



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
AULNAT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



AULNAT

FRANGE EST



- Voies principales et accès à réaliser
- Maillage à étudier
- Principe de desserte secondaire
- Traversées, intersections à sécuriser et à qualifier
- Poches de stationnements paysagers et mutualisés
- Réseau de cheminements doux à aménager
- Interfaces paysagères / espaces verts à préserver ou à créer
- Trame végétale à créer
- Alignements d'arbres à créer
- Arbre remarquable à préserver
- Vues à préserver, porosités visuelles à créer
- Front de rue / façade urbaine à structurer
- Maintien de la visibilité dans l'angle de l'intersection

Typologies bâties à privilégier :

- Individuel
- Individuel groupé
- Intermédiaire / petit collectif
- Volumétries souhaitées

① PRÉ FILIAT

Zones PLUi	▶ AUG
Surface	▶ 3,9 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Equipements à réaliser	▶
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une ou plusieurs opérations d'aménagement, d'une surface minimum de 5000m ²

▶ *Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 25% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

Programmation

▶ Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 60 à 70 logements au travers d'une diversité de typologies d'habitat : logements individuels, individuels groupés, formats intermédiaires / petits collectifs.

Intentions d'aménagement

▶ Réaliser une voie principale Nord / Sud depuis l'avenue Jean Jaurès, avec un aménagement sécurisé de l'intersection. L'aménagement de cette nouvelle voie intègrera une végétalisation des abords ainsi qu'un axe de circulations douces. Elle sera complétée de voies de desserte secondaires apaisées. Etudier un bouclage avec l'avenue Saint Exupery dans le cadre du schéma de circulation de la zone.

▶ Aménager des poches de stationnements mutualisés et végétalisés en limitant la réalisation de stationnements longitudinaux le long des voies nouvelles.

▶ Créer une frange paysagère à l'Est du secteur à l'interface avec l'espace agricole, support de plantations (strates arbustives et arborées), d'un cheminement doux dans la poursuite du projet de «tour de ville», ainsi que d'espaces verts de proximité (parc linéaire, aire de jeux, jardins partagés, vergers...). La lisière arborée devra être conçue avec une certaine épaisseur, sans constituer un écran continu afin de préserver des porosités visuelles vers la plaine agricole depuis le nouveau quartier.

▶ Permettre des liaisons douces sécurisées traversant le futur quartier, d'une part vers les tissus urbains existants, les arrêts de transports en commun, le centre commercial et les équipements et d'autre part, vers le chemin de «tour de ville» et la lisière paysagère.

▶ Implanter les programmes les plus denses, de type intermédiaire / petit collectif au nord du site le long de l'avenue Jean Jaurès en venant structurer l'entrée de ville par une façade urbaine qualitative. Un alignement d'arbres sera planté le long de l'avenue.

▶ Privilégier une diversité des typologies et des hauteurs en cœur de site et des formats individuels denses ou groupés au Sud du site et en continuité du tissu pavillonnaire adjacent. Une marge de recul paysagère sera maintenue à l'interface avec les constructions pavillonnaires existantes (fonds de jardins, plantation de haies arbustives...).

2 MONT MOUCHET

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 1,2 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Ruisseau des Ronzières (axe d'écoulement)

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	7m max.

Programmation

▶ Reconvertir ce secteur artisanal, principalement en friche, par une opération résidentielle de l'ordre de 15 à 20 logements, principalement au travers de typologies individuelles. (*opération en cours*).

Intentions d'aménagement

▶ Créer une voie de desserte principale traversant le site en sens unique, localisée en position centrale et assurant une desserte cohérente de l'ensemble de la zone. Un seul point de raccordement sera autorisé sur la rue du Mont Mouchet et la M54, les accès privés directs sur ces deux voies sont proscrits.

▶ Aménager une liaison douce en lien avec le ruisseau des Ronzières, permettant la connexion avec la coulée verte des Ronzières et le cheminement de «tour de ville» aménagé par la commune en lisière du site.

▶ Préserver l'arbre remarquable contigu au domaine public, localisé dans le virage de la M54. Dans tous les cas, les aménagements et l'implantation des constructions permettront d'assurer la pérennité de l'arbre et la visibilité à l'intérieur du virage pour les circulations.

▶ Assurer le fonctionnement hydromorphologique du ruisseau des Ronzières.

▶ Maintenir la végétation des berges pour préserver ses fonctions écologiques (corridor, habitat...) ainsi que ses fonctions d'ancrage et de stabilisation de la berge du ruisseau.



- | | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | Accès à privilégier | | Interfaces paysagères / espaces à créer | Typologies bâties à privilégier : | |
| | Réseau de cheminements doux à aménager | | Espace vert commun ou public | | Individuel groupé |
| | Poches de stationnements paysagers et mutualisés | | Trame végétale, cœur d'îlot à créer | | Intermédiaire / petit collectif |
| | Possibilité de maillage / desserte apaisée | | Transitions bâties | | Volumétries souhaitées |
| | | | Front de rue / façade urbaine à structurer | | |
| | | | Porosités visuelles | | |

① AVENUE JEAN JACQUES ROUSSEAU

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,73 ha
Temporalité	▶ Temps 1

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	10m max.

Programmation

▶ Reconvertir cette friche tertiaire par la réalisation d'environ 45 logements par des formats intermédiaires / petits collectifs (projet en cours).

Intentions d'aménagement

▶ Requalifier l'accès existant à l'avenue Jean-Jacques Rousseau et l'aménager pour qu'il devienne l'entrée/sortie principale à la zone pour les véhicules.

▶ Développer des liaisons douces internes permettant la connexion de l'avenue Jean-Jacques Rousseau à la coulée verte des Ronzières et la connexion de l'avenue Jean-Jacques Rousseau au cheminement du « tour de ville ».

▶ Maintenir des retraits végétalisés sur les pourtours du site et ménager des porosités bâties à l'interface avec la coulée verte des Ronzières.

② RUE LÉON MANIEZ

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,47 ha
Temporalité	▶ Temps 1

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 30% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	13m max.

Programmation

▶ Reconfigurer le site par une opération de démolition-reconstruction permettant la réalisation d'environ 30 à 50 logements principalement au travers de typologies de logements collectifs ou de formats intermédiaires.

Intentions d'aménagement

▶ Renforcer le réseau doux à par la création d'une continuité à travers le site entre le quartier Pacheroux et le quartier des Chapelles. Améliorer les circulations piétonnes le long de la rue Léon Maniez (élargissement trottoirs, PMR).

- ▶ Positionner les accès véhicules éloignés des intersections et privilégier la réalisation des stationnements au sein des volumes bâtis ou sous forme de poches mutualisées.
 - ▶ Implanter les constructions avec un léger retrait par rapport à la rue Léon Maniez afin de préserver ou de recréer une bande plantée participant à la végétalisation du paysage de la rue. Une attention particulière sera portée au traitement des clôtures et à la différenciation des espaces selon leur vocation (passage à caractère quasi-public, parties communes, espaces privés...), notamment à l'aide des éléments paysagers.
 - ▶ Qualifier l'interface avec l'EPAHD par une bande paysagère ou l'aménagement d'un îlot de fraîcheur en cœur de site.
- > Proposer une transition entre l'habitat collectif situé au Sud du secteur (quartiers des Chapelles) et l'habitat individuel situé au Nord-Est par des gabarits de hauteurs variées et jeux de volumes favorisant l'insertion urbaine du projet.

③ LES CHAPELLES

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,5 ha env.
Temporalité	▶ Temps 1

▶ *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 40% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	13m max.

Programmation

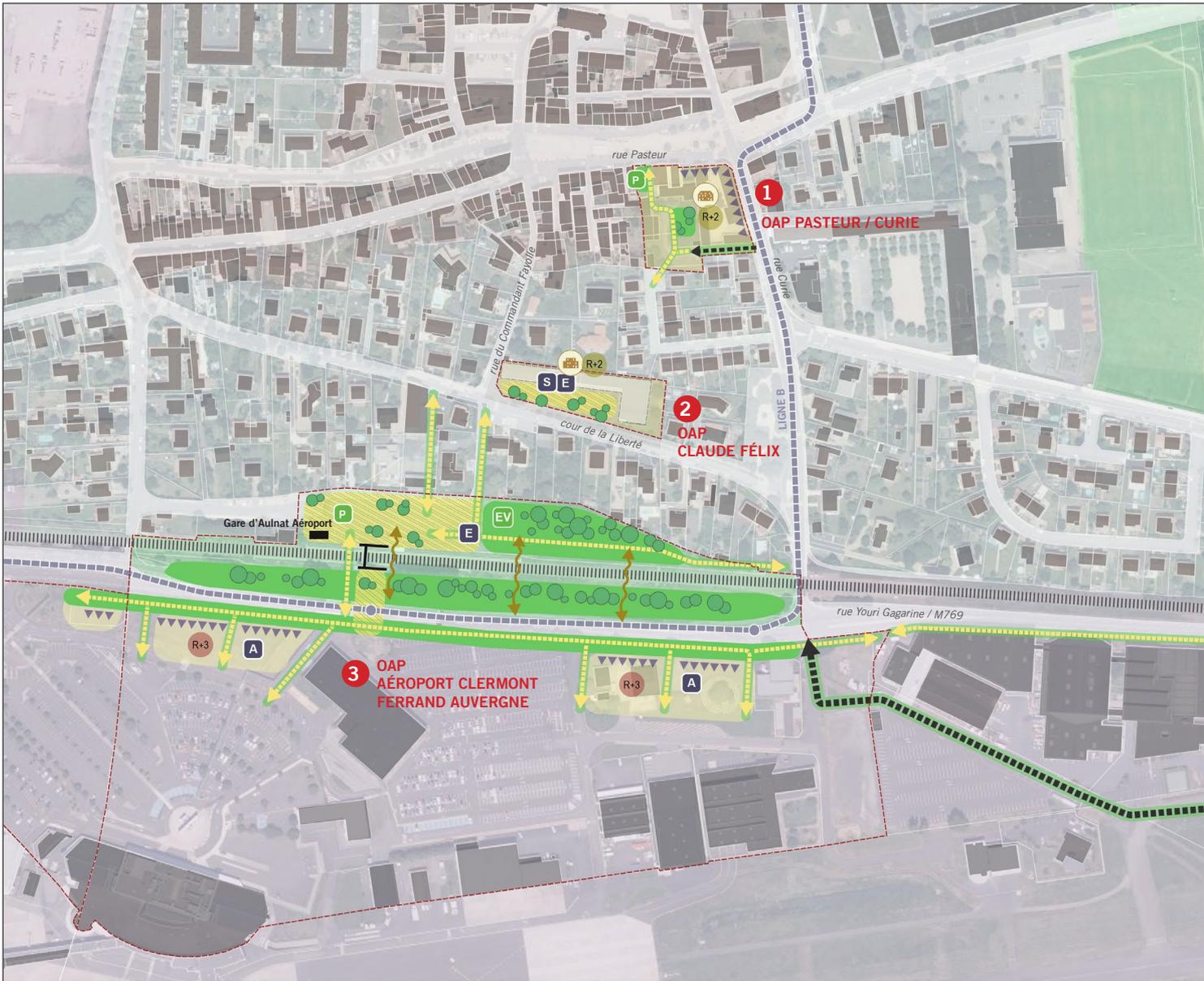
- ▶ Réinvestir cette friche scolaire par une opération en continuité du centre-bourg intégrant la réalisation de 30 à 50 logements environ et d'espaces collectifs qualitatifs.

Intentions d'aménagement

- ▶ Qualifier l'entrée Nord du centre bourg par des espaces publics qualitatifs et végétalisés, assurant notamment une liaison douce confortable entre le bourg et les quartiers pavillonnaires dans la continuité des cheminements existants.
- ▶ Réaliser un espace vert collectif ouvert sur l'espace urbain à l'interface entre le bâti et la rue Léon Maniez.
- ▶ Assurer une continuité du centre-bourg au travers des implantations bâties venant structurer le paysage de la rue.
- ▶ Privilégier des typologies d'habitat intermédiaires (logements superposés, maisons de ville, petit collectif...), conçues de manière à accueillir une diversité de profil de ménages et générations. Assurer une transition des volumes bâtis avec les tissus pavillonnaires adjacents et des retraits végétalisés.

AULNAT

CENTRE SUD / GARE / AÉROPORT



-  Voies principales d'accès
-  Réseau de cheminements doux à aménager
-  Stationnements paysagers et mutualisés
-  Espace public à requalifier, à créer
-  Principe d'accès
-  Recul des constructions

-  Interfaces paysagères / espaces verts à créer
-  Espace vert commun ou public
-  Trame végétale, cœur d'îlot à créer
-  Front de rue / façade urbaine à structurer
-  Porosités visuelles
-  Principe d'implantations bâties à privilégier

- Typologies bâties à privilégier :
-  Intermédiaire / petit collectif
 -  Volumétries souhaitées
 -  Services, commerces, bureaux, équipements de proximité,
 -  Equipements
 -  Activités



4 OAP
ZONE INDUSTRIELLE
AÉRONAUTIQUE

① PASTEUR / CURIE

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,26 ha
Temporalité	► Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Présence de l'Artière (busée) ► PPRNPi : aléa résiduel

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	10m max.

Programmation

► Restructurer cet îlot de centre bourg (transformation de l'existant et constructions nouvelles ou démolition-reconstruction) permettant l'accueil de 20 à 40 logements environ.

Intentions d'aménagement

► Positionner l'accès principal pour les véhicules depuis la rue Curie et privilégier l'aménagement de poches de stationnement en entrée de site (côté rue Curie et éventuellement rue Pasteur, en lien avec la place).

► Aménager un accès dédié aux modes doux depuis la rue Pasteur, en organisant une traversée du site, dont un débouché éventuel sur l'impasse Champêtre.

► Proposer des typologies bâties s'insérant dans la morphologie du bourg, au travers de formats intermédiaires ou maisons de ville. Il sera notamment étudié une composition s'inspirant des implantations initiales pour restituer un système de «courée» et préserver ou recréer un cœur d'îlot végétalisé et partagé.

ZOOM



2 CLAUDE FÉLIX

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,34 ha
Temporalité	► Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► PPRNPi : aléa résiduel

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	CBS : 0,3	10m max.

Programmation

► Réaliser une petite opération de restructuration du site de l'ancienne école en développant une programmation mixte comprenant espaces publics, locaux pour des activités, équipements ou services de proximité, ainsi que de l'habitat (de l'ordre de 5 / 10 logements).

Intentions d'aménagement

► Recréer un espace public au droit de l'ancienne cour de l'école sous forme de parvis végétalisé ou d'espaces verts, participant à la qualité de vie des habitants et du quartier. La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les trames arborées existantes (à préserver ou reconstituer sur site). Cet espace pourra également intégrer des stationnements paysagers pour les usagers du site.

► Développer des typologies d'habitat intermédiaire (petit collectif, maisons de ville...) en privilégiant une réinterprétation et transformation du bâti existant, sous réserve de la faisabilité technique et opérationnelle (réhabilitation, extension, surélévation, adjonction de constructions nouvelles...). En cas de démolition-reconstruction, des implantations réinterprétant la composition urbaine initiale seront proposées.

► Prévoir des locaux en rez-de-chaussée sur le nouvel espace public pour l'accueil de bureaux, commerces, services ou équipements de proximité.

ZOOM



③ AÉROPORT CLERMONT-FERRAND AUVERGNE / GARE D'AULNAT

Zones PLUi	▶ UV / UE
Surface	▶
Temporalité	▶ Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi : aléa résiduel

Programmation

▶ Mettre en valeur l'entrée de ville Ouest d'Aulnat et constituer un paysage urbain qualitatif de part et d'autre de la M769 / rue Youri Gagarine, avec notamment :

- l'accueil d'activités sur les espaces délaissés de l'aéroport, permettant de constituer une nouvelle vitrine urbaine ;
- l'aménagement d'un parc urbain et d'équipements autour de la halte ferroviaire ;
- la création de liaisons fonctionnelles pour reconnecter la ville d'Aulnat à l'aéroport et accompagner la mise en œuvre de projets structurants à l'échelle métropolitaine autour des mobilité (BHNS, valorisation de la halte ferroviaire, schéma cyclable...).

Intentions d'aménagement

▶ Optimiser les ressources foncières non utilisées afin de favoriser le développement de l'aéroport par l'accueil d'activités complémentaires. Il sera privilégié, en façade sur la M769 / rue Youri Gagarine, des activités tertiaires, éventuellement complétées par des commerces, des services ou de l'hôtellerie.

Les implantations des constructions viendront structurer le paysage urbain de la voie, sans constituer un front bâti continu (maintien de porosités visuelles, de liaisons les modes doux...). Les façades visibles depuis la M769/rue Youri Gagarine devront être traitées avec la qualité de façades principales, quel qu'en soit l'accès.

▶ Valoriser les espaces au Nord de la rue Youri Gagarine, autour des voies ferrées, de la gare et à l'interface avec le tissu urbain existant, par une requalification des espaces publics et l'aménagement d'un parc urbain, pouvant accueillir des équipements publics.

Il s'agira notamment de renforcer les continuités écologiques et de proposer des aménités propices au lien social.

Le traitement paysager permettra le développement de la trame arborée, sans toutefois constituer un écran végétal entre les différents secteurs par le maintien de porosités visuelles.

▶ Développer l'intermodalité des déplacements :

- Accompagner la mise en œuvre de la Ligne B de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- Faciliter et encourager les modes de déplacement doux, notamment cyclables, dans ce site où les infrastructures constituent un obstacle aux circulations (sécurisation, jalonnement, stationnements vélos sécurisés...).
- Créer une voie sécurisée pour les circulations douces en accompagnement de la M769/rue Youri Gagarine ;
- Améliorer/mettre en valeur les liaisons douces en direction des arrêts du BHNS et de la halte ferroviaire ;
- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclables depuis le Nord du site vers le centre-ville d'Aulnat.
- Etudier un fonctionnement mutualisé des stationnements de l'aéroport sous forme de parking relais.

④ ZONE INDUSTRIELLE AÉRONAUTIQUE

Zones PLUi	▶ UE+
Surface	▶ 8,46 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi : aléa résiduel

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,4 / CBS : 0,5	13m max.

Programmation

- ▶ Accueillir des activités à dominante artisanales et industrielles

Intentions d'aménagement

- ▶ Créer un accès principal pour les véhicules en se connectant à l'amorce de voirie existante rue Touria Chaoui. Des voies secondaires pourront être créées, à condition qu'elles soient connectées à la voie interne principale. Les voies en impasse devront être pourvues d'une aire de retournement calibrée pour les poids lourds.
- ▶ Définir des accès sécurisés propres à chaque lot créé, depuis la voie interne principale ou les voies secondaires. Aucun accès direct aux lots de la zone ne sera autorisé depuis la M769.
- ▶ Développer un cheminement piétonnier en accompagnement de la voie principale d'accès à créer.
- ▶ Améliorer les aménagements cyclables le long de la M769 permettant de relier la halte ferroviaire au site au travers d'une entrée dédiée, en veillant toutefois à éviter les circulations piétonnes le long de la route métropolitaine.
- ▶ Mettre en valeur l'entrée de ville Est d'Aulnat et préserver des perspectives sur les pistes de l'aéroport et sur la Chaîne des Puys. Ainsi :
 - les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de l'ordre de 20 / 25m par rapport à la limite de l'emprise publique de la M769. Ce recul sera constitué d'un espace végétalisé, engazonné ou traité en végétation basse, en accompagnement de la M769. Cette trame végétale ne doit pas jouer un rôle d'écran visuel qui empêche la vision de la zone, mais celui d'un aménagement paysager qualitatif.
 - Les constructions permettront de créer une façade urbaine de qualité le long de la M769. L'implantation des bâtiments principaux sur la zone d'activités devra assurer des porosités physiques et visuelles en direction des pistes (proscrire les effets de masque depuis la M769) ;
 - Les éventuels stationnements en surface devront être localisés de manière à limiter leurs visibilitées depuis la M769 et les aires de stockage de matériaux ou de déchets directement visibles depuis la M769 sont interdites.