

PLAN DES ABORDS DU PROJET

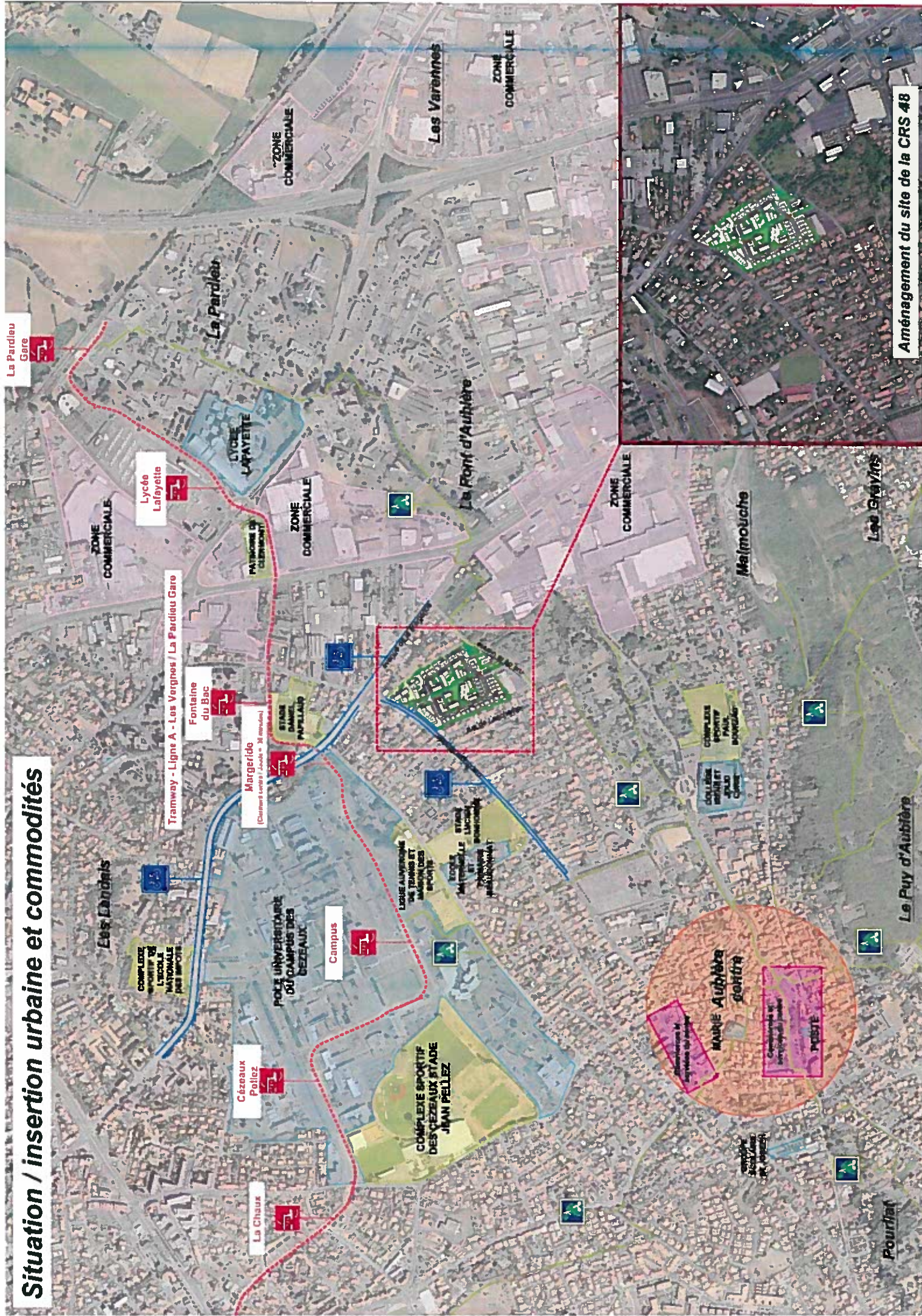
(support orthophotographie 2016 de Clermont Auvergne Métropole)

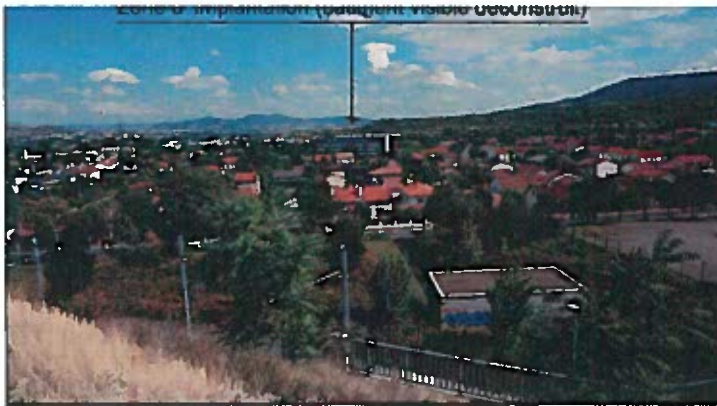
Déconstruction réalisée des bâtiments

-  Périmètre du projet
- Affectation des constructions et terrains avoisinants :
-  - Constructions d'habitats de type pavillonnaire
-  - Commerces et services
-  - Entreprises
-  - Equipements :
- 1 Ligne A du tramway et station «La Margeride»
- 2 Parking relais
- 3 Caserne des sapeurs pompiers Centre de secours d'Aubière

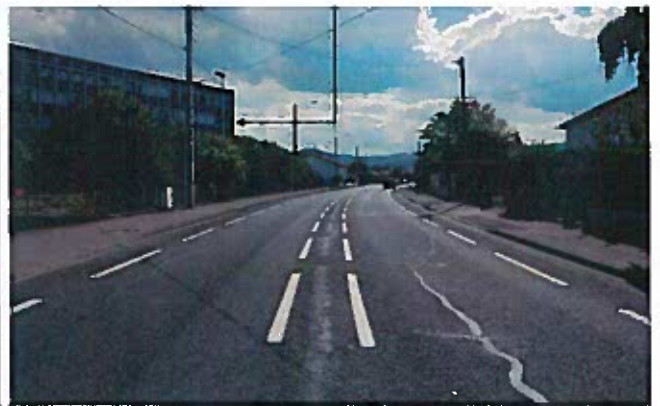
-  - Jardins cultivés, anciens jardins en friches, jardins d'agrément ...
-  - Friches
-  - Rivière l'Artière

Situation / insertion urbaine et commodités

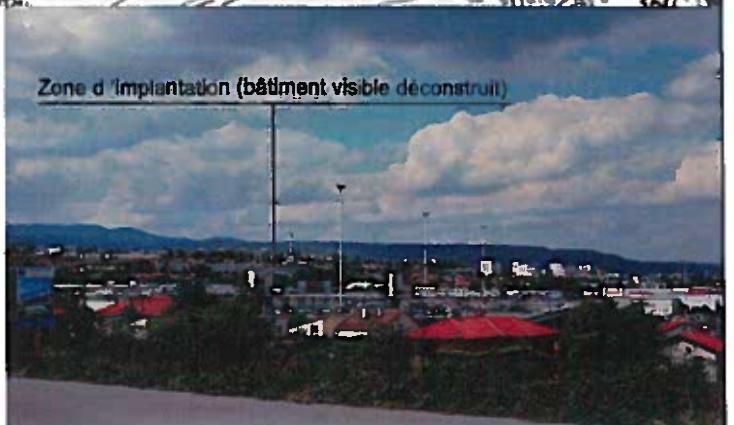
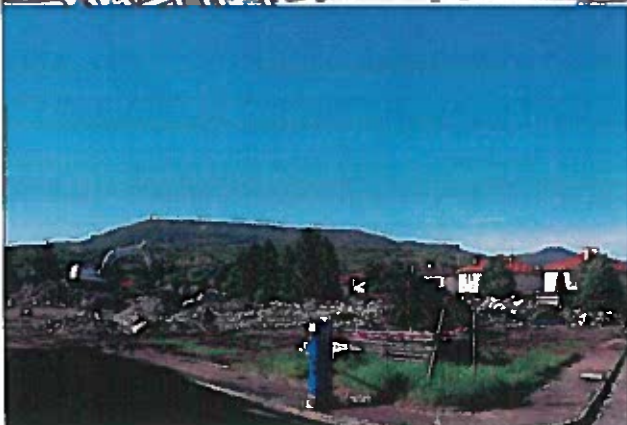
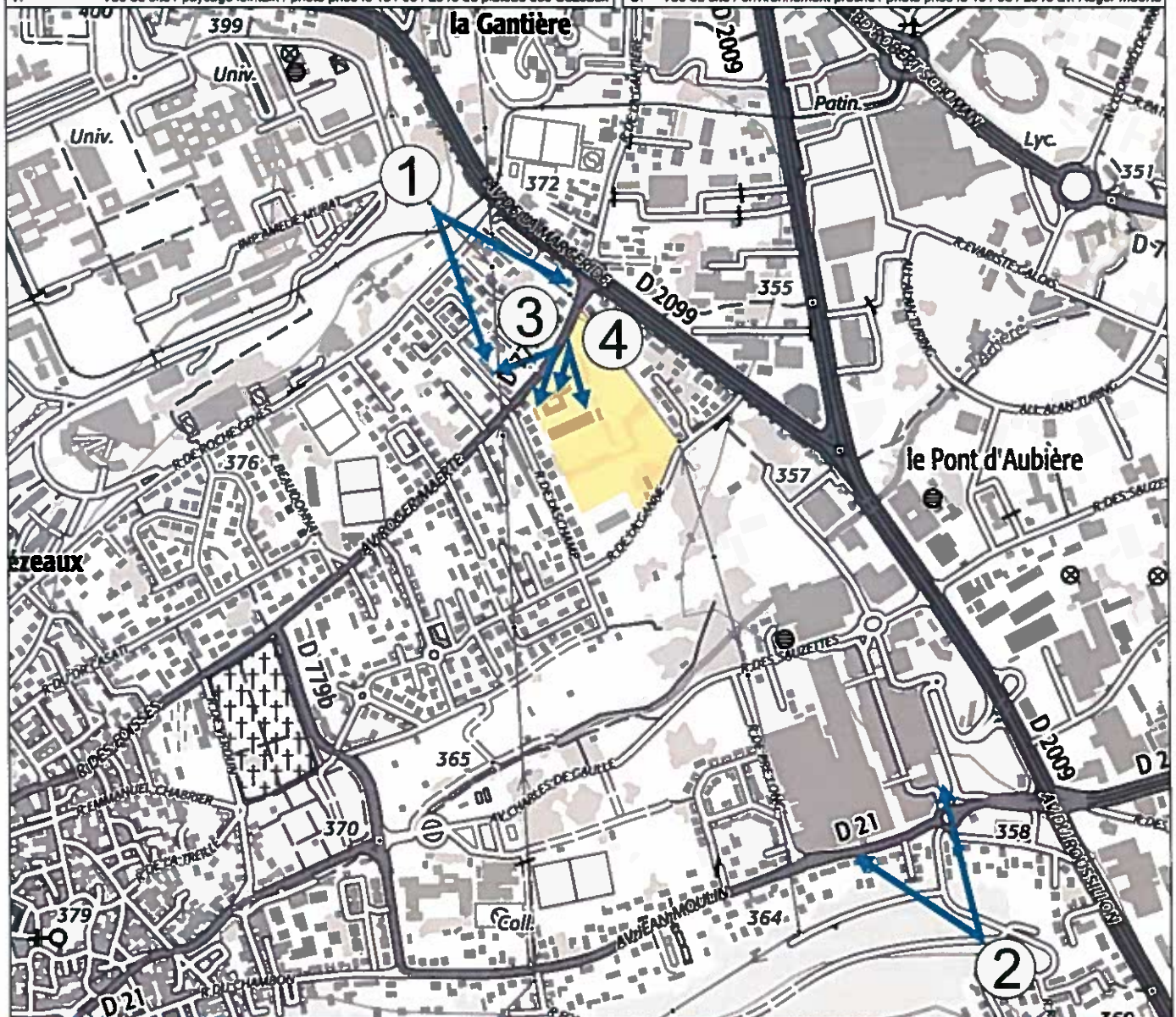




1. Vue du site / paysage lointain / photo prise le 19 / 08 / 2015 du plateau des Cézeaux



3. Vue du site / environnement proche / photo prise le 19 / 08 / 2015 av. Roger Maerte



Zone d'implantation (bâtiment visible déconstruit)

CRS 48 Plan masse

document de travail
22/09/2017

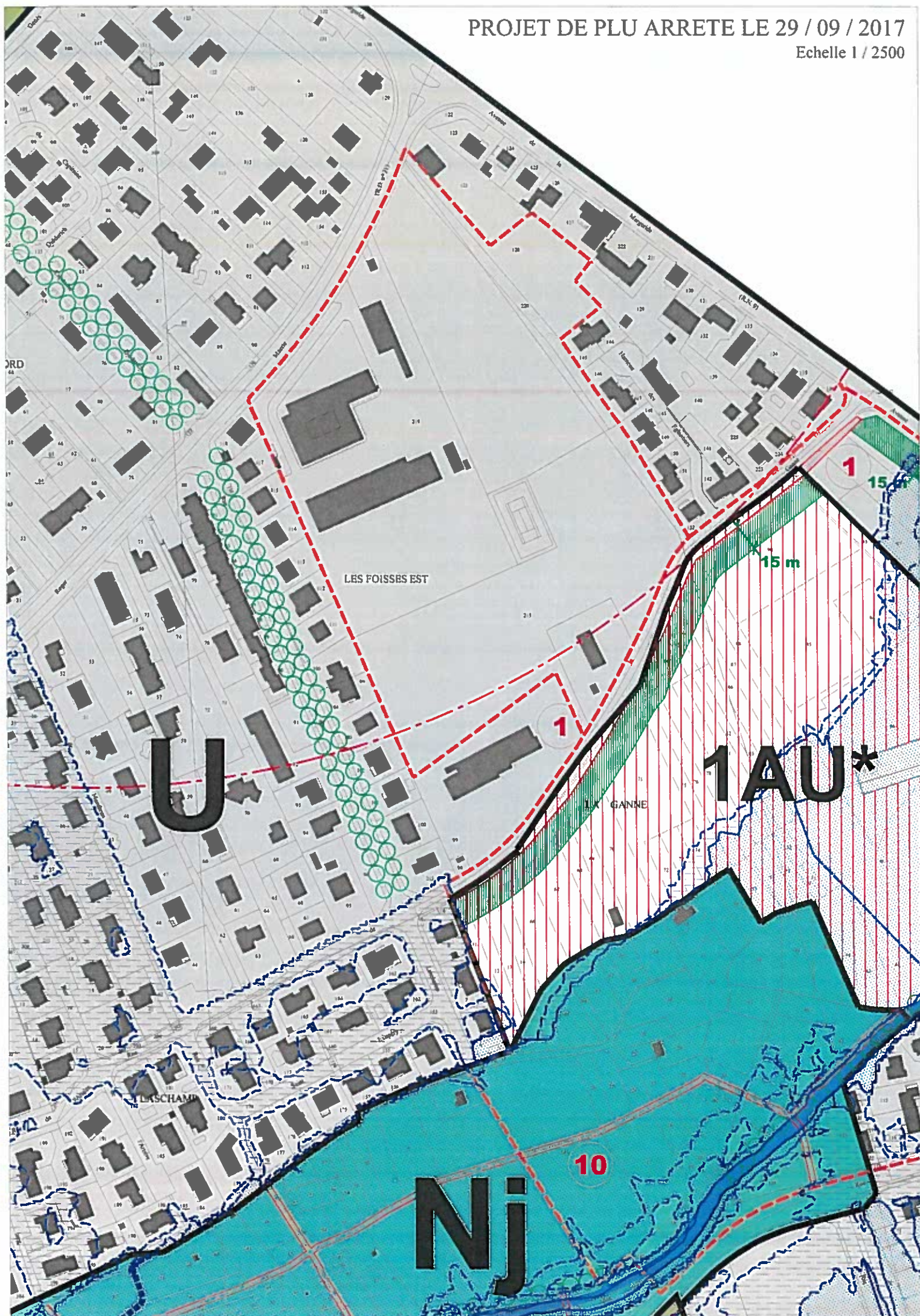


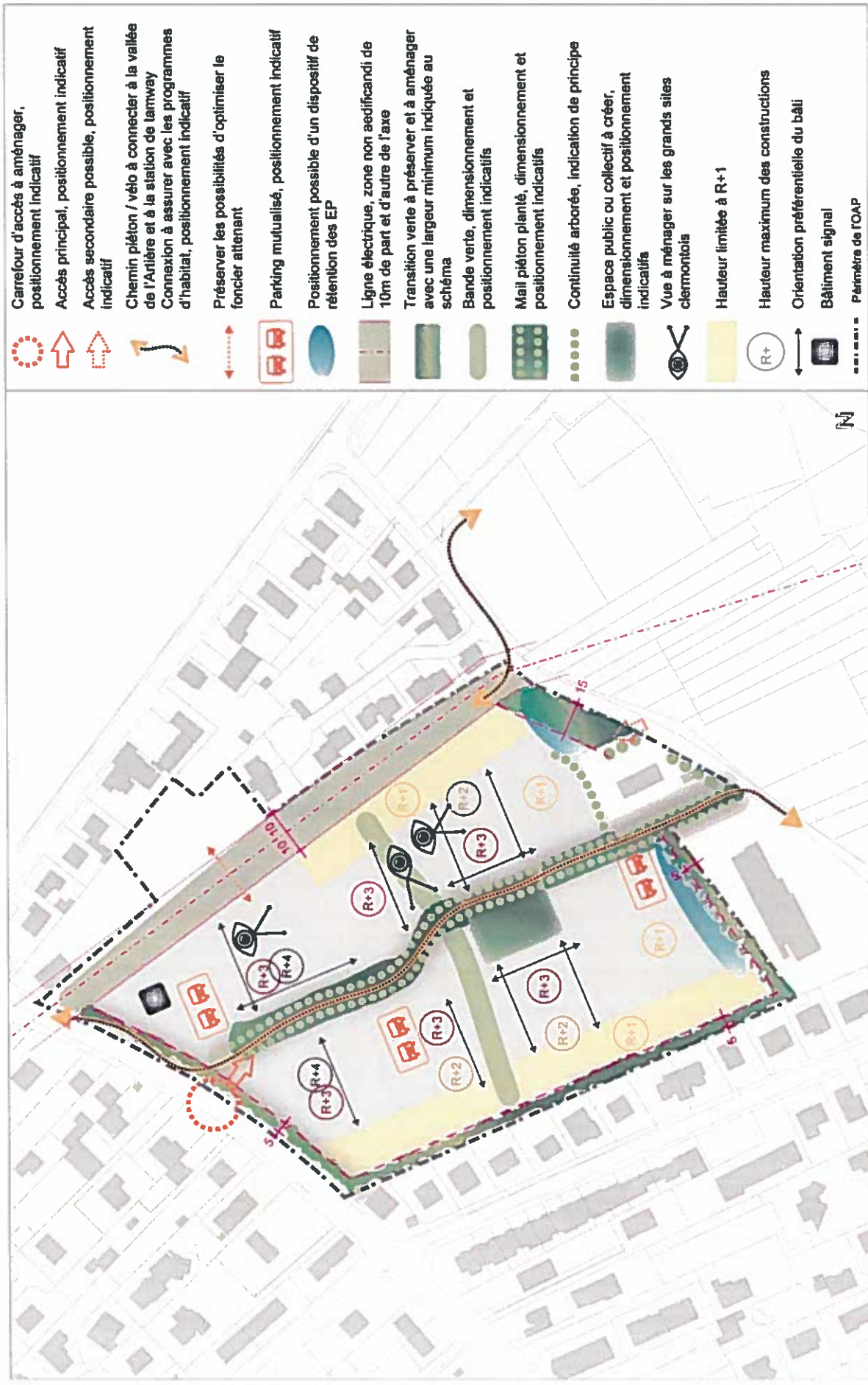
Parcelle privative (BH120) pouvant faire l'objet d'une opération

Parcelle 132



0 10 20 30 40 50





- Carrefour d'accès à aménager, positionnement indicatif
- Accès principal, positionnement indicatif
- Accès secondaire possible, positionnement indicatif
- Chemin piéton / vélo à connecter à la vallée de l'Ariège et à la station de lamway
- Connexion à assurer avec les programmes d'habitat, positionnement indicatif
- Préserver les possibilités d'optimiser le foncier attenant
- Parking mutualisé, positionnement indicatif
- Positionnement possible d'un dispositif de rétention des EP
- Ligne électrique, zone non aedificandi de 10m de part et d'autre de l'axe
- Transition verte à préserver et à aménager avec une largeur minimum indiquée au schéma
- Bande verte, dimensionnement et positionnement indicatifs
- Mail piéton planté, dimensionnement et positionnement indicatifs
- Continuité arborée, indication de principe
- Espace public ou collectif à créer, dimensionnement et positionnement indicatifs
- Vue à ménager sur les grands sites clermontois
- Hauteur limitée à R+1
- Hauteur maximum des constructions
- Orientation préférentielle du bâti
- Bâtiment signal
- Périmètre de FOAP

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - CRS 48

02/05/2017

Enjeu N°1 : Valoriser le potentiel foncier en renouvellement urbain dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
➤ Optimiser les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain en intégrant les objectifs d'efficacité foncière du SCoT.	☞ Tendre vers un objectif de 70 logements/ha. ☞ Privilégier les formes urbaines denses. Réaliser au moins les 2/3 du programme en collectif et intermédiaire.
➤ Assurer une mixité sociale et générationnelle sur le site.	☞ Programmer une diversité de produits (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) et de typologies architecturales (collectifs, intermédiaires, maisons de ville, lots à bâtir). ☞ Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat. Programmer de l'ordre de 25% de logements locatifs sociaux. ☞ Intégrer des programmes en accession sociale. ☞ Permettre la réalisation d'un programme de logements intergénérationnel. ☞ Répartir de manière équilibrée les différents types de programme.

Enjeu N°2/ Assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain en maîtrisant les impacts sur les quartiers riverains.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
➤ Assurer une bonne ouverture du quartier sur la ville.	- Faciliter l'accès au tramway. - Créer un axe vert intégrant les modes actifs entre la vallée de l'Artière et la station de tram. - Assurer un maillage entre la rue Roger Maerte et la rue de la Ganne.
➤ Maîtriser les reports de trafic dans les quartiers riverains.	- Privilégier l'accès aux programmes de logements à partir de la rue Roger Maerte. - Implanter préférentiellement les programmes denses dans la partie nord du site. - Rendre dissuasif le passage par la rue de la Ganne et la rue de Laschamp. - Répondre aux besoins en stationnement à l'intérieur du site pour éviter les reports sur les rues adjacentes.
➤ Traiter avec soin les relations avec le voisinage	- Préserver une transition paysagère avec le tissu pavillonnaire en limite est et ouest du site. - Imposer une graduation des hauteurs du cœur de l'opération à sa périphérie. Limiter à R+1 la hauteur des constructions en limite ouest et est dans les bandes d'implantation indiquées au document graphique. - Intégrer la possibilité d'une rétrocession d'une bande de terrains aux propriétaires riverains en limite est du site. - Orienter les bâtiments de manière à limiter les vues directes et rapprochées sur les jardins riverains. - Conforter une haie mixte en limite est et ouest du site.
➤ Maîtriser les impacts des phases chantier	Mettre en œuvre une charte chantier à faibles impacts : chantier propre, limitant les nuisances et risques vis-à-vis des employés et des riverains, maîtrisant les pollutions des milieux (éviter la dissémination de substances et matières dans l'environnement), réduisant les consommations des ressources, organisant le tri et la valorisation des déchets.

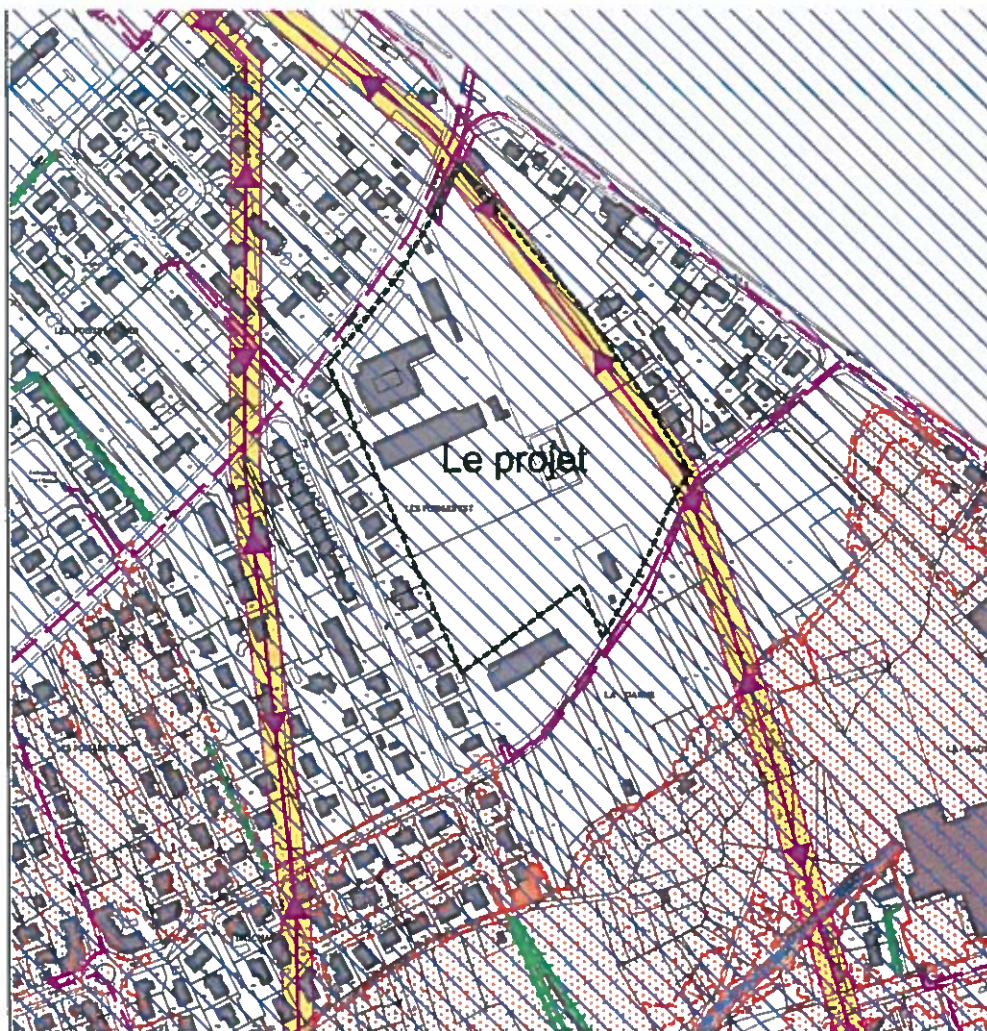
Enjeu N°3/ Assurer un bon niveau de qualité résidentielle.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
➤ Limiter l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions.	☞ Ménager une bande verte non aedificandi aux abords de la ligne HT. ☞ Ménager une marge de recul paysagée en bordure de la rue Roger Maerte. ☞ Maîtriser l'impact de la voiture à l'intérieur de l'opération. ☞ Proscrire le recours à des plantes allergènes et invasives.
➤ Assurer un bon confort climatique des logements et des espaces publics.	☞ Privilégier les orientations sud des bâtiments. ☞ Eviter les effets de masque entre programmes. ☞ Maîtriser la formation d'îlots de chaleur urbains en limitant la minéralisation des sols, en densifiant le couvert végétal. ☞ Assurer une bonne protection des logements contre les risques de surchauffe. ☞ Inciter à la réalisation de logements traversant.
➤ Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération.	☞ Prévoir des aires de stationnement mutualisées en entrée de site. ☞ Desservir les aires de stationnement par des cheminements piétons protégés. ☞ Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics et collectifs. Assurer un équilibre entre stationnement aérien et stationnement intégré au bâti. ☞ Privilégier les modes de déplacements actifs dans le quartier. Mettre en place un réseau de cheminements piétons et vélos protégés et attractifs. ☞ Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public et dans les opérations. ☞ Concevoir un réseau de voies de desserte incitant à une conduite apaisée. Mettre en place une zone de rencontre.
➤ Créer un paysage attractif	☞ Mettre en place une trame verte continue et diversifiée sur le site. ☞ Programmer un espace collectif arboré en cœur d'opération. ☞ Assurer une cohérence architecturale et paysagère des programmes tout en facilitant une diversité des écritures. ☞ Composer une façade structurée sur la rue Roger Maerte. ☞ Ménager une transition végétale avec le SDIS. ☞ Mettre en valeur les vues sur le grand paysage.

Enjeu N°4. Maîtriser les incidences environnementales du projet

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
➤ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ➤ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ➤ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable.	☞ Maîtriser le chemin de l'eau et en faire un élément de composition du paysage. ☞ Limiter l'imperméabilisation des sols. Privilégier un traitement perméable des aires de stationnement extérieur. Limiter le plus possible le linéaire de voirie nouvelle. Réduire leur gabarit. ☞ Assurer une rétention sur le site conformément aux prescriptions du SDAGE. ☞ Privilégier des modes de traitement diffus. ☞ Prévoir le traitement des eaux de lessivage des espaces circulés. ☞ Privilégier un mode de traitement biologique des eaux pluviales. ☞ Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. ☞ Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. ☞ Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. ☞ Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
➤ Réduire les consommations en énergie ➤ Privilégier le recours aux énergies renouvelables. ➤ Assurer un bon confort des espaces extérieurs et des espaces clos et couverts.	☞ Réduire tous les besoins en énergie. Réaliser une enveloppe efficace, assurer notamment une bonne protection de la toiture (végétalisation), favoriser l'éclairement et la ventilation naturels, recourir aux énergies renouvelables. ☞ Favoriser les gains solaires l'hiver tout en évitant les surchauffes l'été. ☞ Assurer un bon confort des espaces habités extérieurs et intérieurs. ☞ Construire un environnement réduisant les îlots de chaleur. Éviter l'emploi de matériaux et des teintes qui facilitent l'accumulation de la chaleur. Utiliser le pouvoir régulateur et protecteur du végétal. ☞ Limiter les consommations pour l'éclairage des espaces extérieurs et des locaux. ☞ Assujettir l'éclairage des locaux aux usages. Mettre en œuvre des matériels performants (utilisation de LED, gradation en fonction des heures et des usages).
➤ Limiter l'impact sur les sols et compenser l'artificialisation des milieux	☞ Limiter l'emprise des aménagements et de l'artificialisation des sols au strict nécessaire. ☞ Réutiliser sur place le plus possible les terres enlevées pour réaliser les aménagements paysagers. Les terres végétales seront stockées de manière à conserver toutes leurs qualités

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
➤ Favoriser la biodiversité ordinaire.	☞ Respecter le CBS défini au PLU. ☞ Diversifier les milieux sur le site. ☞ Mettre en place une trame végétale diversifiée. ☞ Préserver les arbres les plus intéressants ou à défaut compenser leur suppression dans les mêmes proportions. ☞ Privilégier les espaces productifs (jardins, petits fruits, vergers...), ☞ Maîtriser les risques de diffusion des espèces invasives. ☞ Privilégier le recours à des essences locales.
➤ Prendre en compte la présomption de zones humides	☞ <u>Préalablement aux projets d'aménagement, faire des sondages pédologiques</u>
➤ Inciter à la réduction des déchets produits.	☞ Faciliter le tri à la source et organiser la valorisation des déchets.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

CATEGORIE DE SERVITUDE	SERVITUDE
A5  Eau potable  Assainissement	Servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou assainissement - CODE RURAL et de la PECHE MARITIME : articles L.152-1, L.152-2 et R.152-1 à R.152-15 Servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou assainissement de la commune d'Aubière
I4  aérien  souterrain	Zone de protection - Ligne électrique HT aérienne SARRE-PRAULIAT. Zone de protection - Ligne électrique HT souterraine MEZEL-LASARRE. Zone de protection - Ligne électrique HT aérienne SARRE-ENVAL. Zone de protection - Réseau moyenne tension de distribution électrique souterrain de la commune de Aubière. Zone de protection - Réseau moyenne tension de distribution électrique aérien de la commune de Aubière
PM1 	Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et plans de prévention des risques miniers - documents valant PPRN - CODE DE L'ENVIRONNEMENT (Partie Législative) : article L562-1 et article L562-6 Enveloppe des zonages réglementaires - PPRi Artiers.
PT1 	Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques - CODE DES POSTES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (Partie Législative) : articles L57 à L62-1 Zone de protection - station radio de AUBIERE/LES CEZEAUX N°ANFR = 0630220020. Zone de garde - station radio de AUBIERE/LES CEZEAUX N°ANFR = 0630220020.
T5 	Servitudes aéronautiques de dégagement - CODE DE L'AVIATION CIVILE - Articles D 243-1 à D 242-14 Zone maximale de dégagement - AEROPORT D'AULNAT.

LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

