

+ CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 / OAP PROJETS AUBIÈRE

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES P.3

MODE D'EMPLOI P.4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CENTRE P.6

ILLOT TREILLE CHABRIER P.7

VERDUN CHABRIER P.8

FOISSES-SAINT JEAN P.8

FOISSES-CASATI P.9

MALMOUCHE P.10

CRS 48 / ARTIÈRE - EST P.12

CRS 48 P.13

ARTIÈRE EST P.14

GIBAUDOUX P.15

SARLIEVE NORD P.17

SARLIÈVE NORD P.18

NORD GRANDE HALLE P.19

Dispositions générales

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Projets, «sectorielles», sont un outil essentiel pour décliner le projet de territoire sur les futurs secteurs opérationnels et garantir une cohérence de l'urbanisation avec les objectifs fixés par la Métropole et les communes.

Les OAP s'inscrivent dans **une logique d'urbanisme de projet**. Elles affirment les intentions d'aménagement de la collectivité tout en ouvrant des marges de manœuvre aux porteurs de projet dans **un esprit de co-construction** au service de la qualité des projets. Contrairement au règlement, qui s'applique aux autorisations du droit des sols dans un strict rapport de conformité, les OAP s'appliquent dans **un rapport de compatibilité** qui suppose que les projets n'entrent pas en contradiction avec les principes et objectifs définis. La réalisation des opérations de constructions ou d'aménagement concernées par une OAP permettra ainsi de respecter à la fois le projet de territoire et celui du porteur de projet sur la base d'un dialogue sur l'atteinte des objectifs et leurs modalités de mise en œuvre. Dans les communes où cela est proposé, l'accompagnement par un architecte conseil constitue cet espace de dialogue.

Les périmètres d'application des OAP sectorielles ou stratégiques figurent aux documents graphiques. Sont concernés :

- **Les zones à urbaniser** (AUE, AUG, 2AU). Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les OAP des zones à urbaniser comportent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et les équipements à réaliser préalablement à la construction de la zone. Sont également indiquées les conditions d'aménagement, sous forme d'opérations d'ensemble unique ou successives, définissant, éventuellement, un seuil en surface à partir duquel une opération d'aménagement est possible pour amorcer l'urbanisation de la zone. En cas de complexité foncière avérée, une marge de tolérance pourra être appliquée par rapport au seuil d'emprise défini sous réserve de ne pas nuire à la cohérence du périmètre de projet et à la réalisation de phases ultérieures.
- **Les secteurs de projet** (UGp, UEp) identifiés comme stratégiques pour activer les leviers de renouvellement urbain et la mise en œuvre du projet de territoire. Les OAP donnent, à titre indicatif, une temporalité préférentielle pour la mise en œuvre des opérations, au même titre que pour les zones à urbaniser. Si les secteurs UGp et UEp ne sont pas soumis à des obligations d'opérations d'ensemble, les éventuelles autorisations d'urbanisme portant sur des tènements individuels ou sur une partie du site hors dispositifs opérationnels d'ensemble, ne devront pas compromettre, par leur programmation, leur implantation et volumétrie, la cohérence d'ensemble recherchée et les orientations définies. En cela, les porteurs de projet sont inviter à dialoguer avec la collectivité et à l'interroger sur les études de faisabilités techniques qui auraient été produites par les services.
- **D'autres espaces**, non compris au sein de zones à urbaniser ou de secteurs «p», mais délimités aux documents graphiques au sein d'un périmètre d'OAP et généralement localisés en continuité d'un secteur de projet ou d'une zone AU afin d'assurer une cohérence de l'urbanisation et des transitions qualitatives entre les espaces.

Les «fiches» OAP peuvent également faire figurer :

- Des opérations en cours d'aménagement disposant d'autorisations d'urbanisme délivrées lors de l'approbation du PLU de la Métropole ou d'opérations d'aménagement publiques au sein de périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Dans ce cas, les OAP et schémas graphiques retrouvent leurs principes d'aménagement afin de donner une lecture globale des intentions urbaines sur le secteur élargi, sans rapport de compatibilité à respecter, sauf mention écrite dans le texte de l'OAP.
- Des projets attenants ou des intentions d'aménagement en continuité des secteurs de projet et des zones AU, ayant attrait à des programmes d'équipements, de création ou de requalification d'espaces publics qui reflètent les intentions de la collectivité à court ou long terme, afin d'inscrire les opérations de construction en cohérence avec ces projets publics. Les travaux sur ces emprises et espaces publics connexes figurent ainsi à titre indicatif sans rapport direct de compatibilité à respecter.

Mode d'emploi

COMPOSITION DES «FICHES OAP»

Nom de l'OAP ou du secteur

Certaines «fiches OAP» comportent plusieurs secteurs de projets afin de donner une lecture d'ensemble à l'échelle d'un quartier. Dans ce cas, les différentes OAP intégrées à la fiche sont numérotées.

Zones PLUi	AUG
Surface	► 6,86 ha
Temporalité	► Temps 2
Equipements à réaliser	► Néant
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives d'une surface minimale de 2 ha (hors secteur de projet pour un équipement public et renouvellement dédié à une activité)
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► présence potententielle de pollution sur les sites et zones classées. Tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précisé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accessionnable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	13m max. 7m min.

Programmation

- Aménager un quartier résidentiel et mixte dans la poursuite de l'opération Mortaix 1 :
 - en permettant aux activités existantes de rester sur site, ou par l'accueil de nouvelles activités compatibles avec l'habitat
 - en préservant un potentiel d'opération pour un équipement sur la pointe Est du site, au croisement de l'avenue de Lyon et de la RD1 ;
 - en développant une diversité de typologies de logements (collectifs, intermédiaires, individuels denses et dispersés)

Sur la base d'un objectif minimal de 30 logements/ha, et en fonction de la mutation des tissus d'activités vers l'habitat, la capacité prévisionnelle en logement est estimée entre 100 et 160 logements.

Intentions d'aménagement

- Relier un maillage de voies principales dans le prolongement des voies de l'opération Mortaix 1 et depuis l'avenue de Lyon (deux accès à minima). Aucun accès ne sera possible depuis la RD1.
- Les voies principales dégageront du stationnement public et des emplacements pour du stationnement public ou mutualisé seront à aménager au Sud du site, en interface avec le quartier Mortaix 1 et en lien avec un éventuel équipement.
- Développer un réseau pour les mobilités douces, notamment une promenade végétalisée dans la continuité de celle de l'opération Mortaix 1 (avenue Jean Zay) et un axe structurant Nord-Sud maille à l'avenue de Lyon.
- Préserver, renforcer ou reconstituer les trames arborées et de haies mixtes identifiées.

Orientations littérales relatives

à la programmation et aux intentions d'aménagement (Cf. Ci après)

Schéma de principe

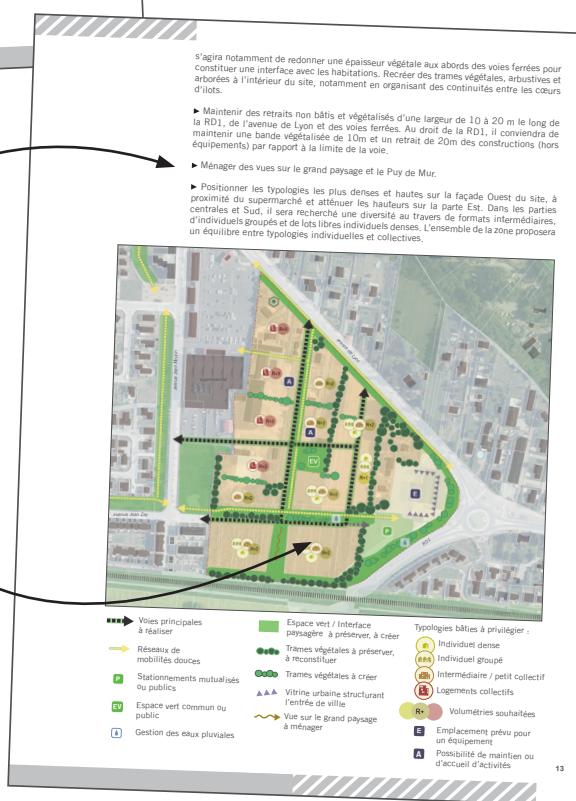
Il spatialise les intentions d'aménagement et les éléments paysagers, environnementaux ou patrimoniaux à prendre en compte. Il ne vise pas à figer la composition urbaine et paysagère des projets, mais retracrait des localisations préférentielles et des principes à des fins illustratives. Il est essentiel de se référer aux orientations littérales.

Tableau introductif

Il fait apparaître :

- le zonage
- la superficie
- la temporalité prévisionnelle de mise en œuvre, valant échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU
- les équipements à réaliser et les conditions d'aménagement (zone AU). Le temps 1 correspond à une mise en œuvre d'ici 2030, le temps 2 après 2030.
- les éléments à prendre en compte relatifs à l'environnement ou aux risques à titre informatif.

Rappel des dispositions réglementaires spécifiques au site de projet, figurant au sein des Cahiers communaux (Diversité de l'habitat, Végétalisation, Hauteurs, autres dispositions réglementaires particulières).



PROGRAMMATION

Ce volet des orientations littérales comporte :

► **La vocation et les fonctions recherchées sur le site (habitat, nature d'activités, services ou équipements...)**

Pour mémoire, les destinations et sous-destinations admises au sein des OAP sont liées à leur zonage et à leur sectorisation au sein du Plan des Fonctions Urbaines.

► **Une programmation en nombre de logements** sur le site de l'OAP (zone AUG, 2AU UGp) généralement exprimée sous la forme d'une jauge en lien avec les capacités du site, les formes urbaines recherchées et la stratégie métropolitaine de développement et de diversification de l'habitat. Le rapport de compatibilité induit une marge de tolérance vis-à-vis de cette programmation prévisionnelle en lien avec les mises en œuvre opérationnelles ou les spécificités des programmes :

- Un nombre de logements inférieur pourra être admis sous réserve de contraintes opérationnelles, techniques ou programmatiques avérées limitant la constructibilité du site.
- Dans tous les cas, un nombre de logements supérieur sera admis, dès lors que le projet reste compatible avec les attendus en termes d'insertion urbaine et paysagère, de qualité de l'habitat et de diversité des typologies.

Lorsqu'une opération se déploie sur une emprise inférieure ou supérieure au périmètre de l'OAP, l'objectif prévisionnel en logements est à réévaluer au prorata des surfaces incluses dans le projet et des typologies souhaitées.

La réalisation «d'hébergement» (résidence senior, étudiante,...) est comprise dans l'objectif prévisionnel en logements indiqué. Parfois, les OAP font mention de programmes d'hébergement. Il s'agit dans ce cas de projets à l'étude ou d'une volonté de la collectivité en réponse à un besoin local.

INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Les intentions d'aménagement sont généralement relatives :

• **aux conditions d'accès, de desserte et de maillage pour les circulations ou les modes doux, de stationnements.** A cet égard, les tracés figurant sur les schémas expriment une intention pour relier un point «A» à un point «B». Ils ne constituent pas une localisation précise, qui sera à calibrer dans le cadre des études pré-opérationnelles des projets et du dialogue amont avec la collectivité. Dans tous les cas, la réalisation des voiries et espaces collectifs devra être conçue en adéquation avec les contraintes fonctionnelles de la collectivité (ex : collecte des déchets, gestion des eaux pluviales) ;

• **à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales, environnementales et paysagères du site ou au développement des espaces verts et des trames végétales.** Les porteurs de projets pourront notamment s'appuyer sur les orientations et recommandations des OAP thématiques pour respecter et mettre en œuvre les principes des OAP «projets».

Les OAP précisent, le cas échéant, si les éléments remarquables patrimoniaux ou paysagers identifiés sur les sites sont également protégés au titre des dispositions réglementaires ;

• **à l'insertion urbaine et architecturale des projets** (volumétrie, implantation, typologies bâties, inscription dans le site...). A cet égard, les schémas font parfois apparaître des «volumétries souhaitées», exprimées sous forme de niveaux bâti (R+1, R+2, etc..) qui peuvent être inférieurs à la hauteur maximale règlementaire du secteur. Ces orientations visent à assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement immédiat et à contribuer à la diversification des formes urbaines.

AUBIÈRE CENTRE



➡ Principes d'accès

➡ Principe de traversée par les modes doux

⠇ Espace public à valoriser, à créer

P Stationnements mutualisés ou publics

S Services, commerces ou équipement de proximité

○○ Interface paysagère, coeurs d'ilot ou jardins à préserver, à aménager

■ Bâti à préserver, réhabiliter, réinterpréter

~~~~ Porosités visuelles

— Retrait végétalisé

○ Arbre remarquable (L.151-19 et L.151-23 CU)

Typologies bâties à privilégier :

█ Intermédiaire / petit collectif

█ Typologie intermédiaire de centre-bourg (petit collectif, maison de ville...)

○ R+ Volumétries souhaitées

▲▲ Façade urbaine à structurer (principe d'implantation)

△△ Transitions bâties

## ① ILOT TREILLE CHABRIER

|                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zones PLUi                                                  | ► UGp                                              |
| Surface                                                     | ► 0,75 ha                                          |
| Temporalité                                                 | ► Temps 1                                          |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPI : zone urbanisée en aleas faible et moyen |

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

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT                                             | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| 10% LLS + 20% accession abordable + 10% LLS ou accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,2 | 10m max. |

### Programmation

- Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 25 à 50 logements au travers de typologies s'inscrivant dans la continuité du centre bourg (formats intermédiaires / petits collectifs, maisons de ville).

### Intentions d'aménagement

- Réaliser des accès depuis les rues de la Treille et/ou Emmanuel Chabrier permettant de desservir des stationnements intégrés aux constructions ou sous forme de poches mutualisées en entrée de site pour limiter les circulations internes. Dans tous les cas, assurer la traversée du site par des liaisons piétonnes.
- Maintenir ou recréer un ou des coeurs d'ilots végétalisés et arborés, en cœur de site, ainsi que des espaces jardinés mettant en valeur les constructions existantes à préserver (maisons bourgeoises, pigeonnier...).
- Implanter les constructions de manière à structurer le front de rue dans la poursuite du tissu ancien de bourg, tout en ménageant de légers retraits végétalisés participant au paysage des rues.

## ❷ VERDUN CHABRIER

|                                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Zones PLUi                                                  | ► UG                                               |
| Surface                                                     | ► 1,2 ha                                           |
| Temporalité                                                 | ► Temps 2                                          |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPI : zone urbanisée en aleas faible et moyen |

► *Rappel des dispositions réglementaires relatives au secteur de projet (zone UG)*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|----------------|----------|
| secteur H3             | secteur V3     | 13m max. |

### Programmation et intentions d'aménagement

► Anticiper les mutations éventuelles de ce secteur pour assurer la qualité de l'entrée du centre-bourg. Les programmes résidentiels collectifs qui pourraient s'intercaler autour des constructions récentes du secteur devront prendre en compte l'ordonnancement des volumes bâtis existants afin de ne pas créer d'effet de masque sur les constructions voisines. Il sera ainsi recherché la constitution de coeurs d'ilots végétalisés et des hauteurs atténuées face aux façades principales comportant des baies. Les nouvelles implantations bâties s'arrimeront aux pignons aveugles existants en maintenant des porosités visuelles vers la rue de Verdun.

## ❸ FOISSES-SAINT JEAN

|             |                |
|-------------|----------------|
| Zones PLUi  | ► UGp          |
| Surface     | ► 0,12ha       |
| Temporalité | ► Temps 1 ou 2 |

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

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT         | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|----------------|----------|
| 30% LLS ou accession abordable | CBS : 0,1      | 13m max. |

### Programmation et intentions d'aménagement

► Restructurer cet îlot par une opération résidentielle (potentiel estimé autour de 15 logements) en s'inscrivant dans la continuité des implantations du bourg. Les volumes principaux seront orientés vers la rue des Foisses. Le long de la rue Saint Jean, les constructions veilleront à atténuer les effets de masque sur les constructions voisines (agencement des volumes, retraits...).

## ④ FOISSES-CASATI

|             |           |
|-------------|-----------|
| Zones PLUi  | ► UGp     |
| Surface     | ► 0,12ha  |
| Temporalité | ► Temps 1 |

► *Rappel des dispositions spécifiques relatives au secteur de projet*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT         | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 30% LLS ou accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 13m max. |

### Programmation

► Réaliser une opération résidentielle (potentiel de 20 à 30 logements) au travers de formats intermédiaires / petits collectifs, en étudiant l'implantation d'une structure d'hébergement à destination des seniors et/ou de services et équipements de proximité.

### Intentions d'aménagement

► Construire le projet autour des éléments qualitatifs du site :

- en s'appuyant sur les trames végétales existantes ou en recréant un cœur d'ilot paysager ;
- en privilégiant l'intégration et l'insertion de la maison existante dans le projet, plutôt qu'une démolition.

► Maintenir de légers retraits végétalisés entre le bâti et les rues du Docteur Casati et des Foisses.

► Organiser une transition des hauteurs des volumes bâtis entre l'immeuble collectif adjacent et les tissus pavillonnaires alentours.

# AUBIÈRE MALMOUCHE



|                                                                    |                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones PLUi</b>                                                  | ► UGp et UV                                                                                                                        |
| <b>Surface</b>                                                     | ► environ 1,8 ha de foncier constructible restant sur la ZAC.                                                                      |
| <b>Temporalité</b>                                                 | ► Temps 1                                                                                                                          |
| <b>Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).</b> | ► Espèces faunistiques et floristiques patrimoniales (présence potentielle et avérée : azuré du serpolet en zone UV)<br>► Ligne HT |

## ► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée        | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 10m max. |

## Programmation

► Finaliser l'aménagement de la ZAC de Malmouche. Un programme de logements (environ 20 lots libres) est en cours d'aménagement sur la pointe Ouest du site. Les programmes de logements restants pourront se développer au centre du site ainsi que sur sa frange Sud-Ouest (*potentiel de l'ordre de 60 logements au travers d'une diversité de typologies bâties : logements individuels, individuels groupés, intermédiaires*). Les programmes veilleront à respecter les objectifs de diversité de l'habitat de la commune (offre en accession abordable et/ou en logements locatifs sociaux).

## Intentions d'aménagement

### ► Au centre du site :

- Desservir les constructions par le prolongement de la rue Germaine Tillon au Nord du site, sans créer une connexion avec le secteur des maisons en cours de réalisation, hormis une porosité pour les modes doux. Le chemin aménagé dans le prolongement de la rue Marinette Menut a vocation à être maintenu uniquement en mobilité douce (chemin de promenade).
- Proposer des poches de stationnement mutualisées à l'interaction avec les premières phases réalisées.
- Assurer une continuité de cheminement entre le bas de pente et le cheminement existant.

► Sur la frange Sud/Est du site, atténuer les hauteurs de constructions (R+1 max) en prévoyant des porosités végétales intercalées entre les trames bâties. Aménager un cheminement doux pour une connexion potentielle avec les cheminements existants en haut de coteau.

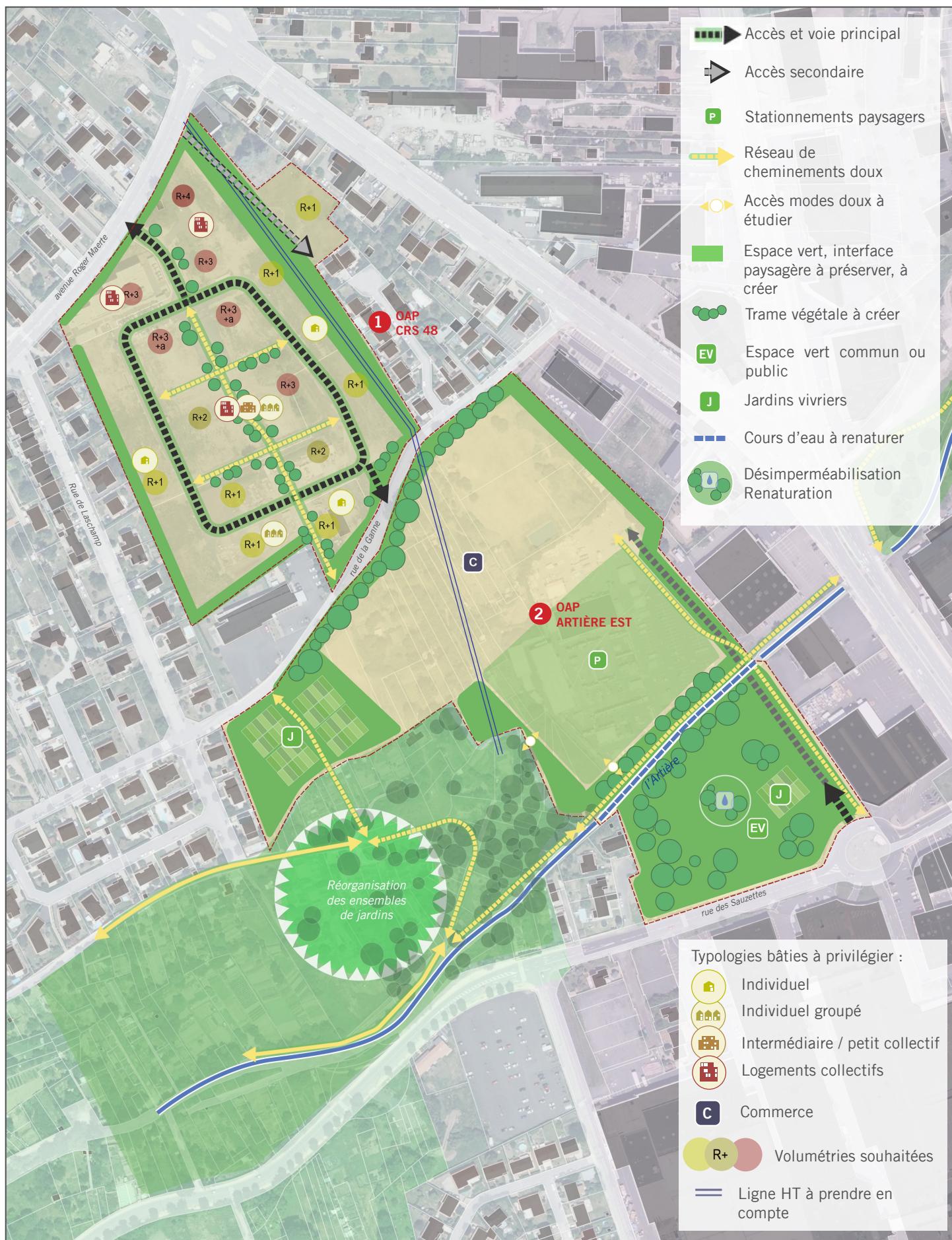
► Sur la frange Sud/Ouest du site, maintenir l'espace à l'état semi-naturel en développant des aménités pour les habitants (ex : espace vert de proximité, jardins partagés...).



- Voie à aménager
- Principe de cheminement doux
- Aire de stationnement mutualisée
- Espace vert, interface paysagère à aménager
- Trame végétale à créer

- Typologies bâties à privilégier :
- Individuel
  - Individuel groupé
  - Intermédiaire / petit collectif
- R+ Volumétries souhaitées
- Ligne HT à prendre en compte

## CRS 48 / ARTIÈRE - EST



## ① CRS 48

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| Zones PLUi                                                  | ► UGp      |
| Surface                                                     | ► 4,5 ha   |
| Temporalité                                                 | ► Temps 1  |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► Ligne HT |

### ► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT            | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 25% LLS + 20% accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 13m max. |

Article 4 : Il sera admis une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

### Programmation

- Finaliser l'opération en cours de construction sur le site de la CRS 48 (programme d'environ 200 logements).

### Intentions d'aménagement

► Desservir l'opération par un accès principal avenue Roger Maerte et la réalisation d'une voie en boucle afin de limiter les circulations par les rues de la Ganne et de Laschamp. Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur du site pour éviter les reports sur les rues adjacentes.

► Réaliser un axe principal pour les modes doux, traversant le site entre l'avenue Roger Maerte et la rue de la Ganne, associé à des trames végétales et connecté à des cheminements secondaires.

► Traiter avec soin les interfaces avec le voisinage :

- en ménageant des retraits végétalisés au droit des rues bordant le site ;
- en respectant une marge de recul du bâti de 10m dont 5m minimum végétalisés par rapport aux limites du site. Pour l'application de cette règle en limite Est du site (lotissement des Églantiers) il convient de considérer la limite séparative avant rétrocession d'une bande de terrain réalisée dans le cadre de l'aménagement ;
- en implantant les constructions les plus hautes au Nord du site et en atténuant les hauteurs en limites Est et Ouest du site (R+1 max) ;
- en orientant les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains.

► Ménager une bande verte non aedificandi aux abords de la ligne HT.

## ② ARTIÈRE EST

|                                                             |                                                               |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Zones PLUi                                                  | ► UEp et UV                                                   |
| Surface                                                     | ► 4,7 ha en UEp                                               |
| Temporalité                                                 | ► Temps 1                                                     |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPI et Porter à Connaissance Aléa (DDT 63)<br>► Ligne HT |

- *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet UEp*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|----------------|----------|
| Non règlementée        | CBS : 0,2      | 10m max. |

### Programmation

- Relocaliser le bâtiment commercial sur la partie Nord du site, en dehors des zones inondables, et renaturer la partie Sud en lien avec la redécouverte de l'Artière.

### Intentions d'aménagement

- Réaliser l'accès principal aux stationnements depuis la rue des Sauzettes. Sur la rue de la Ganne, seul un accès réservé strictement aux véhicules de secours pourra être aménagé.
- Connecter le site au réseau de cheminements existants autour de l'Artière et des espaces de jardins vivriers.
- Libérer le cours de la rivière en supprimant les bâtiments et en découvrant le cours d'eau sous réserve du respect des prescriptions du dossier Loi sur l'Eau (DLE) établi conformément aux textes en vigueur. Reconstituer des berges arborées sur une largeur minimum de 10 m de part et d'autre de l'axe de la rivière, support de cheminements. Eviter le recours à des haies vives cloisonnant l'espace et susceptibles de créer un obstacle à l'écoulement de l'eau.
- Renaturer l'espace compris entre l'Artière et la rue des Sauzettes (pleine terre, plantations...) et réaliser à terme un espace vert de proximité éventuellement complété de jardins vivriers.
- Maintenir les terrains au Nord/Ouest du site en espaces verts jardinés.
- Respecter une marge de recul de :
- 30 m minimum de la limite séparative des parcelles comprenant des habitations.
  - 15 m minimum à partir de l'alignement sud de la rue de la Ganne, aménagée au travers d'un espace vert arboré (ex : merlon planté) dissimulant les constructions.
- Limiter la hauteur des constructions et installations de stockage à 10m y compris les installations techniques en toiture qui seront dissimulées de la vue des habitations riveraines (intégration paysagère et architecturale).

# AUBIÈRE GIBAUDOUX

|                                                                    |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones PLUi</b>                                                  | ► AUG                                                                                                                                                                                   |
| <b>Surface</b>                                                     | ► 1,36 ha                                                                                                                                                                               |
| <b>Temporalité</b>                                                 | ► Temps 1 et 2                                                                                                                                                                          |
| <b>Equipements à réaliser</b>                                      | ► Viabilisation du chemin de Gibaudoux                                                                                                                                                  |
| <b>Conditions d'aménagement</b>                                    | ► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives > 1000m <sup>2</sup> sous réserve de la viabilisation du chemin de Gibaudoux     |
| <b>Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).</b> | ► PPRNPI dont champ d'expansion des crues sur le secteur Nord et aléa faible sur le secteur Sud.<br>► Secteur de présomption de zone humide : étude à réaliser par le porteur de projet |

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

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT                                             | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| 10% LLS + 20% accession abordable + 10% LLS ou accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,5 | 13m max. |

## Programmation

► Réaliser une opération résidentielle de l'ordre de 40 à 60 logements au travers d'une diversité de typologies bâties : formats intermédiaires/petits collectifs et logements individuels denses ou groupés.

## Intentions d'aménagement

► Aménager le chemin de Gibaudoux en voie apaisée en maintenant son caractère champêtre par la réalisation de bandes plantées arbustives accompagnant la voie. Sécuriser les intersections avec les rues de Pourliat et Clovis Chirin.

► Maintenir ou recréer des cheminements en direction de l'Artière et des jardins vivriers depuis le chemin de Gibaudoux. Sur le cheminement central existant, les trames arborées présentes seront à préserver ou reconstituer.

► Assurer un léger retrait des constructions par rapport aux voies permettant de constituer une interface végétalisée qualitative. Le long de la rue du Pourliat, il conviendra de recréer une bande arbustive et arborée en limite du site.

Des retraits non-bâties seront également maintenus avec les tissus pavillonnaires adjacents sur les fonds de parcelles (continuité de pleine terre et transparence hydraulique).

► Promouvoir des formes urbaines adaptées au risque inondation en évitant la constitution de fronts bâties continus pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des crues. Les porosités de la trame bâtie permettront également d'offrir des perspectives visuelles vers la végétation et les jardins au cœur du site. Dans tous les cas :

- les zones identifiées en champs d'expansion des crues au PPRNPI devront rester non bâties et perméables (ex : espace vert, jardins...) ;
- les aménagements sur l'ensemble de la zone AUG assureront une transparence hydraulique, y compris de part et d'autre de la voie (traitement des clôtures notamment).

► Aménager préférentiellement des stationnements aériens mutualisés et perméables aux entrées de la zone, sur les secteurs impactés par un aléa inondation.

► Répartir les typologies bâties en prenant en compte l'environnement alentour en positionnant :

- des formats intermédiaires / petits collectifs au Nord Ouest du chemin de Gibaudoux, en privilégiant des implantations «en plots» assurant des séquences bâties et non bâties ;
- des formats intermédiaires ou individuels groupés au Sud Ouest du chemin de Gibaudoux ;
- des logements individuels denses ou groupés à l'Est de la zone, de part et d'autre du chemin.



Voie à aménager

Traversées, intersections à sécuriser et à qualifier

Principe de cheminements doux

Aire de stationnement mutualisée

Possibilité de passerelle sur l'Artière

Espace vert, interface paysagère à aménager

Trame boisée existante à préserver ou à reconstituer

Trame arborée à créer

Etudier l'aménagement d'un espace vert accessible en bord de cours d'eau

Bâti ancien à valoriser (moulin)

Prise en compte de l'aléa inondation, transparence hydraulique à ménager

Secteurs en champ d'expansion des crues (Cf. PPRNPI)

Porosités visuelles

Typologies bâties à privilégier :



Individuel

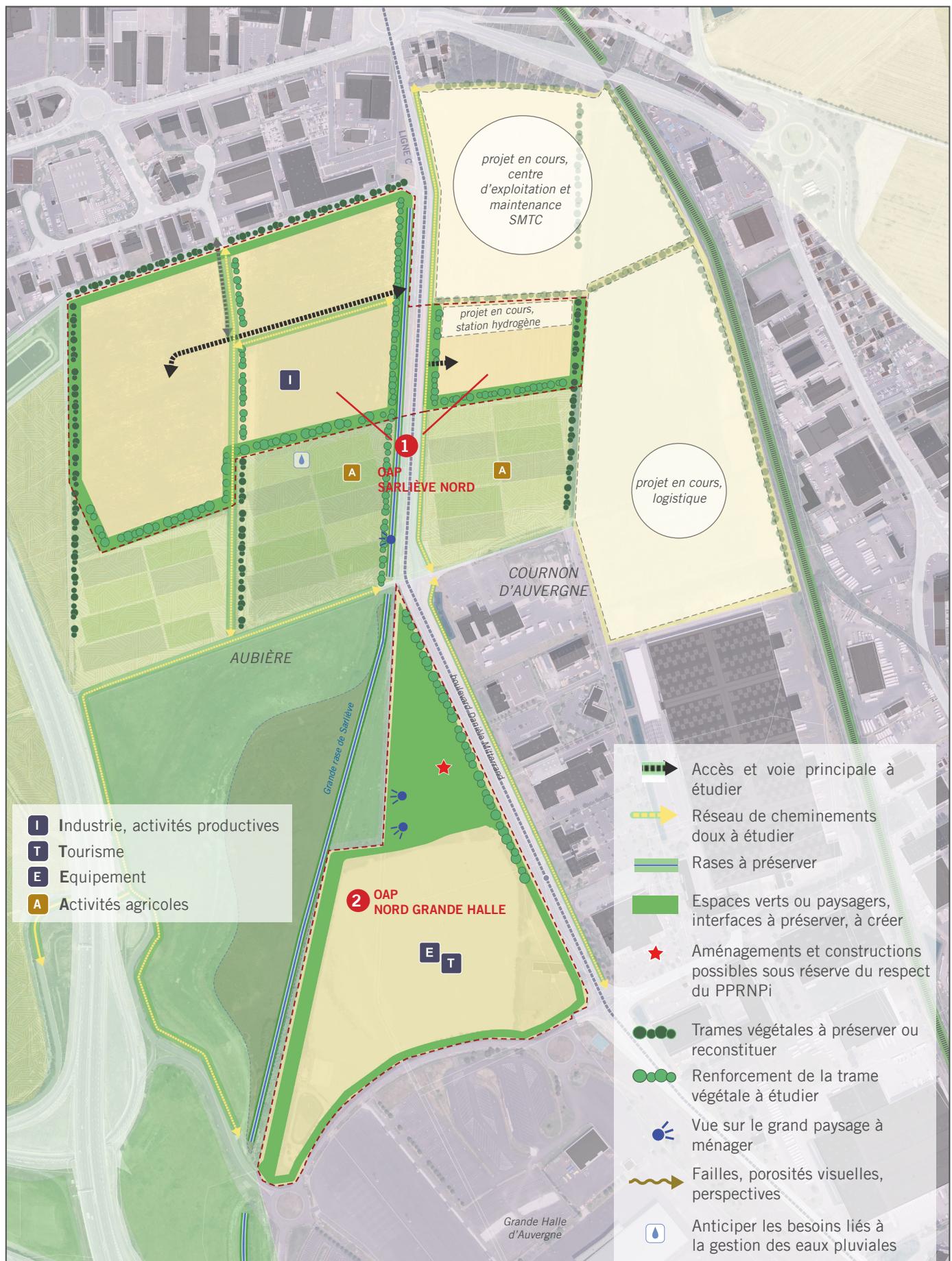
Individuel groupé

Intermédiaire / petit collectif

Volumétries souhaitées

# AUBIÈRE / COURNON D'AUVERGNE

## SARLIÈVE NORD



## ① SARLIÈVE NORD

|                                                             |                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones PLUi                                                  | ► AUE                                                                                                                                                    |
| Surface                                                     | ► 15 ha                                                                                                                                                  |
| Temporalité                                                 | ► Temps 1                                                                                                                                                |
| Equipements à réaliser                                      | ► Néant                                                                                                                                                  |
| Conditions d'aménagement                                    | ► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble à l'Ouest de la rue de Sarliève, en opérations successives à l'Est de la rue de Sarliève |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPI<br>► Axe d'écoulements en limite Nord                                                                                                           |

### ► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée        | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 16m max. |

### Programmation

► Aménager un secteur de développement économique innovant (parc productif dédié aux industries 4.0 et aux mobilités) et démonstrateur en terme environnemental, paysager et de qualité de vie au travail.

### Intentions d'aménagement

► Desservir le secteur à l'Ouest du boulevard Danièle Mitterrand par l'aménagement d'une voie principale, en boucle ou en impasse, en fonction des découpages en lots. Etudier la réalisation d'un accès secondaire depuis la rue des Ribes, et/ou d'une porosité pour les modes doux. Dans la mesure du possible, l'aménagement de la zone devra intégrer des traversées pour les modes doux, en lien avec les cheminements existants à ses abords au sein de l'espace agricole.

► Porter une attention à l'approche paysagère :

- en reconstituant des lisières arborées et arbustives sur les pourtours du site, en s'appuyant notamment sur les trames existantes ;
- en reconstituant des trames végétales à l'intérieur du site, en particulier le long des axes de circulations et de mobilités douces ;
- en ménageant des vues sur le grand paysage à l'aide de percées visuelles entre les implantations bâties.

► Préserver le fonctionnement hydraulique du secteur (rases).

## ❷ NORD GRANDE HALLE

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Zones PLUi                                                  | ► UEp     |
| Surface                                                     | ► 13 ha   |
| Temporalité                                                 | ► Temps 1 |
| Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPI  |

### ► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION        | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée        | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 16m max. |

### Programmation

► Aménager un centre muséographique, archéologique, scientifique et touristique en lien avec le plateau de Gergovie et l'histoire du site.

### Intentions d'aménagement

- S'inscrire dans le prolongement du site de la Grande Halle en privilégiant une mutualisation des accès.
- Maintenir la partie Nord en espace paysager, pouvant accueillir des aménagements et constructions, sous réserve du respect du PPRNPI (ex : reconstitution historique, abris pour animaux...).
- Reconstituer une trame végétale le long du boulevard Danièle Mitterrand.
- Mettre en valeur les vues sur le grand paysage depuis le site.