

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 / OAP PROJETS AULNAT

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	P.3
------------------------	-----

MODE D'EMPLOI	P.4
---------------	-----

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FRANGE EST	P.6
PRÉ FILIAT	P.7
MONT MOUCHET	P.8

CENTRE NORD	P.9
AVENUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	P.10
RUE LÉON MANIEZ	P.10
LES CHAPELLES	P.11

CENTRE SUD / GARE / AÉROPORT	P.12
PASTEUR / CURIE	P.14
CLAUDE FÉLIX	P.15
AÉROPORT CLERMONT-FERRAND AUVERGNE / GARE D'AULNAT	P.16
ZONE INDUSTRIELLE AÉRONAUTIQUE	P.17

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 invités 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 retranscrivent 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.

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.

**POINTE DU CHÂTEAU
MORTAIX 2**

Zones PLUI	► AUG
Surface	► 6,86 ha
Temporalité	► Temps 2
Équipements 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)
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► présence potentielle de pollution sur les sites d'activités. Tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé 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% accession abordable	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'implantation pour un équipement sur la pointe Est du site, au carrefour de l'avenue de Lyon et de la RD1 ;
 - en développant une diversité de typologies de logements (collectifs, intermédiaires, individuels denses ou groupés).

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 120 logements.

Intentions d'aménagement

- Réaliser 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 intégreront 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 maillé à l'avenue de Lyon.
- Préserver, renforcer ou reconstituer les trames arborées et de haies mixtes identifiées. II

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).

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

Schéma de principe

Il spatiale 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 retranscrit des localisations préférentielles et des principes à des fins illustratives. Il est essentiel de se référer aux orientations littérales.



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 bâtis (R+1, R+2, etc..) qui peuvent être inférieurs à la hauteur maximale réglementaire 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.

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 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
- R+ 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
Éléments à prendre en compte	► Présence d'une conduite de refoulement

► Rappel des dispositions réglementaires 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 intégrera 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 Exupéry 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	► UGp
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 |  EV Espace vert commun ou public |  Intermédiaire / petit collectif |
|  Possibilité de maillage / desserte apaisée |  Trame végétale, cœur d'îlot à créer |  Volumétries souhaitées |
| |  Transitions bâties | |
| |  Front de rue / façade urbaine à structurer | |
| |  Porosités visuelles | |

① AVENUE JEAN JACQUES ROUSSEAU

Zones PLUi	► UGp
Surface	► 0,73 ha
Temporalité	► Temps 1

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	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	► UGp
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	► UGp
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.



- 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
- Arbre remarquable (L.151-19 et L.151-23 CU)
- Front de rue / façade urbaine à structurer
- Porosités visuelles
- Principe d'implantations bâties à privilégier

Typologies bâties à privilégier :

- Intermédiaire / petit collectif
- Typologie intermédiaire de centre-bourg (petit collectif, maison de ville...)
- Volumétries souhaitées
- Services, commerces, bureaux, équipements de proximité,
- Equipements
- Activités



① PASTEUR / CURIE

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

► 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 ► PEB

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 mobilités (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	► UEp
Surface	► 8,46 ha
Temporalité	► Temps 1
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► PPRNPi : aléa résiduel ► PEB

► 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.