

Le projet se positionne sur le site de l'ancienne « sucrerie de Bourdon » à Clermont-ferrand. Edifiée au XIXe siècle, elle a été rachetée par Cristal Union en 2011, puis fermée définitivement en 2020.

Le site « Bourdon » est localisé à l'Est de Clermont-Ferrand, en limite avec la commune d'Aulnat. Il se trouve au Nord de l'aéroport Clermont-Aulnat, et est séparé par l'A71 à l'Ouest avec de zone «des Gravanches» ( au Nord-Ouest) et du Brezet (Sud-Ouest).

Le projet couvre 42 527 m<sup>2</sup> qui sera découpé en 3 lots.

Actuellement, il y reste deux bâtiments sur le site, conservés suite au démantèlement de l'usine en 2020. Parallèlement, aucun élément paysagé et végétal remarquable est présent sur le terrain, excluant toutes opérations de conservation paysagère.

### **Aménagement :**

Les limites de parcelles, les espaces libres de construction et les aires de stationnement seront aménagés avec des arbres plantés à intervalles réguliers afin de créer une interface poreuse et bocagère, caractéristique du territoire Aulnatois.

Les stationnements, (30% minimum) seront abrités sous des ombrières revêtues de panneaux photovoltaïques .

Le long des parkings équipés d'ombrières, une zone végétalisée composée de haies vives d'une hauteur d'un mètre sera créée, tandis que pour les places non couvertes, des arbres à hautes tiges seront plantés, créant ainsi une zone intermédiaire entre les stationnements, les voiries et les bâtiments. Cette organisation progressive permettra d'intégrer agréablement les aires de stationnement le long des voies principales, offrant ainsi une meilleure lisibilité de l'espace public, en créant des espaces ombragés et dissimulant partiellement les véhicules.

### **Accès au site :**

Le site est actuellement desservi par un accès rue du TCD Ouragan (D54) au côté sud et par un accès rue de Bourdon coté Nord.

A l'intérieur les différents lots seront desservis par des voies à sens unique qui ceintureront la parcelle et découperont les lots

Les voiries publiques seront construites en matériaux minéraux (enrobé pour les sols à destination de passage intenses ) qui garantiront la pérennité des ouvrages.

Une voie dédiée à la circulation douce traverse longitudinalement le site, reliant la rue de Bourdon au nord et la rue du TCD Ouragan au côté sud. Les servitudes de passage de véhicules seront conservés.

Un réseau de voies, interne à chaque lots, reliera les parkings aux bâtiments. Ces voies devront obligatoirement être conçues par l'acquéreur (voir les détails dans le cahier des prescriptions) en utilisant un revêtement stabilisé.

Pour chaque lot, l'acquéreur devra respecter une trame verte de 3 mètres, en limite de voirie, en créant un alignement d'arbustes ou d'arbres. Toutes les voiries seront délimitées par de la végétation. L'ensemble du site sera clôturé par des panneaux rigides à fils thermo soudés de couleur gris foncé, doublés partiellement par des haies vives.

**Equipements prévus sur le site :**

Les dispositifs techniques de branchement, de comptage, ainsi que les locaux de stockage des déchets seront enclos par un ouvrage en maçonnerie d'une hauteur de 1,7 mètres. Cet ouvrage sera réalisé en teinte gris foncé.

Les surfaces de stockage seront dissimulées par un dispositif opaque dont la nature et la teinte seront en harmonie avec l'ensemble du projet envisagé.

Les locaux et les équipements techniques seront intégrés au bâtiment principal.

Enfin les nouvelles interventions présenteront une architecture soignée et respectueuse de l'écriture des bâtiments existants.



**CARLES HEBRAS MAITRIAS ARCHITECTES**  
Numéro d'Ordre National : S05504  
R.C.S Clermont-Ferrand 447 592 510 - APE : 7111 ZA  
SARL au Capital de 120 000 € - SIRET : 447 592 510 00039  
127 av. de la République - 63100 CLERMONT-FERRAND  
Mail : [contact@chmarchi.com](mailto:contact@chmarchi.com) - Tél : 04 73 92 97 11