries et d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères en recherchant des solutions pour le traitement optimisé des déchets ménagers. A ces fins, le PLU réservera les emprises nécessaires à l'implantation de déchetteries ou à leur extension et permettra, si besoin, le renforcement des capacités d'enfouissement du site de Puy long ainsi que la création de nouveaux pôles de traitement des déchets prévus par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés dans une vision prospective à long terme. Le PLU prévoira également la création, si besoin, de centres de stockage des déchets ultimes.

Analyse du Grand Clermont



Le PPRNPI de l'agglomération clermontoise est superposé au zonage.

Le projet de PLU oriente le développement de l'urbanisation sur des secteurs peu affectés par les risques et nuisances et déjà urbanisés. Les secteurs affectés par des risques de mouvements de terrain et d'aléas gonflement/rétraction des argiles se superposent avec des secteurs de fragilité paysagère, notamment sur les versants de Gergovie et de Montrognon.

Une marge de recul de 75 m de part et d'autre de la RD 2089 est reportée au plan de zonage, sachant que le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans ces secteurs affectés dont les abords sont classés en zone agricole ou naturelle.

De plus, le périmètre de la zone AU du Prat est réduit aux abords de la RD 2089.

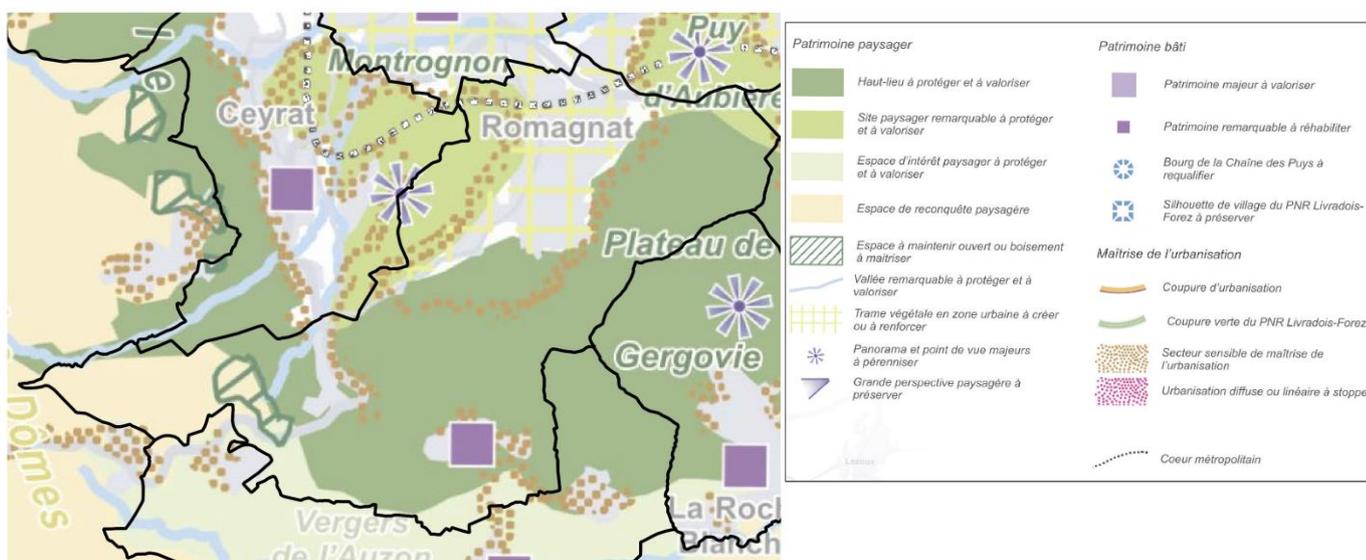
Les OAP intègrent plusieurs préconisations en matière de risques avec une déclinaison sur chacun des sites.

Des exigences en matière de dispositifs sont intégrées dans les OAP (particulièrement celle de la Gazelle), le zonage ou le règlement tel que des haies, fossés, stationnements réservoirs, ... La mise en place d'un Coefficient de Biodiversité de Surface avec un coefficient de pleine terre participe pleinement à la prise en compte des risques inondation et ruissellement, ainsi que les exigences réglementaires en matière de volume de stockage des eaux pluviales de 450 m3 par hectare imperméabilisé.

Concernant le risque de gonflement/rétraction des argiles, il est recommandé, dans les dispositions générales du règlement, de procéder à une étude géotechnique dans les secteurs concernés.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur le volet risques.

3.8 Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine



Les orientations relatives au patrimoine sont à articuler avec celles concernant la maîtrise de l'urbanisation, le développement de l'agriculture, la valorisation touristique ou récréative et la préservation de

l'environnement. La Commune de Romagnat présente des éléments du patrimoine paysager à protéger et à valoriser :

- L'Ouest du territoire communal est classé en **espace de reconquête paysagère**. Le DOG retient pour orientation d'engager des démarches de reconquête paysagère afin de réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement...) et de préserver des grandes perspectives paysagères à partir de ces sites ouverts.
- L'Est du territoire communal et un secteur situé au Nord-Est sont concernés par un **Haut-lieu à protéger et à valoriser** : Il s'agit du plateau de Gergovie, ainsi que de l'écrin boisé du Grand Clermont constitué de la Chaîne des Puys et de l'escarpement de faille.
- De son côté, le Puy de Montrognon est répertorié comme un **Site paysager remarquable à protéger et valoriser**

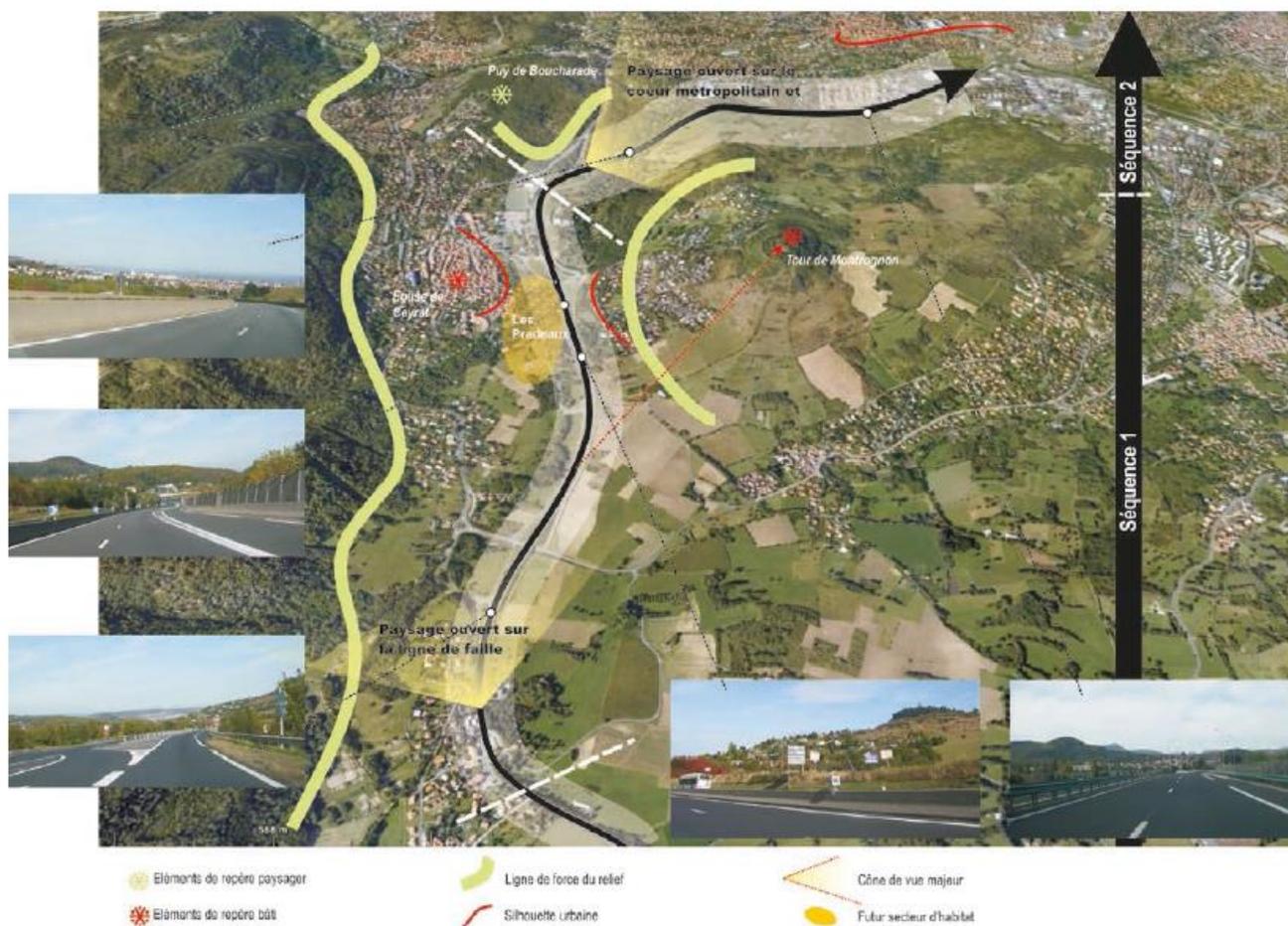
Ces espaces doivent être protégés. Le développement des activités touristiques et récréatives peut cependant justifier leur valorisation. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre. Cette orientation n'interdit pas, par ailleurs, le développement de l'urbanisation existante qui doit être cependant adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.

En toute hypothèse, les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte, le cas échéant, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

- Les limites de ces espaces avec le tissu urbain sont classées en **secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation** pour lequel le PLU doit prévoir des orientations d'aménagement et de programmation afin garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations. Les orientations d'aménagement et de programmation comportent un volet architectural (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc...) et un volet paysager (implantation sur la parcelle, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, respect du relief et de la végétation...). Elles tiennent compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies.
- Le SCoT privilégie la **densification et la requalification des bourgs** ainsi que la limitation de l'extension de l'urbanisation. Les formes urbaines et les lignes bâties (forme du bâtiment, son volume, ses matériaux, la nature et les couleurs de ses revêtements, la pente de toit, l'orientation des façades...) doivent être adaptées à la géomorphologie du site (domaine de l'eau, domaine du relief).
- Enfin, le SCoT vise à renforcer la trame végétale en zone urbaine. La politique de requalification des espaces doit laisser une large part au végétal.
- Le reste du territoire correspond à une **trame végétale en zone urbaine à créer ou à renforcer**. La politique de requalification des espaces doit laisser une large part au végétal. Par exemple, le maintien à ciel ouvert ou la valorisation des berges des rivières participent à cette réintroduction du végétal dans le tissu urbain. Le PLU protège et renforce la présence du végétal dans le tissu urbain.
- Le SCoT vise le **maintien d'espaces paysagers ouverts** : ces espaces dédiés au pâturage assurent la bonne gestion environnementale et paysagère de la Chaîne des Puys. Les pieds de puys constituent une ligne structurante pour le paysage qui est aujourd'hui noyée dans les boisements. Le DOG fixe pour orientation de préserver leur caractère de paysage ouvert et de garantir la lisibilité des volcans notamment, par le

maintien de l'activité agricole et pastorale, et de favoriser l'ouverture de points de vue sur la Chaîne des Puys.

- La commune est en faible partie impactée par l'entrée de ville **2089, route de Bordeaux** sur ses limites Sud-Ouest.



Principale entrée dans l'agglomération par le sud-ouest, cet axe touristique majeur offre une perception du paysage à grande échelle, marqué par des éléments identitaires très forts (Plateau de Gergovie, Montrognon et Boucherade). Cette entrée d'agglomération, dans sa partie finale devient plus urbaine de Ceyrat au rond point de Pourliat. Le DOG retient pour orientations de :

- préserver les Puys de Montaudoux, Boucherade et Montrognon en tant que sites paysagers remarquables, en maintenant notamment les cônes de vue sur ces reliefs ;
- encourager la densité et la qualité urbaine pour les futures opérations, notamment dans le secteur Les Pradeaux ;
- aménager les abords de l'axe et valoriser les abords de l'Artière ;
- maintenir les jardins familiaux.

Analyse du Grand Clermont

Comme vu précédemment, le projet de PLU introduit de nombreux éléments qui concourent à la protection et la valorisation du patrimoine, tels que la protection des jardins, les éléments de patrimoine bâti, du cours de la Gazelle, les espaces boisés classés, les cheminements doux...

De plus, la zone naturelle a été élargie par rapport au PLU actuel, les limites des zones d'extension situées en contact avec ces espaces sensibles ont été revues et réduites. Les OAP viennent conforter cette vigilance en intégrant des objectifs paysagers, ainsi que la mise en valeur du bourg et des villages.

La mutation d'une partie de la zone d'activités va également dans le sens d'une reconquête paysagère tout en renouvelant le tissu urbain périphérique de la ville.

La nouvelle rédaction du règlement incite également fortement les porteurs de projet à s'intégrer dans un effort qualitatif.

Sur le patrimoine urbain et naturel, le PLU est compatible avec le SCoT.



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

Clermont-Ferrand, le

28 SEP. 2017

Affaire suivie par Laurence Paquet et Sandrine Belloeil
Tél : 04 73 43 19 46 – 18 67
laurence.paquet@puy-de-dome.gouv.fr
sandrine.belloeil@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération du 30 juin 2017, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Romagnat. En application des dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce projet pour avis le 4 juillet 2017. Le présent avis de l'État est émis en tant que personne publique associée à la révision de ce document d'urbanisme. En application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire qui, du point de vue de l'État, sont à prendre en compte dans le projet de PLU. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Les principaux enjeux identifiés par l'État sur ce PLU sont :

- développer une offre de logements plus dense, diversifiée et abordable, passant notamment par la production de logements locatifs sociaux ;
- assurer une consommation économe de l'espace en limitant les extensions urbaines, privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses et le renouvellement urbain ;
- préserver le cadre de vie de qualité, en maintenant les espaces agricoles (notamment viticoles), naturels et forestiers qui entourent l'urbanisation ;
- valoriser les espaces emblématiques à l'échelle de l'agglomération (pentes du plateau de Gergovie, secteur de la chaîne des Puys – faille de Limagne proposé à l'Unesco pour l'inscription au patrimoine mondial) ;
- prendre en compte le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016.

Je tiens à souligner la qualité de votre projet de plan local d'urbanisme, qui permet notamment de traduire ces grands enjeux. Je note également avec satisfaction la volonté d'intégrer une dimension plus stratégique à ce plan en optant, par délibération du conseil communautaire du 23 mars 2017, pour le contenu modernisé des règles du PLU.

Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole
64,66 avenue de l'Union Soviétique
63 007 CLERMONT-FERRAND Cedex

Copie : Monsieur le Maire de Romagnat
Château de Bezance
63 540 ROMAGNAT Cedex

Toutefois, deux points majeurs pourraient être utilement approfondis au regard des objectifs généraux des documents d'urbanisme énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, et des orientations générales du projet de PLU.

- ***Préservation des paysages emblématiques à l'échelle de l'agglomération***

La commune de Romagnat est concernée par les environs du plateau de Gergovie, ainsi que par le périmètre de la « Chaîne des Puys-faille de Limagne » proposé à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco à l'ouest du territoire communal. La qualité de ces espaces participe au rayonnement de l'agglomération clermontoise à l'échelle nationale.

Le site du Plateau de Gergovie fait partie des sites majeurs restant à classer au niveau national (liste indicative nationale établie en 2006). La commune de Romagnat est concernée par ce projet de classement pour une partie de son territoire (les pentes du plateau). Ce projet de périmètre, même s'il n'est pas stabilisé à ce jour, met ainsi en évidence le caractère exceptionnel de ces espaces.

Dans ce cadre, le règlement graphique du PLU de Romagnat permet d'éviter le développement de l'urbanisation sur les pentes du plateau étant donné leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés (EBC) pour la plus grande partie, ainsi qu'en zone agricole. Toutefois, sur le secteur entre la ville de Romagnat et le col d'Opme (zone A de part et d'autre de la route menant au plateau), très visible dans le grand paysage, je note que les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées dans le règlement, sans prescription paysagère renforcée. L'OAP sur le village d'Opme identifie pourtant bien l'enjeu de « maintenir les qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie ». Au vu de ces éléments, il semble opportun d'envisager, au sein de cette zone A, des zones An à protéger de toute construction agricole comme le prévoit le PLU le long de la RD2089 (notamment entre le village d'Opme et les forêts des pentes du plateau, encore vierge de tout bâtiment). Pour les autres secteurs en zone A présentant des enjeux paysagers majeurs, le règlement pourra être complété par des prescriptions visant à assurer l'insertion paysagère des bâtiments (à titre indicatif: insertion dans la pente, orientations de façades, déblais-remblais, masque végétal, homogénéité des couleurs et aspects des façades et toitures...), comme le mentionne également l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 septembre 2017.

Enfin, la commune de Romagnat fait partie du périmètre « Chaîne des Puys-faille de Limagne » évoqué ci-dessus à l'ouest sur le secteur de Redon. Dans ce cadre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de l'intégrité et la lisibilité des édifices géologiques et des paysages. Le projet de PLU prend en compte cet objectif de préservation par un classement en zone naturelle et agricole. Toutefois, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées au sein de l'ensemble de la zone A alors que deux sièges d'exploitation existent déjà. Je vous invite à restreindre les possibilités de construire autour des sièges existants afin d'éviter le mitage de ces espaces.

A proximité du plateau de Gergovie, le site de Puy Giroux, anciennement centre médical infantile (aujourd'hui déplacé dans le bourg), fait l'objet d'une zone à urbaniser à long terme d'environ 5 hectares, dont 1,5 ha sont des nouveaux espaces constructibles sur des espaces agricoles sensibles sur le plan paysager. Une reconversion du site est souhaitée par la collectivité, mais le dossier n'indique pas de projet connu à ce jour. Dans la mesure où cette augmentation d'espace

constructible n'est pas justifiée et où une évolution du PLU sera de toute façon nécessaire pour réaliser cette reconversion, je vous demande de maintenir le périmètre actuel de la zone UL.

- ***Protection de la biodiversité et des continuités écologiques***

La commune de Romagnat est concernée par la zone Natura 2000 « vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » sur le Puy de Montrignon, qui constitue également un réservoir de biodiversité dans le schéma régional de cohérence écologique. Ce secteur est identifié dans le PADD avec l'objectif de « *préserver l'intégrité et la richesses des milieux sensibles* » et fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) dans le projet de PLU, ce qui permet de le préserver d'une urbanisation. Toutefois, je vous invite à protéger davantage ces milieux remarquables en les délimitant dans le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le rapport de présentation (p.63) indique que des zones humides ont été identifiées grâce à des relevés de terrain et le PADD fixe comme objectif « *d'améliorer la connaissance et de renforcer les mesures de protection des zones humides dans les secteurs à aménager* ». Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient ainsi de « *préserver les zones humides* » avec la prescription suivante : « *préalablement aux projets d'aménagement, faire des sondages pédologiques* ».

Toutefois, la seule zone humide avérée près de Opme (Etat initial de l'environnement - carte p.85) ne fait pas l'objet de protection particulière dans le règlement, et le dossier ne permet pas d'identifier les zones humides potentielles qui ont fait l'objet d'une visite de terrain. En effet, il est important de vérifier dès l'élaboration du PLU la présence de ces milieux dans les espaces constructibles (zones à urbaniser...), et de prévoir le cas échéant leur protection dans les OAP. Je vous invite à compléter votre dossier sur ce point, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Enfin, le projet de PLU prévoit, par les OAP et le règlement, des mesures visant à préserver les haies existantes. Toutefois, il y a peu de haies identifiées dans le document graphique, ce qui rend plus difficile leur préservation. Je vous invite à compléter le plan de zonage par l'identification des haies (L151-23 du code de l'urbanisme) ayant un rôle important en terme de continuité écologique, notamment dans les corridors écologiques mis en évidence sur le territoire (Etat initial de l'environnement – p. 85). Cette identification facilitera également l'atteinte de l'objectif de maintien du caractère bocager des espaces affichés dans l'OAP « trame verte et bleue ».

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte, préalablement à son approbation finale, des demandes formulées dans le présent courrier et de l'ensemble des points nécessitant une modification identifiés dans la note jointe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Très cordialement,

Le Préfet



Jacques BILLANT

OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE PLU DE ROMAGNAT ARRÊTÉ LE 30 JUIN 2017

I - AUTRES POINTS NÉCESSITANT UNE MODIFICATION

Des points juridiques divers nécessitent des modifications dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

Le guide sur le contenu modernisé du règlement pourra être utilement consulté. Il est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

Règlement

« Objectifs poursuivis »

Le règlement rappelle en introduction de chacun des articles « *les objectifs poursuivis* », ce qui permet effectivement d'expliquer les différentes prescriptions et de donner un sens à la règle. Toutefois, dans le cadre du règlement modernisé, afin de ne pas créer d'ambiguïtés entre ce qui relève de la prescription et de l'explication, la place de la justification de la règle est désormais clairement affichée. Le règlement ne doit afficher que des éléments opposables dans un souci de clarté et de simplification de son utilisation. En revanche, pour faciliter la compréhension des règles et leur articulation avec le projet de territoire, l'utilisateur peut être orienté dans sa lecture par un renvoi explicite à la partie de rapport de présentation justifiant la règle. Le dossier devra donc être modifié sur ce point.

Destination des constructions

L'article L152-1 du code de l'urbanisme précise que *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Pour ce qui concerne les constructions, le règlement du PLU doit se limiter aux destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une liste exhaustive.

A titre d'exemple, le règlement du PLU prévoit les destinations suivantes, qui ne sont pas listées par le code de l'urbanisme : « *commerce de détail* » qui ne peut pas être distingué de l'artisanat (p.50), « *garages collectifs de caravanes* », « *bâtiments d'exploitation sans animaux* ». Le règlement du PLU doit être modifié en se conformant aux destinations ou sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Règles qualitatives

L'article R.151-12 du code de l'urbanisme stipule que « *les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable* ». Les règles générales concernant les clôtures (p.20) semblent difficiles à vérifier au niveau des autorisations d'urbanisme (« *les clôtures réalisées avec des matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdites* »). Le règlement est à préciser sur ce point.

Règles alternatives

En application de l'article R151-13 du code de l'urbanisme, *les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. (...)*

Des règles alternatives à la règle générale sont instaurées dans le PLU, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dispositions générales pour les règles de hauteur p.19, règle d'implantation dans les différentes zones) en indiquant de façon plus ou moins précise les motifs du recours à cette « exception ». Afin d'éviter une fragilité juridique, ces règles pourront être précisées afin de limiter davantage les motifs de mise à l'écart de la règle (exemple : pour les constructions inférieures à x m², sans pouvoir dépasser une hauteur de x mètres, à condition de préserver des cônes de vues remarquables sur...).

Mixité sociale

Le règlement de la zone U prévoit que « *tout projet de construction neuve, restructuration lourde (...) conduisant à la création de plus de 5 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social un pourcentage de 33% du nombre*

total de logements » (p.29), en déclinaison du programme local de l'habitat de l'agglomération clermontoise. Cette règle doit être complétée par une délimitation des secteurs concernés sur le document graphique, conformément à l'article L151-15 (« *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*»).

Lexique

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à proposer les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code, tels que « *bâtiment, construction, annexe, extension, façade, limites séparatives, ...* ». Ces définitions devraient prochainement faire l'objet d'un arrêté. Les lexiques locaux pourront apporter des définitions complémentaires. En attente de cet arrêté, le ministère de la cohésion des territoires a édité une fiche technique, que vous pourrez trouver à l'adresse ci-après, donnant quelques définitions qu'il est recommandé d'utiliser : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

Le lexique devra être modifié en conséquence, notamment en ce qui concerne la définition des termes « annexe », « construction », « emprise au sol », « façade », « hauteur » et « voies et emprises publiques ».

Servitudes

Plan et liste

INT1 : Cette servitude n'est applicable que s'il s'agit d'un cimetière transféré hors agglomération.

Plan

I3 : En application de la note technique n°DEVP1529747N du 7 janvier 2016 relative à l'institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte les dangers des canalisations de transport, « *les données cartographiques vectorielles relatives au tracé précis des canalisations de transport et de leur SUP sont des données dont la communication est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes au sens de l'article 6 I 2° d de la loi du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. A ce titre, elles ne peuvent pas être mises à la disposition du public, ni même des acteurs publics non directement concernés.* » Le tracé de cette servitude devra être supprimé du plan. Seul l'arrêté préfectoral n°2017-00722 du 05/05/2017 avec son plan sur fond SCAN 25 sera annexé.

I4 : La servitude relative à la ligne haute tension est figurée en jaune sur le plan et n'est pas reportée en légende.

Liste

Le nom des gestionnaires et la référence des actes créant les servitudes devront être mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

PM1 : Ce n'est plus l'enveloppe du PPRI de l'Artière qui s'applique, mais l'enveloppe du PPRNPi de l'agglomération clermontoise (arrêté préfectoral du 08/07/2016).

Annexes

Conformément aux dispositions de l'article R.151-52-8° du code de l'urbanisme, figurent en annexe les zones d'aménagement concerté. Il manque le règlement.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-53-7° du code de l'urbanisme, figurent en annexe, les bois ou forêts relevant du régime forestier. 52 hectares de bois sur la commune sont soumis au régime forestier.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-53-11° du code de l'urbanisme, figure en annexe, le règlement local de publicité (RLP). Un règlement local de publicité a été arrêté en 1990 et modifié en 2003. Les RLP en vigueur avant le 13 juillet 2010 restent en vigueur jusqu'à leur révision ou modification, ou au plus tard jusqu'au 13 juillet 2020 (article L.581-14 du code de l'environnement).

Le document devra être complété sur ces points.

II - REMARQUES SUR LA FORME OU ERREURS MATÉRIELLES

Rapport de présentation

Le rapport de présentation pourra être actualisé sur ces points :

- la commune ne dispose pas de zonage d'assainissement contrairement à ce qui est indiqué page 139 du rapport de présentation ;
- le SAGE Allier Aval a été approuvé le 13 novembre 2015 ;
- dans le rapport de présentation tome 1.1 page 24, concernant le PLH, il est évoqué la commune d'Aubière à la place de Romagnat ;
- dans le rapport de présentation tome 1.1 page 39, le secteur viticole AOC ne correspond pas à celui de Romagnat ;
- dans le rapport de présentation tome 1.1 page 12 est évoqué le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE). Ce dernier a été annulé par un arrêt du 3 mai 2016 de la cour administrative d'appel de Lyon ;
- le PPRNPi de l'agglomération clermontoise (p.130) a été approuvé le 8 juillet 2016 ;
- le zonage réglementaire devra faire apparaître le zonage B (crue millénale) du PPRNPi ;
- il conviendra de remplacer « PPRNPi de Clermont communauté » par « PPRNPi de l'agglomération clermontoise » ;
- le paragraphe traitant du zonage réglementaire du PPRNPi (p. 130) n'est pas entièrement lisible ;
- le rapport de présentation ne fait pas état des risques tempête et feux de forêt identifiés dans le dossier départemental des risques majeurs 2012 (DDRM) ;
- le rapport de présentation (p.133) fait état de 4 sites concernés par le risque industriel alors que sont présentés les sites pollués ;
- le rapport de présentation (p.133) évoque le risque transport de matières dangereuses, risque non identifié sur la commune par le DDRM 2012.

Règlement

Règlement écrit

Le règlement (p.49) fixe des conditions d'ouverture dans les secteurs 1AU. Toutefois, les conditions d'ouverture du secteur 1AU4 ne sont pas précisées. Le règlement pourra être complété sur ce point.

Lexique

Le lexique précise que pour répondre à la définition d'annexe, une construction doit répondre à 3 conditions cumulatives :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à l'usage de.....garages.... ;
- ne pas être contiguë à la construction principale.

Le règlement de la zone UCJ précise que les annexes doivent être accolées au bâtiment principal et établi une règle différente pour les garages qui apparemment ne sont pas des annexes.

Le lexique et le règlement devront être mis en cohérence.

Servitudes

Le dossier ne fait pas référence aux servitudes d'utilité publique concernant l'eau potable et l'assainissement. La communauté de communes devra s'assurer de l'absence d'existence de ces servitudes sur la commune de Romagnat.

Droit de préemption urbain

Le tome 2 du rapport de présentation (p.119) ainsi que le règlement font référence à l'existence d'un droit de préemption urbain institué sur toutes les zones à urbaniser et sur les sites stratégiques en zone urbaine. Or, le droit de préemption urbain est institué par délibération après approbation du PLU (article L.211-1 du code de l'urbanisme) suivi d'une mise à jour des annexes du PLU. Le dossier pourra être modifié sur ce point.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Romagnat (63)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00328

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 17 octobre 2017, à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du PLU de Romagnat.

Étaient présents et ont délibéré : Patrick Bergeret, Pascale Humbert, Jean-Paul Martin, Jean-Pierre Nicol.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Catherine Argile, Michel Rostagnat.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la mairie de Romagnat, le dossier ayant été reçu complet le 18 juillet 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 1^{er} septembre 2017.

La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a en outre été consulté et a produit une contribution le 28 septembre 2017.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'Avis

La commune de Romagnat, qui compte environ 7800 habitants, se situe en première couronne de l'agglomération clermontoise. Disposant d'un environnement agricole et naturel de grande qualité, elle bénéficie de l'image d'une « ville à la campagne ».

Depuis une dizaine d'années, Romagnat voit sa population diminuer au profit des communes plus périphériques. Le SCoT l'a classée parmi les communes du coeur de la métropole clermontoise, pour lequel il se fixe un objectif de redynamisation, avec en particulier un développement important du parc de logements. Le révision du PLU de Romagnat vise à permettre et encadrer ce développement, tout en intégrant des objectifs environnementaux.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant le territoire communal et le projet de PLU sont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la préservation du paysage et du patrimoine naturel. Le présent avis se concentre sur ces deux principaux enjeux ; les autres sujets susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités.

Le rapport de présentation est globalement de bonne qualité. Pour plus de clarté, l'Autorité environnementale recommande d'y ajouter des cartes superposant le projet de zonage du PLU et les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire. Elle recommande aussi d'identifier et de caractériser précisément les zones humides. En outre, la justification des choix faits par le PLU est détaillée et argumentée, mais incomplète : ces choix mériteraient d'être présentés et expliqués au regard d'autres solutions envisageables.

Le projet de PLU, avec en particulier les objectifs de densité qu'il fixe et un dispositif de phasage de l'ouverture à l'urbanisation, prend en compte les enjeux de maîtrise de la consommation d'espace, de façon adaptée au contexte.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) très détaillées, intégrant des données environnementales, est un élément très intéressant du projet. L'Autorité environnementale recommande de compléter leur règlement par l'obligation de préserver les zones humides et leur fonctionnalité. Au niveau du paysage, une attention renforcée mérite d'être portée sur le maintien des qualités paysagères autour de l'itinéraire d'accès au plateau de Gergovie. Une recommandation est formulée à cet égard.

L'avis détaillé qui suit, présente l'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	6
2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.3. Articulation avec les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.....	9
2.4. Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées.....	10
2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	10
2.6. Résumé non technique.....	11
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	11
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préservation du paysage, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques	12

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

La commune de Romagnat se situe en première couronne de l'agglomération clermontoise. Elle fait partie des 21 communes de la communauté d'agglomération Clermont Auvergne Métropole et est située dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont¹.

L'urbanisation s'y répartit entre le bourg ancien, situé en fond de vallée entre le plateau de Gergovie à l'est et les puys de Chaumontel et Montrognon à l'ouest, et les hameaux de Opme et Saulzet-le-Chaud. Le développement s'est effectué dans la vallée et sur les premières pentes des puys et du plateau. Une zone d'activités mixtes (industrielle, artisanale et commerciale) est présente en partie nord-ouest de la commune, en limite avec celle de Beaumont.

Romagnat a connu un fort mouvement de périurbanisation entre les années 1970 et 1990, générant une hausse démographique très importante. Depuis une dizaine d'années, la commune, comme la plupart des autres communes en première couronne de l'agglomération, voit sa population diminuer au profit des communes plus périphériques : la population, qui avait atteint plus de 8200 habitants en 2006, était de 7876 habitants en 2014. Le SCoT a classé Romagnat parmi les communes du coeur de la métropole clermontoise, pour lequel il se fixe un objectif de redynamisation, avec en particulier un développement important du parc de logements².

Disposant d'un environnement agricole et naturel de grande qualité qui lui confère une identité forte au sein de Clermont Auvergne Métropole, Romagnat bénéficie de l'image d'une « ville à la campagne » .

La commune a décidé de réviser son PLU, approuvé en 2007, afin de le mettre en cohérence avec les exigences du code de l'urbanisme découlant des textes récents (lois Grenelle et ALUR, notamment) et avec les documents supra-communaux en vigueur (SCoT, PLH, PDU, PPRNPI)³, et d'y intégrer des objectifs environnementaux, notamment la maîtrise de la consommation d'espace, le renforcement de l'offre de déplacements, la protection des espaces agricoles et la préservation des milieux naturels.

Pour l'Autorité environnementale, les **principaux enjeux environnementaux** concernant le territoire communal et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation du paysage, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le présent avis se concentre sur les principaux enjeux identifiés ci-dessus. Les autres sujets susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités dans le présent avis.

1 approuvé en novembre 2011 et modifié en 2012 et 2015

2 Plus précisément, seule la partie Nord de la commune fait partie du périmètre cartographié comme coeur métropolitain. Cependant, en ce qui concerne les objectifs de production de logements et les règles qui leur sont liées, il est considéré qu'elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

3 Programme local de l'habitat de Clermont Communauté approuvé le 28 février 2014
Plan de déplacement urbain de l'agglomération clermontoise approuvé le 7 juillet 2011
Plan de prévention des risques naturels d'inondation de Clermont Communauté approuvé le 8 juillet 2016

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le rapport de présentation est divisé en 3 tomes présentant respectivement :

- un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial de l'environnement (T1)
- une justification du projet de PLU : PADD, OAP, règlement et zonage (T2)
- un résumé non technique et une partie intitulée « évaluation environnementale » (T3).

Cette dernière partie établit une synthèse d'éléments faisant partie de la démarche d'évaluation environnementale figurant dans les autres tomes (tome 1 : état initial de l'environnement ; tome 2 : justification du projet) et, en complément, apporte un éclairage méthodologique et présente une analyse des incidences du PLU au regard des enjeux environnementaux et des mesures prises pour les éviter, les réduire, ou, le cas échéant, les compenser, ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation des effets du PLU sur l'environnement.

2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les références de pages citées ici concernent le tome 1 du rapport de présentation.

L'état initial de l'environnement⁴ aborde de façon claire et proportionnée l'ensemble des thématiques environnementales (réseau hydrographique et qualité de l'eau ; qualité de l'air ; milieux naturels ; paysage et patrimoine ; risques naturels et technologiques ; nuisances et pollutions). Pour chaque thématique, le rapport situe cet état des lieux par rapport aux documents de référence et se conclut par une synthèse des enjeux. La partie intitulée « état des lieux »⁵ apporte un diagnostic du territoire utile également pour éclairer les enjeux environnementaux, par exemple en ce qui concerne les enjeux agricoles, ou, de façon plus développée, les enjeux liés aux déplacements.

Le rapport caractérise et cartographie l'occupation du sol⁶, ainsi que les zones d'inventaire et de protection des milieux naturels⁷. Les caractéristiques du réseau écologique de la commune (réservoirs de biodiversité, sous-trames⁸ et corridors écologiques) sont identifiées, décrites de façon claire⁹, et cartographiées¹⁰, précisant ainsi le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) à l'échelle de la commune. Les menaces potentielles sur chacun des corridors identifiés sont présentées. Le rapport souligne ainsi qu'une des menaces potentielles principales, notamment entre l'est et l'ouest du territoire (Puy de Montrognon et plateau de Gergovie), concernerait l'extension du centre-bourg le long des axes routiers (D21 et D3) vers le sud en direction des villages de Saulzet-le-Chaud et Opme.

4 p.49 à 140

5 p.13 à 48

6 p.62

7 p.67

8 Zones prairiales ; thermophiles ; boisées ; agricoles ; aquatiques

9 p.70 à 84

10 p. 85

En ce qui concerne les **milieux naturels**, deux points sont à relever :

- Il serait utile que des **zooms** soit effectués sur les secteurs où l'urbanisation est au contact de ces zonages, et notamment :

- le secteur du bourg, encadrée à l'ouest par la ZNIEFF de type I « Puy de Montrognon et de Chaumontel » et le site Natura 2000 « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » et à l'est par la ZNIEFF de type I « Versants du plateau de Gergovie » ;
- le hameau de Haut Redon jouxté par la ZNIEFF de type I « Gorges de Ceyrat ».

Une meilleure caractérisation de l'intérêt de ces secteurs (au besoin à l'aide de données issues des documents de gestion de ces espaces : documents d'objectifs Natura 2000, par exemple) et de la dynamique d'urbanisation qui s'y exerce permettrait de mieux définir les enjeux présents et les menaces exercées par l'urbanisation.

- Les secteurs pour lesquels une forte probabilité de présence de **zones humides** est identifiée, selon les études du SAGE¹¹ Allier-Aval, n'ont pas fait l'objet d'investigations plus précises dans le cadre de cet état des lieux¹². Or, plusieurs de ces secteurs sont concernés, du moins partiellement, par des projets de développement urbain (dents creuses ou zones en extension). **Sur ces secteurs, l'AE recommande d'identifier et de caractériser précisément les zones humides.**

L'analyse du **paysage** de la commune présente les principales caractéristiques des différents secteurs de façon claire et illustrée. Elle fait notamment apparaître un phénomène de développement urbain le long des axes routiers, principalement sous forme d'habitat pavillonnaire. Les impacts de celui-ci sont qualifiés de forts, sur les silhouettes urbaines (bourg et villages) comme sur les enjeux paysagers de la commune (plateau de Gergovie et Puy de Montrognon, notamment).

Globalement, pour l'ensemble de cet état des lieux, les perspectives d'évolution ne sont pas clairement présentées. Le lien mériterait d'être fait entre l'état initial et les dynamiques en cours. En particulier, un bilan des incidences environnementales de la dynamique urbaine depuis une dizaine d'années serait utile.

2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Ces éléments sont apportés dans le tome 2 du rapport. Sauf mention contraire, les références citées dans ce paragraphe se rapportent à ce tome. Celui-ci est d'une lecture difficile du fait d'un plan et d'une mise en forme peu clairs (nombreux titres peu distincts ; succession de listes à puces). Ce point mériterait d'être amélioré.

Le rapport présente de façon très détaillée et approfondie les motifs pour lesquels le projet a été retenu : tout d'abord, concernant le contenu du projet d'aménagement et de développement durable (PADD¹³) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP¹⁴) ; puis, à un second niveau, en ce qui concerne la manière dont le règlement, graphique et écrit, traduit les orientations du PADD.

11 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

12 Le rapport se réfère à cet égard à l'impossibilité d'accès aux parcelles privées

13 Le PADD fixe les grands objectifs et orientations du PLU

14 Les OAP précisent les modalités de gestion et d'aménagement de secteurs porteurs d'enjeux

Justification du PADD :

D'une manière générale, cette justification est construite en s'appuyant sur l'articulation avec les documents supérieurs et sur les constats et enjeux issus du diagnostic communal.

En termes démographiques, le PLU se fonde sur l'objectif d'inverser la tendance à la baisse de la population et d'atteindre 8 500 habitants en 2026, soit une hausse de 660 habitants par rapport à la projection de population en 2017¹⁵. Le diagnostic a établi que, si la commune est attractive en termes de situation, d'équipement et de cadre de vie, la diminution de population constatée était liée en particulier à une augmentation du prix du foncier, à une inadéquation de l'offre de logements proposée, et à une amplification du phénomène de périurbanisation vers des communes plus éloignées. Il converge avec les constats fait dans le cadre du SCoT, qui conduisent à l'objectif de consolider le cœur de métropole pour enrayer l'étalement urbain.

En ce qui concerne la production de logements, le rapport se réfère au rythme de production prévu par le SCoT qu'il évalue à 39 logements par an pour Romagnat¹⁶ sur la période 2012-2030. Il se réfère également à l'objectif de production prévu par le Plan Local de l'Habitat, sur la période de 2014-2019, qui est de 57,5 logements neufs par an. Partant du constat que, ces dernières années, la production de logements sur Romagnat, avec 25 logements par an, était bien en deçà de cet objectif, il justifie de retenir l'hypothèse de production haute du PLH, soit 575 logements à produire sur 10 ans¹⁷. Cette production est associée à une diversification de l'offre, apte à permettre l'accueil d'une nouvelle population, plus jeune.

Dans le contexte de l'agglomération clermontoise, où l'objectif est de renforcer le cœur d'agglomération pour limiter la périurbanisation des périphéries, ces choix apparaissent cohérents.

Les besoins fonciers associés à cette production, en prenant en compte les objectifs de diversification de l'habitat au profit du collectif, de l'intermédiaire et de l'individuel groupé sont estimés à 18,5 ha, ce qui correspond à une superficie moyenne par logement de 325m², largement supérieure à l'objectif de 130m² fixé par le SCoT pour le cœur d'agglomération. Le rapport estime que ce dernier est « *inatteignable sur les communes de première couronne* »¹⁸. **Cette appréciation mériterait d'être expliquée et nuancée**¹⁹.

Les différents objectifs du PADD sont ensuite présentés et expliqués dans le détail²⁰, en référence aux documents de rang supérieur, aux éléments clés du diagnostic et aux enjeux prioritaires, en particulier les enjeux environnementaux. Cette présentation est claire et de qualité.

Cependant, le rapport ne présente pas de justification solide des choix d'aménagement opérés au regard d'autres solutions de substitution envisageables. Il est indiqué, dans un paragraphe « parti d'aménagement et de développement », que trois scénarios de développement ont été étudiés et comparés²¹ ; ces scénarios ne sont pas véritablement différenciés, et les enseignements et conclusions de cette étude, conduisant au scénario retenu²², n'apparaissent pas.

15 p. 25

16 Le calcul permettant d'aboutir à ce chiffre de 39 logements/an n'est pas explicité.

17 A noter que le rapport présente également un autre calcul p.24 à 27 : les besoins globaux sont déterminés à partir des objectifs démographiques, et prennent en compte les besoins liés au desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la résorption de la vacance. Les hypothèses retenues, argumentées, aboutissent à des besoins évalués à 526 logements neufs sur 10 ans, assez proche de celui visé par le PLH.

18 p.28

19 Compte-tenu de la configuration de la commune de Romagnat, l'analyse aurait mérité de distinguer la partie incluse dans le cœur métropolitain, au nord, et la partie plus éloignée au sud sur les contreforts du plateau de Gergovie et de la chaîne des Puys - hameaux de Opmes, Saulzet et Clémensat- qui appartient à une autre typologie urbaine, plus proche de la deuxième couronne péri-urbaine.

20 p.41 à 64

21 T2, p. 34 à 35 ; T3 p.157

22 Présenté en T2, p. 36 à 40

Justification des OAP ²³:

Pour chacune des OAP que comprend le projet, le rapport présente de façon cohérente la justification du choix d'élaborer une OAP, celle du périmètre retenu, et celle des préconisations établies, au regard des enjeux environnementaux.

Justification des dispositions réglementaires du PLU ²⁴ :

Pour chaque axe du PADD, les dispositions réglementaires du PLU sont expliquées, au regard des objectifs du PADD, et en référence au diagnostic et au cadre supra-communal concerné (SCoT, SRCE, SDAGE, etc.).

Ces exposés, de qualité, mettent en relief une grande cohérence générale du document. Ils appellent cependant deux remarques principales de la part de l'Autorité environnementale :

- en ce qui concerne le règlement graphique, si le rapport montre que le potentiel foncier mobilisable, à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée et dans les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU), correspond au besoin de 18,5ha identifié, il ne justifie pas clairement le classement des zones à urbaniser à long terme (AU).

- le choix de la localisation des zones à urbaniser est expliqué précisément et en intégrant certaines considérations environnementales, mais uniquement au regard des zonages du PLU précédent : des extraits cartographiques présentent zone par zone les évolutions (en général, réduction de périmètre, suppression de zone...). Le rapport ne présente pas les choix de zonage au regard d'autres alternatives de localisation qui auraient pu être envisagées.

En résumé, la justification des choix faits par le PLU est détaillée mais incomplète. Ces choix, mériteraient d'être présentés et expliqués, aux différents niveaux (PADD et règlement, graphique surtout), par rapport à d'autres solutions envisageables.

2.3. Articulation avec les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont listés dans le tome I²⁵. Il s'agit du SCoT du Grand Clermont, du SDAGE Loire-Bretagne, du PGPRI Loire-Bretagne, du SAGE Allier-Aval, du SRCE Auvergne, du PCET du Puy-de-Dôme et du PDU du Grand Clermont.

Le rapport se réfère à ces documents, sur le fond, au niveau du diagnostic, de la justification des choix²⁶, et enfin, dans la partie intitulée « évaluation environnementale ». Dans cette dernière partie²⁷, il analyse de façon détaillée et qualifie la manière dont le PLU – PADD et règlement - s'articule avec ces plans ou programmes, en partant de chacun de leurs axes stratégiques ou orientations fondamentales²⁸. L'analyse, de qualité, montre une bonne articulation générale avec ces documents.

23 p.64 à 94

24 p.94 à 200

25 p.9 à 12

26 Cf ci-dessus

27 T3, p.54 à 81

28 Le code couleur utilisé pour qualifier l'articulation (le PLU présente des divergences avec le plan ou programme ; le PLU contribue positivement et partiellement au plan ou programme ; le PLU contribue positivement et complètement au plan ou programme ; le PLU n'a pas de relation avec le plan ou programme ; absence de traitement dans le PLU d'une thématique potentiellement à enjeux) n'est pas intuitif et mériterait d'être revu, pour une meilleure facilité de lecture.

2.4. Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées

Cette analyse est menée dans le tome 3 (p.90 à 140), selon une démarche d'évaluation très méthodique.

Pour chaque thématique environnementale abordée, le niveau d'enjeu correspondant, issu de l'état initial, est rappelé ; puis une question évaluative est formulée, ainsi que les critères permettant d'y répondre²⁹. L'analyse indique de quelle manière le PLU (PADD et règlement) y répond, présente les améliorations apportées chemin faisant, évalue les incidences résiduelles, et préconise ou propose des mesures complémentaires.

Un focus est ensuite fait sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable³⁰. Il porte sur les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il est indiqué que celles-ci ont fait l'objet d'une démarche itérative³¹ aboutissant à des prescriptions détaillées, traduites en particulier au niveau cartographique. Pour chaque OAP, les effets du projet sont identifiés. En ce qui concerne l'impact sur d'éventuelles zones humides, le rapport précise, pour plusieurs OAP, que des expertises de terrain n'ayant pu être conduites, il n'est pas possible de conclure à l'absence d'incidences significatives. Cependant, les dispositions des OAP imposent la réalisation de prospections spécifiques dans le cadre des études préalables aux aménagements.

Cette démarche d'évaluation des incidences est de qualité. Pour plus de clarté, l'Autorité environnementale recommande de la compléter par des cartes superposant le projet de zonage (notamment pour les secteurs en extension urbaine) et les enjeux du territoire identifiés dans l'état initial.

Par ailleurs, l'analyse des incidences des aménagements des OAP sur le grand paysage, dans les secteurs sensibles (Saulzet le Chaud et Opme) ou vus depuis les sites emblématiques, mériterait d'être approfondie.

Une analyse des effets du projet de PLU sur les **sites Natura 2000** de la commune est menée : elle consiste à déterminer les incidences potentielles des choix d'aménagement effectués sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000 ou à proximité. Elle conclut de façon argumentée à l'absence d'impact significatif sur ces sites.

2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le rapport présente un dispositif visant à permettre le suivi de l'effet du projet de PLU sur les principaux enjeux environnementaux du territoire³². Partant des questions évaluatives³³, il définit les critères et les indicateurs correspondants, de façon pertinente.

29 A titre d'illustration, concernant la thématique « milieux naturels et biodiversité », la question posée est « dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger la dimension patrimoniale des écosystèmes et de préserver leur biodiversité ». Les critères retenus pour y répondre sont : la préservation des espaces patrimoniaux (dont réservoirs de biodiversité, sites Natura 2000,...) ; la prise en compte des habitats naturels sensibles dans la définition des secteurs à aménager ; la limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles et préservation des corridors écologiques ; le développement de la trame verte urbaine ; le développement de la nature en ville.

30 T3, p. 125 à 140

31 Le caractère itératif de la démarche et son calendrier sont précisés dans une note méthodologique T3, p.166 à 169.

32 p.163 à 166

33 Cf ci-dessus

Si certains indicateurs paraissent pouvoir être renseignés aisément, notamment ceux relatifs à des quantités mesurables (ex : « consommation d'espace destinée aux logements », « évolution des surfaces dédiées aux jardins potagers », etc.), ce qui est attendu pour renseigner ceux nécessitant une analyse qualitative (ex : « analyse qualitative des aménagements réalisés ») devra être précisé.

Dans tous les cas, un « état 0 » devra être fourni pour chaque indicateur. Cette donnée (valeur à l'état actuel, avant la mise en œuvre du PLU) est essentielle pour que les effets du PLU puissent être déterminés. Les modalités de mise en œuvre de ce suivi (fréquence, source des données, responsable) devront également être précisées afin que ce dispositif soit opérationnel.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le dispositif de suivi doit permettre d'« identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »³⁴.

2.6. Résumé non technique

Le résumé est clair et permet de prendre connaissance de manière globalement satisfaisante du PLU et de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Afin de le rendre plus accessible pour le public, il mériterait de faire l'objet d'un document séparé et de comporter davantage d'illustrations.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le besoin de production de logements identifié pour le projet de PLU³⁵ conduit à une consommation foncière de 18,5 ha, dont 13,6 ha en zone à urbaniser (1AU) situés soit au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, soit en continuité immédiate de celle-ci. Ceci constitue une diminution forte des espaces ouverts à l'urbanisation, au regard du PLU précédent de 2007, dont il convient toutefois de noter qu'il a été approuvé dans un contexte législatif qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en termes de gestion économe de l'espace.

Les OAP³⁶ définies sur les secteurs de développement de l'habitat prévoient une diversification des types de logements produits et une augmentation des densités, différentes selon les secteurs concernés : de 30 à 70 logements/ha selon la distance des secteurs aux centralités (bourgs et cœurs de villages).

A noter que deux emplacements réservés dans le tissu urbain (les Quiraux et rue de la Treille) sont définis afin de créer des opérations de logements avec une densité renforcée (respectivement 112 et 62 logements/ha), à proximité des dessertes par les transports en commun.

34 cf. le 6° de l'art. R151-3 du code de l'urbanisme.

35 Cf partie 2 du présent avis

36 Orientations d'aménagement et de programmation

La mise en œuvre d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est prévue et traduite dans le règlement de la zone 1AU. Ces dispositions sont pertinentes pour ajuster la consommation d'espace à une augmentation réelle de population. Très concrètement, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est conditionnée à l'achèvement de l'aménagement du secteur 1AU1 et celle du secteur 1 AU5 à celui du secteur 1 AU4. Par ailleurs, deux secteurs dont les équipements ne sont pas suffisants actuellement pour permettre une urbanisation et qui ne font pas l'objet de projets précis (notamment le secteur du Puy Giroux qui comprend des installations désaffectées) sont classés en zone AU « stricte » qui nécessiteront une nouvelle procédure du PLU afin d'en définir l'utilisation et les modalités d'aménagement dans une OAP.

Les limites des zones U sont ajustées au plus près de l'urbanisation existante. Des règles sont prévues dans le règlement de la zone Uca (centre-bourg et noyaux villageois) afin de faciliter l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation du bâti vacant : possibilités d'agrandissement et de surélévation des logements existants, par exemple.

Le projet de PLU ne prévoit pas de création de nouvelles surfaces d'activités, mais prévoit une requalification de la zone de l'Artière, en particulier en termes d'aménagement paysager et de desserte par les transports en commun et les modes doux. Le règlement permet l'optimisation du foncier³⁷.

L'ensemble de ces mesures traduit une prise en compte adaptée des enjeux de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le projet de PLU.

3.2. Préservation du paysage, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Deux des grandes orientations du projet de ville porté par le PADD³⁸ concernent spécifiquement cette dimension qualitative. Elle est déclinée dans de nombreux objectifs du PADD, notamment :

- préserver l'écrin vert de Romagnat, un atout majeur
- stopper le processus de « grignotage » des espaces naturels sensibles et agricoles le long des voies de circulation et des versants
- maîtriser l'évolution des franges urbaines
- protéger les grands espaces forestiers et conforter la trame arborée dans sa diversité
- préserver les grands corridors écologiques,
- préserver le caractère architectural et paysager des villages.

Le règlement graphique et les prescriptions du PLU permettent de traduire globalement cette ambition, servie aussi par des OAP très détaillées concernant les zones de développement urbain, mais aussi des secteurs d'enjeux environnementaux et patrimoniaux non touchés par des zones à urbaniser ; ainsi, une OAP concerne un large périmètre autour du village d'Opme³⁹ et une autre la vallée de la Gazelle⁴⁰.

Concernant le paysage, et au regard du PLU précédent, la suppression de zones d'urbanisation en extension, notamment au niveau des villages, permet de conserver les silhouettes de bourgs et leur caractère en évitant leur « encerclement » par une urbanisation pavillonnaire. Au niveau des grands

37 en particulier par la suppression de la limitation d'emprise à 75 %.

38 « préserver l'intégrité et la diversité des grands espaces de nature et des espaces agricoles » ; « assurer une présence forte de la nature en ville »

39 Cette OAP vise en particulier à préserver le caractère architectural et paysager du noyau villageois et à assurer le maintien des qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie.

40 Cette OAP vise en particulier à restaurer et rendre visibles les qualités paysagères de la vallée, préserver et renforcer les structures végétales, maintenir les continuités écologiques.

paysages naturels, pour consolider l'objectif de l'OAP d'Opme d'assurer le maintien des qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie, **L'Autorité environnementale recommande de prévoir une limitation ou un encadrement des constructions nécessaires à l'activité agricole permises au sein de la zone (A) que l'itinéraire traverse.**

Les secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité bénéficient d'un classement naturel N ou agricole A qui vise à assurer leur préservation. Ce classement mériterait d'être différencié dans le règlement pour garantir une prise en compte spécifique des enjeux liés au site Natura 2000 s'étendant au nord-ouest de la commune.

Les masses boisées sont classées au plan de zonage en EBC⁴¹, ce qui constitue une protection forte.

Les articles A4 et N4 du règlement protègent les haies bocagères de manière forte (« *les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant [...]* »).

Le PLU comprend une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue, qui en définit l'architecture générale⁴² et impose que « *les haies et alignements d'arbres seront préservés* » et que, « *si un projet nécessite une suppression de certains arbres, il prévoit le remplacement de ces éléments au sein de séquences complètes permettant de maintenir les alignements homogènes ou d'en créer de nouveaux* ».

Mais seules, de rares haies sont mentionnées dans le plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. **Afin de garantir l'opérationnalité de ces mesures de protection, L'Autorité environnementale recommande l'identification des haies indispensables au maintien de la continuité écologique, notamment au niveau des continuités importantes :**

- « corridor écologique linéaire à remettre en bon état » identifié par le SRCE entre le réservoir de biodiversité situé au sud du village d'Opme et celui de Ceyrat ;
- principe de corridor écologique proposé par le SCoT reliant les réservoirs de biodiversité du plateau de Gergovie et de Montrognon ;

En ce qui concerne les zones humides potentielles situées dans les zones de développement urbain, le PADD se fixe comme objectif d'« *améliorer la connaissance et de renforcer la protection des zones humides dans les secteurs à aménager* ». Celles-ci n'ayant pas été identifiées dans l'état initial⁴³, les OAP prévoient que des sondages pédologiques soient réalisés lors des études pour les aménagements prévus. **L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement des OAP par l'obligation de préserver les zones humides et leurs fonctionnalités.**

Enfin, plusieurs mesures visent au maintien et au développement de la nature en ville :

- un coefficient de biodiversité de surface, variable suivant les secteurs considérés, est mis en place dans le règlement ;
- des secteurs Uv garantissent la présence du végétal dans le tissu urbain ;
- des OAP comportent un certain nombre de mesures permettant une bonne prise en compte du milieu naturel : protection des stations à orchidées au niveau des ZAC des Condamines et du Prat, maintien et développement de la trame végétale existante, etc...

41 Espace boisé classé : permet de protéger et pérenniser le caractère forestier d'un site

42 Cf carte fascicule OAP, page 9

43 Cf partie 2 du présent avis

RECU
04 SEP. 2017

Par

COPIE ✓

Clermont-Ferrand, le 1 SEP. 2017

DS d'109
S MS

La délégation départementale du Puy-de-Dôme

Affaire suivie par K LEFEBVRE MILON
et P. PUNGARTNIK
Pôle Risques Sanitaires, Prévention
et Animation Territoriale
✉ : karine.lefebvre-milon@ars.sante.fr
04 81 10 61 26 ou 04.81.10.61.30

D.R.E.A.L. AUVERGNE RHÔNE-ALPES
C.I.D.D.A.E. / A.E.

7 Rue Léo Lagrange

63000 CLERMONT-FERRAND

A l'attention de Sylvain DÉCHET

OBJET : Commune de ROMAGNAT – Projet de P.L.U. - Demande d'avis de l'autorité environnementale

RÉF. : Votre courrier électronique 2017-ARA-AUPP-00328 du 2 août 2017.

Par courriel visé en référence, vous me consultez, en application de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme pour avis de l'autorité environnementale sur le projet de plan local d'urbanisme de ROMAGNAT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Romagnat est structuré autour de 6 axes stratégiques :

- assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune ;
- conforter les fonctions économiques dans leur diversité ;
- faciliter les mobilités au sein de l'agglomération et de la ville en faisant évoluer les modes de déplacements au profit des modes doux ;
- promouvoir un mode de déplacement et de gestion durable de l'espace ;
- améliorer l'image de la ville et préserver ses qualités résidentielles ;
- assurer un cadre de vie sain et sûr.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Il ne fait pas référence aux programmes et plans nationaux et régionaux d'actions en santé environnement, notamment le plan national santé-environnement 3 2015-2019.

Cependant, les principales thématiques de santé environnementale sont présentées dans le diagnostic (*alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales, bruit, qualité de l'air, sites et sols pollués...*) et prises en compte dans les choix d'aménagement et d'urbanisme traduits dans le règlement, l'OAP et le PADD.

1/ Eau destinée à la consommation humaine (réseaux collectifs) :

Il n'y a pas de captages d'eau destinée à la consommation humaine ou d'emprise de périmètres de protection sur le territoire de la Commune de ROMAGNAT.

L'annexe sanitaire du document présente l'origine de l'eau et les réseaux desservant cette commune. Ce texte doit être corrigé concernant le nom des ressources et les unités de distribution (UDI). Aussi, il mérite d'être complété en indiquant le nom des UDI et la date des arrêtés de D.U.P. pris pour les captages les desservant, en se référant aux informations notifiées ci-après :

.../...

Deux réseaux appartenant au syndicat «SIVOM de la Région d'ISSOIRE et de Communes de la banlieue Sud Clermontoise» desservent le territoire de la commune de Romagnat, à savoir :

- l'Unité de distribution (UDI) dénommée JUSSAT-GERGOVIE pour les villages de Saulzet-le-Chaud et Redon. Ce réseau est alimenté par le Forage de TOURTOUR F2, situé sur la commune de Saint-Genès Champanelle, qui a fait l'objet d'un arrêté de D.U.P. le 8 mars 2001 ;

- l'UDI dénommée SIVOM d'ISSOIRE NORD pour le reste de la commune (*notamment le bourg et le lieudit Opme*). Ce réseau est alimenté par le forage et la galerie de ROUILLAS BAS, situés sur la commune d'Aydat, ressources qui ont fait l'objet d'un arrêté de D.U.P. le 3 novembre 2015.

Ces deux réseaux précités appartiennent au syndicat «SIVOM de la Région d'ISSOIRE et de Communes de la banlieue Sud Clermontoise». Aucun autre réseau ne dessert le territoire de Romagnat.

L'annexe sanitaire donne des indications sur la qualité de l'eau de l'UDI JUSSAT-GERGOVIE en intégrant les résultats du contrôle sanitaire relevés le 26 avril 2017 sur ce réseau (*extrait du site internet du Ministère chargé de la Santé*). Ce document mériterait d'être complété en intégrant les fiches bilans éditées par l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes.

Il convient de rappeler que chaque année, l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes établit un bilan de l'eau distribuée sur chaque UDI ; ce bilan est transmis aux maîtres d'ouvrage des réseaux de distribution à destination des usagers.

Le bilan 2016 qui a été établi fait état :

- Pour l'UDI SIVOM d'ISSOIRE NORD, d'une eau de qualité satisfaisante,

- Pour l'UDI JUSSAT-GERGOVIE, d'une eau de bonne qualité au niveau bactériologique. Au niveau physicochimique, l'eau de cette UDI peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

2/Ressources non répertoriées pour la desserte d'un réseau collectif (fontaines-usage unifamilial) :

Le document n'aborde pas l'existence d'ouvrage de captage, puits ou forage privé sur la commune.

Il convient toutefois de rappeler les points suivants :

- tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite ;

- toute ressource utilisée dans un cadre sortant de l'usage unifamilial (*réseau privé collectif, desserte de tiers comme dans un gîte, camping ou pour un usage agro-alimentaire...*) doit être autorisée par arrêté préfectoral selon les dispositions du Code de la santé Publique.

Si des fontaines ou autre point d'eau aménagé (*lavoir, ...*) sont accessibles au public et non alimentées par un réseau d'adduction publique, un panneau "eau non potable" doit être apposé.

3/ Autres thématiques

Concernant l'état initial de l'environnement, il gagnerait à être complété sur les points suivants :

- La conformité des assainissements individuels ;
- l'habitat dégradé existant (*logements non décents, indignes*).

Les thématiques radon (*potentiel moyen à élevé sur la commune*) et champs électromagnétiques mériteraient d'être abordées. Précisons que l'état des risques naturels, miniers et technologiques que doit fournir le bailleur ou le vendeur d'un bien immobilier devrait intégrer, très prochainement, l'information sur le risque d'exposition au radon (*ordonnance du 10 février 2016 portant diverses dispositions en matière nucléaire*).

Les choix retenus dans le projet vont contribuer à améliorer le cadre de vie et la santé des populations :

- absence de zones futures d'urbanisation dans une zone à risque (*risques naturels, sites et sols pollués, nuisances liées aux infrastructures de transport*) ;

- intégration de dispositions dans le règlement évitant la cohabitation d'activités présentant des nuisances avec les nouvelles zones d'habitat ;

- préservation des espaces naturels, intégration paysagère dans les équipements et les constructions pour limiter les îlots de chaleur urbains tout en limitant l'utilisation des espèces végétales allergisantes ;

- orientations pour faciliter les mobilités au sein de l'agglomération et de la ville en faisant évoluer les modes de déplacement au profit des modes doux.

Le projet prévoit également d'inciter à la réutilisation des eaux pluviales dans un souci d'économie des ressources en eau. Les eaux pluviales sont des eaux non potables. L'arrêté du 21 août 2008 précise les conditions d'utilisation

d'une eau de pluie non ou partiellement traitée issue de toitures non accessibles ; l'absence de connexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau intérieur d'eau potable devra être vérifiée.

L'arrêté préfectoral 16/01731 du 3 août 2016 fixe les mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques. La commune de Romagnat ne possède pas de sites identifiés dans la liste de cet arrêté. Il conviendra de s'assurer qu'aucun site n'est concerné sur la commune.

Conclusion

La santé et le cadre de vie des populations ont bien été intégrés dans les choix d'aménagement et d'urbanisme proposés dans le projet de PLU. Il conviendra de poursuivre et d'amplifier le développement de la commune en ce sens.

Pour le Directeur de la Délégation Départementale,
Le responsable du pôle risques sanitaires,
prévention et animation territoriale,



Gilles BIDET

Copie à :
Mairie de ROMAGNAT
Château Besant
63540 ROMAGNAT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
Courrier arrivé le :

27 SEP. 2017

CR17-2789

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES

Affaire suivie par Geoffrey Priolet
Tél : 04 73 43 18 25
cdpenaf.ddt-63@equipement-agriculture.gouv.fr

REÇU le

29 SEP. 2017

Direction de l'Urbanisme

Clermont-Ferrand, le

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement		
DIRECTION DE L'URBANISME		
Direction		/ Info
A.U.		R Réponse
Action Foncière		O suite à donner
E.P.U.	<input checked="" type="checkbox"/>	X éléments de réponse
Architecte		
Autres		

Monsieur le Président,

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le 14 septembre 2017 le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme que vous m'avez transmis le 4 juillet 2017.

La participation de Monsieur le Maire a permis d'éclairer la commission sur les choix retenus pour l'élaboration de ce document d'urbanisme, pour ce qui concerne la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je tiens à le remercier pour cette participation qui a permis un échange constructif avec les membres de la commission.

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis que la commission a rendu sur ce document. Je vous invite à prendre en compte les différents points relevés par la commission dans la suite de la procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet,
Le directeur départemental des territoires,

Armand SANSÉAU

Monsieur le Président de Clermont
Auvergne Métropole
BP 231
64, 66 avenue de l'Union Soviétique
63007 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Copie : Monsieur le Maire de Romagnat
Château de Bezance

63540 ROMAGNAT

Localisation des services :

DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

site internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmilhat - BP 43 - 63370 LEMPDES
Tél. 04.73.42.14.14

Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 8 H 30/12 H 00 - 13 H 30/16 H 30

**Motifs de
consultation de la
commission**

- Consultation au titre du L. 153-16 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2017 et transmis en préfecture le 4 juillet 2017.
- Consultation au titre du L. 151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions ou annexes en zone A ou N.
- Consultation au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme : avis sur STECAL en zone A ou N.
- Projet ayant pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) : l'INAO siège avec voix délibérative (L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).
- Projet ayant pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation : le présent avis de la CDPENAF est un **avis conforme** (L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

1. Informations générales concernant la commune

**Dispositions
d'urbanisme**

La commune de Romagnat dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme approuvé le 25 octobre 2007 et a engagé la révision de ce document le 5 février 2015.

Intercommunalité

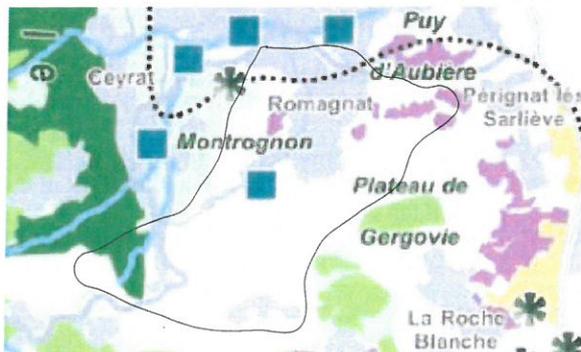
La commune est membre de la communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole, compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017.

Périmètre de SCoT

La commune de Romagnat est située dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011. Elle est identifiée dans l'espace du cœur métropolitain du SCoT pour la partie nord en continuité de Beaumont et d'Aubière. La plus grande partie de la commune est considérée comme un territoire périurbain.

Néanmoins, les règles concernant la production de logements sont celles du cœur métropolitain et s'appliquent à la commune.

- ◆ En matière d'habitat, le SCoT autorise « Clermont Communauté » à disposer à horizon de 2030 de 575 ha de surfaces maximales de terrain pour la construction de 32 830 logements. Le programme local de l'habitat (2014-2019) adopté le 28 février 2014 et modifié le 22 décembre 2014 attribue pour Romagnat 380 logements (345 logements neufs et 35 logements vacants à remettre sur le marché), soit environ 64 logements par an.
- ◆ Pour assurer la préservation des espaces agricoles, le SCoT prévoit :



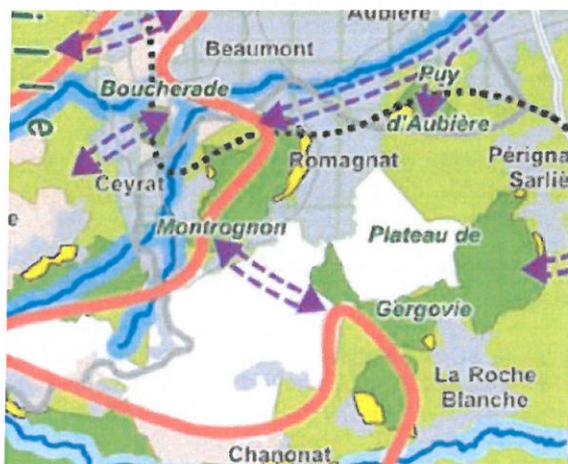
-  Zone viticole à protéger (1) (2)
-  Zone de prairie à maintenir (1)
-  Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)
-  Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression
-  Surface de vergers et d'horticulture à protéger

- une protection stricte des terres agricoles dédiées pour des zones viticoles. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole, les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public...).



- de maintenir ou reconstituer des zones de jardins ou de maraîchage : le DOG retient pour orientation de maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

- ◆ Pour assurer la préservation des espaces naturels, le SCoT prévoit :



-  Cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger
-  Cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
-  Espace urbanisé présentant un intérêt écologique
-  Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique
-  Principe de corridor écologique entre cœurs de nature à préserver ou à restaurer
-  Secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser

- de protéger les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur autour du plateau de Gergovie et du puy de Montrognon, pour lesquels le SCoT autorise le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles ; les constructions et aménagement y sont autorisés à ce titre.

- de préserver un principe de corridor écologique entre le secteur de Gergovie et le puy de Montrognon.

- ◆ Le SCoT prévoit 3 types de zones permettant le développement d'activités économiques: les PDS (Parcs de Développement Stratégique), les PC (Pôles commerciaux) et les ZACIL (Zone d'Activités Communautaire d'Intérêt Local).

La commune de Romagnat n'est pas concernée par ces zones.

Démographie (source INSEE)

1999	2009	2014	Sur la période 1999-2014, la commune a connu une baisse démographique de - 3,68 % (- 301 habitants) soit un taux de variation annuel moyen de - 0,25 %
8 177 hab	8 129 hab	7 876 hab	

Superficie

1 694,9 ha

Loi Montagne La commune est concernée en partie par la loi Montagne, notamment sur les villages d'Opme, de Saulzet-le-Chaud.

Caractéristiques de l'urbanisation de la commune La commune est constituée par un espace urbain continu depuis les communes de Aubière et de Beaumont jusqu'au village de Clémensat, et de deux villages que sont Opme et Saulzet-le-Chaud.

2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

Superficie des espaces agricoles 834,6 ha
dont îlots déclarés à la PAC 627,3 ha soit 37% de la commune sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC, principalement en prairies permanentes (75 % des surfaces déclarées à la PAC).

Structures agricoles Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire communal a diminué, passant de 24 (2000) à 17 (2010). Parallèlement, la superficie agricole utilisée (sur le territoire communal ou pas) par les exploitations ayant leur siège sur la commune a augmenté durant cette période, passant de 659 ha en 2000 à 905 ha en 2010.
L'activité agricole est orientée sur la polyculture et l'élevage ; la viticulture occupe aujourd'hui une vingtaine d'hectares pour le double de surfaces classées en AOP viticoles «Côtes d'Auvergne» comme détaillé ci-après (rapport de présentation p.38).
Le rapport de présentation (partie 2 p.16) précise qu'une diversification économique est en cours avec des initiatives de circuits courts de vente à la ferme et d'offre de loisirs.

Superficie des espaces forestiers 476,4 ha

Espaces naturels remarquables (ENR)

La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants :

Natura 2000 ZSC : « Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes »

(Natura 2000 ZSC, ZNIEFF I, APB, réserves naturelles, espaces naturels sensibles)

ZNIEFF de type 1 : « puys de Montrognon et de Chaumontel »
« versants du plateau de Gergovie »
« puy d'Aubière » (limite nord du territoire)
« gorges de Ceyrat »

ZNIEFF de type 2 : « coteaux de Limagne occidentale »
« pays coupés » (extrémité sud du territoire à proximité du hameau de Varennes sur la commune de Chanonat)

Superficie (ENR) : 256,4 ha

Par ailleurs, la commune de Romagnat est concernée en partie par :

- un projet de classement du plateau de Gergovie et des sites arvernes au titre du code de l'environnement. Le projet de périmètre n'est pas stabilisé à ce jour.
- un projet de classement du périmètre « Chaîne des Puys-faille de Limagne » au patrimoine mondial de l'Unesco.

Signes d'identification de la qualité et de l'origine
(www.inao.gouv.fr)

La commune est incluse dans :

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC/AOP fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,
- l'aire géographique d'affinage des AOC/AOP fromagères « Cantal » et « Saint-Nectaire »,
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) « Porc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme » et « Volailles d'Auvergne ».

AOC viticole « Côtes d'Auvergne » La commune est également incluse dans l'aire géographique de l'AOC viticole « Côtes d'Auvergne ». Superficie de parcelles en AOP viticole « Côtes d'Auvergne » : 45,3 ha.

Réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP L'article D112-1-23 du code rural précise que :
- « une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale. »
- « une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée

comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation. »

Dans le cas où les disponibilités foncières du PLU en zones AOP sont supérieures à l'un de ces seuils, l'avis de la commission est conforme.

	Surface en AOP viticole « Côtes d'Auvergne » (ha)	Seuil de 2 % (ha)	Espaces constructibles dans le projet de PLU en zone AOP « Côtes d'Auvergne »	Réduction substantielle
Romagnat	45,11	0,9	2,0	Oui

Le projet de PLU de Romagnat engendre donc une réduction substantielle des surfaces affectées à une AOP ; l'avis de la commission est conforme.

3. Les orientations du plan local d'urbanisme

Ambitions démographiques et besoins en logements

Concernant les objectifs démographiques, le projet de PLU prévoit de retrouver une dynamique démographique et de stabiliser la population à environ 8 500 habitants à horizon 2026 (PADD et rapport de présentation partie 2 p.26). Cela correspond à une augmentation de population de 661 habitants, de 8,43% et à un taux de variation annuel moyen de + 0,9 % sur la période 2017-2026, alors que la commune connaît une baisse de sa population entre 1999 et 2014 (- 3,69 % et un taux de variation annuel de - 0,25%).

Concernant les objectifs de logements, le PADD prévoit la réalisation de 575 logements d'ici à 2026 (57 logements par an) – le PLH prévoit 380 logements d'ici à 2019 -, dont la remise sur le marché de 15 % du parc de logements vacants dans le bourg ancien (33 lgts sur 10 ans). Il prévoit également de rattraper le déficit en matière de logements locatifs sociaux en déclinaison du PLH. Les objectifs du projet de PLU sont cohérents avec les objectifs du PLH (58 logements / an contre 64 logements par an).

En terme d'efficacité foncière, le PADD prévoit de tendre vers une densité de 50 logements par hectare (200 m² par logement), en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT (130 m² par logement).

Par ailleurs, le PADD fixe pour objectif de diviser par 4 les prévisions de zones à urbaniser en extension et de stabiliser les zones urbaines. Les extensions sont limitées à 13,6 ha (contre 51,5 ha aujourd'hui) pour ce qui concerne l'habitat.

Le rapport de présentation explique que le besoin en foncier nécessaire à la réalisation des 575 logements est de 18,5 ha (hors VRD et rétention foncière), ce qui permet de tendre vers l'objectif de 50 logements par ha. Des surfaces moyennes par typologie de logement ont été définies (130 m² pour le collectif, 200 m² pour l'intermédiaire, 350 m² pour l'individuel groupé, et 600 m² pour les terrains à bâtir).

Zones et superficies (en ha)

Zone	Principales constructions autorisées dans le règlement	Superficie (ha)	%
U, Uca, UCj	Zones urbaines	324,6	19,15%
UV	Espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative et sportive.	15,7	0,93%
AU	Réserve foncière nécessitant une modification ou une révision du PLU.	9,6	0,57%
1AU, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU5, 1AU*	Zones à urbaniser mixtes	13,6	0,80%
A	Zone agricole permettant les constructions agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations, les extensions et annexes des habitations existantes.	396,1	23,37%
An	Zone agricole inconstructible le long de la RD2089 où ne sont autorisés que les locaux techniques et industriels des administrations	19,9	1,17%
As	Zone correspondant à des installations sportives existantes où sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement du site existant	0,6	0,04%
N	Zone naturelle inconstructible où sont autorisées les extensions des constructions agricoles existantes, les tunnels agricoles ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes et les locaux techniques et industriels des administrations.	857,7	50,60%
Nv	Zone viticole où peuvent être réalisées des constructions légères nécessaires à l'exploitation agricole	44,2	2,61%
Nc	Zone accueillant des activités artistiques et culturelles où sont autorisées le changement de destination, et les extensions.	1,3	0,08%
Nh	Zone dédiée à la création de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage	0,4	0,02%
Nj	Zone de jardins privatifs et familiaux où est autorisée la réalisation d'abris de jardins	10,3	0,61%
Ns	Zone dédiée au circuit de modélisme de Gergovie où sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de l'existant.	0,9	0,05%
Total		1694,9	100,00%

Il existe un projet de périmètre (non stabilisé à ce jour) de classement du site de Gergovie qui aboutira le cas échéant à la mise en place d'une servitude d'utilité publique visant à préserver les paysages. Le classement d'un site n'a pas pour objet d'instaurer un principe réglementaire d'inconstructibilité mais davantage une présomption d'inconstructibilité au motif d'un maintien de l'état des lieux. En effet, les contraintes en matière d'autorisation d'urbanisme sont importantes (article R425-17 du code de l'urbanisme) : « lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec :

- l'accord du préfet, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'accord du ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas. »

Dans ce cadre, le projet de périmètre pourrait concerner une partie de la zone A autorisant des constructions agricoles, soumises potentiellement aux contraintes évoquées plus haut.

Par ailleurs, le nombreux espaces boisés classés sont inscrits dans le PLU en zone N, notamment sur les coteaux boisés du plateau de Gergovie, le Puy de Giroux et des espaces appartenant au périmètre « chaîne des Puys-faille de Limagne » de la candidature au patrimoine Unesco.

Formes de l'urbanisation dans le projet

Les projets d'extension de l'urbanisation se font principalement en extension du bourg de Romagnat. Un projet d'extension se situe également sur le hameau de Saulzet-le-Chaud et une réserve foncière est prévue sur le hameau d'Opme.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

◆ Répartition des disponibilités foncières et évolution de la consommation

Disponibilités foncières	Documents d'urbanisme en vigueur (PLU)	Projet PLU	Évolution de la consommation
Espaces agricoles	62,2 ha	31,9 ha	- 30,3 ha
<i>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</i>	27,7 ha	10,4 ha	-17,3
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	2,3 ha	2,3 ha	0
<i>dont AOC viticole</i>	2,7 ha	2 ha	-2,7
Espaces forestiers	13,2 ha	9,1 ha	- 4,1 ha
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	0,4 ha	0,2 ha	-0,2
Espaces naturels remarquables hors agricoles ou forestiers	0,7 ha	0,7 ha	0
Espaces urbanisés	19,2 ha	17,4 ha	- 1,8 ha
Autres espaces	3,5 ha	3,3 ha	-0,2 ha
TOTAL	98,8 ha	62,4 ha	- 36,4 ha
sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	76,2 ha	41,7 ha	- 34,5 ha

Les disponibilités foncières du projet de PLU (62,4 ha) se situent dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate (cf cartes jointes au rapport).

Ces disponibilités foncières ont été réduites de 36,4 ha par rapport au PLU, dont 34,5 ha au profit essentiellement des espaces agricoles.

Plus particulièrement, il est à noter concernant les réductions des disponibilités foncières :

- la suppression de l'importante zone à urbaniser des Plantades (19 ha) ;
- la réduction des espaces constructibles en extension des villages de Opme, Saulzet-le-Froid et Clémensat, notamment sur les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager (environ 12,5 ha selon le rapport de présentation tome 2 p.109) ;
- la réduction des espaces constructibles (environ 4 ha) sur le site du Prat, pour tenir compte des nuisances sonores de la RD 2089 et pour tenir compte des enjeux de paysage sur les pentes du plateau de Gergovie.

Par ailleurs, il reste 41,7 ha de disponibilités foncières sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers, pour lesquels on peut relever les éléments suivants :

- le village de Opme fait l'objet d'une zone à urbaniser à long terme (pour mémoire, le village compte un établissement régional d'enseignement adapté – EREA) ;
- le site du Puy Giroux (anciennement le centre médicalisé infantile, aujourd'hui déplacé dans le bourg) fait l'objet d'une zone à urbaniser à long terme d'environ 5 ha, dont 1,5 ha sont des nouveaux espaces constructibles au nord sur des secteurs sensibles sur le plan paysager. Un projet de reconversion est souhaitée par la collectivité sur ce site, qui nécessitera une modification ou une révision du PLU.
- le village de Saulzet-le-Froid fait l'objet d'une zone à urbaniser 1AU qui a été réduite pour des motifs de nuisances sonores et de préservation de la qualité d'entrée d'agglomération ;
- le village de Clémensat fait l'objet de deux zones à urbaniser 1AU ; l'une d'elles (zone 1AU*) est concernée par une OAP qui prévoit la moitié de la zone en « zone de jardins à maintenir ».

Enfin, seuls 3,5 ha de disponibilités foncières ont été ajoutées par rapport au PLU actuellement en vigueur :

- comme indiqué plus haut, 1,5 ha sur le site en reconversion de l'ancien centre médicalisé infantile de Puy Giroux, alors que le site ne fait pas l'objet d'un projet connu de reconversion ;
- 0,5 ha au nord du village de Clémensat alors que l'OAP prévoit la moitié de la zone 1AU* en « zone de jardins à maintenir ».
- 0,5 ha sur le site des Condamines (sur des parcelles en AOP « Côtes d'Auvergne ») pour réaliser un projet de logements sociaux permettant de répondre aux objectifs du PLH. Le périmètre initial de ce projet a déjà fait l'objet d'une DUP par arrêté préfectoral du 24 mars 2016, suite à la création d'une ZAC par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2013. Le rapport de présentation (tome 2 p.114) explique les évolutions de périmètre : une prise en compte des orchidées (secteurs exclus des espaces constructibles) et la compensation vers de nouveaux espaces à urbaniser. Le dossier précise que des contraintes fortes pèsent sur l'équilibre économique de la ZAC, toutefois nécessaire pour répondre aux engagements du PLH en terme de logements sociaux (la commune de Romagnat est déficitaire).

Dispo. foncières	Document en vigueur						Projet					
	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Mixte (habitat et activités) court et moyen terme	Long terme	Autres (équipements, loisirs, tourisme ...)	STECAL	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Mixte (habitat et activités) court et moyen terme	Long terme	Autres (équipements, loisirs, tourisme ...)	STECAL
TOTAL	84,4 ha	1,0 ha	/	/	13,4 ha	/	/	/	54,9 ha	7,5 ha	/	/
en zones de risques	2,9 ha	/	/	/	/	/	/	/	1,9 ha	/	/	/

Le calcul des disponibilités foncières est fait par photo-interprétation (photo aérienne de 2013) et par le repérage du bâti (données cadastre de 2014).

Zone	Disponibilités foncières (ha)
1AU	6,9
1AU*	0,7
1AU1	3,5
1AU2	0,5
1AU3	0,3
1AU4	0,8
1AU5	0,3
AU	7,5
U	40,2
Uca	1,7
Total	62,4

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (hors zone AU du Puy Giroux) offrent un potentiel foncier d'environ 15,5 ha.

5. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL, article L151-13 du code de l'urbanisme)

Par définition, les STECAL sont des sous-secteurs constructibles en zone agricole (A...) ou naturelle (N...), et peuvent être délimités par le PLU à titre exceptionnel et à condition d'avoir fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.

Cinq secteurs de taille et de capacité limitées en zone A et N sont prévus dans le PLU.

STECAL	Nombre de zones	Surface totale	Constructions autorisées (règlement du PLU)
As	1	0,6	Installations de loisirs existants (tennis). Constructions nécessaires au fonctionnement du site existant, sans dépasser une emprise au sol de 50 m ² (applicable une seule fois).
Nc	1	1,3	Friche industrielle qui accueille des activités artistiques. Aménagements, changement de destination et extensions pour les activités autorisées sur la zone, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante.
Ns	1	0,9	Équipements de loisirs (circuit de modélisme). Constructions et installations liées au fonctionnement de l'existant, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante.
Nh	1	0,4	Secteur du Cheix - Terrains locatifs familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage et les équipements d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement du site
Nj	1	10,3	Secteurs existants de jardins. Abris de jardins sous réserve de s'insérer dans le paysage et de ne pas dépasser 20 m ² d'emprise au sol
Total	5	13,5 ha soit 0,008 % de la commune	

Concernant la zone Nh, le dossier précise que la commune possède déjà plusieurs parcelles et qu'il est nécessaire de compléter le foncier pour assurer un aménagement cohérent.

6. Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelles (article L151-12 du code de l'urbanisme)

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, publiée au JO du 7 août 2015, a modifié l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme en prévoyant que, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la **zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes** permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**».

Zone	Ce qui est prévu dans le règlement du projet de PLU
A et N	<p><u>Extensions</u> (règlement p. 59 à 67)</p> <p>Autorisées dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante sans que la surface totale après transformation n'excède 400 m². Applicable une seule fois.</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Conformément au document graphique ou à 5 mètres (10 mètres pour les RD) ou en continuité de l'existant</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : En limite ou à 3 mètres ou en continuité de l'existant</p> <p><u>Emprise au sol</u> : Non réglementée.</p> <p><u>Hauteur</u> : 8 mètres ou équivalent à l'existant en zone A, équivalent à l'existant en zone N</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>Autorisées dans la limite de 20 m². Applicable une seule fois.</p> <p><u>Zone d'implantation / emprise au sol</u> : Non réglementée.</p> <p><u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Conformément au document graphique ou à 5 mètres (10 mètres pour les RD) ou en continuité de l'existant.</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : En limite ou à 1 mètre (2 mètres pour les piscines) ou en continuité de l'existant.</p> <p><u>Hauteur</u> : 2,50 mètres en zone A, et 2,50 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère en zone N.</p>

7. Avis de la commission

La commission note les points suivants :

- la commune souhaite stopper la baisse démographique et retrouver une dynamique pour stabiliser sa population à 8 500 habitants à l'horizon 2026, en accueillant 660 habitants (+0,9 % de croissance annuelle, contre -0,25 % entre 1999 et 2014) ;
- les disponibilités foncières ont été réduites de 36,4 ha par rapport au PLU, dont 34,5 ha essentiellement au profit des espaces agricoles ;

La suppression de la zone 2AU des Plantades (19 ha) est une évolution importante dans le cadre de la révision du PLU, en cohérence avec les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation des espaces agricoles.

- le PADD prévoit la réalisation de 575 logements d'ici à 2026, dont la remise sur le marché de 15 % du parc de logements vacants dans le bourg ancien (33 lgts sur 10 ans), en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH de Clermont Auvergne Métropole ;
- une zone naturelle protectrice, comprenant de nombreux EBC, sur les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers (coteaux boisés du plateau de Gergovie, Puy Giroux, périmètre « chaîne des Puys-Faille de Limagne » de candidature au classement au patrimoine mondial de l'Unesco) ;
- cinq secteurs de taille et de capacité limitées en zone A et N prévus dans le PLU ;
- le projet de PLU engendre une réduction substantielle des espaces en AOP « Côtes d'Auvergne » au sens du code rural, ce qui implique que l'avis de la commission est conforme.

En conséquence, la commission émet un **avis conforme favorable** à ce projet de plan local d'urbanisme en demandant à la commune :

- concernant l'opération de logement des Condamines, de compléter le rapport de présentation en justifiant l'urbanisation de la zone 1AU2 sur des parcelles en AOP « Côtes d'Auvergne » ;
- de réduire la zone AU concernant l'ancien centre médical infantile au périmètre de l'actuelle zone UL dans la mesure où aucun projet de reconversion n'est connu à ce jour ;
- de s'assurer, par des prescriptions paysagères, de l'insertion des futurs bâtiments agricoles sur les secteurs en zone A présentant des enjeux paysagers majeurs pour l'agglomération (pentes du plateau de Gergovie entre la route de Opme et le plateau, secteur de Redon inclus dans le périmètre « chaîne des Puys-Faille de Limagne » de candidature au classement Unesco) ;
- de compléter le règlement des zones A et N en ce qui concerne la zone d'implantation pour les annexes en prévoyant une distance maximale avec l'habitation existante (environ 20 mètres, à adapter selon la configuration des lieux).

Fait à Clermont-Ferrand, le 14 septembre 2017

Le Président,

Le Responsable du Service
Prospective, Aménagement, Risques



Geoffrey PRIOLET

04 OCT. 2017

Aubière, le 28 septembre 2017

Clermont Auvergne Métropole
M. le Vice-Président délégué
à l'urbanisme
64-66 avenue de l'Union Soviétique – BP 23
63 007 CLERMONT-FERRAND cedex 1

Le Président :
Sébastien GARDETTE

Chef du Pôle Territoires :
Éric BRUGIERE

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat
BP 70007
63171 Aubière Cedex
Tél : 04 73 44 45 46
Fax : 04 73 44 45 50

Email : contact@puy-de-dome.chambagri.fr

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Romagnat

Monsieur le Vice-Président,

09 OCT. 2017

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement	DIRECTION DE L'URBANISME				/ Info
		R	Réponse	O suite à donner	X éléments de réponse
D. rection	A.U	Action Foncière	E.P.U.	Arch. Conseil	Autres

Vous nous avez transmis un exemplaire du projet de PLU de la commune de Romagnat ce dont nous vous remercions. Nous vous formulons nos observations et suggestions sur ce projet.

Concernant le rapport de présentation

Nous relevons positivement l'analyse de la consommation foncière mettant en évidence une forte consommation foncière ces dernières années, qui se traduit dans le projet de la commune de Romagnat en besoin de rééquilibrer les espaces.

En page 39, la carte de localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte (en AOP Viticole) n'est pas celle correspondante au territoire de Romagnat. Nous vous demandons ainsi de corriger cette erreur.

En page 40 la SAU indiquée est celle des exploitations ayant leur siège sur la commune de Romagnat et peut ainsi comprendre des surfaces exploitées sur d'autres communes. Les parcelles exploitées sur Romagnat par des agriculteurs d'autres communes ne sont pas comptabilisées dans cette SAU indiquée. Ainsi, les chiffres sur les céréales et les superficies fourragères ne sont pas uniquement celles de la commune. La carte Corineland Cover de 2012 informe davantage sur la proportion des espaces agricoles sur la commune malgré une non différenciation entre les espaces exploités par l'agriculture et les espaces entretenus par des non agriculteurs (loisirs, jardins, chevaux de particuliers...).





Il est également dommage que des données importantes sur la dynamique de l'agriculture de Romagnat (âge des exploitants, projets de développement...) n'apparaissent pas dans ce document.

Concernant le PADD

Nous relevons les mesures positives dans la réduction de la consommation foncière en ayant comme objectif de tenir les limites actuelles de l'urbanisation en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine.

Concernant le zonage

Globalement, nous relevons positivement la mise en place d'un zonage agricole favorable au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire communal. Une attention particulière d'ordre réglementaire sera à apporter sur un zonage adapté, en fonction des enjeux paysagers afin de maintenir la constructibilité de secteurs agricoles tout en répondant à des objectifs de protection de cônes de vue.

Nous soulignons également l'effort de recentralisation de l'urbanisation autour de l'existant et la réduction des disponibilités foncières par rapport au PLU actuel, permettant ainsi de limiter la consommation foncière, notamment sur les surfaces agricoles (réduction de plus de 30 ha des potentialités par rapport au PLU actuel).

Cependant, bien que la protection stricte du SCOT sur des parcelles AOP soit respectée, la mise en place d'une zone 1AU2 sur un secteur en AOP viticole (non protégé au SCOT) initialement en zone N et le maintien d'une zone 1AU1 également en AOP viticole (déjà constructible au précédent PLU) nous posent question. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Commune fait de plus apparaître un secteur appelé « espace naturel sensible à protéger » sur des parcelles également en AOP viticole. Nous demandons la suppression de ce terme « espace naturel sensible » faisant référence à une procédure de protection réglementée, non mise en place sur ce secteur, et pouvant rentrer en contradiction avec l'éventuelle remise en vigne de ce périmètre.

Sur le secteur de Pradet, bien conscients des enjeux de reprise de ce site, nous demandons par ailleurs la suppression du zonage AU au sud et à l'ouest des bâtiments existants afin de maintenir une zone tampon suffisante avec les bâtiments agricoles existants situés au sud de ce site.

Concernant le règlement

Nous vous proposons de permettre l'implantation de bâtiments de type serres ou tunnels dans les zones An, afin de permettre le développement d'activités agricoles (limitant l'enfrichement) tout en prenant en compte l'impact paysager de ces sites.



Dans la mesure où ce sont des espaces à vocation agricole, nous vous proposons de nommer les espaces en AOP viticole en zone Av plutôt qu'en zone Nv. Nous vous rappelons également que les constructions limitées à 20 m² dans ces zones, ne permettront pas la création de nouveaux chais.

En page 62 du règlement, nous préconisons également le gris pour les couleurs des tunnels agricoles.

Compte tenu de l'ensemble de nos remarques, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable sous réserves** au projet de PLU de la commune de Romagnat.

Enfin nous vous demandons de réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions de ce document d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous accompagner dans la prise en compte de nos différentes remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Sébastien GARDETTE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
Courrier arrivé le :

13 SEP. 2017

La Directrice

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA
Tél. : 05 59 02 86 62
Mail : s.murcia@inao.gouv.fr

V/Réf : CR17-0236
Affaire suivie par N. SANDER et D. VERRION

N/Réf : GF/LG/203/17
Objet : Projet de PLU
Commune de Romagnat

Monsieur le Président de Clermont Auvergne
Métropole
Direction de l'Urbanisme
Service Etudes et Programmation Urbaine
64-66 avenue de l'Union Soviétique
BP 231
17 CLERMONT-FERRAND cedex 1

Montreuil, le 6 septembre 2017

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 4 juillet 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romagnat.

La commune de Romagnat est située dans l'aire géographique de l'AOC « Côtes d'Auvergne » et possède des terrains délimités à la parcelle dans cette appellation. Elle est également incluse dans l'aire géographique des AOP « Bleu d'Auvergne », « Cantal », « Fourme d'Ambert » et « Saint - Nectaire » ainsi que des IGP « Val de Loire » (vin) « Puy-de-Dôme » (vin), « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne » et « Volailles d'Auvergne ».

Une étude attentive amène l'INAO à faire à son sujet les observations qui suivent :

La carte de localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte au titre du SCOT figure en page 39 du premier tome du rapport de présentation, mais c'est la page concernant Chanonat et non Romagnat qui est reproduite. Il conviendra donc de corriger cette erreur matérielle.

Le document prévoit de protéger par un zonage spécifique Nv les terrains classés en AOC « Côtes d'Auvergne » autres que ceux destinés à l'urbanisation. Or, comme le rappelle le règlement écrit en page 63, « La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. ». L'Institut demande donc que ces secteurs soient requalifiés en An.

Sur les lieux-dits « La Condamine », « Laval » et « Le Chauffour », le projet prévoit d'étendre l'urbanisation vers le nord-ouest, en continuant à progresser sur le coteau vers le haut (1AU1 et 1AU2 dans une moindre mesure). Deux hectares, soit environ la moitié des terrains concernés sont classés en AOC « Côtes d'Auvergne ». L'Institut note que ce projet est strictement contraire au principe réaffirmé entre autres pages 33, 36 et 56 du rapport de présentation (tome 3) de « stopper les grignotages d'espaces naturels sensibles et des espaces agricoles le long des voies et sur les versants ».

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Il apparaît par ailleurs que la réalisation de ce projet (OAP de la Condamine), laisserait au sud-ouest, au lieu-dit « Le Chauffour », un espace zoné en N, formant une sorte de doigt de gant entre une partie de la zone 1AU et la rue du Montant, délaissé sans usage particulier, assez difficilement accessible.

L'Institut propose donc de supprimer ou réduire très fortement la superposition de la zone 1AU avec les terrains classés en AOC, et de compenser cette réduction sur les terrains évoqués ci-dessous. Un accès pourrait se faire juste au dessus du croisement entre la rue du Montant et la rue de Paillards, permettant de desservir le secteur de manière traversante jusqu'à la rue de Chomontel. Cette solution permettrait par ailleurs de limiter au maximum la progression de l'urbanisation vers le haut du coteau.

Il ressort de ce qui précède que l'Institut émet un avis favorable sur le projet qui lui a été soumis, sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDT 37

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 Lyon CEDEX 06
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com

RECU le
20 SEP. 2017
Par

MAIRIE ROMAGNAT
Rue du Château
63540 ROMAGNAT

NOS RÉF. P17-2166
INTERLOCUTEUR Jean-Yves SEMPÉRÉ ☎ 04 78 65 59 47
OBJET Arrêt du projet de révision du PLU de la commune de ROMAGNAT (63).

Lyon, le 18/09/2017,

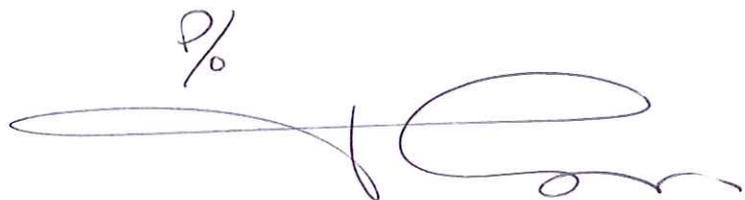
Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver, ci-joint, une copie du courrier que nous adressons ce jour à CLERMONT AUVERGNE METROPOLE concernant le projet de révision du PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

L'Ingénieur Etude Appui Réseau

P/



Véronique THEVENET



Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 Lyon CEDEX 06
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
Pôle Communautaire des ADS
64-66 Avenue de l'Union Soviétique
BP 231
63007 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Affaire suivie par : Mmes Nathalie SANDER et Danielle VERRION

VOS RÉF. CR17-0232
NOS RÉF. P17-2166
INTERLOCUTEUR SEMPERE Jean-Yves : 04.78.65.59.47
OBJET Arrêt du projet de PLU sur la commune de ROMAGNAT (63)

Lyon le 18 septembre 2017

Mesdames,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 06/07/2017 relatif à la révision du PLU mentionnée ci-dessus.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel doit être prise en compte dans le PLU. Nous avons détecté quelques manquements dont vous voudrez bien tenir compte.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.



Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de ROMAGNAT va prochainement être signé.

A la lecture des documents transmis, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Page 133/140 (pièce 1.1) et page 25/169 (pièce 1.3) : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de tous les ouvrages GRTgaz (installation annexe), de la servitude d'implantation et de passage et des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'effets de maîtrise de l'urbanisation.

Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

- D'autre part, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque doivent être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans la SUP 1 de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.
- Qu'il est **obligatoire** d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Règlement graphique :**

La représentation des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des deux ouvrages GRTgaz mérite d'être ajoutée sur le plan de zonage. Les distances peuvent également être précisées.



✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de l'installation annexe de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zones à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Annexes :**

• **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

Dès publication de l'arrêté préfectoral, la représentation de la SUP 1 des deux ouvrages devra être ajoutée pour intégrer les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Leurs distances pourront également mériter d'être précisées.

• **Liste des Servitudes d'Utilité Publique (non transmis):**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi.

Dès publication de l'arrêté préfectoral, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - DO - PERM
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin - BP 6407
69413 LYON CEDEX 06.

• **Porter à connaissance de l'état**

Le courrier GRTgaz du 5 mai 2015 (pages 78 à 83) est obsolète. Les fiches jointes au présent courrier ont été actualisées avec la réglementation en vigueur.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir le projet du PLU modifié.

Nous restons à votre disposition et vous prions d'agréer, Mesdames, l'expression de nos salutations les meilleures.

L'Ingénieur Étude Appui Réseau,

P/O

Véronique THEVENET

P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de ROMAGNAT est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit d'une canalisation et d'une installation annexe.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin
BP 6407
69413 LYON Cedex 06
Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24: 0800 246 102

II. CANALISATION TRAVERSANT LA COMMUNE

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les futures servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation Romagnat DP	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATION ANNEXE

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Installation Annexe
ROMAGNAT DP



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage Alimentation Romagnat DP, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
Alimentation Romagnat DP	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
ROMAGNAT DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16j du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »



Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n° 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'environnement, dans ces servitudes d'utilité publique d'effets, **GRTgaz doit être informé** de toute évolution et souhaite être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**