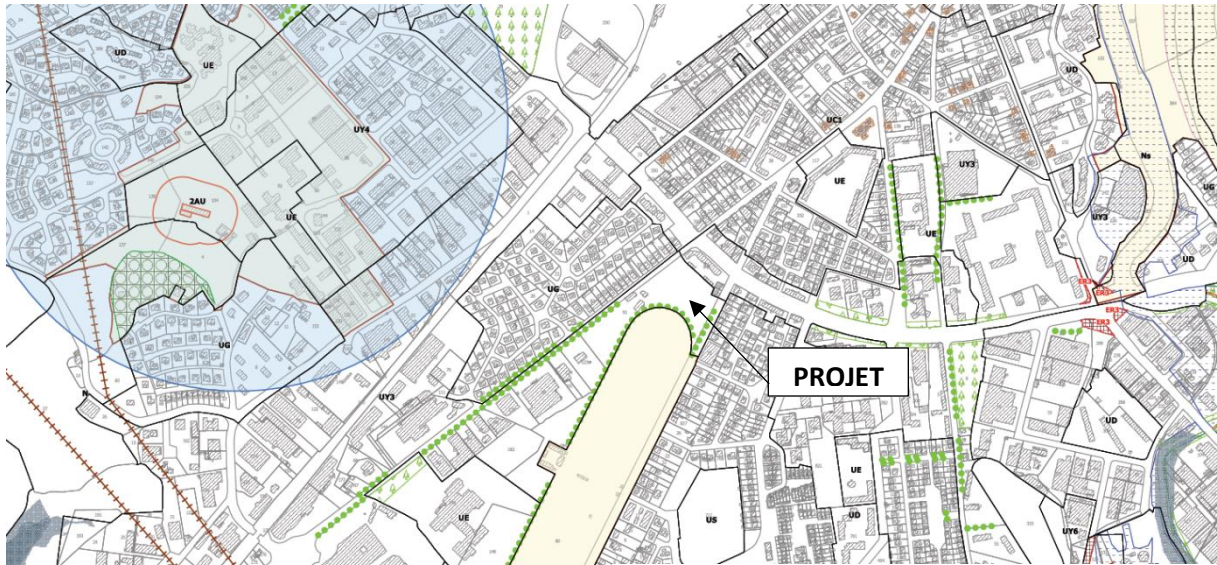


# Extrait du plan de zonage du PLU d'Aurillac

Novembre 2016



## A titre réglementaire

Limites de zone règlement graphique du PLU

- Espace Boisé Classé (EBC) (art. L113.1 et L113.2 du CU)
- Emplacement réservé (ER) (art. L151.41-2° du CU)
- Servitude de projet (art. L151.41.5° du C.U.)

- ★ Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L151.11 du C.U)
- Bande NC : retrait par rapport aux axes à grande circulation (art. L111-6 du CU)
- Haie (art. L151-23 du C.U.)
- Mail (art. L151-23 du C.U.)
- Changement de destination des locaux commerciaux réglementé (art. L151.16 du C.U)

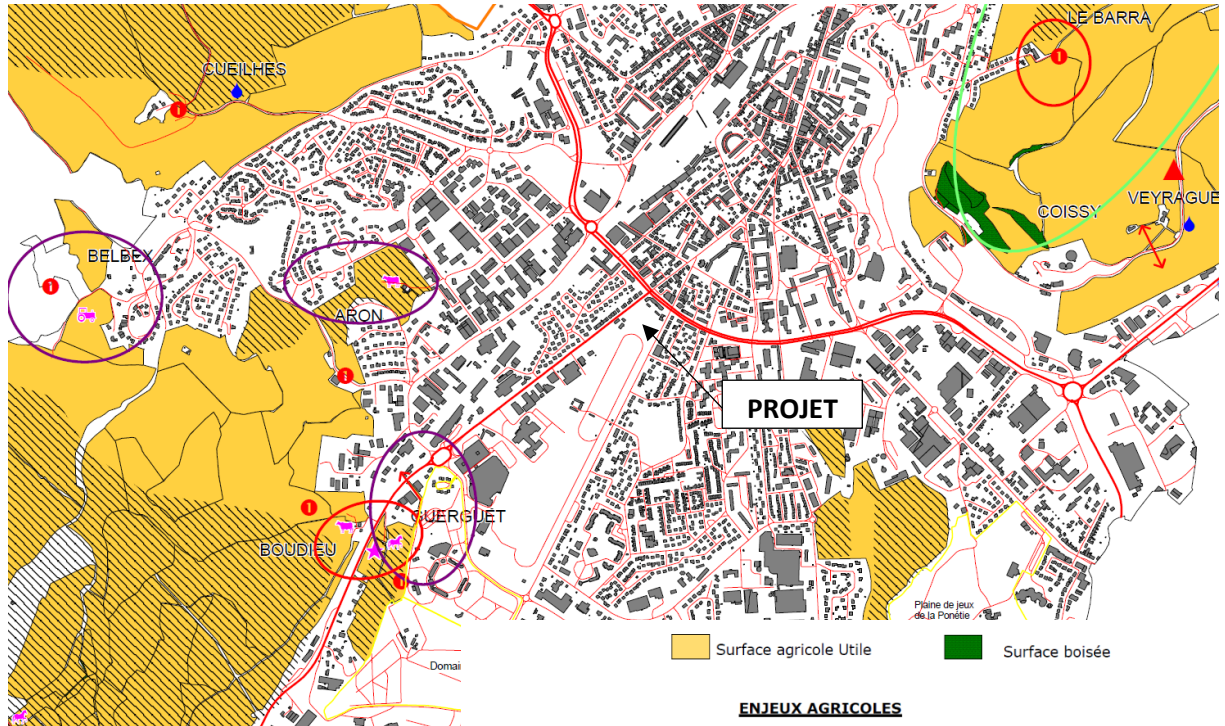
- Bâti traditionnel (art. L151-19 du C.U)
- Espace Vert Protégé (EVP) (art. L151-23 du C.U)
- Jardins et parcs (art. L151-23 du C.U)

## A titre indicatif

- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- ★ Servitude AC1
- Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT)
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- Périmètre des 50 ou 100 m dans lequel la règle de réciprocité peut s'appliquer
- Abri occasionnel ou bâtiment utilisé uniquement pour la manipulation des animaux
- Périmètre des 50 ou 100 m dans lequel la règle de réciprocité peut s'appliquer
- Servitude I4 - Transport d'électricité
- Servitude I3 - Transport de gaz
- Zones humides (inventaire EPIDOR, DDT, et Conseil Départemental du Cantal)

# Extrait du plan des enjeux agricoles du PLU d'Aurillac

Mai 2015



Surface agricole Utile      Surface boisée

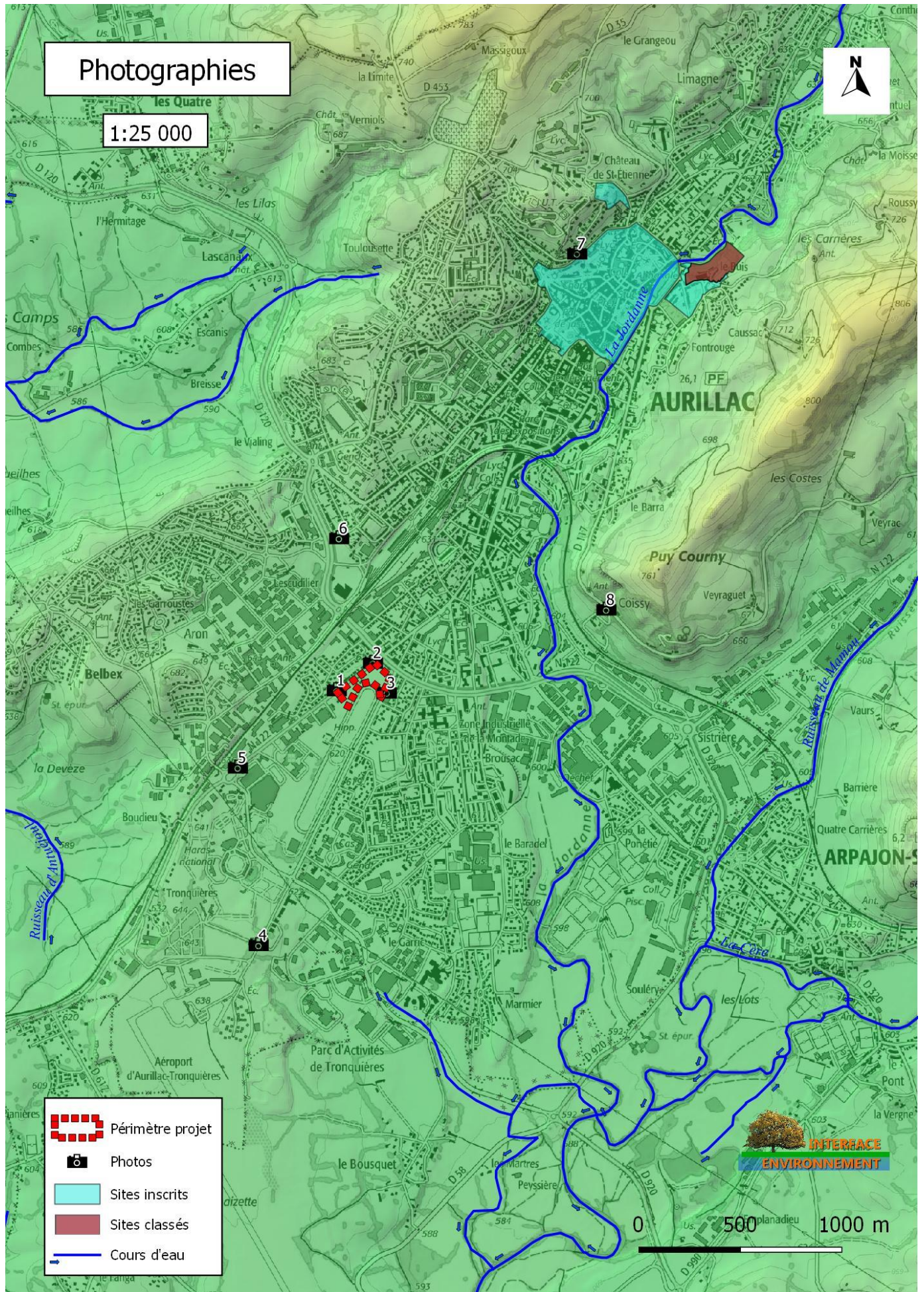
## ENJEUX AGRICOLES






- Concilier la mixité des activités
- Maintenir l'entretien des terrains agricoles
- Préserver les sièges d'exploitation
- 💧 Problème d'alimentation en eau potable
- X X X X Parc photovoltaïque au sol (consommation d'espace agricole)
- Zones agricoles mécanisables (~40% de la SAU)
- 1 Nombre de siège d'exploitation de la commune
- 1 Nombre de siège d'exploitation de l'extérieur
- ▲ Problématique de la pérennité des sièges d'exploitation
- Prendre en compte les projets d'installation agricole
- ↔ Problème de circulation (traversée ou sortie sur route)
- Terres agricoles non déclarées ou détenues par des non agriculteurs



# Photographies

1:25 000



-  Périmètre projet
-  Photos
-  Sites inscrits
-  Sites classés
-  Cours d'eau



0 500 1000 m





**Photo 1 : Vue du site depuis la pointe ouest** (05/03/2019)

*(altitude 624 m)*

La photo est prise depuis le bord de l'avenue Charles de Gaulle (visible à gauche), au niveau du premier accès au parking.

Le bâtiment commercial n°1 sera construit au fond à droite. Le terrain est entretenu en espace vert.



**Photo 2 : Vue du site depuis la pointe nord** (05/03/2019)

La photo est prise depuis le bord de l'avenue Charles de Gaulle (visible à droite).

Les bâtiments commerciaux n°2 à 5 seront construits à gauche dans ce vaste espace vert.

Au fond, on distingue les maisons d'habitation pavillonnaire de l'avenue du Commandant Hubert Monraisse. Au centre, les arbres de haut jet (chênes) qui soulignent la limite séparative avec l'hippodrome seront conservés.

Au fond à droite, on distingue les gravats des bâtiments démolis.



**Photo 3 : Vue du site depuis la pointe est** (05/03/2019)

La photo est prise depuis le bord de l'avenue du Commandant Hubert Monraisse (visible aux extrêmes gauche et droite).

A gauche, le terrain est occupé par un jardin abandonné. A droite, le terrain est entretenu en espace vert. Au fond, on distingue les maisons d'habitation et l'immeuble d'habitat collectif qui bloque les perceptions visuelles.



**Photo 4 : Panorama depuis le sommet de l'avenue de Tronquières** (05/03/2019)

*(à 1,250 km au sud du projet, altitude 639 m)*

La photo est prise depuis une ligne de crête, à 1,250 km au sud du projet.

L'emprise du projet est partiellement cachée par un mail d'arbres bordant l'avenue de Tronquières, puis l'avenue du Commandant Hubert Monraisse (voir flèche).





**Photo 5 : Panorama depuis le haut de l'avenue Charles de Gaulle** (05/03/2019)  
*(à 600 m au sud-ouest du projet, altitude 634 m)*

La photo est prise depuis l'entrée du Centre Médico-Chirurgical de Tronquières (à droite de la photo).

De nombreuses activités commerciales sont présentes (Netto, Géant-Casino, ...).

Le site est très difficilement perceptible à l'œil nu. Il est entièrement caché derrière un mail d'arbres bordant l'avenue.

Les monts du Cantal sont visibles à l'extrême gauche.



**Photo 6 : Panorama depuis la colline du boulevard du Vialenc** (05/03/2019)  
*(à 650 m au nord du projet, altitude 640 m)*

La photo est prise depuis un espace vert assez dégagé au carrefour du boulevard du Vialenc et de la rue de la Ferraudie.

Le site est très difficilement perceptible à l'œil nu. Il est entièrement caché derrière les bâtiments existants et la cime des arbres.



**Photo 7 : Panorama depuis le site inscrit des Quartiers Anciens d'Aurillac** (05/03/2019)  
*(à 2,250 km au nord-est du projet, altitude 650 m)*

La photo est prise depuis la rue du Château Saint-Etienne. La ville d'Aurillac occupe le premier plan. L'emprise du projet est très éloignée à droite. Elle est entièrement cachée par les bâtiments existants (voir flèche noire).

Le site classé de l'Ancien Couvent de la Visitation se trouve à gauche de la photo (flèche orange).



**Photo 8 : Panorama depuis le hameau de Coissy, RD 117** (05/03/2019)  
*(à 1,125 km à l'est du projet, altitude 651 m)*

La photo est prise depuis le bord de la route. La ville d'Aurillac est largement visible depuis les pentes du Puy Courny.

L'emprise du projet est très éloignée. Elle est entièrement cachée par les bâtiments d'habitat collectif qui bordent le boulevard de Lescudilliers (voir flèche).



**I- AEP/RIA:**

=> 2 Piquages AEP sur Avenue Charles de Gaulle

- 1 pour BATIMENT 1
- 1 pour BATIMENTS 2,3,4 et 5

=> 2 Piquages AEP RIA sur Avenue Charles de Gaulle

- 1 pour BATIMENT 1
- 1 pour BATIMENT 3

**I- DEFENSE INCENDIE:**

Selon les prescriptions SDIS, en date du 20/10/15, la défense incendie extérieur est correctement assurée par les hydrants présent sur le secteur.

**I- EP:**

Raccordement de l'ensemble des EP de toitures et voiries du projet sur le collecteur EP situé Avenue du commandant Monraisse. Côté Est (opposé à notre terrain) - débit de fuite limité à **3L/s/hc**

**I- EU:**

Raccordement de l'ensemble des EU du projet sur le branchement existant sur l'Avenue du commandant Monraisse.

**LEGENDES**

- Réseaux EP existant
- - - Réseaux EP à créer
- Réseaux EU existant
- - - Réseaux EU à créer

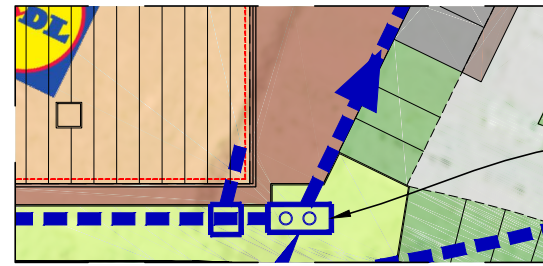
Raccordement EP & EU aux réseaux public

- - - Réseaux AEP
- Réseaux unitaire

**CREATION DE 5 SURFACES COMMERCIALES**  
 Avenue Charles De Gaulle  
 15000 AURILLAC

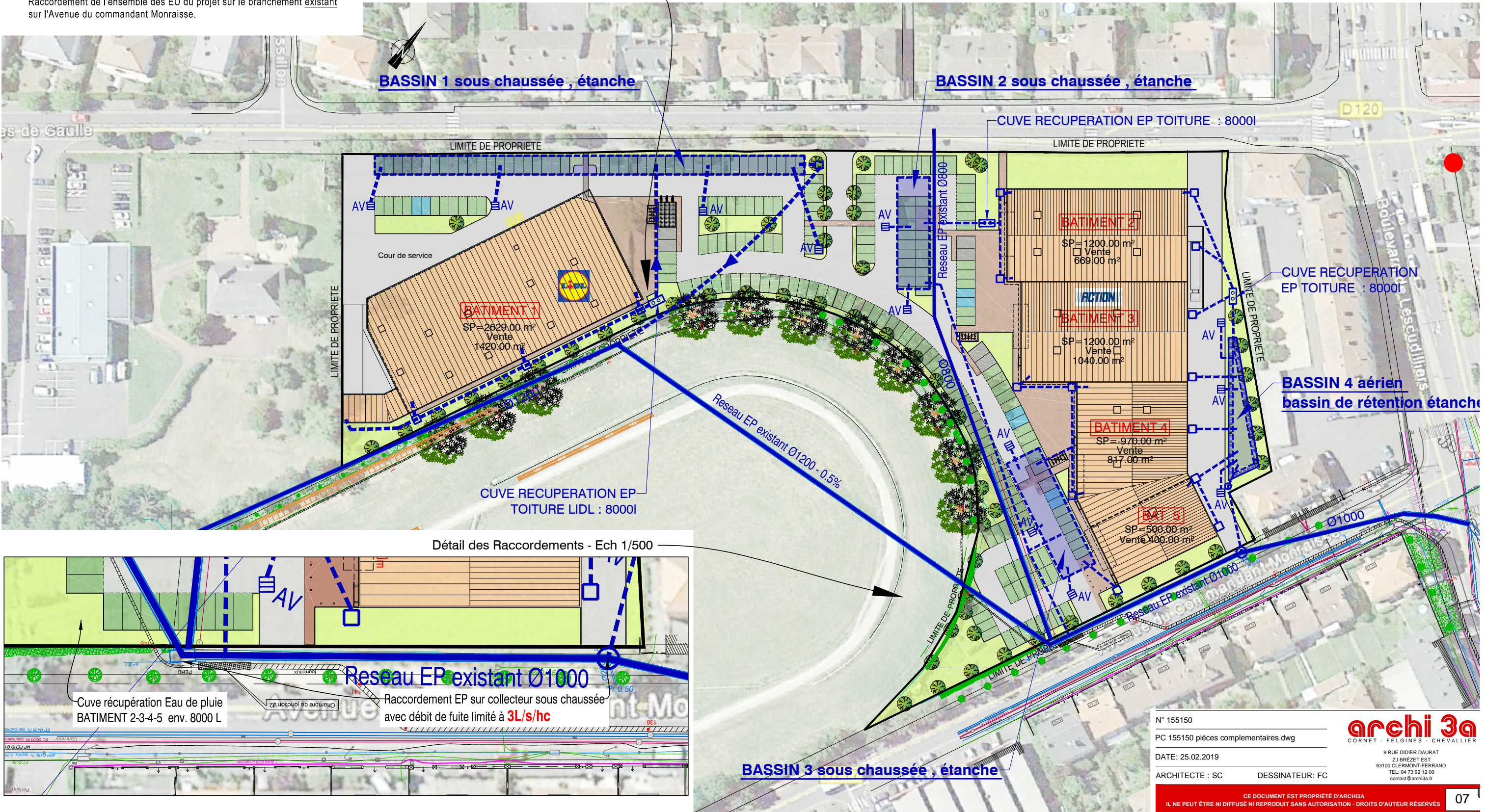
**PLAN DE MASSE : GESTION DES EP - PC3**  
 éch. 1/1000

**LIVRÉ CLOS COUVERT / BRUT DE MUR**  
 ( HORS AMENAGEMENT )



Cuve récupération Eau de pluie  
 BATIMENT 1 env. 8000 L

Détail des Raccordements - Ech 1/500



**BASSIN 1 sous chaussée , étanche**

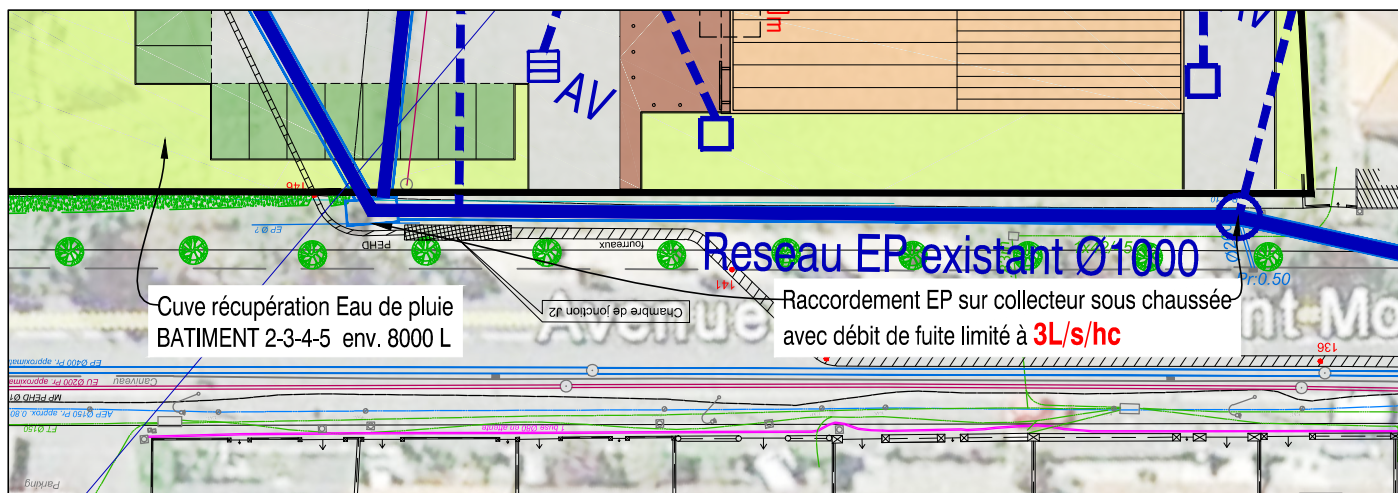
**BASSIN 2 sous chaussée , étanche**

CUVE RECUPERATION EP TOITURE : 8000l

CUVE RECUPERATION EP TOITURE : 8000l

**BASSIN 4 aérien bassin de rétention étanche**

Détail des Raccordements - Ech 1/500



Cuve récupération Eau de pluie  
 BATIMENT 2-3-4-5 env. 8000 L

Raccordement EP sur collecteur sous chaussée  
 avec débit de fuite limité à **3L/s/hc**

**BASSIN 3 sous chaussée , étanche**

N° 155150  
 PC 155150 pièces complémentaires.dwg  
 DATE: 25.02.2019  
 ARCHITECTE : SC      DESSINATEUR: FC

**archi 3a**  
 CORNET - FELGINES - CHEVALLIER  
 9 RUE DIDIER DAURAT  
 ZI BRÉZET EST  
 63100 CLERMONT-FERRAND  
 TEL: 04 73 92 12 00  
 contact@archi3a.fr



# Photo aérienne

prise de vue : 2016

1:5 000



Avenue Charles de Gaulle

Boulevard de Lescudilliers

Avenue du Commandant Hubert Monraisse

Avenue de Tronquières

## Légende

- Périimètre
- Cours d'eau





# Carte de situation

1:25 000



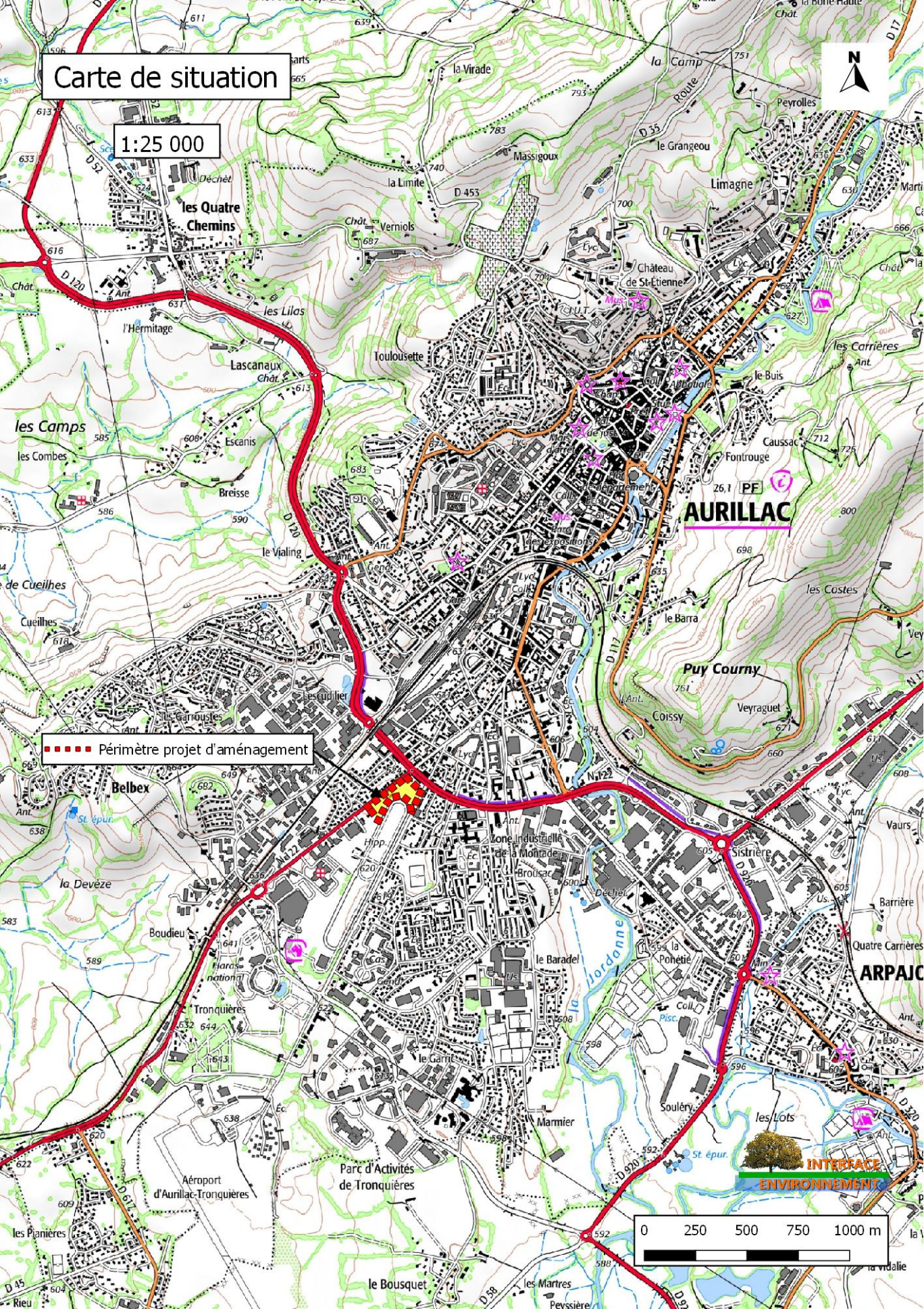
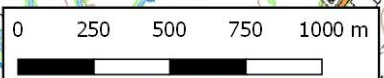
----- Périmètre projet d'aménagement

**AURILLAC**

**Puy Courty**

**ARPAIC**

**INTERFACE ENVIRONNEMENT**





# Photo aérienne

prise de vue : 2016

1:3 000



Zone d'activités

Boulevard de Lescudilliers

Habitat mixte

Habitat collectif

Habitations pavillonnaires

Habitations pavillonnaires

Habitat collectif

Habitat collectif

espace vert

bâti démolit  
jardin abandonné

jardin abandonné

espace vert

Habitat collectif

Habitations pavillonnaires

Avenue Charles de Gaulle

Activités commerciales

Hippodrome

Avenue du Commandant Hubert Monralisse

Avenue de Tronquères

Habitations pavillonnaires

## Légende

- Périmètre
- Cours d'eau

INTERFACE ENVIRONNEMENT

0 50 100 m







# Natura 2000

1:35 000

Graviers et prairies d'espinaçol

■■■■■ Périètre projet d'aménagement

-  Natura 2000 - directive habitats
-  Natura 2000 - directive oiseaux
-  ZNIEFF 1
-  Zone 100 m

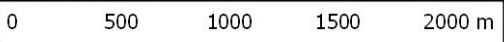
3.9 Km

2.2 Km

2.9 Km

2.1 Km

INTERFACE ENVIRONNEMENT



FR8302041 VALLEES DE LA CERRE ET DE LA JORDANNE

Environs du put de vaur's coteaux de vole

ARPAJON-SUR-CERE

AURILLAC

Puy Courroy

Graviers d'arpa

