



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CÉBAZAT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024





- Voie à requalifier, à aménager (tracé de principe)
- Maillage à étudier
- Positionnement des accès à privilégier
- Principe de cheminements doux
- Place à aménager (espace multifonctionnel : espace festif, marché, parking...)
- Traversées, intersections à sécuriser et à qualifier
- Aire de stationnement paysagée publique ou mutualisée
- Passerelles à préserver
- Possibilité de maillage doux à préserver (création d'une passerelle)

- Alignements d'arbres à préserver
- Alignements d'arbres à créer (poursuite du mail)
- Espace vert, interface paysagère à aménager (ripisylve, cœur d'îlot...)
- Jardins vivriers à conserver ou à créer
- Prise en compte de l'aléa inondation, transparences hydrauliques à ménager

Typologies bâties à privilégier :

- Individuel groupé
- Intermédiaire / petit collectif
- Typologie intermédiaire de centre-bourg (petit collectif, maison de ville...)
- Volumétries souhaitées (R+)
- Façade urbaine à structurer
- bâti existant pouvant être conservé

① PLACE DE LA COMMUNE

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,58 ha
Temporalité	► Temps 2
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► PPRNPi (aléa fort sur le Bédât et moyen à faible sur la place)

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20 % LLS ou accession abordable	CBS 0,15	10m max.

Autre règle spécifique : Article 3.C.1 «Normes minimales de stationnement : 0,75 place par logement »

Programmation

- Recomposer l'espace urbain autour de la place de la Commune :
 - par l'extension et l'aménagement de l'espace public,
 - par la réalisation d'une opération de l'ordre de 25 à 30 logements, avec la possibilité d'intégrer des activités en rez-de-chaussée.

Intentions d'aménagement

- Etendre la place de la Commune jusqu'à l'impasse du Pont par la démolition des ilots anciens pour reconstituer un espace public fédérateur et polyvalent (ex : marché, usages festifs et événementiels, halle ou kiosque...), tout en préservant une capacité de stationnement sensiblement équivalente à la situation actuelle).
- Améliorer les connexions entre la place des Perches, la rue des Farges et la place de la Commune, ainsi qu'en direction de la rue du Grillon et le Parc Montgroux, au travers d'une requalification des espaces publics, des traversées et l'aménagement de cheminements. Les passerelles existantes sur le Bédât sont à préserver.
- Préserver les alignements plantés en bordure de place et poursuivre le mail planté jusqu'à la place des Perches selon le même profil et avec le même type de plantations.
- Etudier la faisabilité d'une continuité verte le long du bief par un cheminement piéton connecté au square et aux impasses avec le reprofilage des berges pour augmenter la capacité de stockage et renforcer la végétalisation (ripisylve).
- Repenser les circulations en privilégiant la réalisation d'une voie apaisée entre la rue du Grillon et l'actuelle impasse du Pont afin de desservir les stationnements publics et le stationnement résidentiel des nouvelles constructions. Etudier la réalisation d'une voie apaisée ou d'un cheminement au droit de l'actuelle impasse du Pont.
- Déconstruire les bâtiments en totalité entre la place de la Commune et l'impasse du Pont et en partie entre l'impasse du Pont et l'impasse du Bief afin de réaliser une opération de logements.
- Les constructions nouvelles s'inspireront des typologies de bourg et viendront structurer la place de la Commune, par une implantation vers la place, tout en ne constituant pas un front bâti continu pour ménager des bandes vertes et assurer une transparence hydraulique. Les toitures seront traitées en pentes. Les stationnements résidentiels seront préférentiellement intégrés au bâti sans toutefois être en sous-sol.
- Dans tous les cas, les aménagements viseront à limiter l'imperméabilisation des sols et prendront en compte le risque inondation (transparence hydraulique des rez-de-chaussée, des clôtures...).

② RUE DE GERZAT

Zones PLUi	▶ UG+
Surface	▶ 0,41 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi (d'aléa moyen à faible) et ponctuellement en aléa fort + champs d'expansion des crues

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

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20 % accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	10m max.

Programmation

▶ Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 30 logements en entrée de centre-bourg, principalement au travers de typologies intermédiaires / petits collectifs, éventuellement complété par du logement individuel groupé.

Intentions d'aménagement

▶ Desservir les constructions depuis la rue de Gerzat en limitant le nombre d'accès (un ou deux accès) et en privilégiant une mutualisation des espaces de stationnement.

▶ Préserver ou recréer des jardins vivriers à l'arrière du site en limitant les espaces bâtis à la ligne d'urbanisation existante.

▶ Prolonger le chemin existant rue du Pont de l'Agage pour créer un parcours paysager dans les jardins, en maintenant un potentiel de connexion avec l'avenue du 8 mai 1945 (en cas de réalisation d'une passerelle sur le Bédard). Etudier la création d'une continuité de cheminement traversant l'opération résidentielle entre les jardins et la rue de Gerzat.

▶ Conforter la ripisylve le long du Bédard et recréer un cœur d'îlot végétalisé et arboré au sein de l'opération (îlot de fraîcheur, jardins privatifs ou collectifs...).

▶ Structurer le paysage urbain de la rue de Gerzat en inscrivant les constructions dans le prolongement du tissu de faubourg. Les implantations seront orientées vers le front de rue, à l'alignement ou avec un léger retrait, sans constituer un linéaire continu (percées visuelles vers les jardins ou le cœur d'îlot).

▶ En cas de maintien de l'immeuble collectif existant, les constructions nouvelles ne devront pas créer de vis-à-vis directs et préserver les vues depuis les logements existants. Elles seront limitées à R+1 dans l'espace situé entre le bâti existant et la rue.

▶ Concevoir un aménagement qui intègre le risque inondation :

- en implantant les bâtiments sur les secteurs les moins impactés par l'aléa et en laissant libre de construction le secteur classé en champ d'expansion des crues. Dans tous les cas, la création de sous-sol est interdite ;
- en limitant les emprises au sol et les espaces imperméables ;
- en évitant les clôtures ou en assurant leur transparence hydraulique ;
- en assurant une rétention sur le site, sans création de bassins au profit d'autres solutions plus diffuses et plus intégrées sur le plan paysager (noues, tranchées ...).

CÉBAZAT

CHEMIN DE LA SARRE

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 1,67 ha
Temporalité	► Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Sensibilité au retrait/gonflement des argiles (aléa fort). ► Axe d'écoulement

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

Programmation

► Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 30 à 40 logements au travers de typologies individuelles denses (lots libres, opérations groupées...)

Intentions d'aménagement

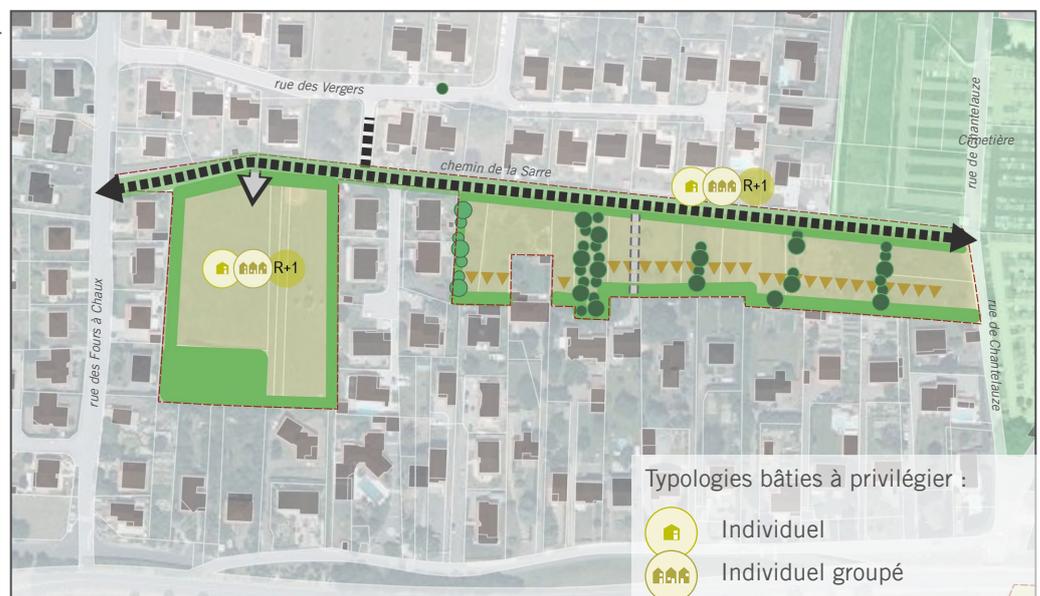
► Aménager le chemin de la Sarre entre la rue des Fours à Chaux et la rue de Chantelaube en voie apaisée, permettant à la fois la desserte des constructions par les véhicules et le confort des cheminements doux. L'emprise de la voirie sera limitée et végétalisée sur ses abords afin de restituer le caractère champêtre du lieu. La création d'un double sens unique sera étudiée pour limiter les flux traversants.

Pour la desserte du tènement à l'Ouest de la zone, il sera privilégié la création d'une voie d'accès unique ou d'une aire de stationnements mutualisée en entrée de site.

► Préserver les trames arborées présentes sur le site ou les reconstituer (exemple : bande de vergers).

► Implanter les constructions vers le front de rue, tout en ménageant un retrait entre la voie et le bâti comportant une végétalisation perceptible depuis la rue (haie arbustive, plantation d'arbres...). Les emprises au sol des bâtiments seront limitées en privilégiant des maisons à étage. Les fonds de terrains seront maintenus majoritairement en jardin afin d'assurer une continuité de pleine terre et une transition harmonieuse avec les tissus pavillonnaires adjacents.

-  Voie apaisée à aménager
-  Accès et desserte mutualisée
-  Accès à préserver
-  Interface paysagère à ménager, à aménager
-  Trames végétales à préserver, à reconstituer
-  Trames végétales à planter
-  Volumétries souhaitées
-  Transitions bâties



Zones PLUi	▶ AUG
Surface	▶ 4,49 ha
Temporalité	▶ Temps 1 (Sud du chemin) et Temps 2 (Nord du chemin)
Equipements à réaliser	▶ Extensions des réseaux à prévoir
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une ou deux opérations d'aménagement (Nord et Sud du chemin)
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Forte sensibilité aux remontées de nappes dans la partie basse avec des nappes affleurantes ▶ Sensibilité aux ruissèlements compte tenu de la situation géographique et axe d'écoulement ▶ Risque de glissement de terrain sur les pentes à l'ouest avec un aléa argile fort

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

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS 25% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,6	10m max.

Programmation

▶ Réaliser une opération à dominante résidentielle de l'ordre de 100 à 130 logements au travers d'une diversité de typologies bâties (logements collectifs ou intermédiaires, individuels et individuels groupés). Les surfaces de terrains à bâtir en lots libres individuels seront contenues autour de 30% du total des emprises constructibles dédiées à l'habitat.

Intentions d'aménagement

▶ Assurer la desserte des nouveaux programmes à partir de la rue du Colombier, en étudiant un maillage avec la rue Lucie et Raymond Aubrac. L'organisation de la trame viaire et le prolongement de la rue du Colombier, veillera à maintenir au maximum le linéaire du chemin du Colombier dans sa configuration actuelle et son usage dédié aux modes doux.

▶ Développer un réseau de cheminements doux au sein du projet :

- en préservant la continuité du chemin du Colombier, inscrit au schéma cyclable métropolitain, en préservant ses qualités paysagères existantes (préservation ou reconstitution de trames arborées, de taillis, maintien de la vue sur le Puy de Dôme). Le fossé existant est à conserver et à intégrer à la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement du site ;
- en réalisant un cheminement le long de l'emprise de l'hôpital en le doublant d'une haie vive et composée (strate arbustive et arborée) pour créer une interface qualitative avec les futurs logements. Prévoir une possibilité d'accès piéton vers le site de l'hôpital pour créer un lien direct vers l'arrêt de bus sur la route de Châteaugay ;
- en aménageant un cheminement sur la façade Ouest du site le long de la lisière existante à préserver ;
- en assurant une continuité des cheminements vers les Côtes au Nord et le Hameau du Colombier et le cheminement existant le long de la M2 au Sud-Est du site.

▶ Prendre en compte les trames végétales présentes :

- en préservant la lisière existante à l'Ouest du site ;

- en intégrant dans l'aménagement un verger existant au titre des espaces partagés du futur quartier ;

- en étudiant la régénération totale ou partielle d'un ancien verger à l'Ouest du site.

► Aménager de nouvelles interfaces paysagères :

- au Sud du site, afin de dissimuler l'urbanisation depuis la M2 derrière une trame arborée et arbustive

- au Nord du site, en transition avec l'espace AOC, au travers d'une bande paysagère d'environ 8m intégrant une trame arborée et arbustive, ainsi qu'un merlon associé à un fossé d'interception des ruissèlements et coulées de boue potentielles. Ce dispositif sera conçu de manière à rejeter les eaux en direction des espaces agricoles.



▬▬▬▬▬▬ Accès principal

▬▬▬▬▬▬ Accès à étudier

▬▬▬▬▬▬ Principe de maillage

➔ Réseau de cheminements doux

■ Espaces verts, interfaces paysagères

● Trames arborées à préserver et à mettre en valeur

● Trames paysagères à reconstituer, à créer

EV Espace vert commun

■ Regénération d'un ancien verger à étudier

● Petit patrimoine à mettre en valeur

➔ Vue à préserver

■ Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissèlement

Typologies bâties à privilégier :

■ Individuel

■ Individuel groupé

■ Intermédiaire

■ Logements collectifs

● Volumétries souhaitées

CÉBAZAT

LE COLOMBIER

Zones PLUi	▶ 2AU
Surface	▶ 4,87 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Equipements à réaliser	▶ Extensions des réseaux à prévoir
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Présence d'une ligne électrique ▶ Présence d'un ruisseau intermittent en limite est du site, exutoire d'un bassin d'orage implanté en limite de Châteaugay. ▶ Présence d'une espèce patrimoniale à enjeu (chardonnet élégant)

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS 25% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

Programmation

▶ Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 140 logements au travers d'une diversité de typologies bâties (logements collectifs ou intermédiaires, individuels et individuels groupés). Les surfaces de terrains à bâtir en lots libres individuels seront contenues autour de 30% du total des emprises constructibles dédiées à l'habitat

Intentions d'aménagement

▶ Réaliser deux accès principaux à la zone depuis la route de Châteaugay, à partir desquels pourra s'organiser un maillage viaire en boucle. Une transformation partielle du chemin en voie secondaire sera étudiée. Au-delà de l'entrée du site, le chemin du Colombier ne devra pas constituer un axe de circulation afin de dissuader le passage par la rue des Fours à Chaux et sera maintenu au maximum en cheminement doux.

▶ Aménager un réseau de cheminements doux :

- en conservant les chemins existants ceinturant le site se poursuivant sur les itinéraires de promenades et de randonnées. Il s'agira d'associer des lisières paysagères à ces cheminements, à l'appui des trames végétales et arborées existantes ou la plantation de haies arbustives champêtres. ;
- pour organiser un maillage continu au travers de la zone. Un cheminement sera notamment à reconstituer en lisière Nord du site, permettant un accès route de Châteaugay à proximité de l'arrêt de bus de l'Hôpital Nord.

▶ Créer un espace vert commun central, support d'aménités propices au lien social et aménager l'espace boisé existant au Sud-Est de la zone à l'arrière des lignes électriques, afin de constituer un îlot de fraîcheur accessible.

▶ Maintenir une interface non bâtie le long du tissu pavillonnaire adjacent à l'Ouest de la zone. Les fonds de terrains seront maintenus majoritairement en jardin afin d'assurer une continuité de pleine terre et une transition harmonieuse avec l'existant.

▶ Intégrer à l'aménagement, le ruisseau intermittent existant qui sert d'exutoire au bassin. Conforter le ruisseau par une haie épaisse accompagnant un chemin à créer pour assurer l'entretien de la rase.

► Assurer une gradation des hauteurs et des typologies bâties :

- en implantant des constructions individuelles ou individuelles groupées en limite Ouest de la zone en continuité avec les tissus pavillonnaires existants ;
- en limitant les hauteurs sur les pourtours de la zone et en positionnant les constructions les plus hautes en partie centrale.



- Accès principal
- Principe de maillage
- Réseau de cheminements doux
- Traversées, intersections à sécuriser et à qualifier

- Espaces verts, interfaces paysagères
- Trames arborées à préserver et à mettre en valeur
- Trames paysagères à reconstituer, à créer
- Espace vert commun
- Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissèlement
- Prendre en compte la ligne électrique existante

- Typologies bâties à privilégier :
- Individuel
 - Individuel groupé
 - Intermédiaire
 - Logements collectifs
 - Volumétries souhaitées

CÉBAZAT

BELLEMOURE



1 BELLEMOURE SUD

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 0,55ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 15% LLS ou Accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	10m max.

Programmation

► Réaliser un programme résidentiel de l'ordre de 15 à 25 logements au travers de typologies intermédiaires / petits collectifs, éventuellement complétées par de l'habitat individuel groupé.

Intentions d'aménagement

- ▶ Réaliser préférentiellement l'accès au programme par la rue de Vinzel afin de limiter les circulations sur la rue de la Chanaud. Les stationnements seront majoritairement intégrés au bâti plutôt qu'en aérien.
- ▶ Maintenir des interfaces végétalisées sur les pourtours du site. Les fronts de rue seront traités à l'aide de bandes plantées arbustives.
- ▶ Assurer une transition bâtie avec les tissus pavillonnaires limitrophes en préservant une interface libre de construction ou des volumes de faibles hauteurs.

② BELLEMOURE NORD

Zones PLUi	▶ 2AU
Surface	▶ 1,65 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Equipements à réaliser	▶ Extensions des réseaux à prévoir
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Sensibilité aux ruissèlements compte tenu de la situation topographique ▶ Présence d'une espèce patrimoniale à enjeu (criquet pansu)

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

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS 25% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

Programmation

- ▶ Réaliser un programme résidentiel de l'ordre de 35 à 45 logements au travers de typologies intermédiaires / petits collectifs, complétées par de l'habitat individuel et/ou individuel groupé.

Intentions d'aménagement

- ▶ Aménager un seul accès principal rue de la Chanaud permettant la réalisation d'une voie de desserte apaisée. Sa réalisation limitera les effets de pente en s'inscrivant le plus possible de manière parallèle aux courbes de niveau. L'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée en entrée de site sera privilégié. Prévoir la réalisation d'un accès secondaire depuis la rue Lino Ventura.
- ▶ Assurer une continuité de cheminements doux au travers du site depuis la rue de la Chanaud jusqu'aux Côtes, en lien avec les possibilités de reconstitution d'axes de promenades.
- ▶ Préserver ou reconstituer des bandes paysagères le long de la rue de la Chanaud et à l'intérieur du site afin d'alterner séquences bâties et végétales dans la pente.
- ▶ Prévoir une transition verte avec le secteur AOP en limite Ouest et Sud de la zone à l'aide de bandes paysagères comportant une haie vive ainsi qu'un merlon associé à un fossé d'interception des ruissèlements et coulées de boue potentielles. Ce dispositif sera conçu de manière à rejeter les eaux en direction des espaces naturels.
- ▶ Implanter les constructions et typologies les plus hautes en bas de pente vers la rue de la Chanaud et limiter à R+1 la hauteur des constructions sur la partie haute du site.



-  Voies à créer
-  Possibilité de maillage
-  Principe d'accès
-  Voies à requalifier
-  Intersections, carrefours à restructurer, à créer
-  Interfaces à créer
-  Réseau modes doux de principe
-  Stationnements paysagers mutualisés
-  Espaces verts, interfaces paysagères à préserver, à créer
-  Espace vert accessible au public à étudier
-  Trames végétales à préserver et à mettre en valeur
-  Trames végétales à créer
-  Espace naturel (compensation environnementale)
-  Alignements d'arbres à préserver
-  Bassin d'orage, gestion des eaux pluviales
-  Interfaces à qualifier avec le secteur de la Rode
-  Interfaces public / privé à qualifier
-  Polarité à développer, à étudier
-  Réemploi des constructions existantes à étudier

Typologies d'activités à privilégier :

-  Activités **P**roductives
-  Activités **L**ogistiques
-  Activités **T**ertiaires
-  Services aux usagers de la zone (services, commerces, restauration...)

Zones PLUi	▶ AUE, UE et N
Surface	▶ 43,8 ha en AUE, 198 ha en UE et 11 ha en N
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Equipements à réaliser	▶
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble (zones AUE - ZAC)
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

▶ *Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives aux secteurs de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	Cf. Plan de végétalisation	Cf. Plan des Hauteurs

Programmation

- ▶ Finaliser les différentes opérations du Pôle Economique du Secteur Nord, notamment :
 - la ZAC Montels III, principalement orientée vers les activités productives et avec une frange mixte en partie Sud pouvant accueillir des activités tertiaires et services ;
 - la ZAC Parc Logistique, orientée vers les activités logistiques et productives.
- ▶ Améliorer les qualités paysagères et d'usage du secteur au travers :
 - de nouveaux aménagements et de requalifications ;
 - de la diversification des mobilités (stationnements-relais, cheminements, axes cyclables, systèmes de navettes...) ;
 - du développement de polarités accueillant de nouveaux services pour les usagers.

Intentions d'aménagement

- ▶ Finaliser le schéma de circulation en complétant le maillage viaire sur les Montels III, Ladoux et le Parc Logistique. Il s'agit notamment :
 - de prolonger l'avenue de Champ Roche en la raccordant au Sud au Montels III et au Nord à la rue Verte ;
 - de créer un nouveau barreau entre la rue de Tombadoire et le boulevard de l'Europe.

Des voies de desserte ou de maillage complémentaires pourront également être réalisées en fonction du découpage en lots, notamment au sein des zones AUE et en liaison avec les Montels III.

- ▶ Poursuivre le processus de requalification des voies existantes sur l'ensemble du secteur pour intégrer davantage de circulations douces, d'espaces paysagers ou de stationnements.
- ▶ Développer des aires de stationnements mutualisés au sein des projets. Par ailleurs, il s'agit de créer un pôle services poids lourds au Nord / Est du secteur, comprenant espaces de stationnements et services aux usagers.
- ▶ Mettre en place un réseau de circulations douces en complément de l'amélioration des cheminements associés à la voirie. Il sera entre autres recherché la réalisation de cheminement en lien avec les principaux espaces verts et naturels présents dans la zone. A ce titre, une réflexion est à mener sur l'ouverture au public et au paysagement du bassin de rétention situé sur les Montels III.

- 
- ▶ Mettre en œuvre des continuités de la trame verte sur les espaces publics et au sein des projets au travers de programmes de plantations (strates arbustives et arborées), notamment sur les délaissés existants.
 - ▶ Améliorer la qualité des interfaces entre espaces publics et privés par une végétalisation des retraits et un traitement homogène des clôtures. Une dissimulation des surfaces techniques et de stockage depuis les voies sera recherchée à l'aide de plantations.
 - ▶ Assurer une gestion maîtrisée des eaux pluviales, notamment par la réalisation de bassins de stockage/restitution, assurant une dépollution avant rejet vers le milieu naturel.
 - ▶ Développer, au fur et à mesure des mutations, de nouvelles polarités de services aux usagers de la zone (ex : restauration, crèches, conciergerie...) : à l'entrée des Montels III et sur le boulevard de l'Europe (pôle service poids lourds). Par ailleurs, l'OAP propose d'étudier le développement de polarités au sein de la ZI de Ladoux (rue Verte) et autour de la gare de Gerzat (développement de l'intermodalité et réemploi des constructions existantes).