

# AMENAGEMENT DU DOMAINE DE BELBEX

à AURILLAC



PA 2 - NOTICE DESCRIPTIVE

PA 1 - PLAN DE SITUATION

PA 5 - VUES ET COUPES DU PROJET

PA 6 - PHOTOS PROCHES DU TERRAIN

PA 7 - PHOTOS LOINTAINES DU TERRAIN

**PRESENTATION DU SITE**



## CONTEXTE GENERAL

Le site d'étude est positionné sur la commune d'Aurillac, préfecture du Cantal. Située au coeur du Massif central, elle appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes.

### Situation

Implantée à une altitude moyenne de 680 mètres, la ville d'Aurillac est ancrée à l'intersection des vallées de la Cère et de la Jordanne, au pied des monts du Cantal. Le « bassin d'Aurillac » se situe donc à la jonction de plusieurs unités paysagères :

- à l'Est, le massif cantalien et d'un plateau entaillé par ces deux vallées qui débouchent dans le bassin d'Aurillac.
- au Sud-Ouest, la région est bordée par le plateau volcanique de Carladès.
- au sud par le plateau de la châtaigneraie cantalienne.

### Desserte

Aurillac est également installée à la jonction de trois axes routiers importants pour le département :

- la RN n°122, reliant la ville à l'autoroute A75 au niveau de Massiac, ainsi que Figeac au Sud,
- la RD n°120, reliant Aurillac à Tulle et à l'autoroute A20,
- la RD n°922, reliant la préfecture du Cantal au Nord du département en direction de Clermont-Ferrand, (Mauriac, Bort-les-Orgues).

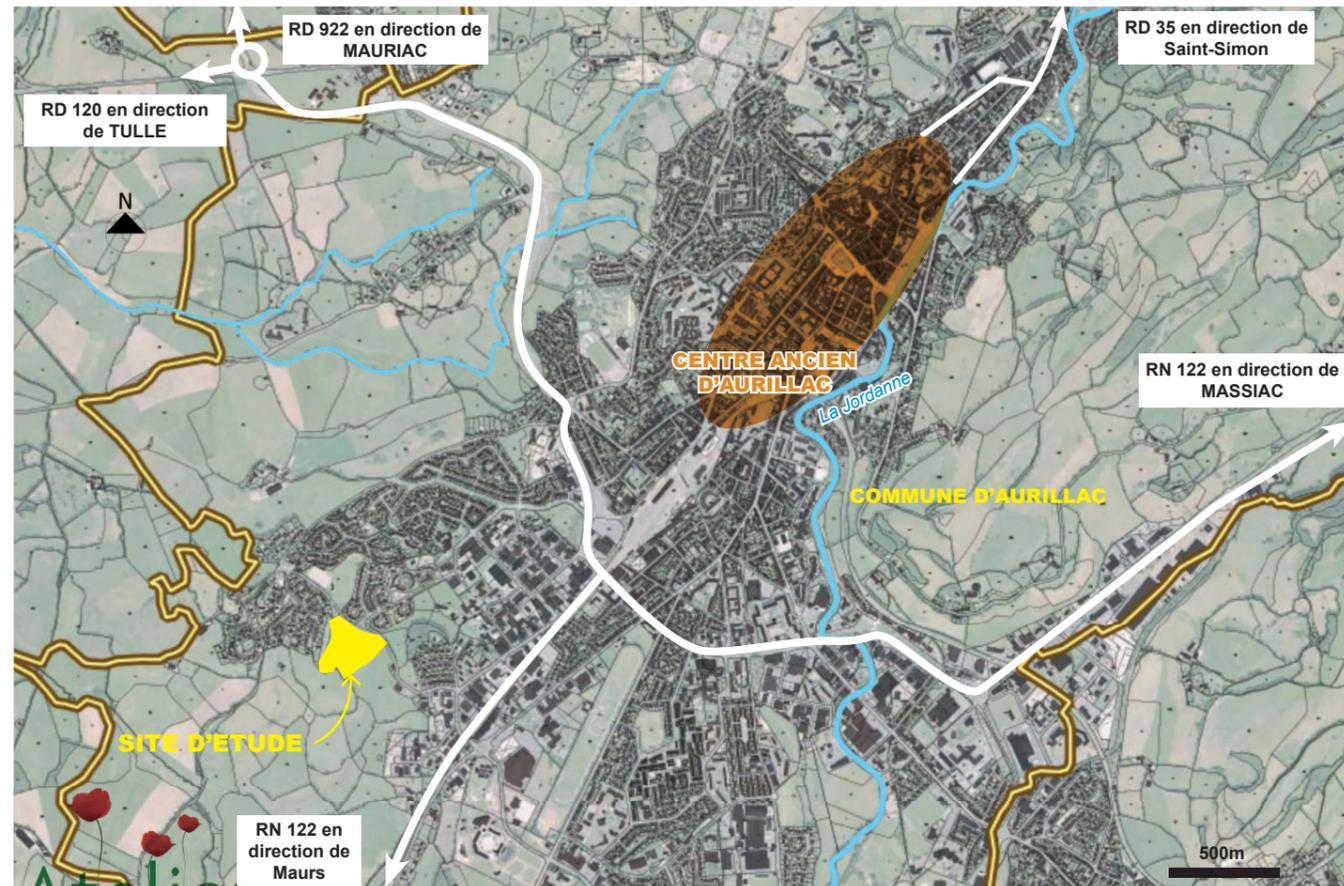
C'est à la croisée de ces 'chemins' que la ville s'est construite sur les rives de la Jordanne, affluent de la Cère.

### Origines

Le toponyme Aurillac s'est longtemps écrit **Orlhac** et on lui prêtait comme étymologie la poussière d'or qui était récoltée dans les eaux de la Jordanne.

Aurillac désigne la « propriété d'Aurelius » ou le « domaine d'Aurelius ». Cette origine est confirmée par le fanum polygonal d'Aron construit au 1<sup>er</sup> siècle et découvert en 1977 dans le quartier de Lescudillier non loin du site étudié.

La ville se nomme Orhac, en occitan aurillacois.



Carte de situation par rapport au centre ville d'Aurillac

## CONTEXTE DU SITE D'ETUDE

La zone d'étude est située au **Sud-Ouest d'Aurillac**, vers la direction de Maurs.

### Contexte historique

**Le quartier de Belbex** doit sûrement son origine à sa motte castrale, site fortifié du Haut Moyen Age (période estimée). Ce promontoire est alors appelé 'Castrum de Bellovidere', c'est à dire 'Bellevue', qui donnera ensuite 'Belbes' et Belbex.

Le cadre historique se traduit par la proximité de :

- 2 sites patrimoniaux remarquables au niveau de la motte de Belbex et le site d'Aron
- 2 périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques, au niveau du château de la Martinie (Ytrac) et du Fanum d'Aron (Aurillac),

Le terrain est englobé dans une zone de présomption de prescription archéologique. Des sondages ont été effectués à ce titre et aucun vestige n'a été découvert.

### Contexte physique et géologique

\* Le site d'étude est dans un secteur exposé, à un aléa moyen, au retrait gonflement des argiles. Le haut du terrain est constitué d'une couche suprabasaltique et Ankaramite, tandis que le bas du site est constitué d'une formation sédimentaire tertiaire syn ou antévolcaniques série carbonatée ce qui correspond à un mélange de marnes et de calcaires dolomitiques.

Il est tout de même à noter que les parcelles inférieures ont également une formation sédimentaires tertiaires syn ou antévolcaniques avec des traces d'argiles sableuses parfois bariolées.

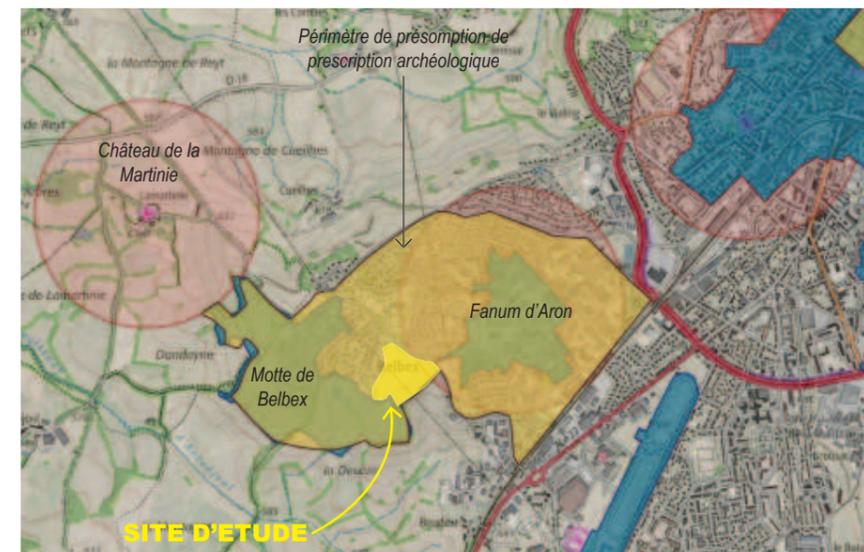
\* La nature des entités hydrogéologiques affleurantes est aquifère sur le haut du site et semi-perméable en point bas.

\* Le terrain est dans une zone aléa faible de mouvement non localisé. Zone ZB2 : Etude géotechnique spécifique nécessaire pour prise en compte des conditions au stade conception des projets de construction.

### Contexte urbain

Situé à l'extrémité Sud Ouest de la ville, le site surplombe le bassin d'Aurillac et notamment les ruisseaux d'Antuéjoul et un peu plus loin celui du Quitiviers.

Il correspond au point final du développement urbain de ce secteur dont l'environnement est principalement résidentiel au Nord et au Nord-Ouest, et plus artisanal et industriel en descendant vers le Sud-Est.



Carte du contexte patrimonial



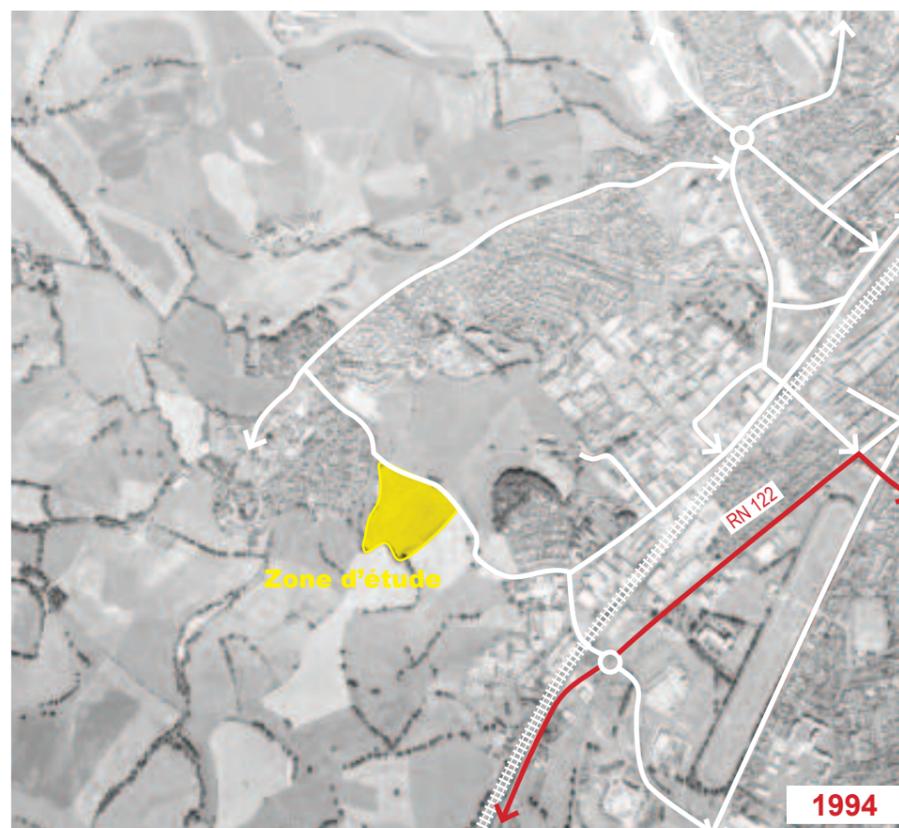
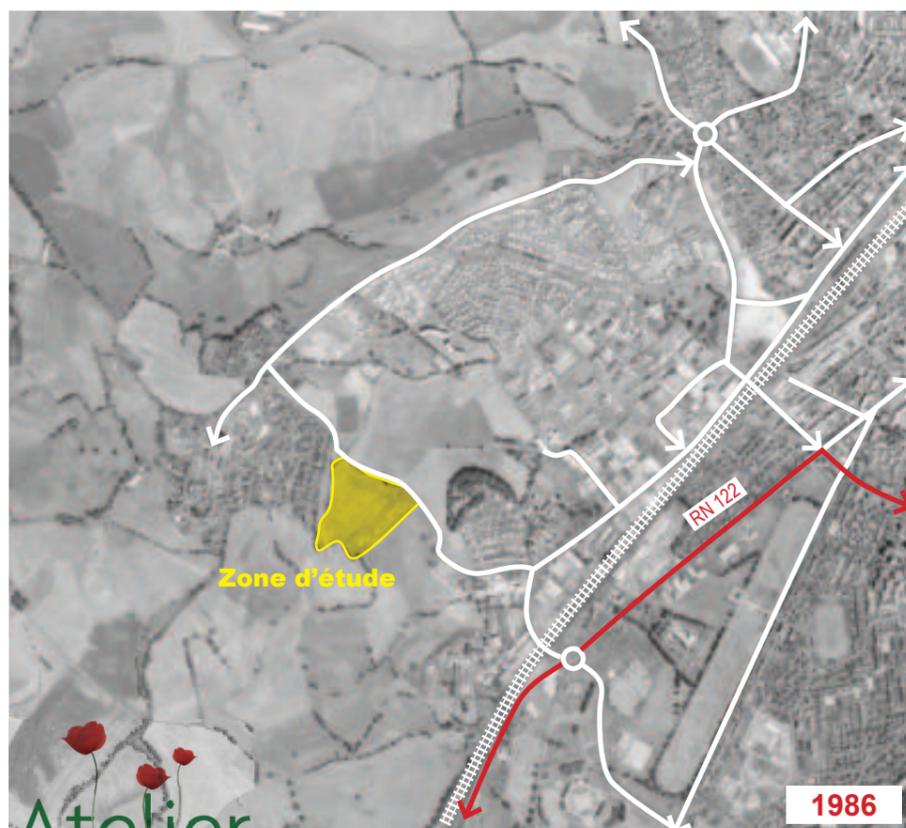
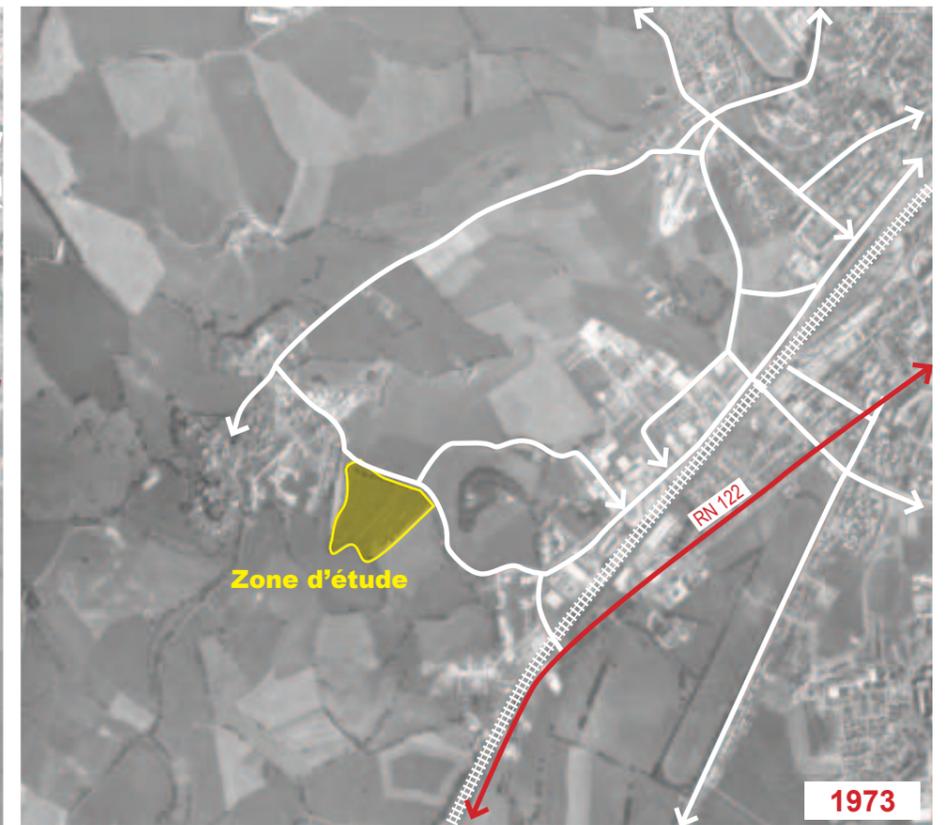
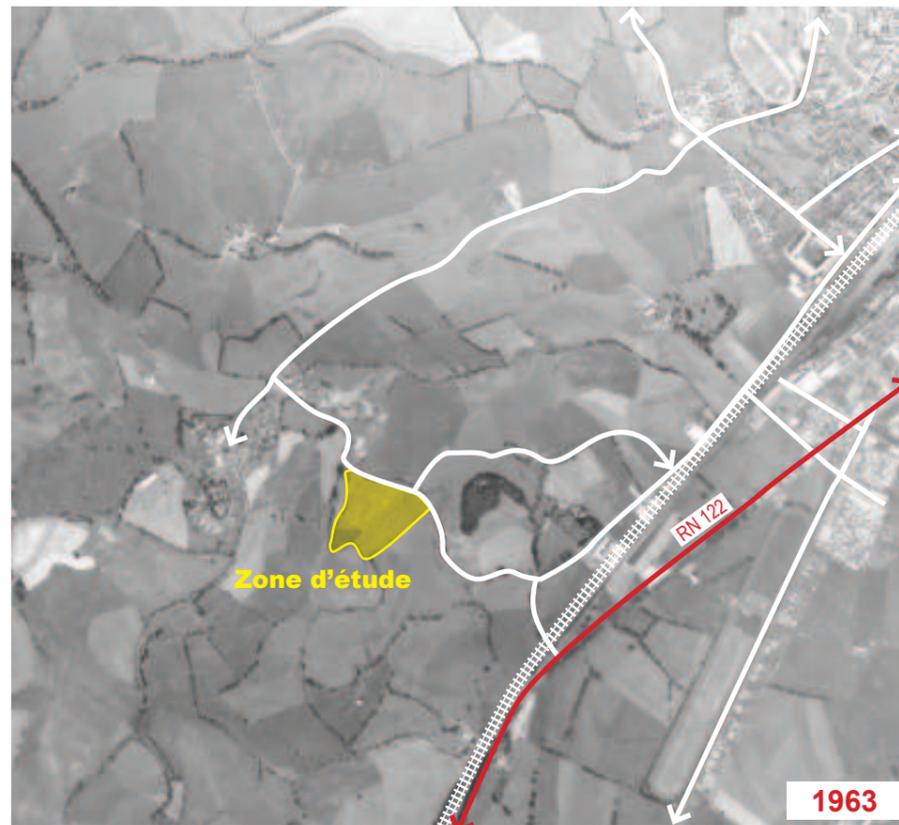
Borne historique au niveau du site de Belbex



Schéma d'une motte castrale 3

## EVOLUTION DU QUARTIER DE BELBEX

C'est autour de la motte castrale, bien après sa destruction, que s'est développé le quartier de Belbex. Au fil du temps et plus intensément depuis les années 80 les zones d'habitat, sous forme de lotissements, se sont installées. Aujourd'hui, le terrain d'étude prolonge la trame urbaine environnante et vient finaliser le développement de manière cohérente et raisonnée dans ce secteur.



## BELBEX - OAP AU29

**Vocation principale :** Vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

**Zonage règlementaire concerné :** 1AU

### Principes d'aménagement :

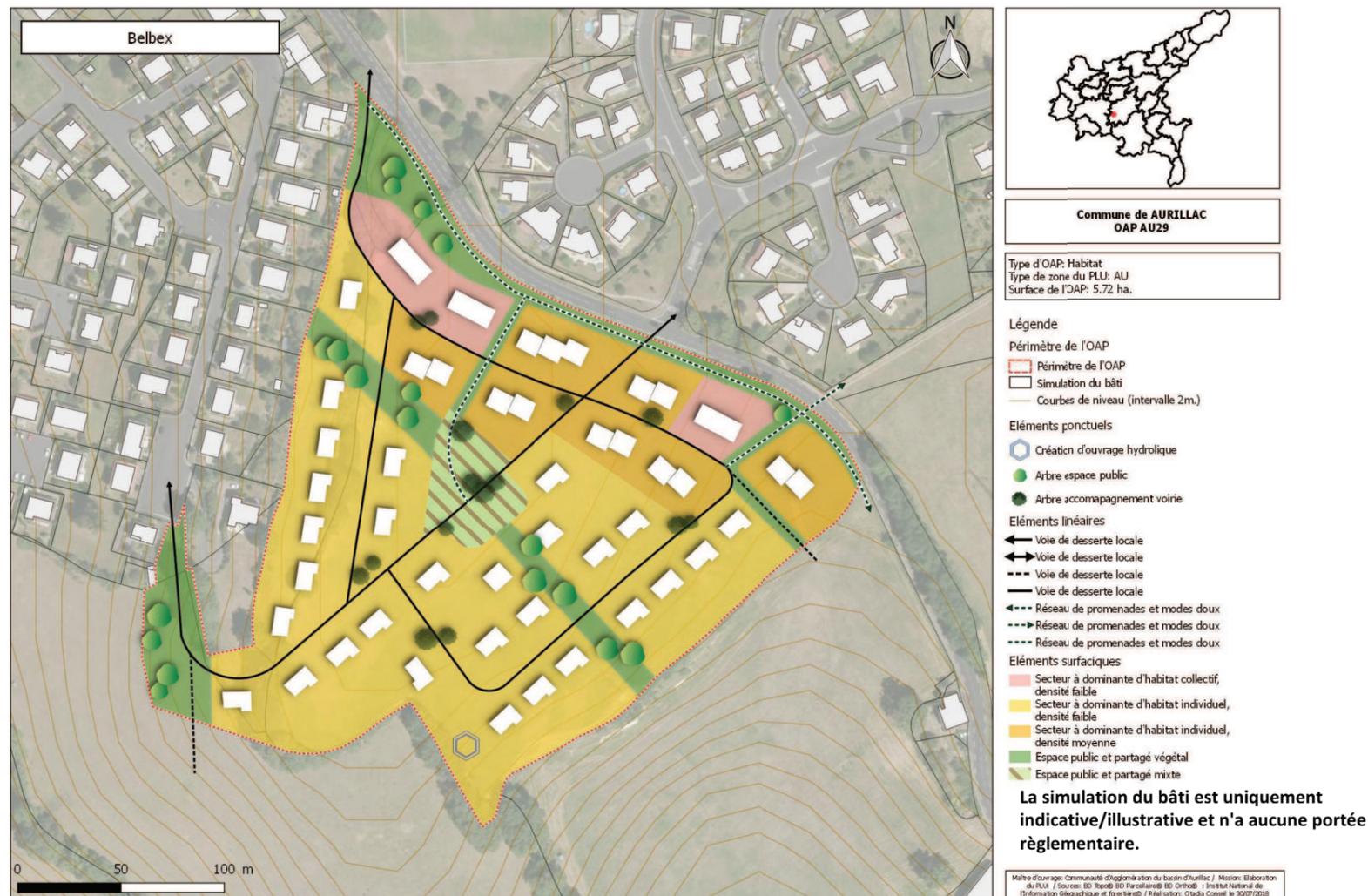
- Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones d'habitat adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant, ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles et/ou naturels.
- Il sera créer une bande végétale sous la ligne haute tension et en bordure de la route du Collet. Les haies arborées situées en limite d'opération devront être maintenues voire renforcées si besoin pour garantir l'intégration paysagère de l'opération.
- Les voies de dessertes locales seront idéalement végétalisées pour valoriser le cadre de vie du quartier.
- Une attention particulière devra être portée sur les vues sur le paysage.
- Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération, (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participeront à la qualité paysagère du projet.
- Le quartier sera desservi par une voie en double sens se connectant sur la route du Collet au Nord du secteur et au niveau du carrefour existant.

### Eléments de programmation:

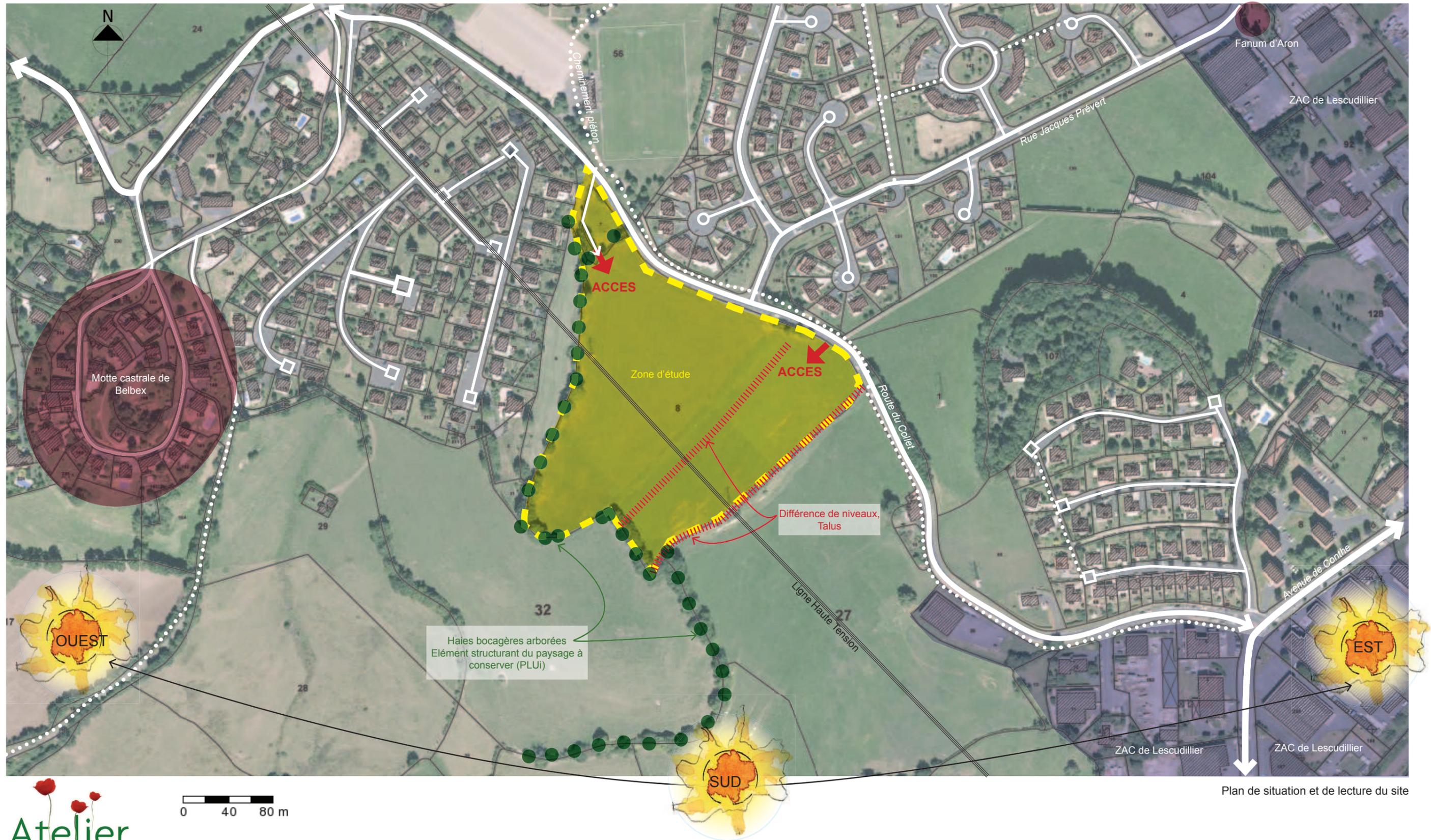
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire Habitat individuel groupé Habitat intermédiaire ou petits collectifs
Nombre de logements attendus	60 à 65 logements
Densité moyenne projetée (lgt/ha)	13 à 15 logements/ha
Mixité sociale	Au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération

### Destinations :

INTERDITES		AUTORISEES SOUS CONDITIONS
* Cinéma	* Exploitations agricole et forestière	* Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300m <sup>2</sup> , sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
* Industries	* Carrière	* Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.
* Entrepôts	* Hébergements hôtelier et touristique	
* Commerce de gros		



(Extrait des OAP du PLUi H d'Aurillac)



Plan de situation et de lecture du site

## PRESENTATION DU SITE D'ETUDE

Le site d'étude, se compose des parcelles cadastrées en section CC n°7 et 8, mais également d'un espace public, pour une superficie totale de 48 143m<sup>2</sup>. Il est implanté à l'extrémité de la zone urbaine de Belbex et est actuellement utilisé en pâturages.

CC n°07 :	1 351 m <sup>2</sup>
CC n°08 :	46 280 m <sup>2</sup>
Espace public :	512 m <sup>2</sup>

### LES LIMITES ET ACCES

Son implantation valorisante, en surplombant le bassin Sud d'Aurillac, est une transition entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles de la plaine. Le terrain est délimité :

- Au Nord, par la route du Collet accompagnée de son cheminement piétonnier. Cette route sépare la zone d'étude du quartier d'Aron qui est à vocation principalement résidentielle.
- La limite Sud est marquée par une importante haie bocagère arborée. Cette ligne végétale est un repère visuel depuis le bassin Sud et ses axes routiers, (RN 122). Elle permettra d'atténuer l'impact visuel des futures constructions et de préserver des zones d'ombrages aux futurs lots. De plus elle sert également de refuge à la petite faune, notamment aux oiseaux. Elle est à conserver impérativement comme élément structurant du paysage au PLUi. La présence de cette haie est, par ailleurs, indispensable au bon maintien du talus.
- La limite Ouest du site est marquée par une belle haie bocagère arborée qui sépare le site d'étude par rapport à la parcelle privée (CC6), hors aménagement.
- La limite Est se fait naturellement par la présence d'un talus créant une rupture du terrain, surplombant des parcelles agricoles.

Actuellement deux accès existent, l'un au Nord, qui correspond au domaine public et l'autre à l'Est.

### LE RELIEF

Les terrains sont marqués par un relief partiellement accidenté créant ainsi trois zones topographiques. Le haut du terrain est relativement plat avec une pente d'environ 2,5%. Une première zone de rupture divise la parcelle avec un talus de plus de 18%, se prolongeant par un secteur pentu avec une pente de 15%. En contre partie, la pente Nord-Sud du site est douce d'environ 2%. La limite Est marquée par un affleurement minéral marquant une dénivellée de près de 10m au plus haut.

Malgré une topographie mouvementée, le terrain bénéficie d'une exposition plein Sud. Seuls les lots en bordure de la limite Sud seront impactés par l'ombre des arbres de la haie bocagère.

Le point le plus haut est situé au Nord de la parcelle à 676,40m d'altitude, tandis que le point le plus bas, est au Sud-Est, à 658,35m d'altitude.

### LES VUES

#### DEPUIS L'EXTERIEUR

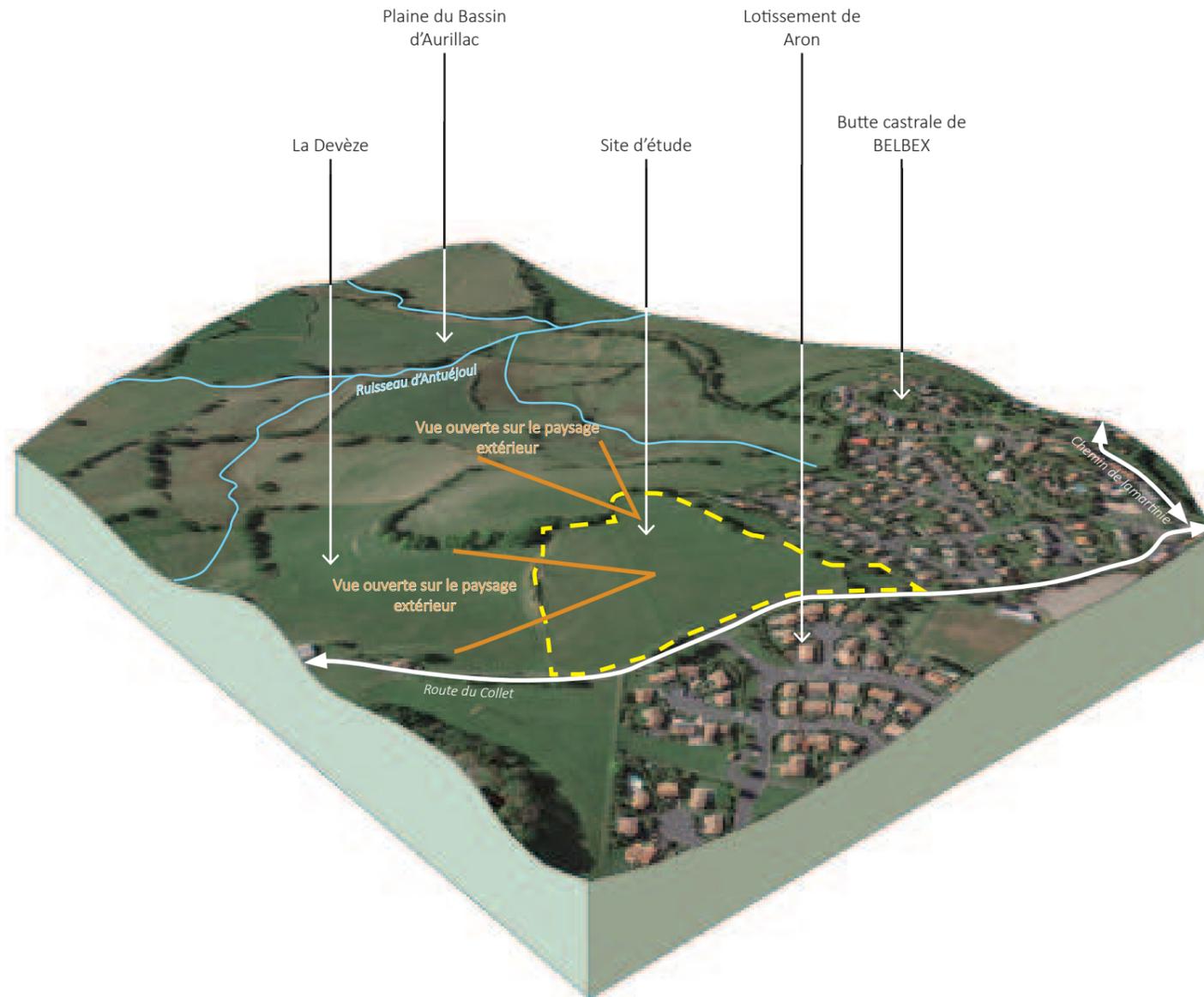
L'implantation du site en surplomb du bassin d'Aurillac, engendre de nombreuses vues lointaines sur la parcelle, facilement reconnaissable par l'affleurement rocheux.

Les principales vues se font depuis l'actuelle RN 122 en remontant sur Aurillac et depuis la route du Collet en remontant vers le quartier de Belbex.

Les haies arborées, associées au relief, bloquent les éventuelles vues vers le terrain d'étude depuis l'Ouest.

#### DEPUIS L'INTERIEUR

De larges vues s'offrent depuis la parcelle sur la plaine du bassin d'Aurillac, principalement en direction de l'Est et du Sud-Est. Une percée visuelle, entre deux haies bocagères arborées s'ouvre au Sud. Sur les limites Nord et Ouest, le relief et les séquences bocagères, bloquent les vues vers le lotissement de Belbex. Au Nord-Est, la haie ouvre les vues sur la route du Collet et les toits des lotissements du quartier d'Aron.



Bloc diagramme mettant en avant l'implantation en surplomb du terrain d'étude.



PLAN TOPOGRAPHIQUE  
Echelle : 1/1 250<sup>ème</sup>



VUES DEPUIS L'EXTERIEUR VERS LE SITE D'ETUDE



1 - Vue du site depuis l'entrée Sud d'Aurillac, le long de la RN 122.



2 - Cette vue du site depuis la route du Collet permet de bien distinguer la rupture de terrain en limite Est de la parcelle.



3 - Aucune vue directe sur la parcelle depuis la butte castrale. Seuls sont visibles les arbres de la limite Ouest du site.



4 - Vue du site depuis le carrefour du lotissement d'Aron au niveau de la route du Collet.



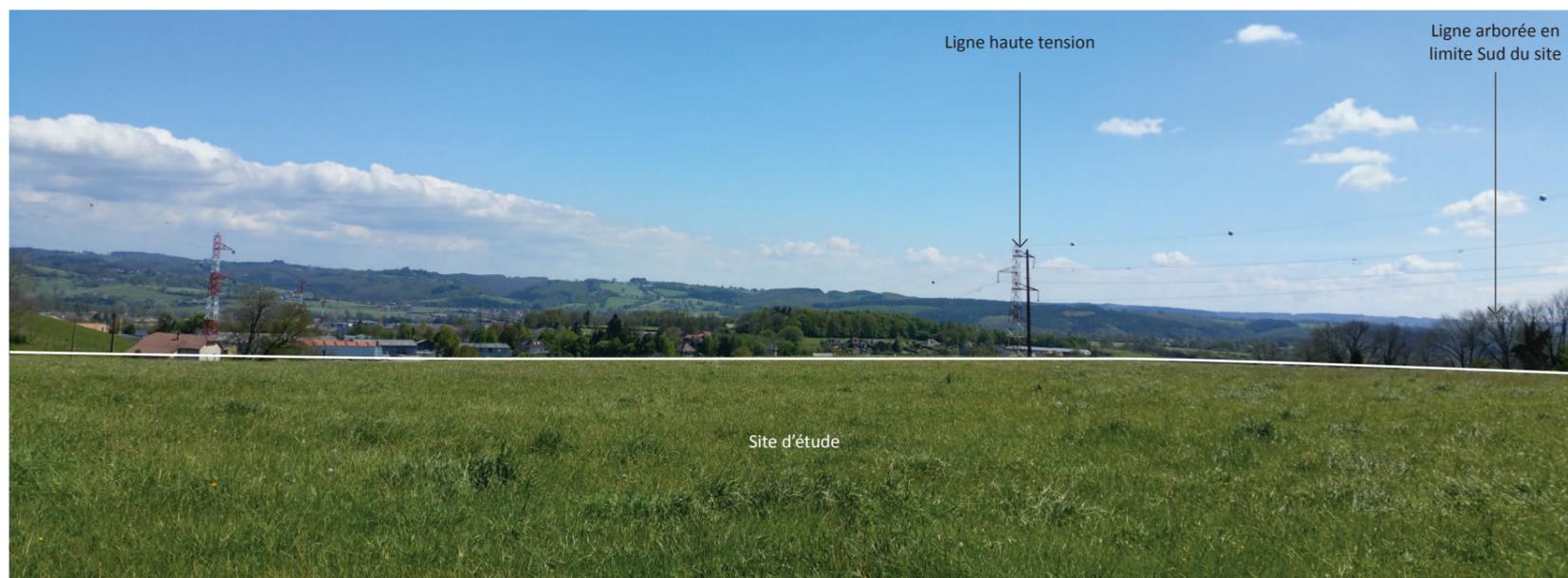
**VUES PROCHES ET DEPUIS L'INTERIEUR DU SITE D'ETUDE**



**1** - Vue sur les haies bocagères arborées au niveau des limites Sud et Ouest depuis le centre du terrain.



**2** - Aucune vue directe vers le terrain au niveau de l'accès en domaine public à l'Ouest de la parcelle.



**3** - Large vue lointaine vers le Sud-est du terrain, où la haie bocagère arborée se devine.