

Romagnat



en Bref

PROJET DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES SECTEURS DU PRAT ET DE LA CONDAMINE

Afin de répondre à la demande générale de logement, la ville de Romagnat a lancé en 2009 un Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites sur les secteurs du Prat et de la Condamine.

Ce projet de ZAC illustre le choix de la municipalité en faveur d'une politique ambitieuse assurant la diversité sociale et générationnelle et proposant des formes d'habitat diversifiées et respectueuses de l'environnement.

Située dans le cœur métropolitain de l'agglomération clermontoise, la commune de Romagnat est confrontée à une légère érosion de sa population depuis 1990 (8 268 habitants en 1990, 8 173 en 1999 et 8 129 en 2009), à un vieillissement de sa population avec une diminution sensible du nombre de personnes par ménages. En outre, elle dispose d'un parc de logements insuffisant en nombre et inadapté à la composition des familles.

Pour faire face à ces tendances démographiques et offrir des solutions de logement adaptées à tous les types de ménages (jeunes couples avec ou sans enfants, familles monoparentales, personnes âgées, personnes handicapées...), il est nécessaire de développer une offre de logements de qualité adaptée aux aspirations de tous en termes de coût et d'usage.

Relever ce défi passe notamment par la construction de logements locatifs sociaux. A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Romagnat impose à chaque opération de plus de cinq logements d'inclure au moins 1/3 de logements locatifs sociaux. Pour rappel, la commune de Romagnat est soumise aux obligations légales de la loi SRU du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain qui fixe

un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux. En 2010, la proportion de ceux-ci s'établissait à 13,92 % de l'ensemble des résidences principales, ce qui constituait un déficit de 216 logements sociaux.

Cette politique ambitieuse de l'habitat vise aussi à assurer un développement urbain moins consommateur d'espace en conformité avec les objectifs du SCOT du Grand Clermont (Schéma de Cohérence Territoriale). Cet objectif implique de favoriser une urbanisation dans la continuité de l'habitat existant, au plus près des centres et des services et de maîtriser l'étalement urbain en mettant en œuvre des solutions moins consommatrices de foncier.

Les projets d'aménagement des secteurs du Prat et de la Condamine prévoient la réalisation de 215 logements (60 logements sur le secteur du Prat et 155 logements sur le secteur de la Condamine) ; ils comprendront des logements :

- locatifs sociaux ;
 - en accession possible par les locataires ;
 - en accession libre ;
- et des équipements collectifs.

Ces aménagements devront privilégier des formes urbaines diverses et innovantes (logements individuels accolés ou jumelés, logements semi collectifs, petits collectifs) permettant une meilleure densité sans sacrifier l'espace, l'intimité et le confort des ménages (jardin, terrasse, absence de vis à vis, qualité de l'exposition, isolation énergétique et acoustique...) tout en favorisant la mixité sociale et générationnelle.

François FARRET
Maire de Romagnat
Vice-président de Clermont Communauté



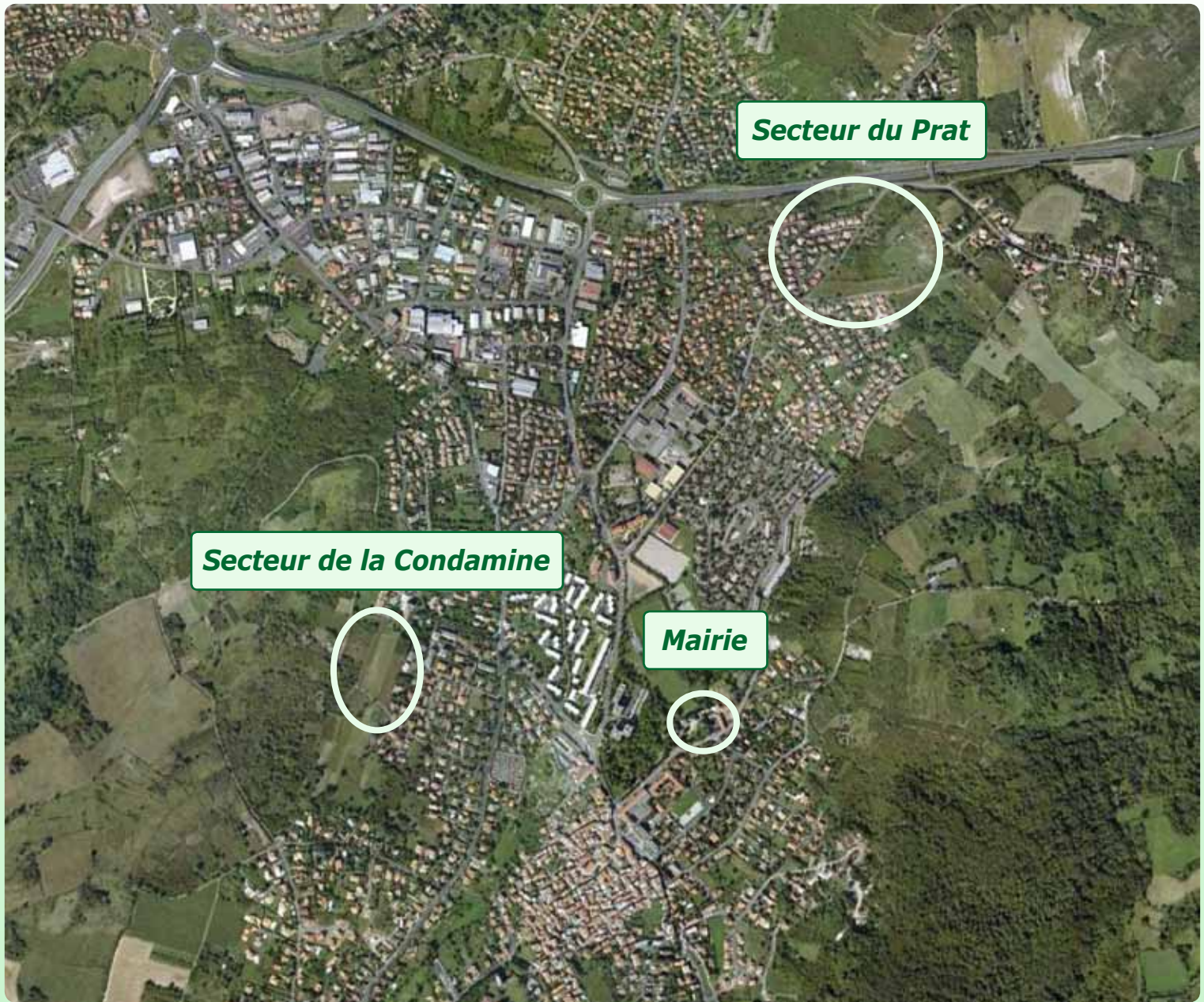
Certifié PEFC

Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.

10-31-2211 pefc-france.org



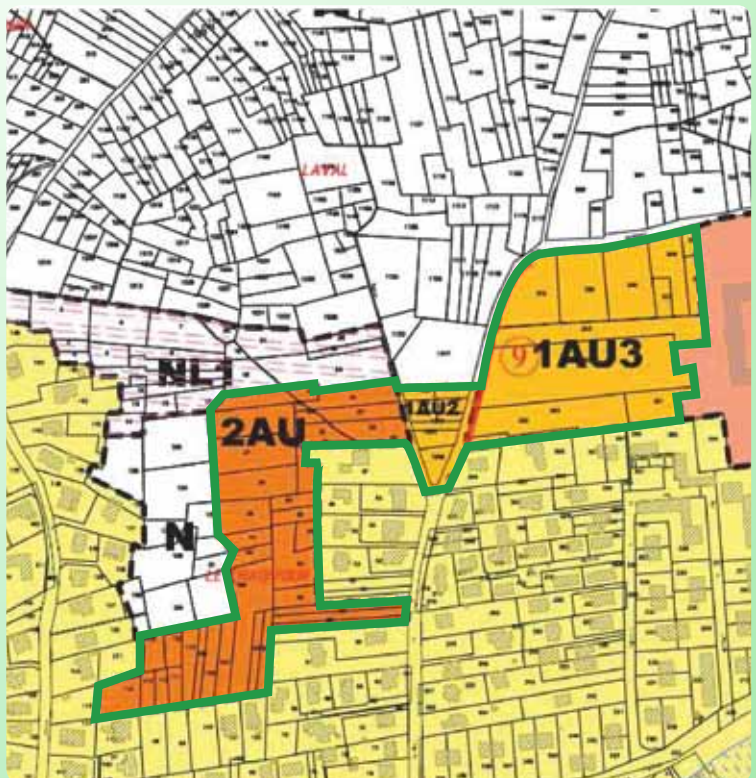
Directeur de la publication : François FARRET, Maire de Romagnat
Coordination : Françoise CHAPUT • **Réalisation :** Service Communication
N° ISSN : 1294-9213 • **Impression :** Société d'Impression du Centre, 7 rue Joseph Desaynard - Zac la Pardieu 63000 Clermont-Ferrand •
Tiré à 4100 exemplaires • Distribué par la société ADREXO



Secteur du Prat



Secteur de la Condamine



Quelle concertation pour ce projet ?

Réunions publiques, expositions, cahiers de recueils d'informations, participation citoyenne au comité de pilotage : tels sont les outils que nous allons mettre en place pour réaliser une concertation de qualité pour ce projet de création de ZAC.

Les réunions publiques :

- le 31 janvier 2012, 20h, salle André Raynoird ; elle retracera l'historique du projet, fixera les règles de la concertation et **procédera au tirage au sort des citoyens participants au comité de pilotage** ;
- le 29 février 2012, 20h, salle André Raynoird ; elle présentera les différents scénarios d'aménagement et recueillera vos réactions ;
- la date de la troisième réunion, qui présentera le choix d'aménagement, n'est pas encore fixée.

La deuxième réunion sera précédée **d'une exposition des projets avec un cahier de recueil de vos réactions**.

Le comité de pilotage :

Constitué de la commission municipale urbanisme, des bureaux d'études associés, de représentants de l'ADUHME, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), de Clermont Communauté et de citoyens romagnatois, il aura pour rôle de donner son avis à toutes les phases importantes du projet et d'ainsi aider les élus dans leurs prises de décisions.

Vous trouverez en bas de page un bulletin d'inscription pour être candidat au comité de pilotage. Un tirage au sort pour sélectionner 8 d'entre vous aura lieu lors de la première réunion publique (deux habitants proches du Prat, deux proches de la Condamine et quatre du reste de la commune).

Il se réunira le 7 février pour étudier les scénarios d'aménagements proposés par le cabinet d'urbanisme et d'architecture. Il préparera la réunion du 29 février.

Il se réunira de nouveau le 13 mars pour proposer un choix d'aménagement qui sera soumis à l'étude d'impact, document obligatoire et nécessaire à la création de la ZAC.

Le comité de pilotage tiendra compte des réactions recueillies le 29 février et des remarques inscrites sur le cahier de recueil.



BULLETIN D'INSCRIPTION*

Je souhaite participer au tirage au sort pour faire partie du comité de pilotage du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des secteurs du Prat et de la Condamine :

- Nom : Prénom :
- Adresse :
-
- Téléphone domicile : Téléphone portable :
- Adresse @ :

A Romagnat le : Signature,

A retourner au plus tard le 31 janvier 2012, en Mairie ou lors de la réunion publique, salle André Raynoird.

** Les données personnelles que vous transmettez ne serviront qu'à l'inscription au tirage au sort du comité de pilotage et seront traitées dans le respect de la Loi Informatique et Liberté du 6 janvier 1978 modifiée. Conformément à celle-ci, vous êtes habilités à exercer un droit d'opposition, d'accès, de rectification et de suppression, à tout moment, de vos données personnelles, en vous adressant à :*

Mairie de Romagnat - Château de Bezance - 63540 ROMAGNAT

(☎ : 04 73 62 79 79 - ✉ : accueil-mairie@ville-romagnat.fr)

Groupe municipal majoritaire **Romagnat avec vous**

A l'aube de cette nouvelle année, ce projet de ZAC correspond, avec d'autres constructions de logements locatifs aidés, à deux de nos objectifs principaux : « augmenter l'offre de logements et permettre à chacun d'être hébergé ».

L'urbanisation de cette ZAC va nous permettre d'apprendre à construire la ville différemment : la ville de demain sera plus dense et les espaces seront partagés entre tous les types d'habitat pour mettre fin aux spécialisations spatiales, sociales et générationnelles des quartiers.

Partout où il y a de nouvelles constructions, il y a bouleversement du quotidien et des habitudes : il en sera ainsi dans et autour de cette ZAC, autour de la rue de la Treille, autour de la résidence intergénérationnelle, demain du Clos Romain et autres réalisations avenue Jean Jaurès.

Ces projets avancent malgré l'opposition d'un certain nombre d'irréductibles romagnatois qui veulent surtout que rien ne bouge.

Pour s'opposer à ces évolutions, on nous parle, par exemple, d'incivilité (vitesse, stationnement, bruit, etc.). C'est toujours l'autre qui roule trop vite, stationne mal... mais parfois, l'autre c'est nous.

Nous avons, vous avez, toutes et tous été accueillis par Romagnat en venant vous y installer, récemment ou depuis plusieurs générations. Notre volonté est de poursuivre cette tradition d'accueil en construisant la ville de demain.

Plutôt que l'immobilisme et le conservatisme, nous faisons le choix de tourner Romagnat vers l'avenir, accompagnant le développement métropolitain de l'agglomération clermontoise. C'était dans notre projet politique, nous vous le devons.

*Paul SUTEAU,
Président du Groupe majoritaire municipal
« Romagnat avec vous »*

Groupe d'opposition **Agir Ensemble pour Romagnat**

Augmenter le nombre et diversifier l'offre de logements, mais...

Lors du conseil municipal du 5 octobre 2011, nous avons voté **CONTRE** la délibération nous demandant d'approuver la poursuite des études en vue de créer une **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)** multi sites sur les secteurs dits du PRAT et de la CONDAMINE. Pourquoi ?

- **La superficie** des nouveaux périmètres retenus **est supérieure de 70 %** à celle prévue dans l'avant projet de 2009. Le PRAT : 2,2 Ha contre 1,75 Ha soit + 26%. La CONDAMINE : 4,7 Ha contre 2,3 Ha soit + 104%.
- **Le nombre de logements** prévus **est supérieur de 66 %** à celui prévu dans le même avant projet de 2009. Le PRAT : 60 contre 69 soit - 13%. La CONDAMINE : 154 contre 60 soit + 156%.
- **D'autres projets** de construction **sont en cours** sur Romagnat, sur lesquels nous avons des désaccords :
 - ✓ **André Guinard** en cours de construction, « écrasant » par son ampleur le centre social et l'habitat riverain.
 - ✓ **La Prugne** : - OUI pour un projet cohérent avec l'environnement
- NON au projet retenu à cause de sa dimension et son aberration architecturale
 - ✓ **De Tocqueville (ex école privée)** : - OUI pour d'autres objectifs
- NON par ses dimensions et pour la saturation du quartier.
 - ✓ **Avenue Jean Jaurès** : 2 avant projets qui semblent cohérents selon les informations connues à ce jour (s'ils ne sont pas modifiés avec démesure **comme la Condamine**)
- Pourquoi **continuer à détruire avec autant de facilité des terrains agricoles, au lieu de mener une politique volontariste sur la réhabilitation de maisons et d'appartements dans le centre bourg**, comme le réussissent très bien des communes voisines (Aubière, Beaumont ...)
- **Est-il urgent et nécessaire** de concrétiser des projets démesurés aux coûts exorbitants si l'on considère le rythme d'urbanisation au sein de Clermont Communauté ?

*Jacques SCHNEIDER, Marie-Jeanne GILBERT, Martine ARNAL,
Frédéric SIEGRIST, Marie-Hélène DAUPLAT, Laurent BRUNMUROL.*