

+
clermont
auvergne
métropole

ROMAGNAT

P L U

 SYCOMORE URBANISME
JM FREYDEFONT
62 Avenue E. Michelin
63100 Clermont-Fd
Tél. 04 73 90 23 03
Courriel : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER APPROUVÉ

4 mai 2018


Romagnat
**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

SOMMAIRE

2

INTRODUCTION

3

OAP THEMATIQUE

OAP DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	7
-------------------------------------	---

OAP SECTORIELLES

PLAN DE LOCALISATION DES OAP	11
OAP DE LA CONDAMINE.	12
OAP DU PRAT	18
OAP. CENTRE BOURG.	23
OAP RUE DES JARDINS.	28
OAP. VILLAGE DE CLÉMENSAT	32
OAP. VILLAGE D’OPME.	37
OAP. VILLAGE DE SAULZET.	41
OAP. VALLÉE DE LA GAZELLE.	46

INTRODUCTION

Cadre réglementaire.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de décliner de manière concrète les orientations du PADD et de préciser les modalités d'aménagement de secteurs porteurs d'enjeux. Leurs objectifs et contenus sont définis par les articles L 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de Schéma de COhérence Territoriale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.*

Il existe 2 types d'OAP :

- > **Des OAP sectorielles.** Elles concernent des quartiers ou secteurs. Elles sont obligatoires sur les zones à urbaniser de type 1AU. Le périmètre est défini au document graphique du PLU. Les OAP des secteurs d'aménagement ont pour objet de garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
- > **Des OAP thématiques.**

Les prescriptions en matière de développement durable applicables à l'ensemble des OAP.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. > Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » > Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Limiter l'imperméabilisation des sols. Gérer une partie du stationnement sous une forme intégrée au bâti. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. ☞ Réaliser une rétention conformément aux prescriptions du SDAGE. Assurer une bonne insertion paysagère et urbaine des dispositifs de rétention. Préférer un mode de rétention diffus (noues, fossés, tranchée drainante, stationnement réservoir...) à la réalisation de bassins techniques. ☞ Concevoir des aménagements nécessitant peu d'entretien et peu d'arrosage. ☞ Encourager la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ☞ Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> > Réduire les consommations en énergie > Privilégier le recours aux énergies renouvelables. > Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairage et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ☞ Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. Privilégier une orientation sud. ☞ Assurer un bon confort des espaces habités extérieurs et intérieurs. ☞ Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Éviter l'emploi de matériaux et de teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ☞ Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, limitation des puissances dans les entrepôts, gradation en fonction des heures et des usages).

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter la pratique des modes actifs 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Privilégier les déplacements piétons et vélos dans les opérations d'aménagement. ☞ Intégrer des stationnements vélos à l'espace public et dans les opérations d'aménagement ☞ Assurer un accès sécurisé au réseau de chemins à partir des opérations d'aménagement nouvelles et renforcer le maillage de ce réseau.
<ul style="list-style-type: none"> > Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Limiter l'emprise des constructions et l'artificialisation des espaces non bâtis au strict nécessaire. ☞ Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités (faible épaisseur de stockage en prévoyant un ensemencement avec une légumineuse) ;
<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer une continuité de la trame végétale en s'appuyant sur le réseau de chemins. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...). ☞ Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives et exclure les espèces allergènes. ☞ Privilégier le recours à des essences locales.
<ul style="list-style-type: none"> > Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, risque inondation et coulées de boues...) 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir en zone naturelle le fond de vallée de la Gazelle. ☞ Assurer une protection des constructions contre les risques de ruissellement et de coulées de boue éventuelles sur les secteurs concernés notamment sur les pentes de Montrognon. Mettre en place des fossés d'interception en amont des opérations.
<ul style="list-style-type: none"> > Inciter à la réduction des déchets produits. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver les zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préalablement aux projets d'aménagement, identifier et caractériser les zones humides par la réalisation de sondages pédologiques. ☞ Préserver les zones humides identifiées dans le cadre de l'aménagement.

OAP THEMATIQUE

OAP DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP trame verte et bleue permet de compléter la traduction du PADD, au-delà des prescriptions réglementaires.

Objectif 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables de la commune

Les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) constituent des espaces essentiels pour la biodiversité et sont également des lieux d'usages majeurs pour les habitants. Ces milieux doivent être strictement préservés.

Seuls les aménagements, réfections et extension des constructions existantes, qu'elles soient à usage d'habitation, agricoles ou forestières, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont autorisés. Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité dans leur aspect et le choix des matériaux.

Objectif 2 : Préserver et renforcer les structures végétales linéaires (alignements plantés, continuités vertes)

Les cours d'eau et leurs abords seront strictement préservés : les arbres et arbustes composant la ripisylve seront préservés sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Ailante, Bambou, ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales.

Lors de projets d'aménagement, les cours d'eau pourront être renaturés en accord avec les organismes gestionnaires. Certaines sections canalisées de la Gazelle pourront être découvertes.

Afin de préserver la continuité écologique et des berges naturelles, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul minimale de 8m vis-à-vis des cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin ou autres constructions de faible ampleur (abri pour pompage) qui pourront respecter une distance moindre (5m).

Les bords de cours d'eau pourront être support de mobilités douces et d'équipements pédagogiques, récréatifs ou sportifs légers, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la ripisylve et à la naturalité des berges. Les revêtements devront être perméables et les clôtures assurer le bon écoulement des eaux et la circulation de la faune.

Les haies et alignements d'arbres seront préservés. De ce fait, les aménagements éventuels sur les voies ou espaces concernés, doivent chercher à maintenir les arbres en place et éviter tout fractionnement des alignements. 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. Dans le cadre des projets d'aménagement, la préservation des haies, bosquets et arbres isolés existants sera également recherchée.

Les espaces arborés ou enherbés le long des talus des voies routières ou ferrées sont préservés ou restaurés en accord avec les acteurs concernés. Ils jouent à la fois un rôle d'intégration paysagère et écologique.

Objectif 3 : Préserver les zones relais : cités jardins

Les jardins potagers ou vergers, espaces de production et de liens sociaux, seront maintenus ou recréés dans les secteurs ciblés sur le plan afin d'en accroître les superficies. Les projets urbains prévoient ainsi la création de nouveaux jardins familiaux dans les secteurs de substitution définis.

Ils resteront systématiquement des espaces de pleine terre. Toutefois, la construction d'abris de jardins de petite taille sera autorisée (cf. zone Nj du règlement).

Les clôtures devront respecter les dispositions du règlement de la zone Nj. Elles devront être perméables à la petite faune.

Objectif 4 - Favoriser la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant (équipements d'animation à valoriser)

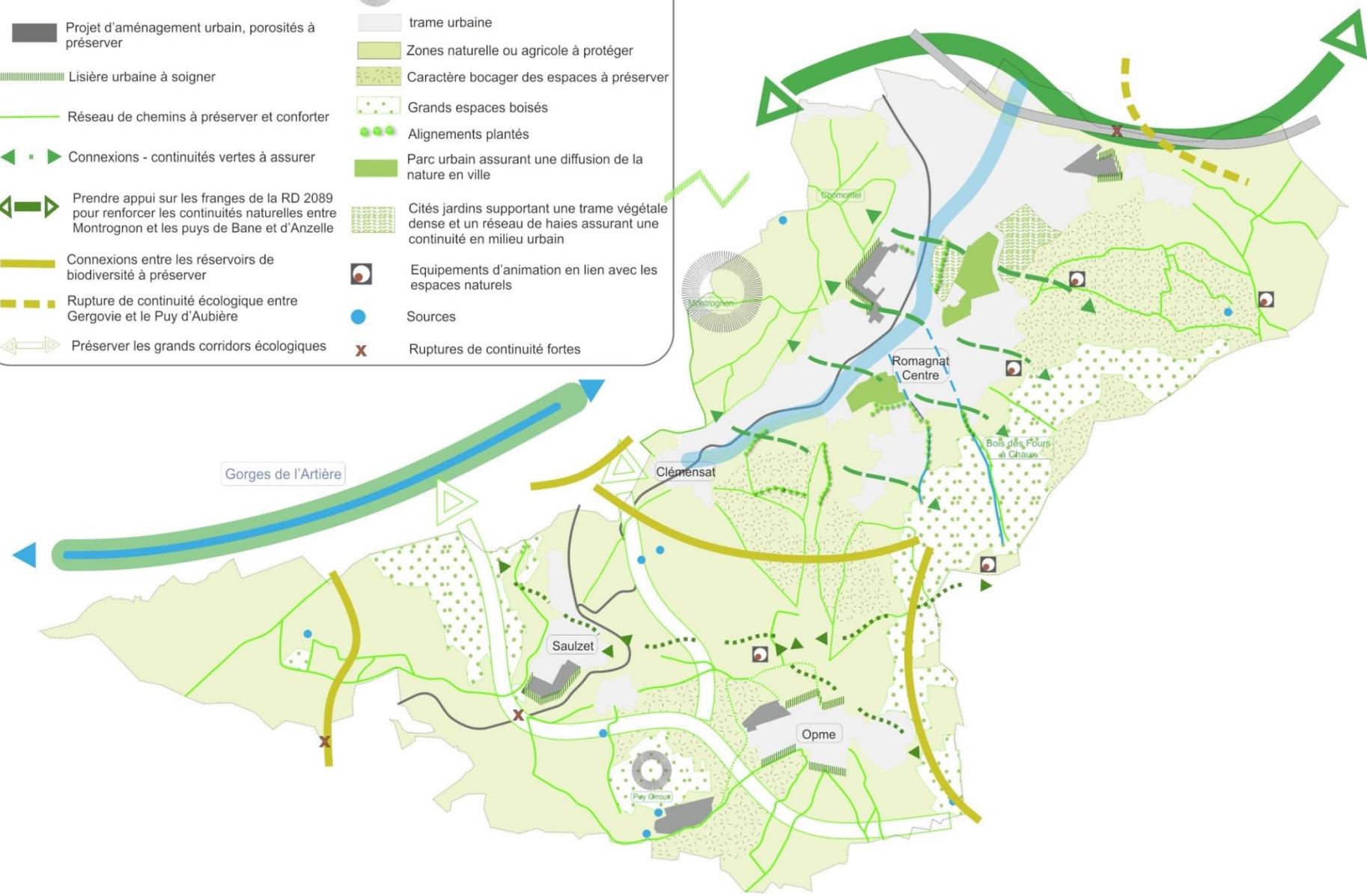
L'aménagement des espaces collectifs (équipements) devra répondre à plusieurs enjeux :

- > être favorables à la biodiversité, voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- > contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, ...)
- > offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

Les sentiers pédestres et chemins seront aussi intégrés dans la valorisation des continuités vertes de la commune.

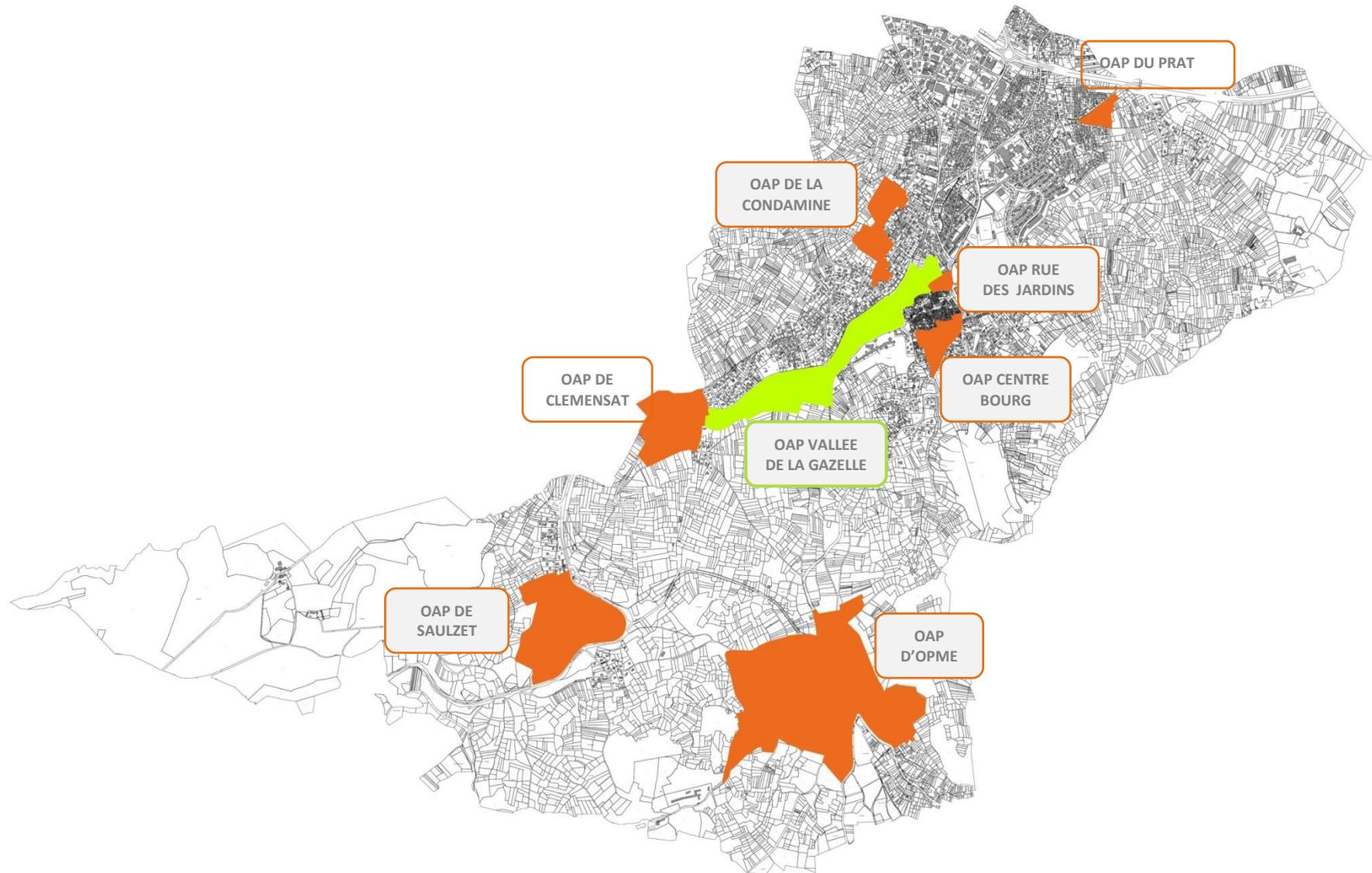
SCHEMA DE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  La vallée de la Gazelle, élément structurant de la trame verte et bleue à valoriser
-  Projet d'aménagement urbain, porosités à préserver
-  Lisière urbaine à soigner
-  Réseau de chemins à préserver et conforter
-  Connexions - continuités vertes à assurer
-  Prendre appui sur les franges de la RD 2089 pour renforcer les continuités naturelles entre Montrognon et les puy de Bane et d'Anzelle
-  Connexions entre les réservoirs de biodiversité à préserver
-  Rupture de continuité écologique entre Gergovie et le Puy d'Aubière
-  Préserver les grands corridors écologiques
-  Espace naturels remarquables
-  trame urbaine
-  Zones naturelle ou agricole à protéger
-  Caractère bocager des espaces à préserver
-  Grands espaces boisés
-  Alignements plantés
-  Parc urbain assurant une diffusion de la nature en ville
-  Cités jardins supportant une trame végétale dense et un réseau de haies assurant une continuité en milieu urbain
-  Equipements d'animation en lien avec les espaces naturels
-  Sources
-  Ruptures de continuité fortes



OAP SECTORIELLES

PLAN DE LOCALISATION DES OAP



OAP DE LA CONDAMINE.

12

Contexte

La commune de Romagnat a engagé une procédure d'aménagement de deux sites, la Condamine et le Prat, sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) créée par délibération du Conseil Municipal le 19 Septembre 2013. L'initiative communale a pour objectif de produire de l'ordre de 204 logements sous des formes diversifiées. Le projet répond à 4 grands objectifs :

- > favoriser un accueil maîtrisé de population et assurer une mixité sociale. La ZAC multisites joue un rôle important dans la réalisation des engagements définis au PLH en matière de logements locatifs sociaux ;
- > maîtriser les déplacements ;
- > mettre en place un phasage dans le temps ;
- > maîtriser la qualité urbaine et environnementale de l'opération.

Le site de la Condamine couvre une superficie d'environ 3,6 ha répartie en deux entités séparées par la rue de Chomontel. Il s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental de grande qualité offrant des ambiances tranquilles du fait de l'éloignement des grands axes de circulation. Sa position en limite d'espaces naturels sensibles impose une attention forte aux conditions d'insertion environnementale et paysagère du projet.

La partie nord-est du site se situe dans la continuité d'une opération réalisée dans les années 80 (ZAC de Chomontel) qui accueille une grande diversité d'habitat sous des formes denses. La partie sud est cernée par un tissu pavillonnaire de faible densité. Le projet d'aménagement tient compte de cette différence de nature d'environnement bâti.

L'OAP intègre les principaux objectifs d'aménagement définis au dossier de création de la ZAC qui fera par ailleurs l'objet de cahier des charges de cession de terrain permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de ces objectifs.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le périmètre de la zone 1AU est plus large que le périmètre de ZAC. Il intègre des parcelles dont la viabilisation dépend de la réalisation de la ZAC. Pour des raisons opérationnelles et foncières, la condition d'une opération d'ensemble s'applique à chaque secteur de la zone 1AU défini au plan de zonage.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.
- > Enjeu N°2/ Préserver l'intégrité et le fonctionnement écologiques des sites naturels sensibles.
- > Enjeu N°3/ assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain et naturel
- > Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets.



	Espace public de proximité et coeurs d'îlots vert
	Frange paysagère
	Continuité verte
	Vue à conserver
	Transition paysagère
	Espace à paysager
	Possibilité d'extension de l'opération
	Lisière verte à créer ou à renforcer avec fossé d'interception des eaux pluviales
	Alignement planté à créer
	Secteur à conserver en zone naturelle. Site où la présence d'orchidées est identifiée.
	Hauteur maximum du bâti
	Accès possible, positionnement indicatif
	Connexion piétonne à créer ou à préserver
	Desserte à créer tracé indicatif
	Bassin de rétention à créer forme et positionnement indicatif
	Parking intégré au bâti
	Parking aérien mutualisé
	Régler l'accès à une parcelle privée

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figurent à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

SYCOMORE le 13/02/2018



	Vue à conserver
	Transition paysagère
	Espace à paysager
	Possibilité d'extension de l'opération
	Lisière verte à créer ou à renforcer
	Alignement planté à créer
	Localisation préférentielle d'un programme dense
	Secteur à conserver en zone naturelle. Site où la présence d'orchidées est identifiée.
	Hauteur maximum du bâti
	Accès possible, positionnement indicatif
	Connexion piétonne à créer ou à préserver
	Desserte à créer tracé indicatif
	Bassin de rétention à créer forme et positionnement indicatif
	Rétablir l'accès à une parcelle privée
	Dispositif de retournement

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figurent à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

SYCOMORE le 13/02/2018

Enjeu N°1/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Optimiser le potentiel foncier des sites en extension.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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. ☞ Permettre d'optimiser le foncier et les viabilités réalisées dans le cadre de la ZAC par une extension du périmètre constructible.
> Assurer une mixité sociale et générationnelle. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.

Enjeu N°2/ Préserver l'intégrité et le fonctionnement écologiques des sites naturels sensibles

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Protéger le patrimoine naturel identifié.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Protéger les sites à orchidées. <ul style="list-style-type: none"> — 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.
> Maîtriser le rapport entre espace naturel et espace urbain.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer des transitions entre urbanisation et espace naturel. <ul style="list-style-type: none"> — Créer des lisières vertes en limite d'urbanisation accueillant une diversité d'essences. — Préserver le caractère naturel des abords du chemin de Chomontel. ☞ Assurer des continuités vertes dans les opérations. <ul style="list-style-type: none"> — Préserver une continuité verte entre les programmes de la ZAC multisites et les logements collectifs sociaux existants. — Programmer un espace collectif arboré dans la partie nord du site. — Accompagner de plantations comportant des arbres de haut jet les deux accès prévus à partir de la rue de Chomontel pour desservir le secteur sud.

Enjeu N°3/ Assurer une bonne insertion de l’opération dans son environnement urbain et naturel.

Objectifs	Orientations d’aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter l’accès au centre et aux équipements publics et privés. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer une liaison piétonne protégée avec le centre par le biais de l’allée bordant la rue P et M Curie. ☞ Améliorer les conditions de déplacement des piétons sur la rue de Chomontel. ☞ Intégrer la problématique des déplacements piétons dans la conception des voies internes à la ZAC.
<ul style="list-style-type: none"> > Limiter les nuisances de la circulation et le stationnement sur les quartiers existants et dans l’opération 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer la desserte principale de l’opération par la rue Pierre et Marie Curie. ☞ Limiter les dessertes en impasse. <ul style="list-style-type: none"> — Prévoir un maillage à double sens entre la rue Pet M Curie et la rue de Chomontel. — Desservir la partie sud de la rue de Chomontel par une boucle de voirie. ☞ Répondre aux besoins de stationnement en maîtrisant son impact physique et visuel. <ul style="list-style-type: none"> — Assurer un équilibre entre stationnement intégré et stationnement aérien. — Prévoir des aires de stationnements mutualisées pour la deuxième voiture en entrée de site. ☞ Maîtriser les vitesses par une conception adaptée des voies (largeur de chaussée réduite, protection des traversées piétonnes...)
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver une transition avec les tissus pavillonnaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter une marge de recul du bâti de 5m minimum par rapport aux limites séparatives des parcelles pavillonnaires ☞ Limiter la hauteur des constructions à R+1 dans une bande de 15m par rapport aux limites séparatives des parcelles pavillonnaires.
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter l’accès aux espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver la vocation piétonne du chemin de Chomontel. ☞ Assurer des connexions entre l’opération de logements et le réseau de chemins existants. <ul style="list-style-type: none"> — Créer une liaison piétonne entre l’allée piétonne bordant la rue P et M Curie et le chemin de Chomontel. — Conserver une connexion entre le chemin de Chomontel et le sentier existant desservant le lieu-dit LAVAL. — Assurer une liaison entre les collectifs sociaux existants et la rue de Chomontel. — Préserver une possibilité de connexion piétonne avec la rue du Montant.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Construire un paysage urbain cohérent et attractif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Construire une silhouette urbaine homogène sur la base d'une ordonnance simple mais structurée du bâti sur la partie située au nord du chemin de Chomontel <ul style="list-style-type: none"> — Privilégier une typologie qui s'ouvre visuellement sur le bourg et sur le grand paysage de Gergovie. — Préserver des porosités visuelles sur les espaces naturels ; — Respecter une graduation des hauteurs et un étagement sur la pente. — Inscrire les constructions dans une trame végétale diversifiée. ☞ Préserver un cône de vue sur les espaces naturels de Montrognon et Chomontel au niveau de la rue de Chomontel. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée sur le site composée : <ul style="list-style-type: none"> — De lisières vertes ; — Des sites à orchidées ; — De cœurs d'îlot verts ; ☞ Prendre en compte les lignes directrices de la topographie : associer des implantations parallèles et perpendiculaires par rapport aux courbes. ☞ Assurer une bonne intégration du stationnement à l'architecture des bâtiments et aux espaces publics.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets. Règles propres au secteur de la Condamine.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Réaliser une rétention sur chaque site conformément aux prescriptions du SDAGE. ☞ Maîtriser les ruissellements et risques de coulées de boues provenant des pentes de Chomontel par la mise en place un fossé d'interception et une haie en limite de ZAC.
<p>> Faciliter la pratique des modes actifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Mettre en place un réseau de cheminements sur chaque site reliant les différents programmes entre eux. ☞ Assurer des connexions attractives et sûres avec le centre et les équipements. ☞ Favoriser une conduite apaisée dans l'opération
<p>> Favoriser la biodiversité ordinaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Créer des cœurs d'îlots verts. ☞ Aménager des espaces de proximité végétalisés
<p>> Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, risque inondation et coulées de boues...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maîtriser les ruissellements et risques de coulées de boues provenant des pentes de Chomontel par la mise en place un fossé d'interception et une haie en limite de ZAC. ☞ Adapter les constructions aux aléas rétractation/gonflement des argiles.

OAP DU PRAT

18

Contexte

La commune de Romagnat a engagé une procédure d'aménagement de deux sites, la Condamine et le Prat, sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) créée par délibération du Conseil Municipal le 19 Septembre 2013. L'initiative communale a pour objectif de produire de l'ordre de 204 logements sous des formes diversifiées. Le projet répond à 4 grands objectifs :

- > Favoriser un accueil maîtrisé de population et assurer une mixité sociale. La ZAC multisites joue un rôle important dans la réalisation des engagements définis au PLH en matière de logements locatifs sociaux ;
- > Maîtriser les déplacements ;
- > Mettre en place un phasage dans le temps ;
- > Maîtriser la qualité urbaine et environnementale de l'opération.

Le site du Prat couvre une superficie d'environ 1,87 ha. Il s'inscrit dans un environnement pavillonnaire en limite d'urbanisation. Il bénéficie de vues panoramiques sur la chaîne des Puys et d'une exposition favorable. Cette situation privilégiée est amoindrie par la proximité de la RD 2089 dont les nuisances sonores affectent la partie nord du site. Le périmètre inscrit dans la ZAC multisites constitue une première phase d'urbanisation d'un ensemble foncier plus étendu dont la surface est réduite dans le cadre de la présente révision du PLU.

L'OAP intègre les principaux objectifs d'aménagement définis au dossier de création de la ZAC qui fera par ailleurs l'objet de cahier des charges de cession de terrain permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de ces objectifs.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.
- > Enjeu N°2/ Préserver l'intégrité et le fonctionnement écologiques des sites naturels sensibles.
- > Enjeu N°3/ assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain et naturel
- > Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets.



Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figurent à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Espace collectif | | Localisation préférentielle d'un programme dense | | Accès possible, positionnement indicatif |
| | Transition paysagère en haut de pente | | Secteur à conserver en zone naturelle. Site où la présence d'orchidées est identifiée. | | Connexion piétonne à créer ou à préserver |
| | Vue à conserver | | Continuité bâti avec marge de recul | | Possibilité d'aménager un carrefour |
| | Lisière verte à créer ou à renforcer avec fossé d'interception des eaux pluviales | | Orientations préférentielles du bâti | | Bassin de rétention à créer forme et positionnement indicatif |
| | Continuités vertes à préserver ou à créer | | Hauteur maximum du bâti | | |

Enjeu N°1/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l’activité de la construction en proposant différents types et modes d’habitat sur la commune.

Objectifs	Orientations d’aménagement et de programmation
<p>> Optimiser le potentiel foncier des sites en extension.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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).
<p>> Assurer une mixité sociale et générationnelle. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.

Enjeu N°2/ Préserver l’intégrité et le fonctionnement écologiques des sites naturels sensibles

Objectifs	Orientations d’aménagement et de programmation
<p>> Protéger le patrimoine naturel identifié.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Protéger les sites à orchidées. <ul style="list-style-type: none"> — 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. ☞ En faire un élément structurant du paysage du quartier.

Enjeu N°3/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain et naturel.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Limiter les nuisances de la circulation et du stationnement sur les quartiers existants et dans l'opération 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Desservir l'opération par une voie en boucle reliée aux deux rues périphériques (rue des Vignes et rue de Fontarlioux) pour répartir la circulation. ☞ Préserver les emprises foncières pour permettre l'aménagement du carrefour entre les 2 rues ☞ Limiter les dessertes en impasse. ☞ Répondre aux besoins de stationnement en maîtrisant son impact physique et visuel. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Gérer prioritairement le stationnement sur les parcelles. ✓ Prévoir quelques places de stationnements destinées aux habitants et aux visiteurs sur les voies de desserte. ☞ Maîtriser les vitesses par une conception adaptée des voies (largeur de chaussée réduite, protection des traversées piétonnes...)
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver une transition avec les tissus pavillonnaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Ménager une transition avec le tissu pavillonnaire. Respecter le gabarit du bâti existant en périphérie du site. <ul style="list-style-type: none"> — Limiter la hauteur des constructions à R+1 dans une bande de 15m par rapport aux limites de la zone 1AU. — Respecter une marge de recul du bâti de 10m minimum par rapport à la rue de Fontarlioux.
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter l'accès aux espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Créer une liaison piétonne entre la rue des Vignes et la zone AU. ☞ Assurer une connexion avec le chemin de Fontarlioux.
<ul style="list-style-type: none"> > Construire un paysage urbain cohérent et attractif. > Mettre en valeur les qualités visuelles du site 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Créer une continuité bâtie sur la rue des Vignes avec une implantation dominante parallèle à la rue. ☞ Implanter le programme le plus haut en cœur de site pour limiter l'impact visuel du bâti. ☞ Préserver une lisière verte en haut de pente et le long de la rue de Fontarlioux. ☞ Implanter le plus possible, le bâti suivant les lignes directrices de la topographie. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Implanter le bâti de manière à assurer des vues sur le grand paysage au maximum de logements ☞ Créer un belvédère en limite du site dans le prolongement des orchidées.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux.	☞ Réaliser une rétention sur la zone 1AU conformément aux prescriptions du SDAGE.
> Faciliter la pratique des modes actifs	☞ Favoriser une conduite apaisée dans l'opération ☞ Intégrer des cheminements piétons identifiés au profil des voies.
> Favoriser la biodiversité ordinaire.	☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Créer des cœurs d'îlots verts. ☞ Aménager des espaces de proximité végétalisés
> Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, risque inondation et coulées de boues...)	☞ Maîtriser les ruissellements en contrebas de la rue de Fontarlioux par la mise en place d'un fossé en pied de talus avec un sentier permettant d'assurer l'entretien du fossé et d'assurer un cheminement sécurisé pour les piétons en l'absence d'accotements sur la rue de Fontarlioux. ☞ Adapter les constructions aux aléas rétractation/gonflement des argiles.

OAP CENTRE BOURG.

23

Contexte

La population de la commune de Romagnat est historiquement répartie entre 3 villages et un centre-bourg étendu, dense et compact. Le centre-bourg offre des disponibilités foncières intéressantes sur ses franges, disponibilités qui nécessitent une mise en valeur pour développer une offre d'habitat nouvelle diversifiée, répondre aux besoins de stationnement, condition d'une reconquête du bâti ancien, tout en préservant des respirations vertes.

Le site non urbanisé au lieu-dit le bourg, au sud du centre ancien, présente de bonnes conditions d'habitabilité (ambiances tranquilles, vues sur les versants de Gergovie, proximité des équipements). Ce potentiel de développement est contraint par une accessibilité très moyenne nécessitant des améliorations du réseau de desserte et le respect d'une densité modérée. Le rôle majeur que joue ce site dans la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain définie au PADD rend impératif la conception d'un projet architectural et urbain global répondant aux objectifs d'optimisation foncière, de qualité résidentielle, d'insertion urbaine et de maîtrise des impacts environnementaux. La proximité du centre impose un dialogue avec les caractéristiques morphologiques très particulières du tissu ancien. Il convient notamment de maîtriser les articulations avec le tissu existant.

Les contraintes d'accès et d'insertion urbaine imposent une démarche d'aménagement global dont les bases sont définies ci-après. Pour des motifs de structure foncière, la zone 1AU est scindée en deux secteurs d'aménagement.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier et bâti en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.
- > Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et urbain
- > Enjeu N°3/Préserver le caractère architectural et paysager du centre bourg.
- > Enjeu N°4/ Maîtriser les incidences environnementales des projets.



- Élément caractéristique du paysage
- Élément caractéristique du paysage, petit patrimoine : Source, puit, fontaine, croix et clavaire, front bâti, place, cabane...
- Voie à aménager
- Espace collectif de proximité à créer
- Lisière verte à créer ou à renforcer
- Haie haute à conserver
- Ensemble bâti à restructurer ou à réhabiliter
- Espace arboré à conserver
- Orientations préférentielles du bâti
- Hauteur maximum du bâti
- Bâtiment à démolir
- Ensemble bâti à conserver
- Espace public à requalifier
- Accès possible, positionnement indicatif
- Connexion piétonne à créer ou à préserver
- Desserte à créer tracé indicatif
- Espace de transition avec le bâti existant (hauteur du bâti limitée)
- Parking à créer
- Parking paysagé à créer
- Carrefour à aménager

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figure à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier et bâti en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Conforter le centre-bourg en optimisant ses ressources foncières insérées dans le tissu urbain. > Adapter le niveau de densification au contexte. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une opération d'ensemble portant sur chaque secteur défini au zonage. ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une mixité sociale et générationnelle sur le site. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des opérations nouvelles dans leur environnement naturel et urbain.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une bonne accessibilité au site en maîtrisant les nuisances de la circulation induite par l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Diversifier les modes d'accès aux opérations <ul style="list-style-type: none"> — Adapter le gabarit des rues de Metz et de Tocqueville tout en assurant une conduite apaisée. Intégrer des cheminements piétons sécurisés. — Créer un maillage entre les rues de Metz et de Tocqueville au travers de la zone 1AU. — Améliorer la géométrie du carrefour des rues de Metz et de Tocqueville avec la route d'Opme. ☞ Faciliter le recours aux modes actifs pour les déplacements de courte distance. <ul style="list-style-type: none"> — Créer un bon maillage piéton sur le site. — Connecter ce maillage avec le réseau des rues du centre-bourg (rue de Metz, rue de Tocqueville, rue Maréchal Fayolle.) — Permettre une liaison avec les espaces naturels, notamment avec le secteur des Plantades et de la vallée de la Gazelle.
<ul style="list-style-type: none"> > Développer une offre de stationnement de proximité pour faciliter la reconquête du parc de logements vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Créer une aire de stationnement public rue des Écoles. ☞ Réaliser une aire de stationnement public dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU. Capacité minimum de 30 places

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Préserver des espaces de respiration au sein du tissu.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Intégrer un espace vert collectif au sein de la zone 1AU. ☞ Conserver l'espace arboré existant sur la parcelle 64 et faciliter son intégration dans le domaine public. ☞ Conforter la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité et compenser les suppressions éventuelles. <ul style="list-style-type: none"> — 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 porosité visuelle sur les versants de Gergovie
> Garantir de bonnes relations avec le voisinage.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Imposer une graduation des hauteurs : <ul style="list-style-type: none"> — à l'aspect est du site. Limiter la hauteur des constructions à R+1 dans une bande de 15m par rapport aux limites séparatives de la zone 1AU à l'aspect Est. — Du centre bourg à la partie haute du site. ☞ Éviter la constitution d'un front bâti continu à l'alignement de la rue de Metz. Ménager des porosités visuelles sur le site de Gergovie.
> Améliorer les articulations avec le tissu ancien	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Créer une placette rue de Metz et rue Maréchal Fayolle en entrée de site en restructurant le bâti.

Enjeu N°3/Préserver le caractère architectural et paysager du centre-bourg.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine architectural et naturel.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Prendre en compte les modes de groupements du bâti. ☞ Préserver et mettre en valeur l'ensemble architectural constitué par la ferme traditionnelle rue du Maréchal Fayolle. <ul style="list-style-type: none"> — Permettre la réhabilitation des bâtiments en préservant leurs caractéristiques architecturales (ordonnance du bâti sur cour, volumétrie, cohérence de la composition des façades, murs, portes et portail existants, piliers et arcs sur la rue Maréchal Fayolle). — Conserver le pigeonnier.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets

Règles propres à la zone 1AU du bourg.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. > 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Réaliser une rétention sur la zone 1AU conformément aux prescriptions du SDAGE. Porter une attention forte à l'intégration paysagère et urbaine des dispositifs.
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter la pratique des modes actifs 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer une liaison entre le parking public et les voies adjacentes (rue de Écoles, rue de la Groseille et avenue Gergovia). ☞ Intégrer des accès piétons au stationnement prévu rue des Écoles en direction du centre-bourg et du pôle d'équipements publics.
<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver la trame végétale existante. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée sur la zone 1AU.
<ul style="list-style-type: none"> > Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, risque inondation et coulées de boues...) 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maîtriser les impacts des ruissellements en aval du site sur les deux secteurs à aménager.

OAP RUE DES JARDINS.

28

Contexte

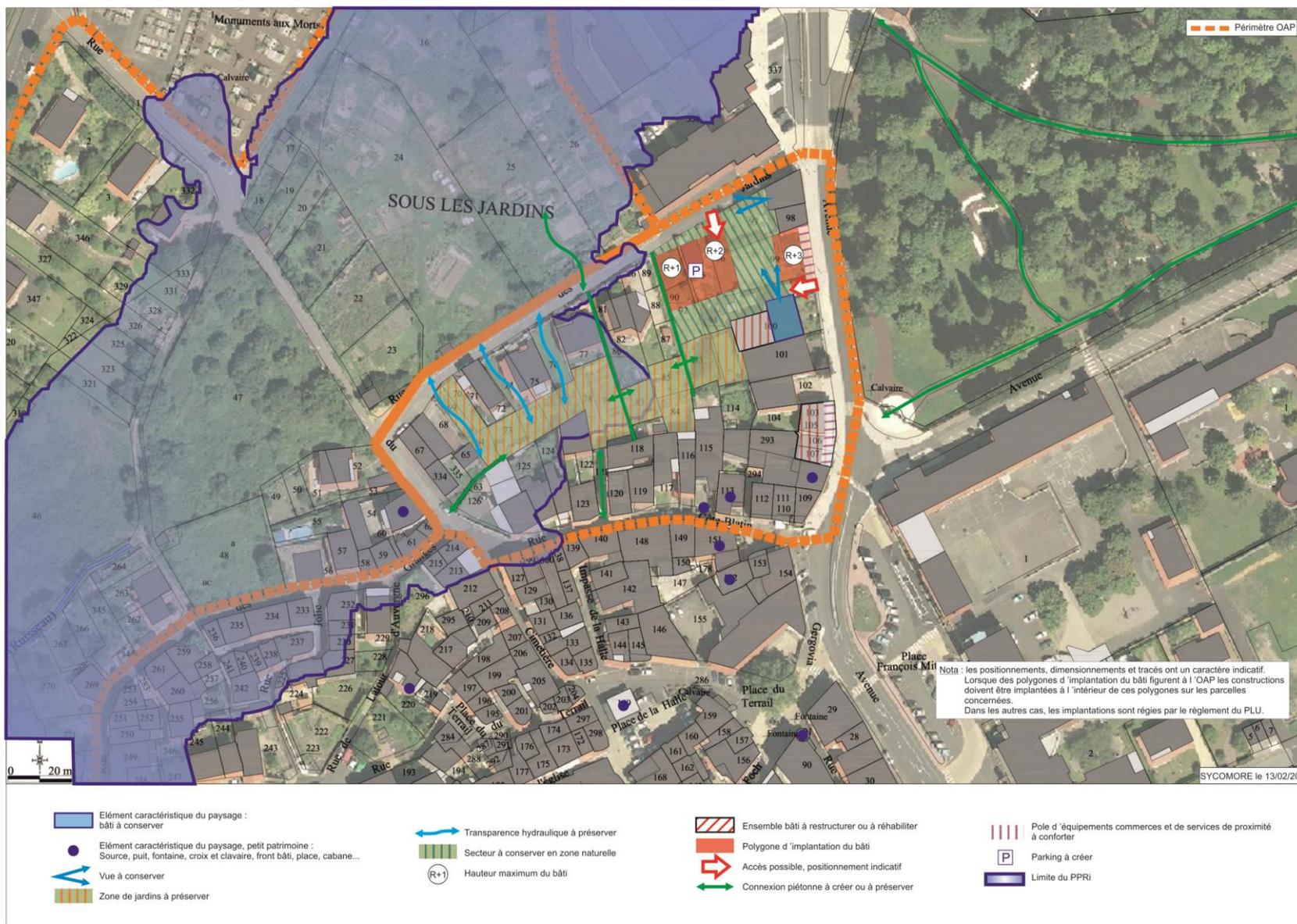
L'îlot rue des Jardins occupe une situation privilégiée dans le prolongement immédiat du centre bourg, en vis-à-vis du parc Alexis de Tocqueville et en bordure de la vallée de la Gazelle.

Cet îlot se caractérise par une faible densité et la présence de constructions inoccupées ou sous utilisées. Il est en partie affecté par une contrainte inondation.

Enjeux/objectifs et orientations

4 enjeux ont été identifiés

- > Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.
- > Enjeu N°2/ Préserver et conforter l'offre de commerces et de services de proximité en centre-ville
- > Enjeu N°3/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement naturel et urbain
- > Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales du projet



Enjeu N°1/ Valoriser le potentiel foncier en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une mixité sociale et générationnelle sur le site. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.

Enjeu N°2/ Préserver et conforter l'offre de commerces et de services de proximité en centre-ville

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Intensifier l'offre de commerces et de services de proximité et renforcer la continuité du linéaire commercial. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Intégrer des locaux d'activités en pied d'immeuble sur l'avenue Gergovia.

Enjeu N°3/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement naturel et urbain

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Traiter avec soin les relations de voisinage. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver les vues principales des logements existants. ☞ Respecter une graduation des hauteurs avec les habitations individuelles rue des Jardins. Respecter une hauteur de R+1 sur une bande de 10m par rapport à la limite séparative des parcelles 87 à 89. ☞ Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les habitations riveraines.
<ul style="list-style-type: none"> > Maintenir un équilibre entre espace bâti et espace vert. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver la zone de jardins existante. ☞ Implanter les constructions dans les polygones préférentiels définis au plan. ☞ Limiter les emprises au sol pour dégager un cœur d'îlot vert.
<ul style="list-style-type: none"> > Respecter les grandes caractéristiques morphologiques du centre ancien 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter une implantation à l'alignement et en mitoyenneté sur l'avenue Gergovia. ☞ Ménager une marge de recul paysagée par rapport à l'alignement sur la rue des jardins.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets

Règles propres au site des jardins.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. > 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Réaliser une rétention sur le site conformément aux prescriptions du SDAGE. Porter une attention forte à l'intégration paysagère et urbaine des dispositifs.
<ul style="list-style-type: none"> > Faciliter la pratique des modes actifs 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver les chemins existants. ☞ Faciliter une connexion avec la vallée. ☞ Permettre une connexion entre les différentes sentes desservant les jardins. ☞ Assurer un accès aux chemins à partir de l'opération de construction.
<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver la trame végétale existante.
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver les éléments caractéristiques du patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Inciter à la réhabilitation de l'immeuble caractéristique de l'architecture locale.
<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la biodiversité ordinaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...), ☞ Préserver la zone de jardins existants en cœur d'îlot.
<ul style="list-style-type: none"> > Intégrer le risque inondation 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Limiter les emprises imperméabilisées (voir carte des CBS). Implanter préférentiellement les constructions dans les polygones d'implantation définis. ☞ Préserver une transparence hydraulique sur les parcelles concernées par le PPRNPI.

OAP. VILLAGE DE CLÉMENSAT

Contexte

La commune de Romagnat se caractérise par l'existence de 3 villages. Contrairement aux villages d'Opme et de Saulzet le Chaud, Clémensat présente la particularité d'être peu perçu comme village du fait :

- > de son absorption par une urbanisation linéaire de type pavillonnaire qui le rattache au bourg ;
- > de la faible densité de son noyau villageois.

Sa situation au pied de Montrognon et en amont de la vallée de la Gazelle et en entrée de ville en fait un espace sensible sur le plan paysager et environnemental. La traversée de la RD 21 qui gère des flux pendulaires significatifs est une source de nuisances. L'existence du chemin des Plantades qui permet d'accéder au centre-bourg de manière plus sûre constitue un atout renforcé de ce fait.

Enjeux/Objectifs/Orientations

Cinq enjeux sont identifiés :

- > Enjeu N°1/ / Préserver l'intégrité et la diversité des grands espaces de nature et des espaces agricoles.
- > Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et urbain
- > Enjeu N°3/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.
- > Enjeu N°4/Préserver le caractère architectural et paysager du village.
- > Enjeu N°5. Maîtriser les incidences environnementales des projets.
- > Enjeu N°6. Maîtriser les impacts des flux pendulaires

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif.
Lorsque des polygones d'implantation du bâti figure à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées.
Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.



Élément caractéristique du paysage	Zone de jardins à préserver	Alignement planté à créer	Bâtiment à démolir	Ensemble bâti à conserver
Source, croix, calvaire...	Masses boisées à conserver	Continuités vertes à préserver ou à créer	Mur à conserver	Marge de recul
Arbre remarquable à conserver	Lisière verte à créer ou à renforcer	Préserver la qualité de l'entrée d'agglomération	Polygone d'implantation du bâti	Parking à créer (localisation indicative)
Vue à conserver	Lisière verte à préserver (canalisation d'alimentation des bassins du parc à partir de la source)	Vallée de la Gazelle à préserver et à mettre en valeur	Espace public à requalifier	Limite du PPRi
Chemin arboré à conserver	Lisière verte à créer ou à renforcer avec fossé d'interception des eaux pluviales	Orientations préférentielles du bâti	Accès possible, positionnement indicatif	Prélocalisation zone humide SAGE
Chemins piétons internes au village à préserver ou à restaurer	Haie haute à conserver	Hauteur maximum du bâti	Connexion piétonne à créer ou à préserver	

SYCOMORE le 27/02/2018

Enjeu N°1 : Préserver l'intégrité et la diversité des grands espaces de nature et des espaces agricoles.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Conforter les équilibres actuels entre urbanisation et espaces naturels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Ne pas dépasser les limites actuelles de l'urbanisation sur les pentes de Montrognon. ☞ Limiter l'urbanisation au droit de l'ancienne route de Ceyrat et au droit du chemin des Plantades.
<p>> Maîtriser la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels en évitant de créer de nouvelles viabilités en dehors du périmètre urbanisé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver le caractère piétonnier des chemins d'exploitation. ☞ Assurer la desserte des opérations nouvelles à partir des voies ouvertes à la circulation automobile : route de Ceyrat, rue de Lacheix, antenne desservant le groupe d'habitation au sud de la RD21.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et urbain

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Préserver les éléments structurants du paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité. <ul style="list-style-type: none"> — 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. <ul style="list-style-type: none"> — Maintenir leur caractère arboré. — Préserver les vues panoramiques à partir des chemins. — Maintenir des franges naturelles en éloignant les constructions du bord des chemins.
<p>> Limiter l'impact visuel de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Assurer des transitions entre urbanisation et espace naturel. Créer des lisières vertes en limite d'urbanisation. ☞ Respecter les lignes directrices de la topographie. Implanter les constructions le plus possible selon les courbes de niveaux. ☞ Créer une marge de recul paysagère de 5m minimum le long de l'ancienne route de Ceyrat et le long de la RD21 en entrée de ville. ☞ Respecter une hauteur dégressive. ☞ Limiter la hauteur à un rez-de-chaussée sur la zone 1AU* de la rue de Lacheix.

**Enjeu N°3/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune.
Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.**

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Permettre l'extension mesurée et maîtrisée du village dans une logique d'optimisation foncière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
<p>> Assurer une mixité sociale et générationnelle dans le village. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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

Enjeu N°4/Préserver le caractère architectural et paysager du village.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>> Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine architectural et naturel. Mettre en valeur les espaces publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver l'intégrité de l'ensemble formé par le château et le parc, élément caractéristique du paysage. <ul style="list-style-type: none"> — Respecter l'ordonnance du bâti. — Préserver les vues principales sur le parc et le château. — Conserver le mur sur la RD21 et la porte. — Conserver les trames arborées en permettant leur entretien et leur renouvellement. — Permettre l'extension des constructions existantes et la réalisation de constructions nouvelles dans la continuité du bâti. ☞ Protéger les sources. Intégrer dans une bande verte la canalisation alimentant le parc. ☞ Assurer la protection du cèdre. ☞ Aménager la place du village. Démolir un bâtiment annexe pour agrandir l'espace public et améliorer son traitement. Réaliser un aménagement de surface qualitatif.
<p>> Maintenir un équilibre entre espace bâti et espace vert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter le CBS défini à la carte réglementaire. ☞ Limiter les emprises au sol et implanter les constructions de manière à dégager des continuités vertes dans les zones 1AU. ☞ Préserver des bosquets et masses boisées.

Enjeu N°5. Maîtriser les incidences environnementales des projets. Règles propres au secteur de Clémensat.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux.	☞ Réaliser une rétention sur la zone 1AU conformément aux prescriptions du SDAGE.
> Faciliter la pratique des modes actifs	☞ Assurer un maillage entre le chemin des Plantades et le PR de Montrognon. <ul style="list-style-type: none"> — Ouvrir le chemin existant en limite de la zone 1AU. — Préserver la connexion existante le long de la Gazelle et sur la rue de Robinson.
> Favoriser la biodiversité ordinaire.	☞ Préserver la trame végétale existante le long des chemins de Ceyrat à Romagnat, de Robinson, de l'ancien chemin de Saulzet à Romagnat, du chemin de Ceyrat à Romagnat au chemin des Plantades. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée sur la zone 1AU. ☞ Préserver les bosquets et masses boisées existants aux franges du village.
> Intégrer les risques naturels (mouvements de terrain, risque inondation et coulées de boues...)	☞ Maintenir en zone naturelle le fond de vallée de la Gazelle. ☞ Assurer une protection des constructions contre les risques de ruissellements et de coulées de boue éventuelles sur les pentes de Montrognon. Mettre en place des fossés d'interception en amont de la zone 1 AU. ☞ Exclure toute construction dans la partie basse de la zone 1AU en contrebas aux abords de la RD 21.

Enjeu N°6. Maîtriser les impacts des flux pendulaires

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Améliorer la sécurité sur la RD 21 en traverse	☞ 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 : <ul style="list-style-type: none"> — d'accroître la visibilité au carrefour; — de faciliter les traversées piétonnes ; — d'atténuer les vitesses.

OAP VILLAGE D'OPME.

37

Contexte

La commune de Romagnat se caractérise par la présence de 3 villages qui offre un autre mode d'habiter sur la commune. Le village d'Opme bénéficie d'une situation privilégiée sur le principal itinéraire menant à Gergovie. Le noyau ancien se caractérise par sa compacité et sa densité. Son intérêt patrimonial tient à l'ensemble formé par le château avec ses terrasses, cour d'honneur et jardins protégés au titre des Monuments historiques mais plus largement aux ambiances villageoises définies par sa morphologie et la présence de plusieurs éléments d'architecture domestique intéressantes sur le plan typologique et la présence d'éléments de petit patrimoine.

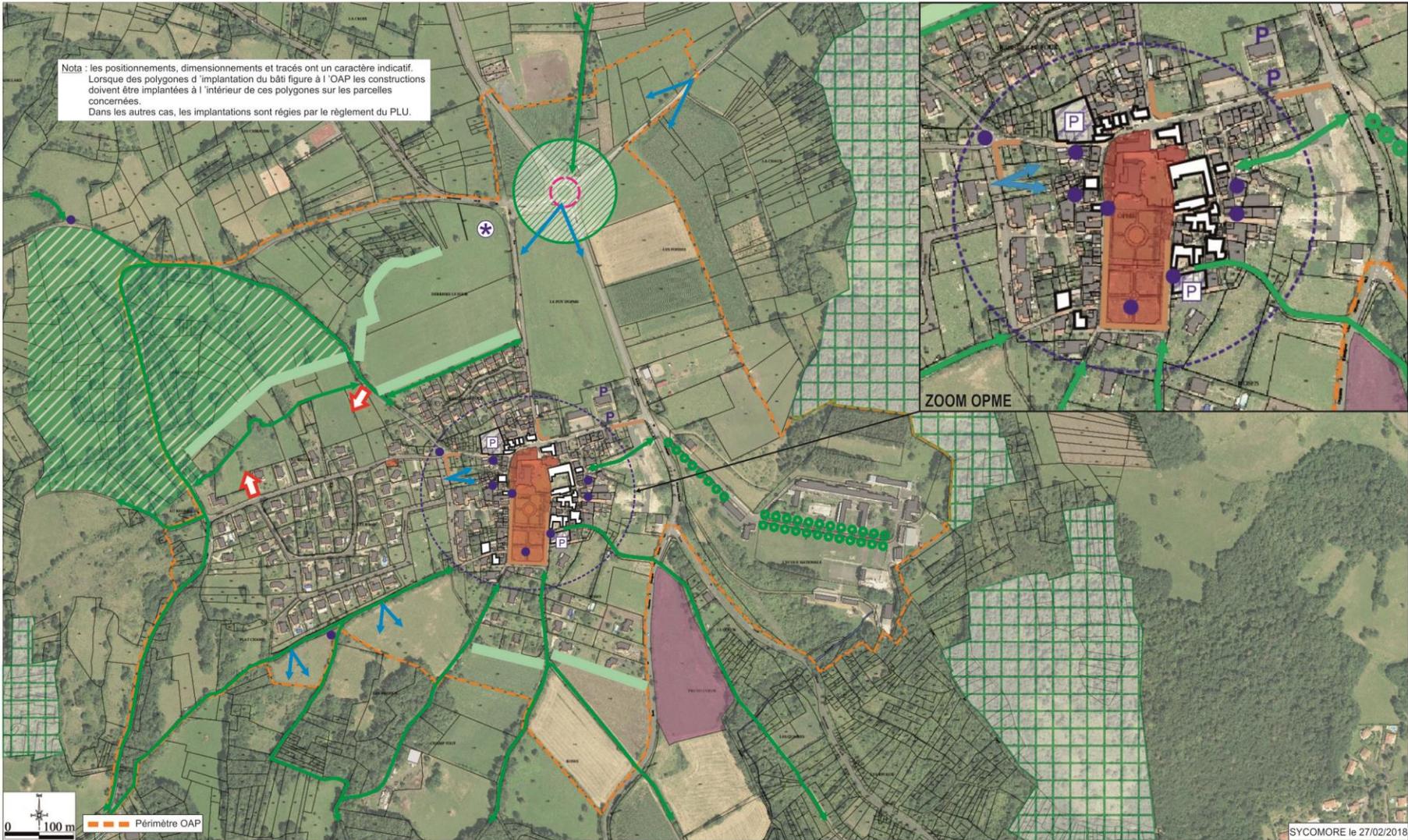
Le village a connu un développement important sous une forme d'habitat groupé et de lotissements pavillonnaires dont la localisation a permis de préserver la perception du village. Toutefois, le PLU en vigueur intègre des zones d'urbanisation future qui conduirait à « encercler » le village de toute part. Le PLU révisé renforce les mesures de protection de la silhouette du village à partir de la route de Gergovie et de Romagnat tout en ménageant une possibilité d'extension à plus long terme.

Au-delà de la protection des abords, l'OAP a pour objet de préciser les modalités de préservation du caractère villageois et de ses éléments de patrimoine.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/Préserver le caractère architectural et paysager du noyau villageois.
- > Enjeu N°2/. Assurer le maintien des qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie.
- > Enjeu N°3/ Améliorer le fonctionnement du village
- > Enjeu N°4/. Maîtriser les incidences environnementales du projet

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figure à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.



	Élément caractéristique du paysage, petit patrimoine : Source, puit, fontaine, croix et clavaire...		Masses boisées à conserver		Trame bocagère à conserver		Ensemble bâti présentant un intérêt typologique (ferme, maison vigneron, dépendances...)		Préserver la qualité de l'accès au site de Gergovie (ferme, maison vigneron, dépendances...)
	Vue à conserver		Lisière verte à créer ou à renforcer		Chapelle à conserver		Ensemble monumental présentant un intérêt morphologique architectural et faisant l'objet d'une mesure de protection au titre des monuments historiques		Point de branchement d'une voie de desserte. Positionnement indicatif
	Connexion piétonne à créer ou à préserver		Haie haute à conserver		Mur à conserver		Ensemble dégradé, secteur à restructurer		Parking à créer
	Noyau villageois à préserver								Parking existant
									Secteur de présomption de zone humide identifié à l'état initial de l'environnement

Enjeu N°1/Préserver caractère architectural et paysager du noyau villageois.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser la silhouette du village. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Sensibiliser à l'intérêt des éléments de patrimoine qui ne font pas l'objet de mesures de protection au titre des Monuments Historiques. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver le caractère architectural des édifices présentant un intérêt typologique (ferme, granges, maisons vigneronnes...) ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en valeur les rapports avec les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver les vues sur le grand paysage. ☞ Préserver le maillage des chemins en conservant leur caractère arboré.
<ul style="list-style-type: none"> > Éviter les ruptures architecturales entre bâti ancien et constructions nouvelles. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter le gabarit de l'existant. ☞ Assurer une continuité des implantations aux abords immédiats du bâti ancien. ☞ Préserver les murs des enclos existants. ☞ Maintenir une trame de jardins support de trame végétale diffuse dans le village.

Enjeu N°2/ Assurer le maintien des qualités paysagères de l'itinéraire d'accès à Gergovie

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Préserver l'intégrité et le caractère bocager des espaces naturels et agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver le caractère compact de l'urbanisation. ☞ Ne pas dépasser les limites actuelles du village à l'exception de la zone AU. ☞ Préserver la vocation naturelle et agricole des abords du village.
> Préserver les éléments structurants du paysage	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité. <ul style="list-style-type: none"> — Préserver la trame des chemins et maintenir leur caractère arboré. — Maintenir la densité de la trame bocagère et des îlots boisés aux abords du village. — Préserver les allées plantées sur l'emprise de l'EREA.
> Maîtriser les abords du carrefour de la route de Gergovie.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir le caractère naturel des espaces environnants. ☞ Préserver la perception du château et du village.

Enjeu N°3/Améliorer le fonctionnement du village.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Faciliter la reconquête du bâti existant en répondant aux besoins de stationnement.	☞ Conforter l'offre de stationnement aux abords du village.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales des projets

Règles propres au village d'Opme.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux.	☞ Maintenir le type de formes urbaines avec une présence forte de jardins arborés.
> Faciliter la pratique des modes actifs	☞ Assurer une connexion piétonne entre les deux branches de l'itinéraire de petite randonnée dans la zone d'urbanisation future.
> Favoriser la biodiversité ordinaire.	☞ Préserver la trame végétale existante.
> Anticiper l'aménagement de la zone AU	☞ Préserver la possibilité de plusieurs accès à la zone d'urbanisation future à partir des voies périphériques.

OAP VILLAGE DE SAULZET.

41

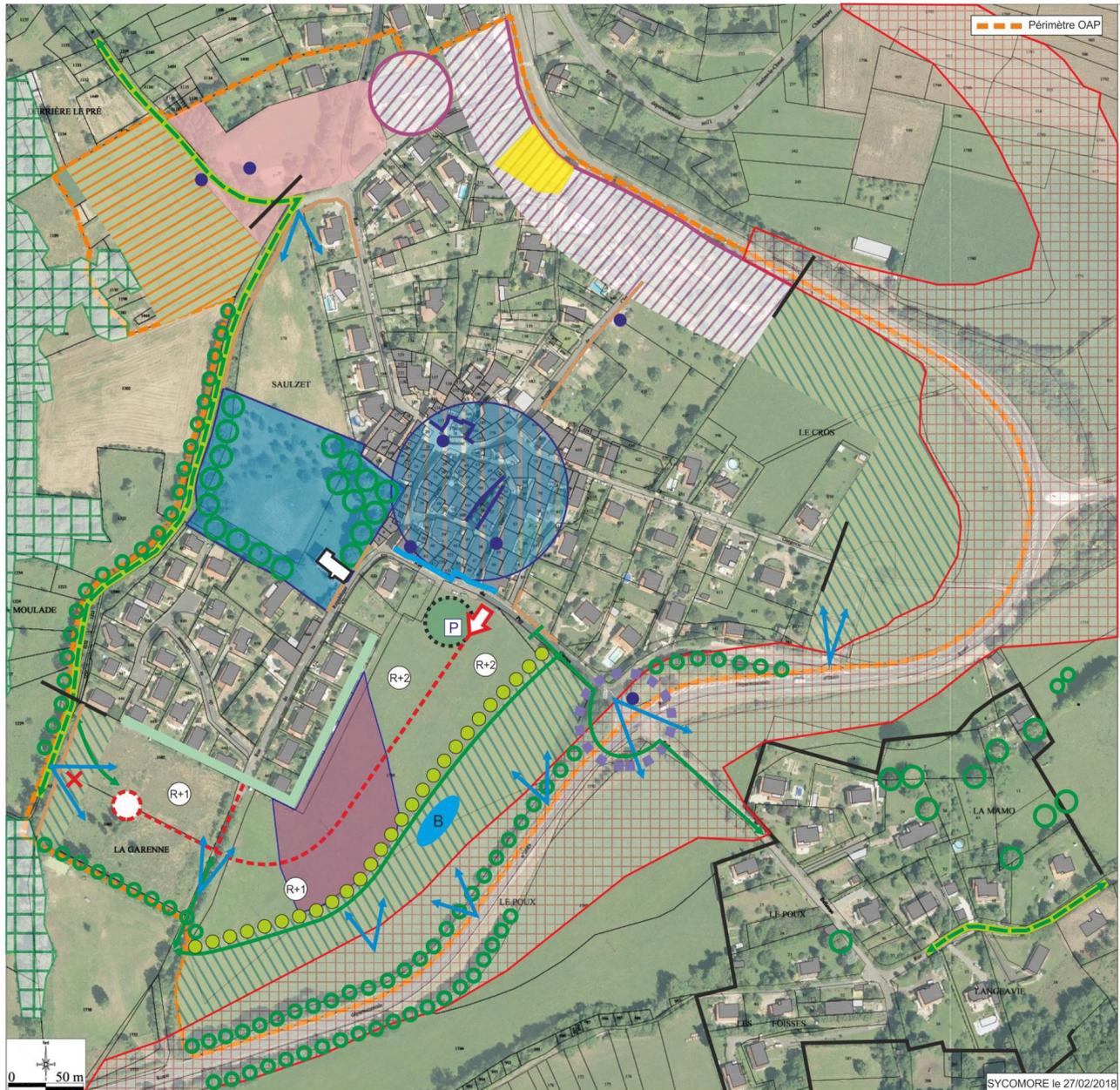
Contexte

La commune de Romagnat se caractérise par la présence de 3 villages qui offre un autre mode d'habiter sur la commune. Le village de Saulzet le Chaud présente la particularité d'être situé sur un axe routier structurant (ancienne RN 89-RD 2089) en entrée d'agglomération. Le noyau ancien se caractérise par sa compacité et sa densité. Il est de moins en moins perceptible du fait du développement de l'urbanisation pavillonnaire qui l'enserme de tous côtés à l'exception d'une fenêtre étroite au Sud-Est du village. Cette fenêtre risque d'être occultée par l'urbanisation de la zone à urbaniser maintenue au PLU mis en révision. Les possibilités de développement sont contraintes par la RD 2089 et le relief ce qui explique, en partie, le développement de constructions diffuses au sud-est de la RD 2089.

Sa situation en bordure de la RD 2089 est une source de nuisances sonores et de difficultés d'accès.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/ / Construire une entrée d'agglomération de qualité.
- > Enjeu N°2/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.
- > Enjeu N°3/Préserver le caractère architectural et paysager du noyau villageois.
- > Enjeu N°4. Réduire les impacts directs et indirects de la RD 2089.
- > Enjeu N°5. Maîtriser les incidences environnementales du projet



Legend:

- Périètre OAP
- Elément caractéristique du paysage
- Elément caractéristique du paysage : Source, puit, fontaine, croix et clavaire, front bâti, place, cabane...
- Vue à conserver
- Chemin arboré à conserver
- Masses boisées à conserver
- Lisière verte à créer ou à renforcer
- Haie haute à conserver ou à recréer en fonction du nouveau tracé (RD 2089)
- Noyau villageois à préserver
- Silhouette du village à préserver
- Secteur à conserver en zone naturelle
- Limite d'urbanisation
- Hauteur maximum du bâti
- Espace à requalifier
- Ensemble bâti à conserver
- Mur à conserver
- Espace collectif de proximité à créer
- Accès possible, positionnement indicatif
- Connexion piétonne à créer ou à préserver
- Pole d'équipements commerces et de services de proximité à conforter
- Carrefour à aménager
- Desserte à créer tracé indicatif
- Débouché sur chemin interdit
- Parking à créer
- Bassin de rétention à créer forme et positionnement indicatif
- Aire d'équipements publics récréatifs
- Connexion du PR à conserver
- Zone de jardins à conserver
- Emplacement réservé pour la création d'un raccordement de la sortie Ouest de Clermont-Ferrand à la RD 2089
- Préalocalisation zone humide SAGE
- Secteur de forte probabilité théorique
- Alignement planté à créer

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figure à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

SYCOMORE le 27/02/2018

Enjeu N°1/ Construire une entrée d'agglomération de qualité.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver l'intégrité et le caractère bocager des espaces naturels et agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver le caractère compact de l'urbanisation. Ne pas dépasser les limites actuelles du village à l'exception de la zone 1AU. Ne pas dépasser la limite du chemin bordant à l'ouest le village. ☞ Préserver le caractère naturel des franges ouest du village. ☞ Maîtriser strictement le processus d'urbanisation diffuse sur le secteur de Bellevue. Préserver son caractère aéré et arboré
<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels en évitant de créer de nouvelles viabilités en dehors du périmètre urbanisé. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver le caractère piétonnier des chemins qui bordent le village (PR). ☞ Ne pas faire déboucher la voie de desserte de la zone 1AU sur le chemin de Redon à Saulzet.
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver les éléments structurants du paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver la trame végétale dans sa diversité, sa densité et sa continuité. <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser la silhouette du village à partir de la RD 2089. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Conserver en espace naturel la marge de recul de 75m par rapport à la RD 2089. ☞ Créer des lisières vertes en limite d'urbanisation notamment sur la limite de la zone 1AU visible de la RD 2089. ☞ Respecter les lignes directrices du bâti. ☞ Respecter le gabarit des constructions existantes. ☞ Harmoniser les toitures avec l'existant. ☞ Préserver des vues sur le noyau villageois et notamment une perception du château et de son parc. ☞ Conforter la trame végétale diffuse dans le tissu urbain.
<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser les abords du carrefour de la route de Gergovie. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir le caractère naturel des espaces environnants. 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.

Enjeu N°2/ Assurer le renouvellement de la population et améliorer les équilibres sociaux de la commune. Relancer l'activité de la construction en proposant différents types et modes d'habitat sur la commune.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Permettre l'extension mesurée et maîtrisée du village dans une logique d'optimisation foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Privilégier des formes d'habitat denses sur la zone 1AU. Tendre vers un objectif de 30 logements/ha.
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une mixité sociale et générationnelle dans le village. Répondre aux engagements de production de logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver le pôle d'équipements et de services de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Permettre les évolutions des établissements existants et faciliter l'implantation d'activités nouvelles dans le village. ☞ Conforter les équipements publics et lieux d'animation

Enjeu N°3/Préserver le caractère architectural et paysager du noyau villageois.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine architectural et naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver l'échelle et le caractère de la place du village et de ses abords (fontaine et front bâti). ☞ Garantir l'intégrité de l'ensemble formé par le château et le parc, élément caractéristique du paysage. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Respecter l'ordonnance du bâti. ✓ Conserver les trames arborées en permettant leur renouvellement si nécessaire. ✓ Permettre l'extension des constructions existantes et la réalisation de constructions nouvelles dans la continuité du bâti.
<ul style="list-style-type: none"> > Éviter les ruptures architecturales entre bâti ancien et constructions nouvelles. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter le gabarit de l'existant. ☞ Assurer une continuité des implantations aux abords immédiats du bâti ancien. ☞ Préserver les murs des enclos existants (rue de Clermont, angle de la rue de la Gazelle et chemin) ☞ Limiter les emprises au sol et implanter les constructions de manière à dégager des continuités vertes dans les zones 1AU. ☞ Conforter la trame végétale diffuse dans le tissu urbain.

Enjeu N°4. Réduire les impacts directs et indirects de la RD 2089.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Améliorer la sécurité sur l'axe.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver les emprises nécessaires à la réalisation de la déviation. ☞ Préserver une continuité piétonne sécurisée entre le village et Bellevue/Puy Giroux. ☞ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à l'aménagement du carrefour entre la rue du Puy Giroux et la RD 2089. ☞ Ne pas dégrader la visibilité au droit des rues de l'école et de la rue de Clermont.
> Limiter les nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Limiter l'urbanisation aux abords immédiats de la RD 2089. ☞ Intégrer un dispositif de protection phonique dans l'aménagement de la zone 1AU.

Enjeu N°5. Maîtriser les incidences environnementales des projets

Règles propres au village de Saulzet.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. > 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Réaliser une rétention sur la zone 1AU conformément aux prescriptions du SDAGE. Privilégier un mode de rétention diffus (noues, fossés, tranchée drainante, stationnement réservoir...) à la réalisation de bassins techniques. ☞ Exploiter le potentiel de la marge de recul. Porter une attention forte à l'intégration paysagère et urbaine des dispositifs
> Faciliter la pratique des modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Faciliter les liaisons piétonnes entre la zone 1AU et le village. ☞ Intégrer des cheminements piétons à l'aménagement de la zone 1AU.
> Favoriser la biodiversité ordinaire.	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver la trame végétale existante. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée sur la zone 1AU. ☞ Assurer une connexion piétonne avec le chemin bordant le village à l'ouest.
> Maîtriser l'impact du trafic automobile induit par l'aménagement de la zone 1AU	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Desservir les programmes futurs sur la zone 1AU à partir de la rue du Puy Giroux. ☞ Mailler la voie de desserte nouvelle avec la rue de la République pour éviter un fonctionnement en impasse.

OAP VALLÉE DE LA GAZELLE.

46

Contexte

Le développement de la commune de Romagnat s'est effectué essentiellement dans la vallée de la Gazelle et sur les versants de Montrognon et de Gergovie. Le ruisseau de la Gazelle est encore perceptible dans la partie amont de la vallée mais il a été partiellement effacé du paysage dans la partie aval où il est canalisé. Il subsiste cependant une forme de continuité qui est assurée par le parc de Tocqueville, les espaces sportifs et de loisirs, une bande verte étroite se poursuivant jusqu'en limite d'Aubière.

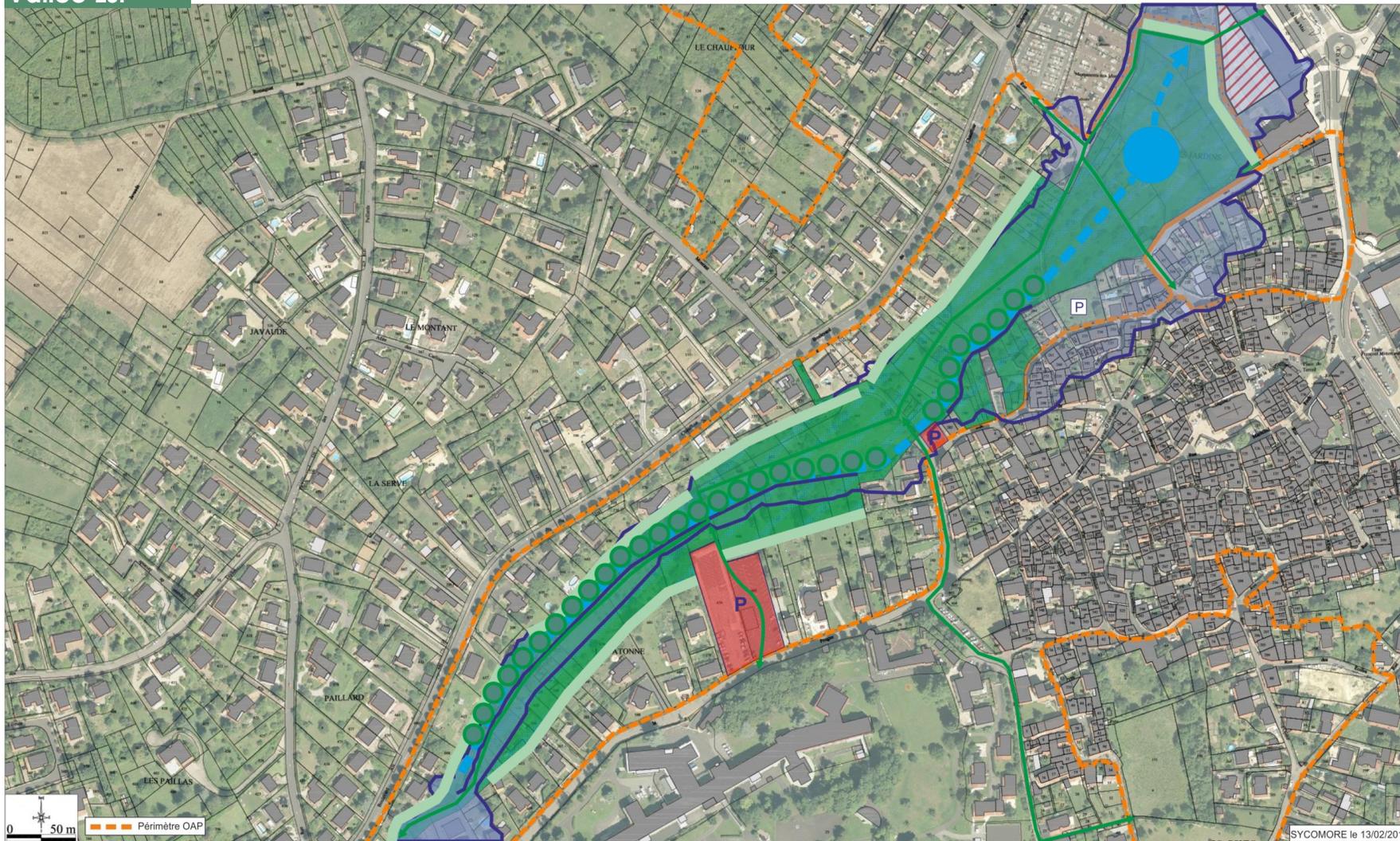
Le ruisseau de la Gazelle se jette dans l'Artière au niveau de la limite entre les communes d'Aubière, de Beaumont et de Romagnat. La vallée doit faire l'objet d'un aménagement hydraulique pour assurer la protection des espaces urbanisés à l'aval.

L'OAP a pour objet de constituer un cadre à un projet global de requalification et de valorisation écologique et urbaine de la vallée dans sa partie amont, de Saulzet le Chaud à l'avenue Jean Jaurès.

Enjeux/Objectifs/Orientations

- > Enjeu N°1/ Renforcer le rôle de la vallée dans l'animation et l'image de la ville
- > Enjeu N°2/.Conforter les continuités écologiques en maintenant des connexions entre la vallée et les grands sites naturels
- > Enjeu N°3/ Contribuer à une meilleure maîtrise des risques inondation sur le bassin aval, fortement urbanisé.

Vallée Est

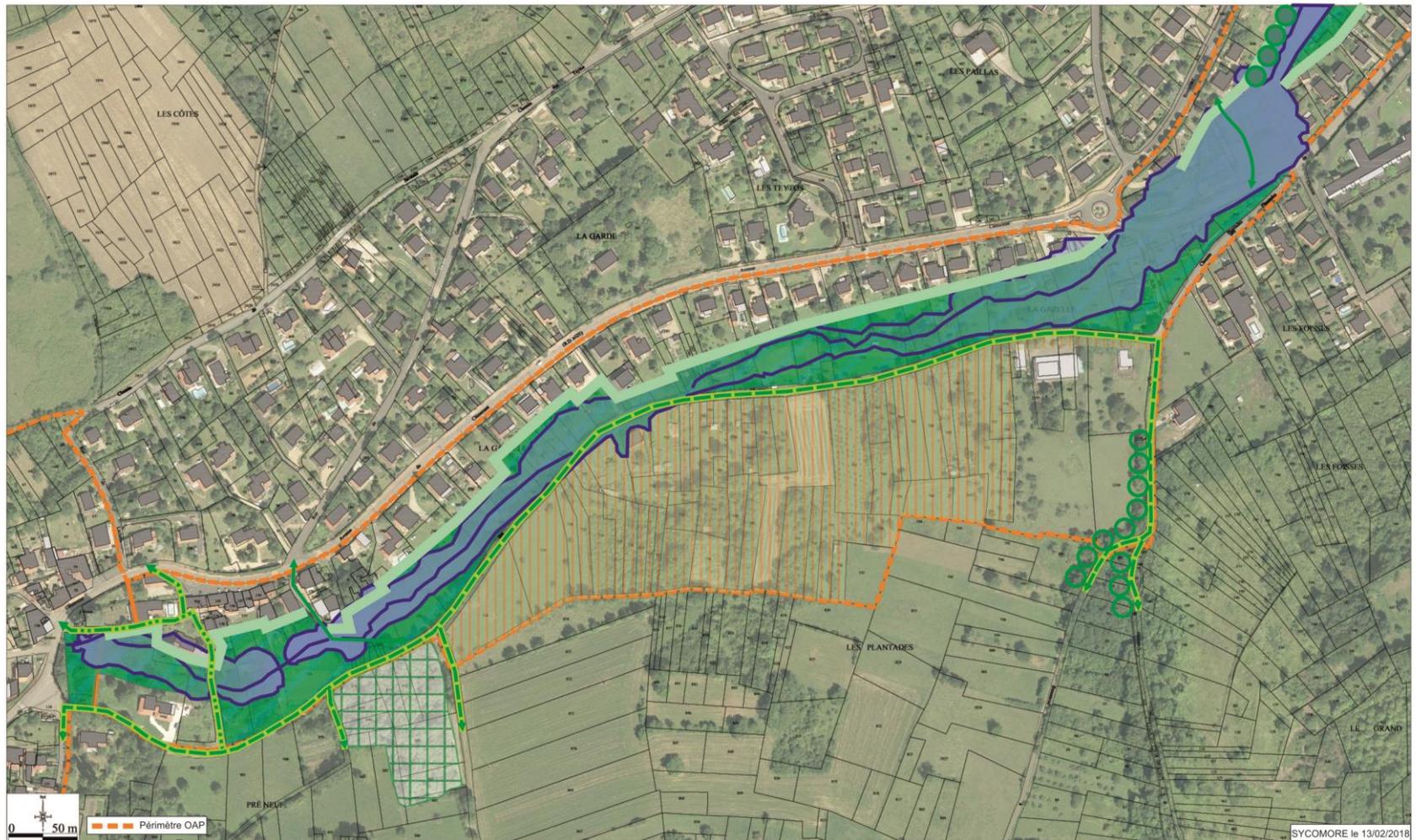


SYCOMORE le 13/02/2018

- Lisière verte à créer ou à renforcer
- Haie haute à conserver
- Ripisylvie à conforter
- Ensemble bâti à restructurer ou à réhabiliter
- Vallée de la Gazelle à préserver et à mettre en valeur
- Connexion piétonne à créer ou à préserver
- Aménagement de la vallée de la Gazelle avec renforcement des capacités de stockage
- P Parking existant
- P Parking à créer (localisation indicative)
- Limite du PPRi

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figure à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

Vallée Ouest



- Chemin arboré à conserver
- Chemins piétons internes au village à préserver ou à restaurer
- Zone de jardins à préserver
- Connexion piétonne à créer ou à préserver
- Masses boisées à conserver
- Lisière verte à créer ou à renforcer
- Haie haute à conserver
- Ripisylve à conforter
- Vallée de la Gazelle à préserver et à mettre en valeur
- Limite du PPRI

Nota : les positionnements, dimensionnements et tracés ont un caractère indicatif. Lorsque des polygones d'implantation du bâti figurent à l'OAP les constructions doivent être implantées à l'intérieur de ces polygones sur les parcelles concernées. Dans les autres cas, les implantations sont régies par le règlement du PLU.

SYCOMORE le 13/02/2018

Enjeu N°1/Renforcer le rôle de la vallée dans l'animation et l'image de la ville

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Faire de la vallée un lien entre les quartiers et entre la ville et les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Créer un cheminement piéton continu en fond de vallée de Clémensat au parc Alexis de Tocqueville. ☞ Mettre en valeur les liaisons de ce chemin avec le centre. ☞ Aménager une liaison entre la ZAC multi-sites et la vallée par la rue du Montant et la rue du Moulin. ☞ Améliorer la liaison entre la vallée et la zone 1AU du bourg. ☞ Assurer des connexions avec le réseau de chemins de randonnée. ☞ Créer des accès à partir des aires de stationnement
<ul style="list-style-type: none"> > Faire de la vallée un lieu de pratiques douces diversifiées 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
<ul style="list-style-type: none"> > Restaurer et rendre visible les qualités paysagères de la vallée 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Concevoir un projet de paysage global en lien avec le projet d'aménagement hydraulique. ☞ Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements hydrauliques. ☞ Préserver des fenêtres sur la vallée à partir des voies et chemins existants.

Enjeu N°2/ Conforter les continuités écologiques

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver et renforcer les structures végétales 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver et renforcer la ripisylve. Mettre en œuvre un programme de restauration des berges. ☞ Conserver le caractère arboré des chemins existants. ☞ Créer des lisières vertes en limite de la zone urbaine avec la zone Nj. ☞ Conserver la trame végétale dense sur les franges de la vallée (secteur des Plantades).
<ul style="list-style-type: none"> > Maintenir les continuités écologiques dans la vallée. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Éviter la fragmentation des espaces et les effets de coupures. ☞ Maîtriser les constructions en fond de vallée. ☞ Garantir une perméabilité des clôtures.
<ul style="list-style-type: none"> > Préserver des connexions avec les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Mettre en valeur le potentiel des chemins. ☞ Maintenir les zones de contact entre les Plantades et la vallée. ☞ Préserver des continuités végétales entre la vallée et Montrognon.

Enjeu N°3/ Contribuer à une meilleure maîtrise des risques inondation sur le bassin aval, fortement urbanisé.

Objectifs	Orientations d'aménagement et de programmation
> Améliorer le fonctionnement hydraulique de la vallée	☞ Mettre en œuvre le programme de création de bassins de stockage ☞ Restauration du lit de la Gazelle.
> Préserver le champ d'expansion des crues	☞ Maintenir le caractère naturel du fond de vallée.