CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 / OAP PROJETS CLERMONT-FERRAND

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025

plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES P.3

MODE D'EMPLOI P.4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CAMPUS / SAINT-JACQUES P.7
CAMPUS : KESSLER-RABANESSE / COTE BLATIN-VIADUC P.8
SAINT-JACQUES P.10

CARMES / RÉPUBLIQUE P.12
THÉVENOT-THIBAUD P.14
BELLE OMBRE P.16
CLAUDIUS P.17
CHANTERANNE / BARBIER DAUBRÉE P.18
NIEL / REPUBLIQUE P.19
POINTE MICHELIN P.21

SAINT-JEAN / BRÉZET P.22
SAINT-JEAN P.24
RIVES SAINT-JEAN P.26
JULES VERNE P.28
LE BRÉZET P.29

CATAROUX / LES PISTES P.32

LA GAUTHIÈRE P.36

CLERMONT NORD P.38
CLÉMENTEL P.40
BAMBA P.43
LES VERGNES P.44

FAISCEAU SUD-EST / PORTE SUD P.46
GUICHARD CAPRICORNE P.48
PLATEAU DE LA SARRE P.50
RASSAT-GANTIERE P.52
FLAUBERT-SCHUMAN P.53
ANCIEN DÉPOT SMTC P.54
FLAUBERT / GANTIÈRE P.56

ILOT DU GALET P.57

BOURDON P.58

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 inviter 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.

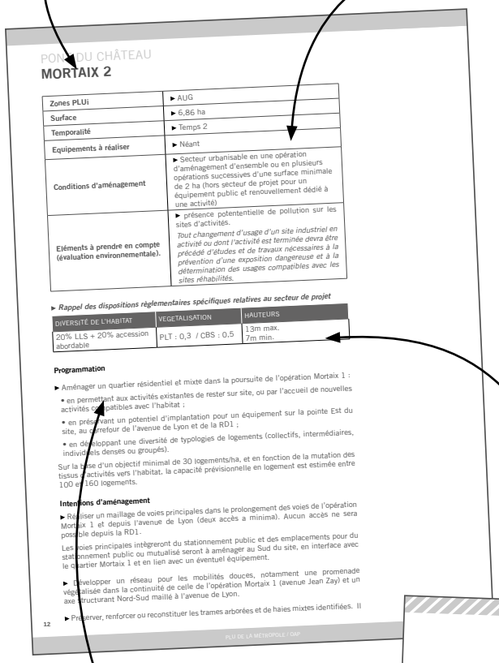
Les «fiches» OAP peuvent également faire figurer :

- 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.


PONT DU CHÂTEAU
MORTAIX 2

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 6,86 ha
Temporalité	► Temps 2
Equipements 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)
Eléments 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 règlementaires 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 160 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 a minima). Aucun accès ne sera possible depuis la RD1.
Les voies principales intègreront 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. Il s'agira notamment de redonner une épaisseur végétale aux abords des voies ferrées pour constituer une interface avec les habitations. Recréer des trames végétales, arbustives et arborées à l'intérieur du site, notamment en organisant des continuités entre les cœurs d'îlots.

► Maintenir des retraits non bâtis et végétalisés d'une largeur de 10 à 20 m le long de la RD1, de l'avenue de Lyon et des voies ferrées. Au droit de la RD1, il conviendra de maintenir une bande végétalisée de 10m et un retrait de 20m des constructions (hors équipements) par rapport à la limite de la voie.

► Ménager des vues sur le grand paysage et le Puy de Mur.

► Positionner les typologies les plus denses et hautes sur la façade Ouest du site, à proximité du supermarché et atténuer les hauteurs sur la parte Est. Dans les parties centrales et Sud, il sera recherché une diversité au travers de formats intermédiaires, d'individuels groupés et de lots libres individuels denses. L'ensemble de la zone proposera un équilibre entre typologies individuelles et collectives.

Voies principales à réaliser
Réseaux de mobilités douces
Stationnements mutualisés ou publics
Espace vert commun ou public
Gestion des eaux pluviales
Espace vert / interface paysagère à préserver, à créer
Trames végétales à préserver, à reconstituer
Trames végétales à créer
Vitrine urbaine structurant l'entrée de ville
Vue sur le grand paysage à ménager
Typologies bâties à privilégier :
Individuel dense
Individuel groupé
Intermédiaire / petit collectif
Logements collectifs
R+ Volumétries souhaitées
E Emplacement prévu pour un équipement
A Possibilité de maintien ou d'accueil d'activités

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

Schéma de principe
Il spatialise 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.

Tableau introductif
Il fait apparaitre :
• 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 règlementaires spécifiques au site de projet, figurant au sein des Cahiers communaux (Diversité de l'habitat, Végétalisation, Hauteurs, autres dispositions règlementaires particulières).

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 :

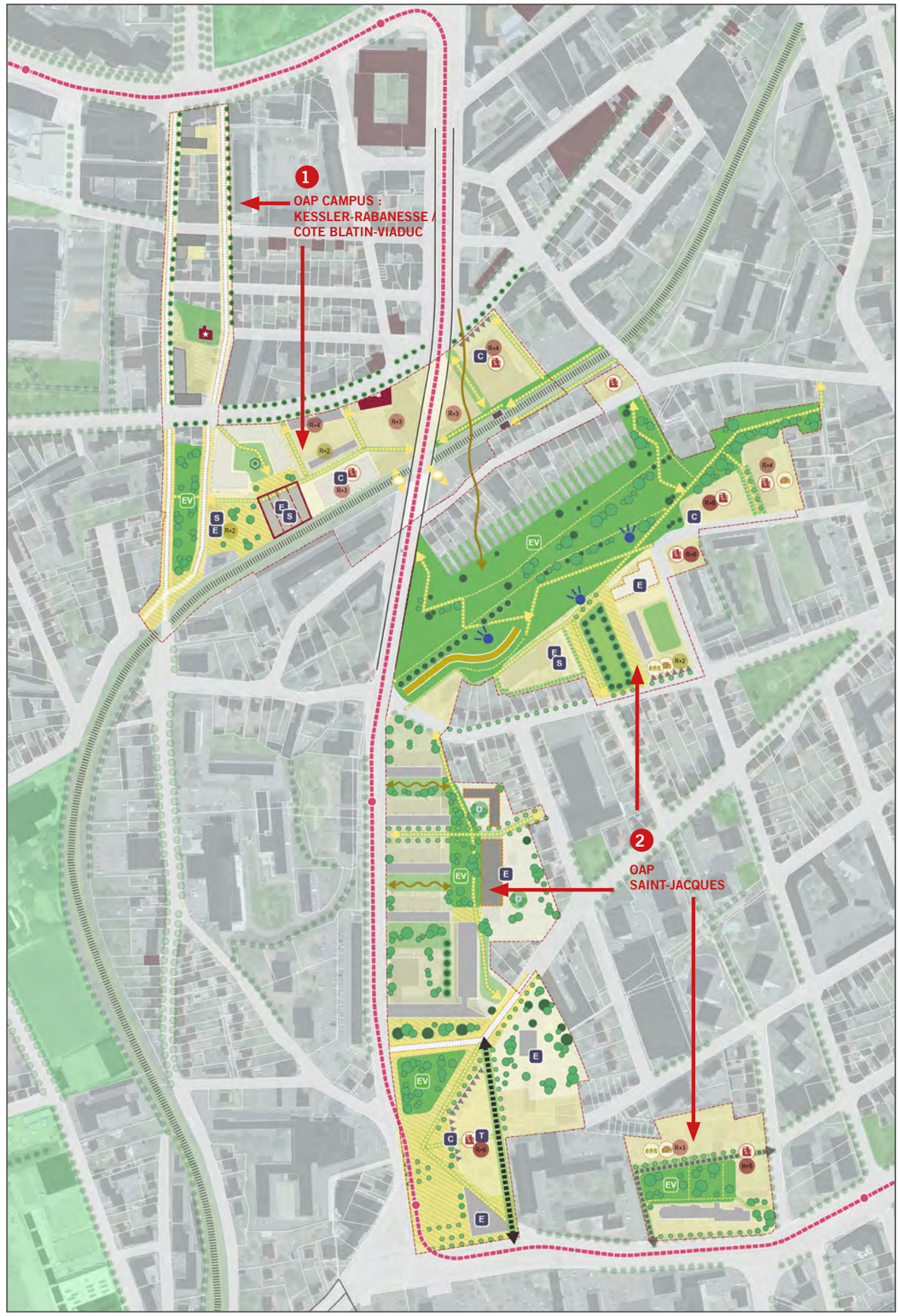
• **aux conditions d'accès, de desserte et de maillage pour les circulations ou les modes doux, de stationnements.** A cet égard, les tracés figurant sur les schémas expriment une intention pour relier un point «A» à un point «B». Ils ne constituent pas une localisation précise, qui sera à calibrer dans 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 règlementaires ;

• **à l'insertion urbaine et architecturale des projets** (volumétrie, implantation, typologies bâties, inscription dans le site...). A cet égard, les schémas font parfois apparaitre des «volumétries souhaitées», exprimées sous forme de niveaux bâtis (R+1, R+2, etc..) qui peuvent être inférieurs à la hauteur maximale règlementaire 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.

CLERMONT-FERRAND

CAMPUS / SAINT-JACQUES



❶ CAMPUS : KESSLER-RABANESSE / COTE BLATIN-VIADUC

Zones PLUi	▶ UGp et UG
Surface	▶ 3,8 ha (UGp)
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp Kessler Rabanesse***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H5	PLT 0,1 / CBS 0,3	10m max

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp Côte Blatin - Viaduc***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% LLS ou accession abordable	PLT 0,1 / CBS 0,3	16m max

Programmation

▶ Poursuivre la requalification urbaine du quartier, orientée vers la «vie étudiante», par l'organisation de continuités entre le centre-ville et le secteur Saint-Jacques, la réalisation d'espaces verts, d'équipements et services et de logements *(potentiel prévisionnel de l'ordre de 90 logements, hors projets en cours de résidences étudiantes).*

Intentions d'aménagement

▶ Poursuivre la restructuration du secteur Kessler-Rabanesse :

• par la réalisation la séquence 1 du projet initial, issu du concours Europan, avec bâtiment totem en R+8 *(projet de résidence étudiante en cours en zone UG) ;*

• en réorientant les programmes de construction envisagés sur les séquences 4 et 5 pour aménager un parc de proximité *;*

• en poursuivant la requalification des rues Kessler et Rabanesse au-delà du boulevard Cote Blatin en dédiant les voies aux modes doux et aux transports collectifs.

▶ Préfigurer l'évolution des espaces situés entre le boulevard Cote Blatin et les voies ferrées, au travers :

• de la transformation de l'ancienne Halle Brioude (préservation de la structure métallique) en tiers lieux et la création d'un parvis permettant la connexion à la rue Kessler, pouvant éventuellement accueillir des constructions (exemple : renforcement de l'offre en services dédiés aux étudiants) ;

• d'un principe de continuités douces au travers du site, notamment en direction de la halte ferrée et du maintien de porosités depuis le boulevard Cote Blatin. Une possibilité de franchissement des voies ferrées, au droit du Viaduc afin de rejoindre le futur parc Saint-Jacques, est à ménager et à étudier ;

• du maintien d'activités sur le site, notamment de rez-de-chaussée actifs en cas de projet sur l'emprise actuelle de la surface commerciale, avec d'éventuels logements/ hébergement en étage.

• des hauteurs atténuées aux abords du Viaduc, notamment pour ménager une perspective visuelle vers le futur parc Saint-Jacques depuis le parvis des campus et le cours Sablon.



Voie à requalifier

Principe de maillage modes doux

Espace public à créer, requalifier, valoriser

Liaison à ménager, à étudier

Espace vert public à créer

Alignements d'arbres à préserver

Bâti patrimonial à préserver, valoriser, réinterpréter

dont Monument historique

Arbre remarquable (L 151-19 et 23 CU)

Vue, perspective à ménager

Façade urbaine

Volumétries maximales souhaitées

Implantations à respecter (séquences Kessler Rabanesse)

Programmation, typologies bâties à privilégier :

Commerces, services, bureaux, restauration (rdc actifs)

Services dédiés aux étudiants

Equipement

Logements collectifs / hébergements

❷ SAINT-JACQUES

Zones PLUi	▶ UGp et UG (emprise CHU)
Surface	▶ 10 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H5	PLT 0,2 / CBS 0,5	22m max.+ Cf.Focus ZAC Saint-Jacques pour les dispositions particulières.

L'OAP Saint Jacques restitue les intentions d'aménagements prévisionnelles établies par la Zone d'Aménagement Concertée Saint-Jacques Nord. Au sein du périmètre de la ZAC, les intentions peuvent évoluer dans le cadre de l'aménagement progressif du secteur et du dialogue itératif avec les porteurs de projet. Elles sont ici reportées à titre indicatif s'agissant des intentions de la collectivité, sans figer le plan, les programmations et leur nécessaire évolutivité sur le temps long.

Programmation

▶ Recomposer le secteur Saint-Jacques dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- par la réalisation d'un grand parc belvédère sur le côteau parcouru par des cheminements et restituant les caractéristiques paysagères et géologiques du site.
- l'accueil d'environ 260 logements (programmation prévisionnelle) au travers d'une diversité de typologies d'habitat ainsi que d'équipements, services et activités ;
- par la requalification des espaces publics structurants et la réalisation de nouvelles voies et cheminements participants au désenclavement du quartier.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager une nouvelle place paysagée en face du parc et reconstituer des ilots constructibles sur les franges de la place et du parc. Préserver de retraits végétalisés et arborés sur les terrains bordant le Nord du parc (hors ZAC) ;

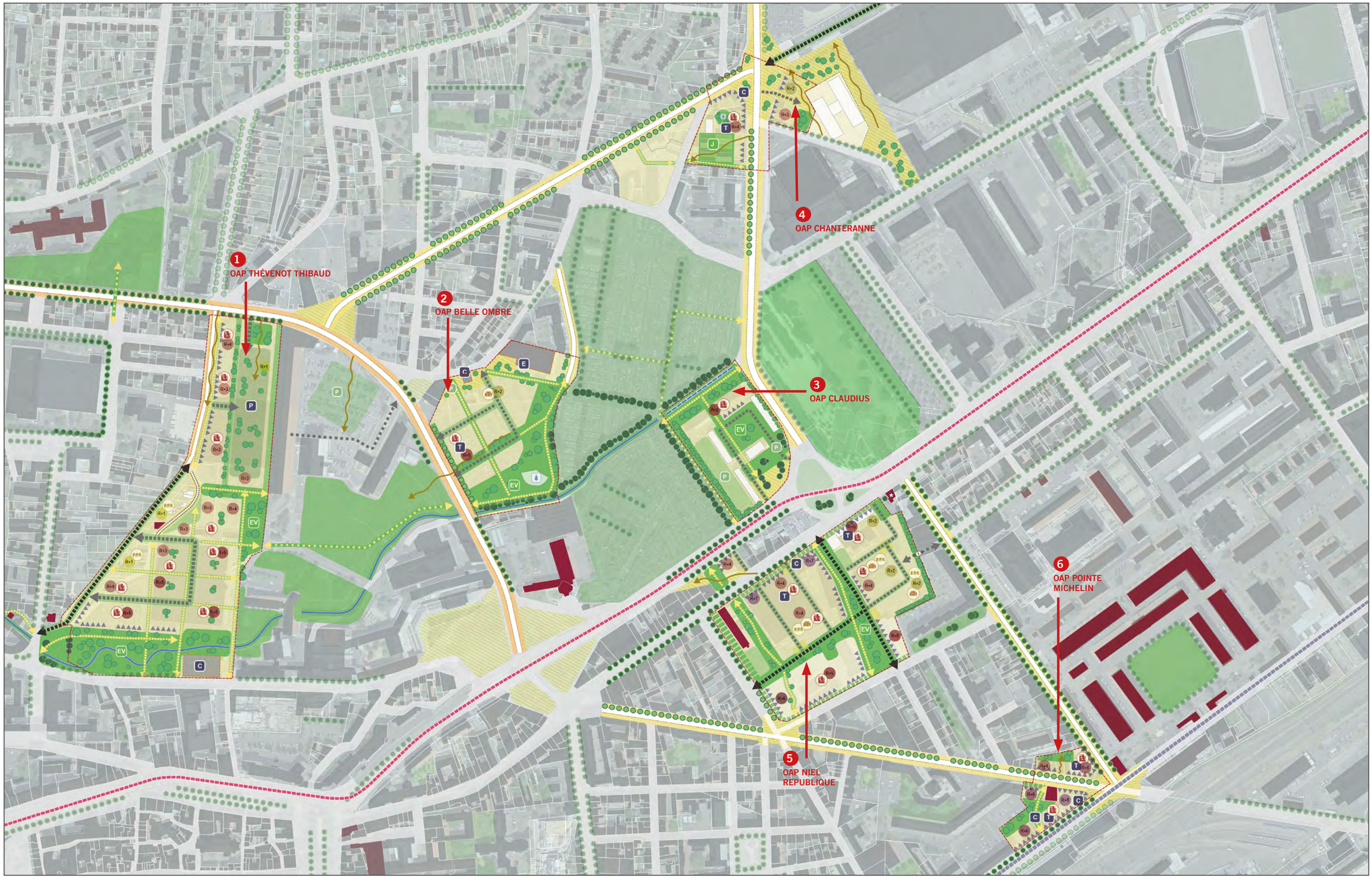
▶ Reconfigurer le groupe scolaire Jean Jaurès (création d'allées, cour oasis...).

▶ Réaliser de nouvelles voies de maillage et reconfigurer de la place Henri Dunant, avec l'accueil de constructions (logements, tertiaire...) et de rez-de-chaussée actifs. Etendre la place vers le nord au travers d'aménagements paysagers (place Pourrat).

▶ Prévoir sur le secteur Winston Churchill, la réalisation d'un nouvel espace vert de proximité, de voies de maillage et de logements.



CARMES / RÉPUBLIQUE



❶ THÉVENOT THIBAUD

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 6,4 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,2 CBS : 0,5	19m max.

Cette OAP ne s'applique qu'en cas de mutation des activités actuelles présentes sur le site vers d'autres usages.

Programmation

▶ Réaliser un nouveau quartier aux abords de la rue Thévenot Thibaud par :

- la création d'un parc urbain autour de la Tiretaine ;
- l'accueil d'environ 690 logements (programmation prévisionnelle) ;
- l'accueil d'activités, équipements et services de proximité, notamment au sein de rez-de-chaussée actifs (commerces, services, restauration, bureaux...) ;
- la réalisation d'un parking silo paysager.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un parc urbain autour de la Tiretaine, en étudiant les possibilités de reméandrage et de renaturation du cours d'eau.

▶ Développer un lieu participant à l'animation du quartier en front de parc en étudiant les possibilités de réhabilitation / transformation de la construction existante le long de la rue Henri Barbusse (activités, commerces, restauration...).

▶ Réaliser une «rue-jardin» dans le cadre d'un réaménagement de la partie Sud de la rue Thévenot Thibaud. Conserver des tronçons de la voie dans sa sinuosité actuelle.

▶ Axer la desserte des constructions via la voie nouvelle et/ou la rue Thévenot Thibaud (voie apaisée/jardin) et sans création d'axes structurants traversant le site.

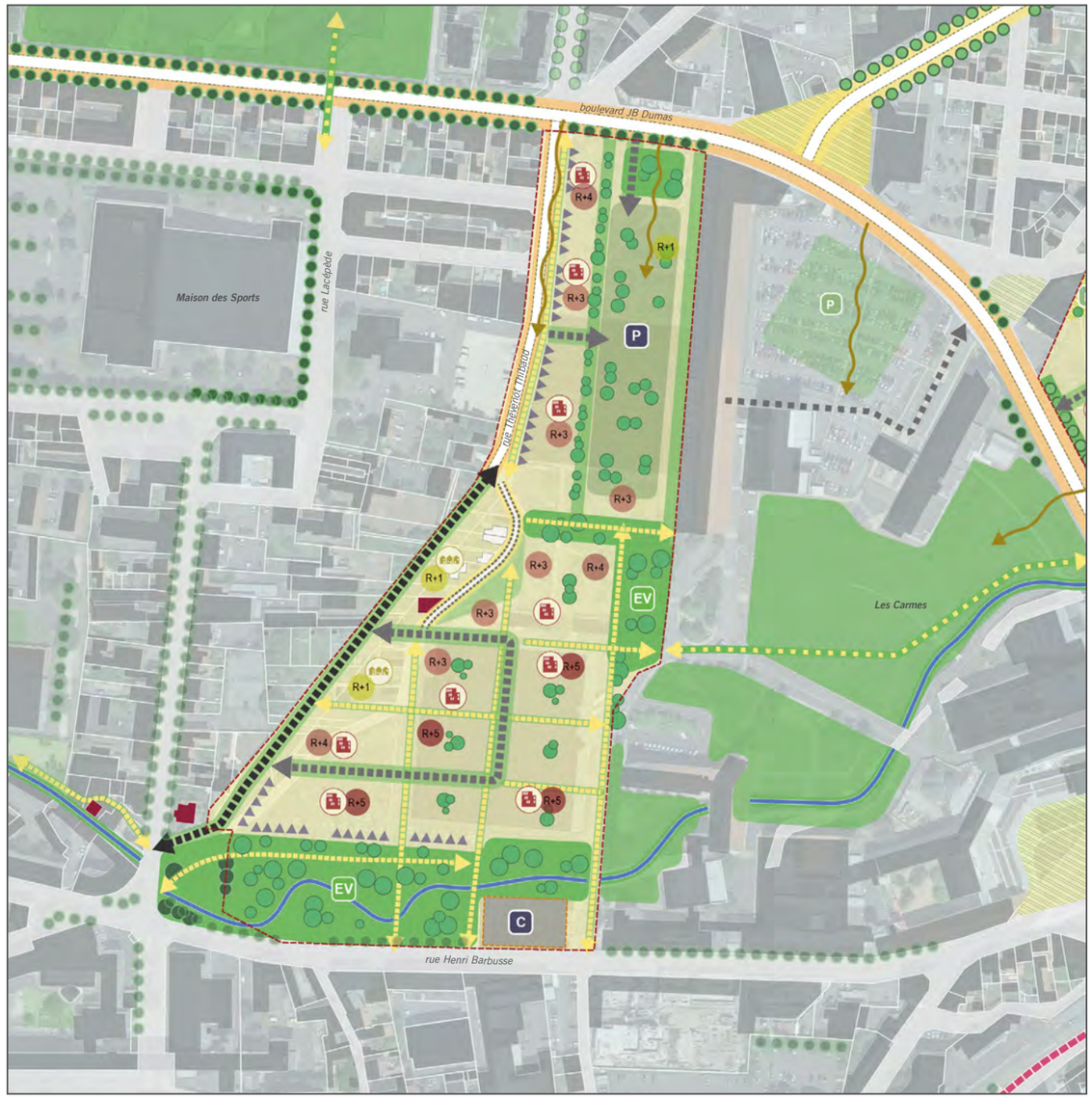
▶ Mettre en œuvre un réseau de cheminements végétalisés parcourant le quartier depuis le parc et la rue Thévenot Thibaud. Préfigurer la réalisation à terme d'un cheminement suivant le tracé de la Tiretaine, des Carmes jusqu'au quartier Galaxie.

▶ Organiser des continuités de la trame verte sur l'ensemble du site, le long des voies et cheminements, ainsi que par la végétalisation des cœurs d'ilots.

▶ Réaliser un parking-silo en partie Nord du site. Concevoir cet ouvrage de manière à préserver une perspective visuelle vers la butte de Clermont depuis le boulevard Dumas, par des hauteurs progressives. Privilégier la réalisation d'une toiture végétalisée accessible, éventuellement support d'aménités (ex : agriculture urbaine). Etudier l'opportunité d'intégrer à cette infrastructure des services en mobilité et/ou des espaces nécessaires à la logistique urbaine de proximité.

▶ Atténuer les hauteurs maximales autorisées au contact des tissus résidentiels adjacents le long de la rue Thévenot Thibaud (R+3 maximum).

▶ Ménager et préserver les vues vers la butte de Clermont dont le bien UNESCO Notre Dame du Port (Bien en série Saint Jasques de Compostelle).



Voie nouvelle à réaliser (rue jardin)
Voie à requalifier
Principe de desserte
Principe de maillage modes doux
Espaces verts et interfaces paysagères à préserver, à créer
Trame végétale à développer
Trame végétalisée existante à valoriser
Mise en valeur de la Tiretaine, renaturation
EV Espace vert public / accessible
Perspective à ménager
Façade urbaine, front bâti
R+ Volumétries maximales souhaitées
Bâti patrimonial à préserver, valoriser, réinterpréter
Réhabilitation / transformation de l'existant à étudier

Programmation, typologies bâties à privilégier :

C **C**ommerces, services, bureaux, restauration (rdc actifs)
P **P**arking Silo
Individuel dense / groupé
Logements collectifs

❷ BELLE OMBRE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 2,8 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VÉGÉTALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,2 CBS : 0,5	19m max.

Cette OAP ne s'applique qu'en cas de mutation des activités actuelles présentes sur le site vers d'autres usages.

Programmation

▶ Préfigurer la mutation éventuelle des espaces de stationnement par la réalisation d'une opération d'aménagement comportant notamment :

- une offre en logements (potentiel de l'ordre de 125 logements) au travers d'une diversité de typologies bâties (logements collectifs et formats intermédiaires / maisons de ville) ;

- une offre en services et équipements de proximité, éventuellement complétée par des en locaux tertiaires.

Intentions d'aménagement

▶ Créer un parc linéaire le long de la Tiretaine et autour du Bassin de stockage-restitution (BSR). Assurer une continuité du cheminement jusqu'à la rue de Belle Ombre, à requalifier selon un principe de «rue-jardin».

▶ Redéfinir des ilots urbains par un maillage traversant (circulation apaisée ou modes doux) entre le boulevard Dumas et la rue de Bien Assis.

▶ Traiter en placette ou parvis les abords de la rue de Bien Assis, en interaction avec la Tôlerie. Mettre en valeur cet équipement par des aménagements paysagers.

▶ Ménager une perspective sur la Butte de Clermont depuis l'intérieur du site, en continuité de la vue traversant le site des Carmes.

▶ Assurer un recul végétalisé entre les constructions et le boulevard Dumas.

▶ Proposer une dégressivité des hauteurs, plus élevées vers le boulevard et le parc, atténuées vers la rue de Bien Assis et la Tôlerie.



Principe de maillage
Continuités pour les modes doux
EV Espace vert public / accessible
Trame végétale à développer
Trame végétalisée existante à valoriser
Perspective à ménager
Mise en valeur de l'existant
P Insertion paysagère des stationnements
Interface à créer, à requalifier

❸ CLAUDIUS

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 1,84 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou Accession abordable	PLT : 0,2 CBS : 0,5	19m max.

Programmation

▶ Préfigurer la reconversion du site, en étudiant le maintien des constructions existantes (sauf la caserne en fond de parcelle) et la libération d'emprises constructibles pour de nouveaux logements venant structurer l'espace central (potentiel prévisionnel de 50 à 100 logements).

Intentions d'aménagement

▶ Etudier la faisabilité technique d'une découverte de la Tiretaine, en l'associant à la réalisation d'un espace vert et d'un cheminement (connexion vers le cimetière à étudier).

▶ Transformer l'espace central en espace vert résidentiel ou accessible par une réorganisation des stationnements existants. Privilégier la réutilisation des voies de desserte existantes.

▶ Requalifier l'interface avec le carrefour, sous forme de placette ou parvis végétalisé, à l'appui de la trame arborée existante.

▶ Assurer une continuité des cheminements au travers du site.



Réutilisation des voies existantes
Continuités pour les modes doux
Etudier la découverte de la Tiretaine
EV Espace vert public / accessible
Trame végétale à développer
Trame végétalisée existante à valoriser
P Insertion paysagère des stationnements
Interface à créer, à requalifier
R+ Volumétries maximales souhaitées
Logements collectifs
Maintien des constructions existantes à étudier
Structuration de l'espace central

❹ CHANTERANNE / BARBIER DAUBRÉE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 1,2 ha
Temporalité	▶ Temps 1 ou 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H4	PLT : 0,1 CBS : 0,4	16m max.

Programmation

▶ Assurer une structuration qualitative de l'intersection entre la rue de Chanteranne et l'avenue Barbier Daubrée, en interface avec le secteur en mutation de Cataroux.

▶ Privilégier le développement d'une offre en logements *(potentiel de 50 à 100 logements), é*ventuellement complétée d'une offre tertiaire. Maintenir et développer des rez-de-chaussée actifs autour du carrefour *(commerces, services, restauration...).*

Intentions d'aménagement

▶ Proposer des implantations bâties structurant le paysage urbain au droit du carrefour, en articulation avec la requalification des espaces publics et de l'interface avec le site de Cataroux. Atténuer les hauteurs entre la rue de Chanteranne et le nouveau siège d'Enedis.

▶ Maintenir une porosité visuelle vers le Puy de Dôme depuis la rue de Chanteranne, ainsi que l'espace de culture vivrière sur les secteurs inondables entre les rues Lesage et de Chanteranne. Mettre en continuité cet espace de nature avec les cœurs d'îlots naturels des éventuels programmes. Etudier la réalisation d'une porosité piétonne.



Interface à créer, à requalifier, à végétaliser

Accès

Façade urbaine, front bâti

Perspective à ménager

Jardins vivriers à préserver

Désimperméabilisation du cœur d'ilot.

Volumétries maximales souhaitées

Programmation à privilégier :

Logements collectifs

Tertiaire

Commerces, services, restauration

❺ NIEL / RÉPUBLIQUE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 4,4 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20 % Accession abordable	PLT : 0,2 CBS : 0,5	25m max.

Programmation

▶ Poursuivre la reconversion du site par la réalisation d'un quartier mixte accueillant une diversité de typologies de logements et des activités le long de l'avenue de la République (tertiaire, commerces et services).

350 logements / hébergements sont en projet sur la frange Sud le long de la rue de la Lièvre. La programmation prévisionnelle sur la partie restante est estimée entre 450 et 600 logements.

Intentions d'aménagement

▶ Redéfinir des ilots urbains par la création de voies et cheminements, dont :

- un axe reliant l'avenue de la République à la rue de la Lièvre dans le prolongement de la rue Grellet ;
- la réalisation d'un axe Est/Ouest depuis la rue de Châteaudun ;
- un maillage complémentaire de voies apaisées organisant des accès depuis l'avenue de la République. Une possibilité de maillage ultérieur vers la rue Niel est à ménager.

▶ Aménager des espaces verts traversant le site, en accompagnement des voies et cheminements, ainsi que des espaces ouverts proximité (parvis, placettes...).

▶ Etudier le maintien et le réemploi des constructions existantes.

▶ Proposer des implantations venant structurer le paysage urbain depuis les rues adjacentes en ménageant des retraits végétalisés entre le bâti et les voies.

▶ Sur l'avenue de la République, les constructions pourront disposer d'émergences ponctuelles en R+7, à l'exception de la séquence centrale disposant d'un vis-à-vis avec des constructions existantes (hauteur limitée à R+4). Les programmes pourront être à destination de logements ou de bureaux et devront disposer de rez-de-chaussée actifs participant à l'animation de la rue.

▶ En cœur de site, une diversité de typologies de logement sera recherchée avec des formats intermédiaires et/ou de maisons de ville en complément du logement collectif. A l'Est du site, les hauteurs seront atténuées et une frange végétalisée arborée sera maintenue en interface avec les constructions limitrophes.

▶ Le périmètre de l'OAP comprend également une séquence de l'ilot Bouillet (zone UG) sur laquelle il s'agit d'assurer le maintien d'une porosité visuelle vers la chapelle des Carmes et le Puy de Dôme depuis l'avenue de la République.



Voie nouvelle à réaliser

Principe de voies de maillage apaisées

Axes modes doux à aménager

Interface à créer, à requalifier, réseau de placettes

Liaison à ménager, à étudier

Espaces verts et interfaces paysagères à préserver, à créer

Trame végétale à développer

Trame végétalisée existante à valoriser

EV Espace vert public / accessible

Frontage, retrait végétalisé, jardiné

Façade urbaine, front bâti à structurer

R+ Volumétries maximales souhaitées

Bâti patrimonial à préserver, valoriser, réinterpréter (identifié au titre du L. 151-19 CU)(

Monument historique (hors OAP)

Perspective à ménager

Programmation, typologies bâties à privilégier :

C **C**ommerces, services, restauration (rdc actifs)

T **T**ertiaire

Individuel groupé / maisons de ville

Intermédiaire

Logements collectifs

❻ POINTE MICHELIN

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ Périmètre à valider
Temporalité	▶ Temps 1 ou 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou Accession abordable	PLT : 0,1 CBS : 0,3	28m max.

Programmation

▶ Restructurer les ilots autour du carrefour Niel / Auger / Michelin / Union Soviétique par des programmes tertiaires ou de logements (potentiel de l'ordre de 100 logements).

Intentions d'aménagement

▶ Proposer des implantations bâties structurant le paysage de la rue, tout en préservant des porosités visuelles vers des cœurs d'ilots végétalisés. Le long de l'avenue Edouard Michelin, les implantations s'inscriront dans la poursuite des constructions existantes (léger retrait puis alignement).

▶ Prévoir des rez-de-chaussée actifs (commerces, services, restauration...), y compris orientés vers le cœur d'ilot végétalisé

▶ Sur l'ilot Ouest, organiser une porosité piétonne entre les avenues Michelin et de l'Union Soviétique.

▶ Préserver, transformer, réinterpréter la construction patrimoniale identifiée.

▶ Proposer des volumes en émergence aux angles des ilots autour du carrefour. Sur l'angle Michelin / Niel.

Façade urbaine à structurer

Frontage, retrait végétalisé

Porosité visuelle

Espace vert, cœur d'ilot à créer

EV Espace vert public / accessible

Porosité piétonne à créer

Bâti patrimonial à réinterpréter

R+ Volumétries maximales souhaitées

C **C**ommerces, services,

T **T**ertiaire

Logements collectifs



SAINT-JEAN / LE BRÉZET



L'OAP Stratégique Saint Jean / Le Brézet fait l'objet d'un secteur stratégique sur 4 sites concernant :

1/ L'OAP Saint Jean restitue les intentions d'aménagements prévisionnelles établies par la Zone d'Aménagement Concertée ainsi qu'à ces abords. Ces intentions peuvent évoluer dans le cadre de l'aménagement progressif de la ZAC et du dialogue itératif avec les porteurs de projet. Elles sont ici reportées à titre indicatif s'agissant des intentions de la collectivité, sans figer le plan, les programmations et leur nécessaire évolutivité sur le temps long.

2/ L'OAP Rives Saint Jean vise à anticiper les mutations potentielles à moyen ou long terme des grandes emprises commerciales existantes pour assurer leur intégration dans le renouvellement d'ensemble du secteur Saint-Jean / Le Brézet. A l'exception de la réalisation d'une voie de maillage Est / Ouest, les dispositions de l'OAP ne s'appliquent qu'en cas de mutation des activités commerciales existantes ou d'intégration de fonctions complémentaires. Elles ne s'appliquent pas lors de travaux sur les constructions existantes (restructuration, annexe, extension, réaménagement...).

3/ L'OAP Jules Verne est une OAP sectorielle qui vise à préfigurer le réaménagement du secteur.

4/ L'OAP Brézet accompagne les réalisations à mener sur la création d'espaces publics et des intentions d'aménagement pour cadrer l'évolution progressive de la zone selon ses différents secteurs

❶ SAINT-JEAN

Zones PLUi	▶ UGp, UG, UE, UV
Surface	▶ 13 ha en UGp
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp (ZAC Saint-Jean)***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
22 % LLS + 15 % Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	31m max Cf.Focus ZAC Saint-Jean pour les dispositions particulières.

Article 6 : des règles d'implantation différentes s'appliquent sur le boulevard Saint-Jean, Cf Focus ci-après

Programmation

▶ Mettre en œuvre un grand projet de requalification urbaine dans le cadre de la ZAC Saint-Jean, par l'accueil :

- de 1200 à 1500 logements (programmation prévisionnelle) avec une diversité de typologies d'habitat ;
- d'équipements publics structurants (lycée professionnel et gymnase réalisés) complétés par équipements de proximité (école, petite enfance...) ;
- d'une offre tertiaire et de rez-de-chaussée actifs (commerces, services, restauration...) ;
- d'un grand parc urbain et d'espaces verts de proximité.

▶ Engager la constitution progressive d'une voie verte le long du faisceau ferré, avec des ramifications organisant des continuités vers la ZAC Saint-Jean, la rue du Pré la Reine et la rue du Charolais.

▶ Aménager un parc central entre la rue du Charolais et la rue Ampère, en assurant des liaisons avec la future voie verte et le parc de la ZAC Saint-Jean.

▶ Préserver les possibilités de réaliser à terme un franchissement du faisceau ferré vers la rue Lucie et Raymond Aubrac.

▶ Les espaces du «Triangle Saint-Jean» non compris dans la ZAC, sont majoritairement maintenus dans leur fonction économique et productive. La mutation de ces espaces vers un tissu mixte pourra être envisagé à plus long terme, au travers d'une évolution du PLU de la Métropole.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un parc urbain et l'étendre à plus long terme dans le cadre du projet de la voie verte et du parc central. Développer des interactions entre le parc et les cœurs d'ilots des futurs programmes de construction, au travers de porosités visuelles ou de continuités végétales.

▶ Poursuivre l'aménagement d'un maillage Est/Ouest depuis le boulevard Saint-Jean et l'axe de la ligne B pour recréer des ilots urbains et des perméabilités pour les modes doux, notamment en direction du parc.

▶ Développer une façade urbaine qualitative et animée le long du boulevard Saint-Jean (structuration du front bâti, développement de rez-de-chaussée actifs...)

▶ Proposer une diversité de volumétries bâties au sein de chaque îlot avec des émergences ponctuelles pouvant aller jusqu'à R+8 pour les programmes de bureaux et R+10 pour les logements.

▶ Requalifier les voies existantes sur les îlots au Sud de la ZAC et développer de nouveaux logements au travers de typologies collectives et intermédiaires (logements superposés, maisons de ville...), notamment en cœur d'îlot.

▶ Maintenir le tissu de maisons de ville présent au Sud le long de l'avenue Edouard Michelin ainsi qu'au Nord autour des rues Chappe et Pré la Reine, avec une logique d'intégration dans le parc Saint-Jean et de développement d'usages collectifs.



❷ RIVES SAINT-JEAN

Zones PLUi	▶ UG et UE
Surface	▶ 15 ha environ
Temporalité	▶ Temps 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Cf. Plan de la Diversité de l'habitat	Cf. Plan de Végétalisation	Cf. Plan des Hauteurs

Programmation

▶ Anticiper les mutations potentielles des grandes emprises commerciales pour assurer leur intégration dans le renouvellement d'ensemble du secteur Saint-Jean / Le Brézet.

▶ Développer une façade urbaine mixte le long du boulevard Saint-Jean par l'accueil d'activités tertiaires dotées d'un socle actif (commerce, services, restauration...), éventuellement complétées par des programmes d'hébergements spécifiques (résidence étudiante, coliving, hébergement social...).

▶ Développer en cœur de site des programmes d'activités mixtes, mêlant tertiaire et activités productives (artisanat, micro-industrie, petite logistique urbaine...) en privilégiant les activités productives aux abords de la rue Cugnot, en transition vers le cœur productif du Brézet. La réalisation de socles commerciaux est à circonscrire à l'Ouest du site.

Intentions d'aménagement

▶ Réaliser une nouvelle voie structurante dans le prolongement de la rue des Frères Lumières jusqu'au boulevard Saint-Jean, associée à un axe modes doux et à une végétalisation (principe de «Ring vert» ceinturant le cœur productif du Brézet depuis le boulevard Saint-Jean).

▶ Développer un maillage de part et d'autre du site, permettant de redéfinir des ilots urbains par la réalisation de plusieurs voies apaisées ou d'axes dédiés aux modes doux. Ce principe de maillage est à associer au développement de trames végétales continues.

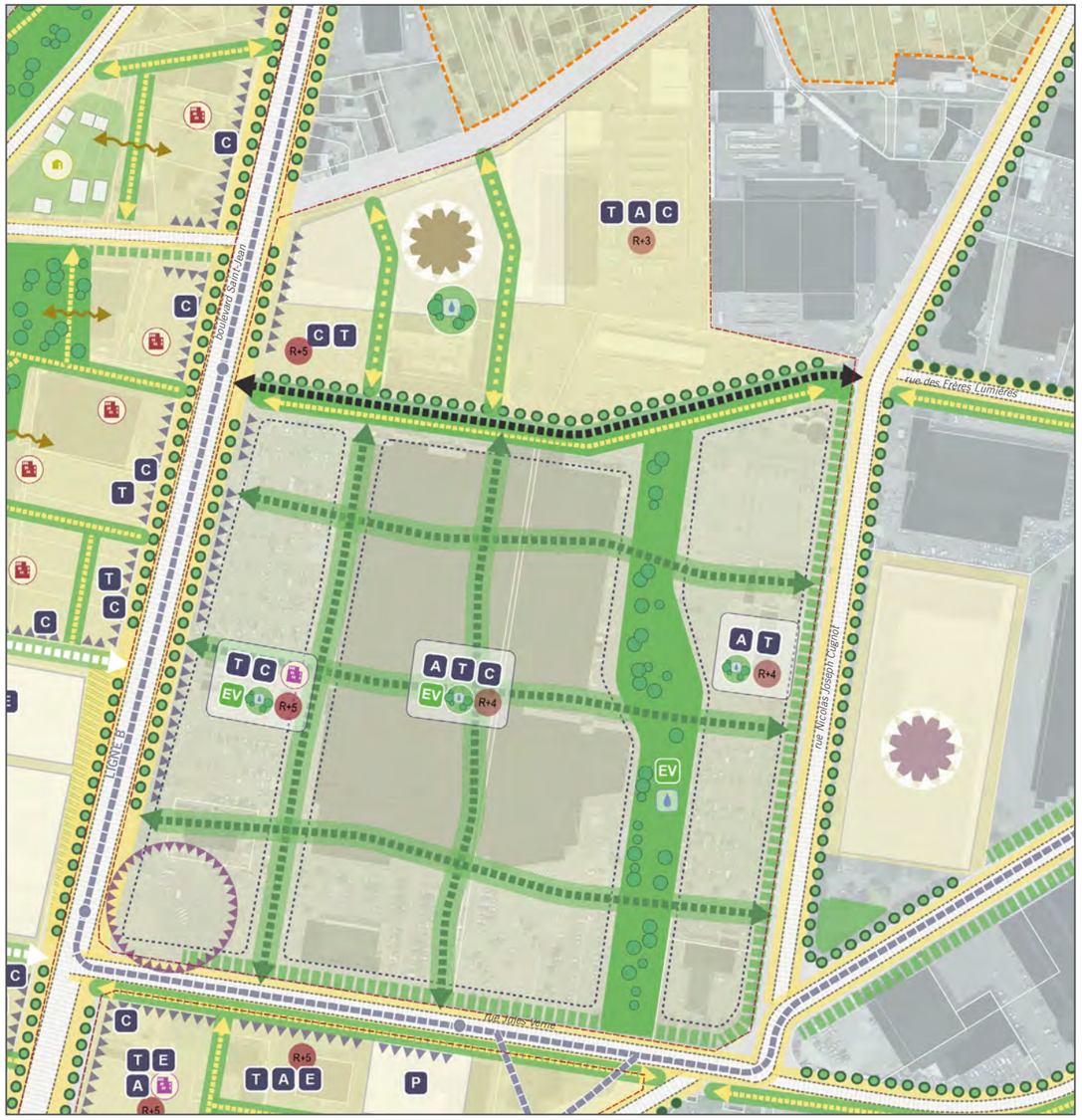
▶ Aménager un espace vert Nord-Sud permettant la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ilot et marquant une transition vers le cœur productif du Brézet.

▶ Associer la réalisation de nouveaux ilots à la création d'ilots de fraîcheur arborés et d'espaces verts de proximité.

▶ Développer une polarité urbaine à l'angle de la rue Jules Verne et du boulevard St Jean, marquant l'entrée du quartier en articulation avec les espaces publics de la ZAC et la station de la ligne B (espaces publics ou parvis, architecture significative, animation des rez-de-chaussée...).

▶ Structurer le paysage urbain autour du boulevard Saint-Jean par des implantations bâties vers le front de boulevard et des variations dans les épannelages, à l'instar des compositions prévues sur la ZAC Saint-Jean, avec des émergences possibles jusqu'en R+5.

▶ Assurer des retraits végétalisés (frontage) dans les programmes de construction le long des rues Jules Vernes et Cugnot.



Voie à requalifier
Voies à réaliser
Cheminements doux à aménager
Principe de maillage, de porosités
Espaces verts à préserver, à créer
Trame boisée / végétalisée à créer
Alignements d'arbres, continuité de nature à créer
Espace vert public ou acessible
Façade urbaine, front bâti
Frontage, retrait végétalisé
Volumétries maximales souhaitées
Cœur d'ilot / ilot de fraicheur

Programmation, typologies bâties à privilégier :

Hébergement spécifique
A Activités productives
T Tertiaire
C Commerces et services (rdc actifs)
Polarité d'entrée de quartier à créer

Projets en cours :

à dominante Habitat
à dominante Economie

❸ JULES VERNE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 3,3 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS	PLT : 0,2 CBS : 0,4	19m max. H. min 10m (R+2)

Programmation

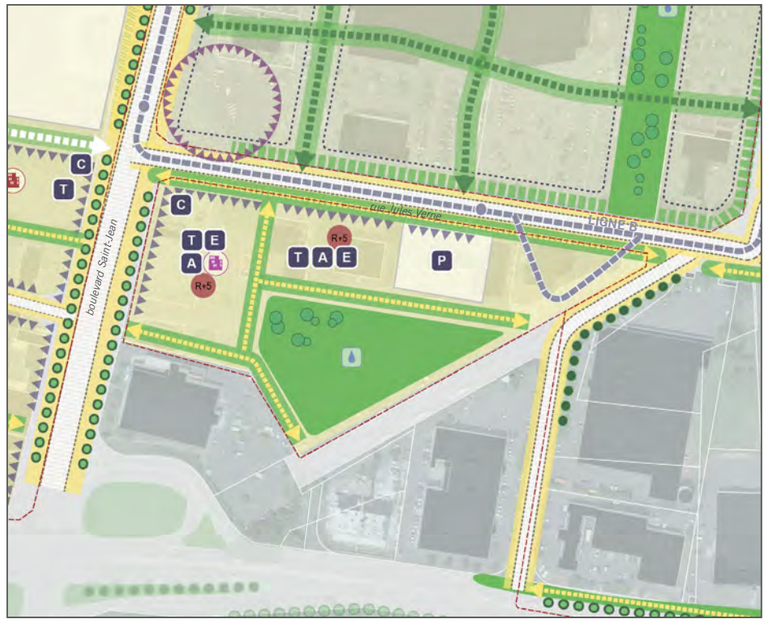
▶ Reconvertir le site avec la réalisation de nouveaux équipements (Bassin de Stockage Restitution, Parking relais, aire de retournement du BHNS).

▶ Développer une façade urbaine le long du boulevard Saint-Jean par l'accueil d'activités mixtes (activités productives, tertiaires, commerces et services, équipements...), éventuellement complétées par des programmes d'hébergements spécifiques.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un axe doux structurant le long de la rue Jules Verne (principe de «Ring vert» ceinturant le cœur productif du Brézet depuis le boulevard Saint-Jean) et organiser des cheminements traversant le site.

▶ Structurer les implantations bâties vers les fronts de rue en développant des socles actifs à l'angle de la rue Jules Verne et du boulevard Saint-Jean (commerces, services, restauration...)



Voie à requalifier

Principe de maillage modes doux

Bassin de stockage restitution, espace paysager

Façade urbaine, front bâti

R+ Volumétries maximales souhaitées

Programmation à privilégier :

- **E** **E**quipements
- **A** **A**ctivités productives
- **T** **T**ertiaire
- **C** **C**ommerces et services (rdc actifs)
- **P** **P**arking relais
- Hébergement spécifique

❹ LE BRÉZET

Zones PLUi	▶ UE
Surface	▶ 115 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementé	Cf. Plan de Végétalisation	Cf. Plan des Hauteurs

Programmation et intentions d'aménagement

▶ Requalifier la zone d'activité du Brézet :

• en appui de la traversée de la zone par la future ligne B de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;

• par la réalisation d'un «ring vert» ceinturant le cœur de la zone (rue Jules Verne et des Frères Lumière), support d'axes pour les modes doux, d'une végétalisation et d'aménités à destination des usagers.

• par la réalisation de nouveaux axes de maillage (voies circulées et modes doux) ;

• par l'aménagement de nouveaux espaces verts de proximité et d'allées permettant de renaturer cette zone fortement minéralisée et d'offrir une qualité d'usage et du cadre de vie ;

• en favorisant le recyclage du foncier et l'accompagnement des entreprises pour assurer la vitalité économique de la zone, notamment à destination des activités productives ;

• en recherchant une compacité des formes bâties et une mutualisation des services ;

• en intégrant une démarche environnementale aux projets (modes constructifs bas carbone, sobriété et efficacité énergétique, gestion des risques et des eaux pluviales...) ;

• en renouvellant les architectures et typologies bâties des zones d'activités et en veillant à leur intégration dans le paysage urbain. Il sera notamment recherché l'aménagement d'interfaces qualitatives et végétalisées entre le bâti et les espaces publics.

▶ Accompagner la régénération de la zone à la lueur des différents secteurs qui la composent et de leurs spécificités paysagères ou fonctionnelles :

Secteur des « Jardins d'ateliers », entre les rues Chappe, Newton et Mermoz, un quartier mixte mêlant habitat pavillonnaire et activités.

La préservation des tissus de maisons de ville et de leurs trames jardinées en cœur d'ilot et en front de rue sera recherchée. Les programmes d'activités intercalés dans ce tissu «composite» s'inscriront dans des transitions bâties (volumétrie, retraits...) limitant les ruptures d'échelles. Leurs interfaces avec l'espace public seront travaillées en continuité des tissus résidentiels :

- une homogénéité dans les hauteurs de clôtures avec les avoisinants ;
- des surfaces techniques ou de stationnements limitées et positionnées préférentiellement sur les «arrières» ;
- l'aménagement de bandes plantées ou arborées en front de rue.

Secteur « de l'Aiguillage », autour de la partie terminale de la rue Gutemberg et du rond-point.
Des programmes mixtes, incluants du tertiaire seront recherchés en développant des façades qualitatives marquant l'entrée de la zone. Les implantations et volumétries bâties veilleront à ménager des perspectives et porosités visuelles vers les éléments du grand paysage (Puy de Dôme, de Crouel...).

❹ LE BRÉZET

- Voie à requalifier
- Voies à réaliser
- Réseau modes doux à aménager
- Espaces verts à préserver, à créer
- Trame boisée / végétalisée à créer
- Alignements d'arbres à préserver
- Alignements d'arbres, continuité de nature à créer
- EV — Espace vert public ou accessible
- Failles, porosités visuelles
- Façade urbaine, front bâti
- Frontage, retrait végétalisé
- R+ — Volumétries maximales
- Tissu urbain de maisons de ville jardinées à préserver

Projets en cours :

- à dominante Habitat
- à dominante Economie



Secteur des «Grandes rues du Brézet» (entre les rues Jules Verne et Newton), le cœur productif de la zone.

La trame viaire structurante doit être accompagnée par des implantations bâties qui cadrent le paysage des rues avec des façades principales implantées avec un retrait limité, de l'ordre de 5 ou 6 mètres par rapport à la voie. Les interfaces avec les rues accueilleront des espaces plantés, recueillant les eaux pluviales et ombrageant les abords. Un traitement particulier sera à rechercher sur la rue Gutemberg (axe du BHNS) au travers de la composition des façades et de césures dans les volumétries, limitant un effet de «couloir» sur cet axe.

Secteur des «Grands entrepôts» (entre les rues Jules Verne, l'avenue de l'agriculture et la rue Louis Blériot), un tissu économique mixte et l'accueil possible de grands formats.

Il y sera particulièrement recherché une désimperméabilisation des sols et l'utilisation des vastes toitures pour la production d'énergie renouvelable. La plantation d'arbres de hautes tiges en front de rue sera également recherchée.

CATAROUX / LES PISTES

Programmation, typologies bâties à privilégier :

- **S** Services, restauration, commerces de proximité, tiers lieux
- **E** Equipement (culture, sport, enseignement, santé, évènementiel...)
- **T** Tertiaire, recherche, formation
- **I** Industrie
- **L** Logistique urbaine
- **H** Hébergement touristique
- Logements / hébergements

CŒUR CATAROUX

FRANGES CATAROUX

LES PISTES

avenue Fernand Forest

avenue Barbier Daubrée

rue du Clos Four

rue Robert Marchadier

rue de la Font de la Ratte

boulevard Léon Jouhaux

rue de la Coutière

rue Toussaint Couverture

rue Debay Facy

place de la Rodade

avenue de la République

- Voie à requalifier
- Voies à réaliser
- Continuités modes doux
- Principe de maillage, de porosités
- Interface ou place à créer, à requalifier
- Espaces verts à préserver, à créer
- Espace vert public ou commun
- Renaturation / évocation de la Tiretaine
- Trame boisée / végétalisée à créer
- Alignements d'arbres à préserver
- Désimperméabilisation / végétalisation / ilot de fraicheur
- Vue sur le grand payage à préserver
- Perspective à ménager
- Façade urbaine structurante
- Volumétries maximales souhaitées
- Bâti patrimonial à valoriser, réinterpréter (identifié au titre du L. 151-19 CU)
- Traitement paysager des franges, ouverture du site sur la ville
- Intégration paysagère des stationements

Projets en cours :

- à dominante Habitat
- à dominante Economie

CATAROUX / LES PISTES

Zones PLUi	▶ UEp, UGp, UG
Surface	▶ 26,5 ha en UEp, 10,7 ha en UGp, 8 ha en UG
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi, SEVESO

Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UEp «Coeur Cataroux»

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementé	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	28 m max.

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp « Les Pistes»***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	16m max.

Rappel 1 : Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Rappel 2 : En dehors des secteurs «p» les regles générales de la zone s'appliquent.

Cette OAP ne s'applique qu'en cas de mutation des activités actuelles présentes sur le site vers d'autres usages.

Programmation

▶ Accompagner la transformation du site de Cataroux - Les Pistes au travers :

• de la réalisation des projets en cours ou à l'étude, orientés vers l'innovation, la recherche, la formation et l'économie collaborative (Centre des matériaux durables, Pôle d'Innovation Collaborative...) et complétés par des aménités et services renforçant l'attractivité du site (restauration, tiers lieux, activités sportives...) ;

• du développement d'un quartier événementiel et mixte autour des Pistes. La programmation envisagée comporte un pôle scientifique et de loisirs dédié au sport et à la santé (la Cité du Mouvement), une salle de spectacle, la relocalisation du musée L'Aventure Michelin, des logements (programme prévisionnel de l'ordre de 150 logements), une structure d'hébergement touristique, un tiers lieux, des services (commerces, restauration...) ;

• d'une mutation progressive du cœur du site de Cataroux en le maintenant dans ses fonctions de polarité économique et d'innovation (ex : tertiaire, activités productives, formation et recherche...).

• par des possibilités de reconversion en quartier mixte de la frange Sud de Cataroux, dans la continuité des projets en cours, participant à l'intégration urbaine du site dans les tissus urbains environnants.

Intentions d'aménagement

▶ Intégrer le site dans la ville par la réalisation d'axes de maillage, notamment :

• un axe structurant dans le prolongement de l'avenue Barbier Daubrée jusqu'à la rue de la Grolière. L'aménagement de cet axe pourra comporter des voies circulées mais devra, dans tous les cas, intégrer des aménagements pour les modes doux et permettre la circulation des bus. Des axes complémentaires permettront un maillage en direction de la rue du Clos Four ;

• des traversées du site des Pistes, principalement pour les modes doux, accompagnées d'un réseau d'espaces verts (parc, allée arborée...) et d'espaces collectifs (places, parvis...). Les aménagements devront se connecter au parking relais des Pistes, à la station de tramway et aux axes cyclables ;

Cette logique de maillage est à poursuivre sur le cœur de Cataroux afin de redéfinir des ilots urbains et au travers d'un schéma de circulation cohérent pour l'ensemble des mobilités. De manière générale, il sera recherché le réemploi des structures de voiries existantes et l'utilisation de revêtements atténuant les effets d'ilot de chaleur urbain.

▶ Participer à la renaturation de l'espace urbain :

• par la réalisation d'espaces verts de proximité accessibles ainsi qu'en accompagnement des programmes immobiliers. Il sera particulièrement recherché la constitution d'îlots boisés ;

• par une végétalisation des voies et cheminements, notamment la réalisation d'allées arborées, ainsi que par un paysagement et une désimperméabilisation des espaces de stationnements ;

• en étudiant les possibilités de découverte de la Tiretaine sur le site au regard des contraintes techniques, ou à défaut, en restituant sa présence par des aménagements évoquant la présence de l'eau (bassin, canal, miroir d'eau, noues...).

▶ S'appuyer sur le patrimoine industriel du site :

• par la réinterprétation et la mise en valeur des structures des Pistes, marqueur emblématique du paysage urbain, et leur accessibilité au public ;

• en déployant des architectures favorisant le réemploi et la réinterprétation du bâti existant lorsque cela est possible.

▶ Favoriser l'insertion urbaine, paysagère et architecturale :

• en ménageant des perspectives et porosités visuelles vers les éléments caractéristiques du patrimoine et des paysages (le Puy de Chanturgue, la faille de Limagne, les Pistes, la Cathédrale...)

• en retravaillant les interfaces du sites (végétalisation, ouvertures visuelles...) pour éviter les effets d'enclave et de cloisonnement de l'espace urbain. Cela vaut notamment pour l'interface du site avec l'avenue Fernand Forest ;

• en atténuant les hauteurs bâties autour des rues Robert Marchadier et de la Grolière en lien avec les tissus urbains existants et le PSMV de Montferrand.

• en proposant un ilot ouvert et inséré aux tissus urbains environnants sur le site des terrains d'entraînement. Il conviendra de structurer le front bâti sur les rues du Clos Four et Toussaint Louverture en intégrant des activités en rez-de-chaussée et en ménageant des porosités (espaces traversants, perspectives...) vers un coeur d'ilot végétalisé. Les hauteurs seront atténuées sur la rue Toussaint Louverture et à l'angle de la rue du Clos Four. Une frange arborée sera reconstituée à l'interface avec le stade Marcel Michelin, sur une épaisseur alignée avec la perspective existante depuis l'avenue de la République.

• en maintenant libre de construction le triangle situé entre l'avenue de la République, la rue de la Gravière et la rue Debay Facy en transition avec le PSMV de Montferrand.

LA GAUTHIÈRE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 12,14 ha en UGp
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementé.	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	19m max. Cf. Focus ZAC La Gauthière pour les dispositions particulières.

Article 7 : des normes de hauteurs pour toitures inclinées ou arrondies peuvent s'appliquer pour logements individuels groupés. Cf. Focus La Gauthière pour cette disposition particulière.

Programmation

▶ Recomposer le secteur Sud de la Gauthière dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- par une requalification des espaces publics et une nouvelle organisation des circulations et cheminements pour ouvrir le quartier sur la ville ;
- par la mise en œuvre d'un programme de végétalisation s'appuyant sur l'existant et reconstituant des trames paysagères maillant le quartier ;
- par des interventions sur le bâti existant (réhabilitation) et l'apport de nouveaux logements dans une logique de diversification de l'habitat. Le programme prévisionnel prévoit la réalisation d'environ 155 logements, au travers de formats collectifs, intermédiaires, individuels denses / groupés.

Intentions d'aménagement

▶ Reconstituer un maillage viaire Est/Ouest entre le boulevard Léon Jouhaux et la rue de la Tourette, ainsi qu'autour de l'espace central (Grande plaine) depuis la rue de la Grande Combaude. Aménager une placette à l'articulation de la voie nouvelle et du boulevard Léon Jouhaux.

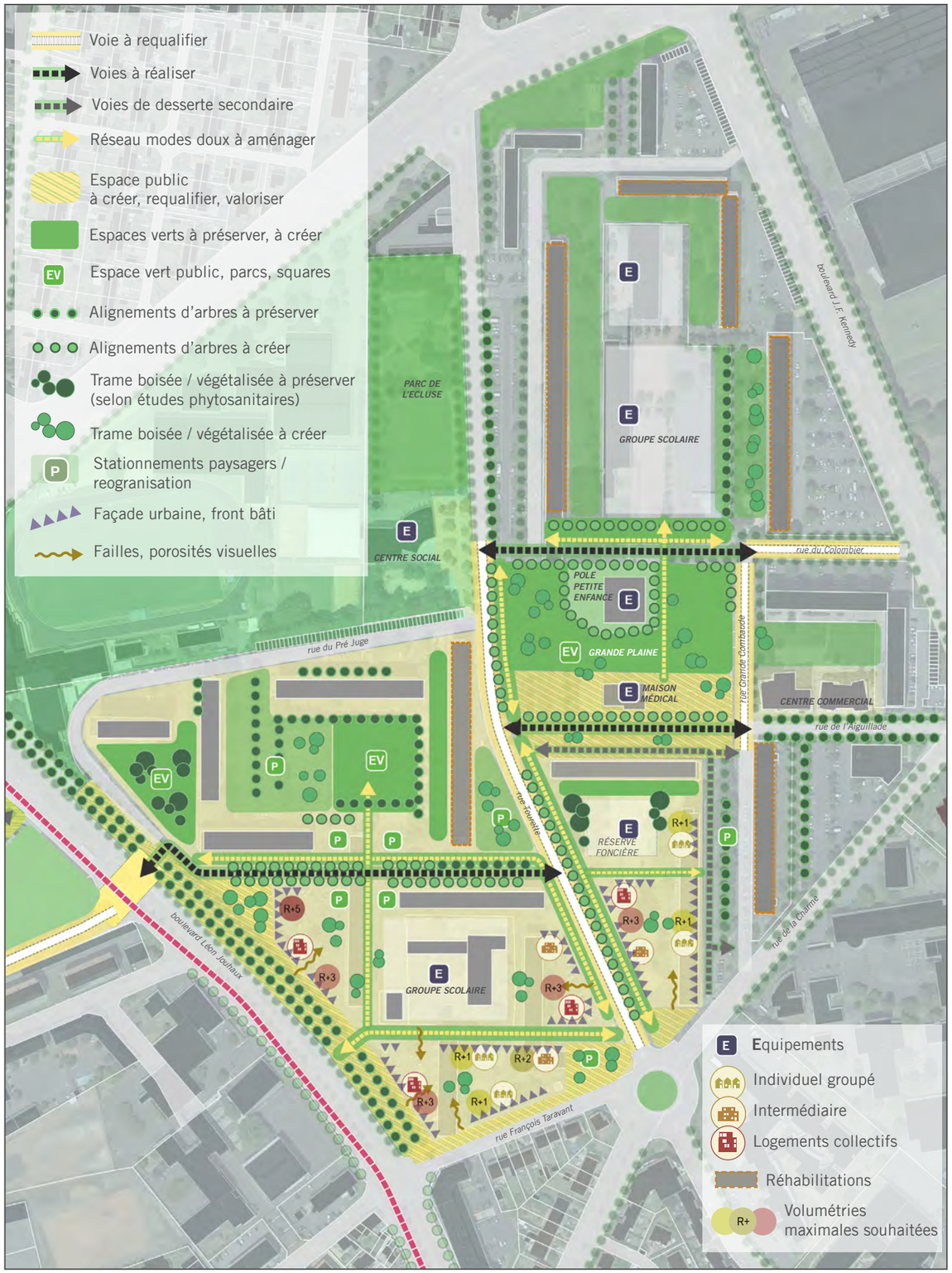
▶ Réorganiser progressivement les stationnements existants, notamment les boxes situés le long du boulevard Léon Jouhaux en repositionnant une offre de boxes garages au cœur du quartier. Les stationnements des nouveaux programmes de logements seront réalisés principalement sur leur terrain d'assiette en privilégiant une mutualisation au sein des socles des constructions.

▶ Recréer des perméabilités pour les modes doux permettant la traversée du quartier, redessinant des ilots urbains et facilitant les accès aux équipements et espaces verts. Les axes de mobilités douces seront associés au développement de la trame végétale du quartier.

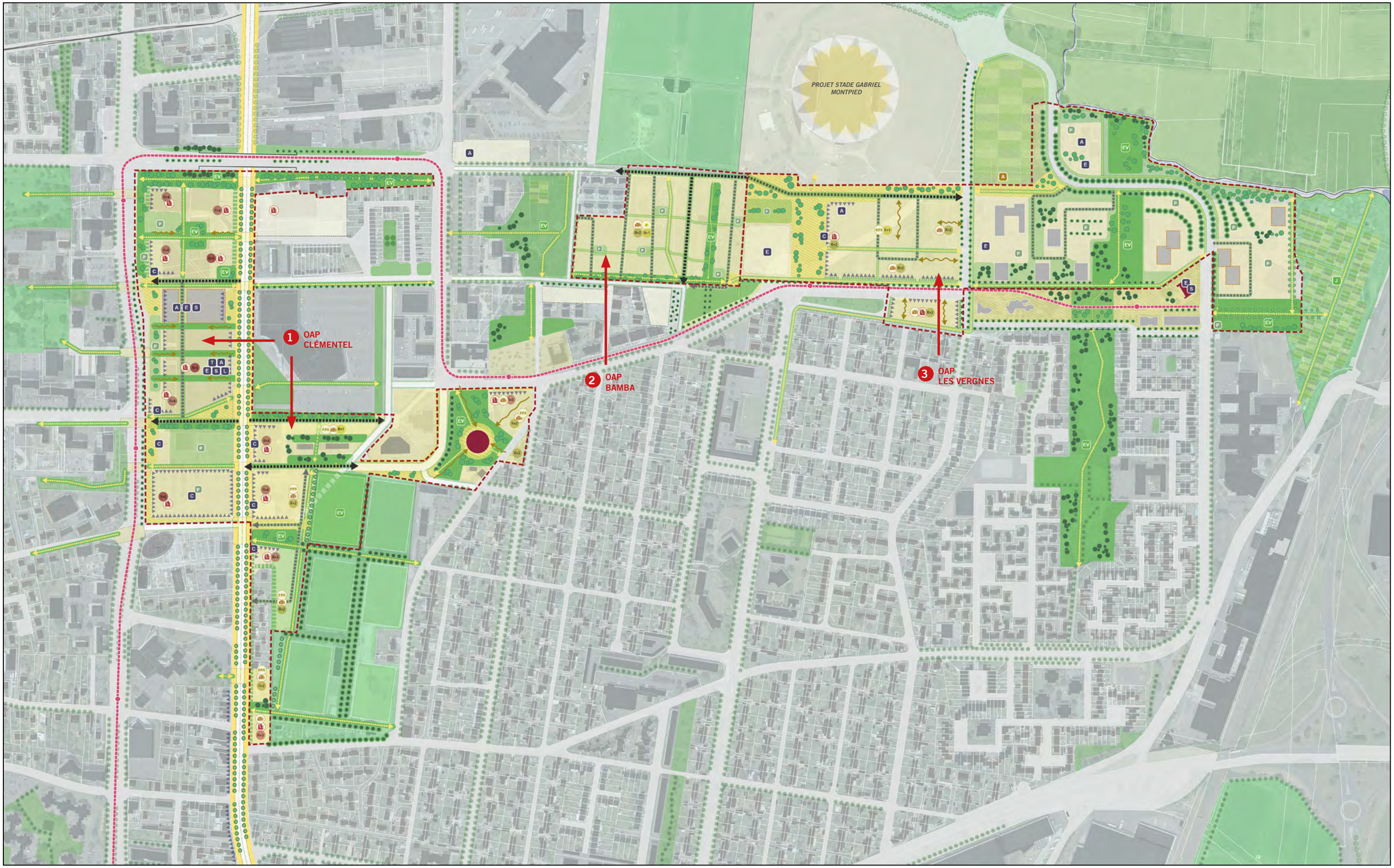
▶ Sur les nouveaux ilots, l'implantation des constructions viendra structurer l'espace public en s'implantant à l'alignement, ou avec un léger retrait (frontage) s'agissant des programmes individuels groupés ou intermédiaires.

Des porosités visuelles et fonctionnelles seront organisées au sein des nouveaux ilots afin d'éviter la création de front bâti continu.

Des espaces communs végétalisés seront aménagés au sein des nouveaux ilots, en compléments des trames jardinées privées.



CLERMONT NORD



❶ CLÉMENTEL

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Règlement secteur H5	PLT 0,2 / CBS 0,5 pour les projets d'habitation PLT 0,1 / CBS 0,3 pour les autres destinations	Cf. Plans des hauteurs

Programmation

▶ Requalifier les abords du boulevard Clementel en lien avec sa transformation progressive en boulevard urbain (amélioration des circulations pour les modes doux, végétalisation...).

▶ Restructurer progressivement le secteur commercial Clermont Nord en organisant des continuités avec les quartiers adjacents et par l'accueil d'une mixité de fonctions urbaines : logements (potentiel de l'ordre de 400 à 500 logements), relocalisation des grandes surfaces commerciales, développement de commerces et services de proximité, d'équipements et services en lien avec la santé et les loisirs, d'activités tertiaires, de petites activités productives ou en lien avec l'économie sociale et solidaire. Etudier l'implantation d'un équipement ou de services dédiés à la logistique urbaine.

▶ Restructurer les abords du stade Leclanché par une nouvelle organisation du maillage viaire et la redélimitation des emprises afin de mieux intégrer l'équipement dans la trame urbaine et reconstituer une offre de logements (potentiel de 150 à 200 logements sur la rive Est du Bd Clémentel).

▶ Mettre en valeur la piscine Tournesol et ses abords, en étudiant ses possibilités de reconversion, le réaménagement des espaces verts et l'accueil de nouveaux logements (potentiel de 50 logements environ)

Intentions d'aménagement

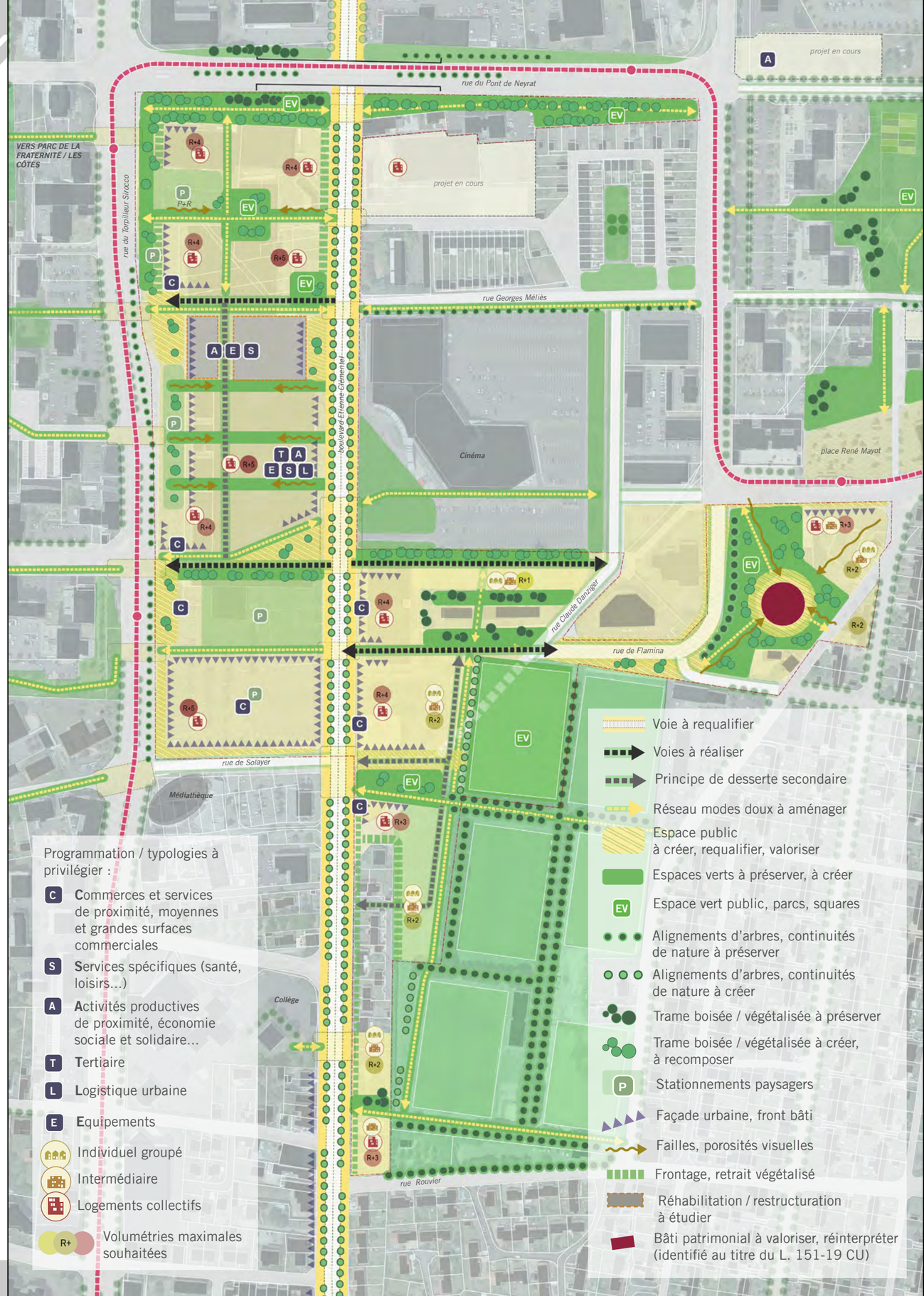
<u>Sur l'espace central entre les axes Clémentel, Torpilleur Sirocco, Pont de Neyrat et Solayer</u>

▶ Aménager des cheminements et voies Est / Ouest, permettant de retrouver des ilots urbains entre les axes Clementel et Sirocco, notamment dans le prolongement des axes adjacents (desserte des programmes et stationnements, sans nécessairement créer de débouchés ouverts à la circulation sur la rue du Torpilleur Sirocco). Organiser des continuités pour les modes doux vers le quartier Croix Neyrat, le parc de la Fraternité et les Côtes de Chanturge.

▶ Réaliser un axe de mobilités douces et/ou une voie apaisée de desserte Nord / Sud au centre du site.

▶ Aménager des accroches urbaines au travers de places, parvis et espaces verts à l'articulation des voies et au droit des polarités commerciales et d'équipements.

▶ Repositionner les grandes surfaces commerciales sur la partie Sud du site, avec l'intégration de logements en étage, notamment à l'angle des rues Solayer et du Torpilleur Sirroco. Réaliser les stationnements nécessaires sur la partie arrière et/ou en toiture, avec un traitement paysager ou en ouvrage.



▶ Dans la partie centrale, privilégier la constitution d'une façade urbaine à dominante résidentielle, avec rez-de-chaussée actifs sur l'axe du tramway et une façade dédiée davantage aux activités sur le boulevard Clémentel face au cinéma.

▶ Etudier la réhabilitation de l'actuelle surface commerciale et sa transformation pour des activités.

▶ Anticiper une mutation à plus long terme du Nord du site, suite à la réorganisation des stationnements et au déplacement de la polarité commerciale en partie Sud, en privilégiant les développements résidentiels et une logique de «Parc habité» venant qualifier l'entrée de ville et organiser des continuités inter-quartiers.

▶ Aménager une frange arborée (ex : forêt linéaire) le long de la rue du Pont de Neyrat.

▶ Sur l'ensemble du site, les constructions veilleront :

- à structurer le paysage des rues par leurs implantations ;
- à développer des hauteurs différenciées au travers de jeux de volumes ;
- à maintenir des transparences et percées visuelles vers le cœur de site en privilégiant des typologies «en plots» s'agissant des logements ou bureaux ;
- à garantir une qualité de traitement des socles, qu'ils soient actifs ou techniques.

Sur la rive Est du boulevard Clémentel et autour du stade Leclanché :

▶ Etudier la réalisation d'une voie de maillage et de desserte apaisée au Sud du cinéma pour relier le boulevard Etienne Clémentel à la rue Claude Deziger, associée à une trame végétale arborée qualifiant l'interface avec les parkings. Reconstituer un ilot commercial ou mixte le long du boulevard ainsi qu'un programme résidentiel en front de la voie nouvelle.

▶ Retravailler le tracé de la rue Flamina et son raccordement au boulevard Clémentel afin d'optimiser les délaissés de voirie et :

- étendre l'espace du parc sportif en poursuivant les trames végétales existantes ;
- libérer des emprises pour décloisonner le site, l'ouvrir vers l'axe Clémentel et reconstituer une façade urbaine au travers de programmes de logements.

▶ Recréer une entrée qualitative au parc sportif (parvis, parc...) dans le prolongement de la rue du Solayer et de la Médiathèque. Accueillir de nouvelles constructions venant structurer cet espace de part et d'autre.

Sur l'ilot de la piscine Tournesol :

▶ Mettre en valeur la structure architecturale de la piscine Tournesol et étudier ses possibilités de reconversion (équipements, activités...).

Requalifier ses abords dans une logique de parc traversant, s'appuyant sur les structures végétales existantes et des aménités sportives ou de loisirs.

▶ Structurer l'espace urbain le long du tramway face à la place René Mayot par l'accueil de nouvelles constructions, en préservant une porosité visuelle en direction de la piscine Tournesol et des transitions bâties avec le quartier de la Plaine.

▶ Travailler un projet d'aménagement paysager de mise en scène de la piscine en ménageant les vues vers la piscine en lien avec le quartier. Le cœur d'îlot des constructions devra être en continuité de ces aménagements et de la préservation d'une porosité visuelle.

❷ BAMBA

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 4,2 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementé	PLT : 0,2 / CBS 0,3	10m

Programmation

▶ Réaliser un lotissement innovant de maisons individuelles denses en R+1 maximum, éventuellement complétées par des programmes de micro-collectifs et d'habitat participatif en R+2 (programmation prévisionnelle de l'ordre de 90 à 120 logements).

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un maillage de voies apaisées et de cheminements (principes de venelles) entre la rue Commandant Luc et l'allée Nelson Mandela afin de desservir les nouvelles constructions. Développer des poches de stationnements mutualisés, associées à un réseau de cheminements parcourant le site.

▶ Développer une diversité architecturale et différentes typologies de constructions (maisons avec jardins, frontage, implantations sur cour, façade sur rue ou en retrait...) au travers de démarches de co-conception et d'accompagnement des porteurs de projet.

Voies à réaliser

Principe de desserte par des voies apaisées

Réseau de cheminements

EV Espace vert public, parcs, squares

P Stationnements mutualisés



❸ LES VERGNES

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 18,3 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementé	PLT 0,4 / CBS 0,6	19m max.

Article 3 : Les normes de stationnement véhicule ne s'applique pas pour la destination « Commerces et activités de services »

L'OAP des Vergnes restitue les intentions d'aménagements prévisionnelles établies par la Zone d'Aménagement Concertée. Au sein du périmètre de la ZAC, les intentions peuvent évoluer dans le cadre de l'aménagement progressif du secteur et du dialogue itératif avec les porteurs de projet. Elles sont ici reportées à titre indicatif s'agissant des intentions de la collectivité, sans figer le plan, les programmations et leur nécessaire évolutivité sur le temps long.

Programmation

▶ Recomposer le quartier des Vergnes dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- par la réhabilitation d'environ 320 logements et la réalisation d'environ 150 logements dans une logique de diversification des typologies. ;
- par l'apport de nouveaux équipements de proximité et métropolitains : nouvelle piscine, ferme urbaine et pédagogique, transformation alimentaire, salle des fêtes et équipement polyvalent, restructuration du pôle éducatif…
- en renforçant la mixité fonctionnelle du quartier (tertiaire, commerces et services…)
- par une nouvelle organisation des circulations et cheminements et l'extension des espaces verts pour ouvrir le quartier sur la ville et sur la plaine agricole du Bédat. Il sera notamment recherché le développement de cultures vivrières (quartier fertile).

Intentions d'aménagement

▶ Recréer une interface qualitative avec la Stade Gabriel Montpied en lien avec son projet d'extension et de réaménagement, notamment la création d'un parvis et d'un mail des sports intégrant le projet d'une nouvelle piscine.

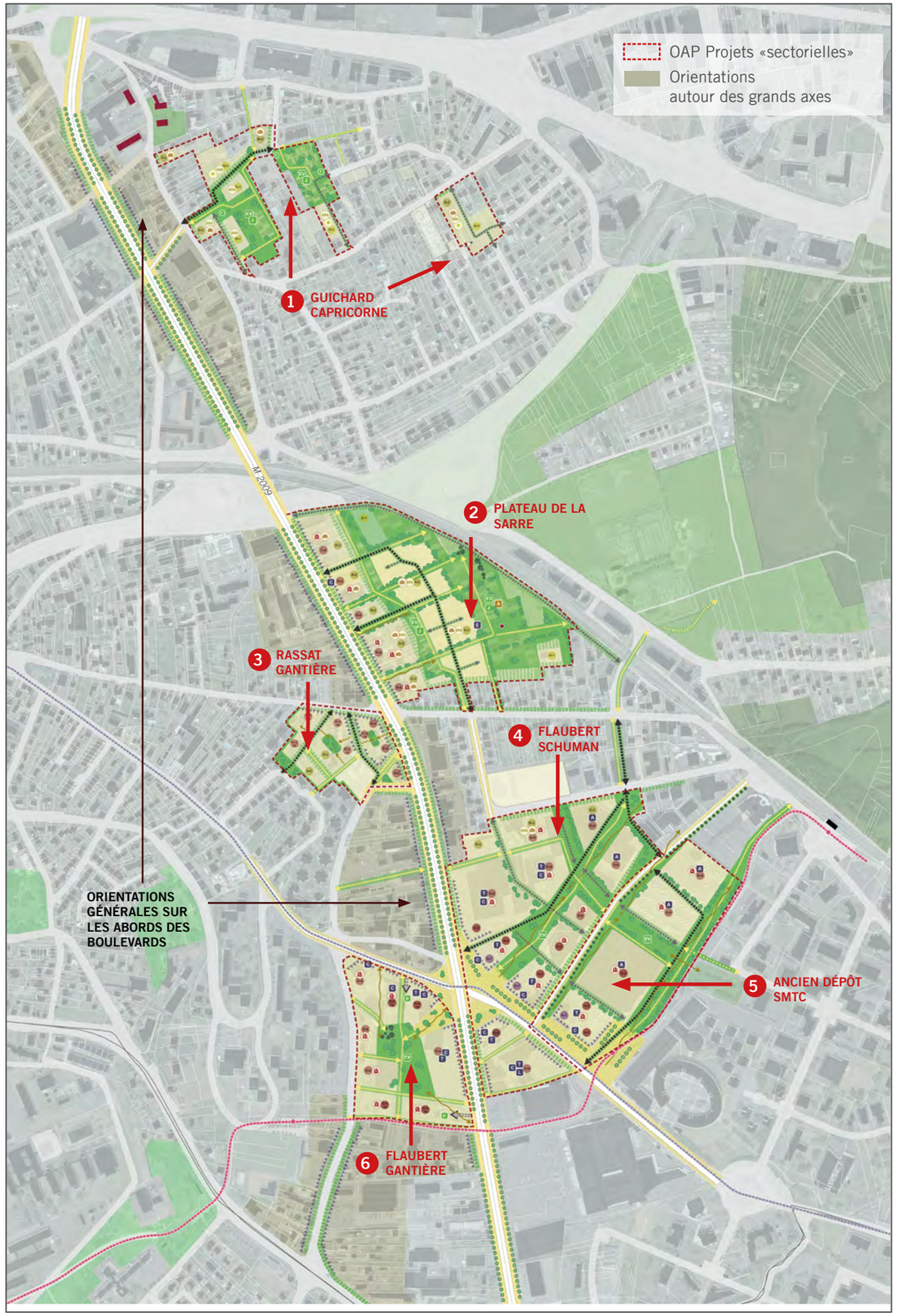
▶ Réorganiser les dessertes et accès aux résidences existantes, aux nouveaux ilots bâtis ainsi qu'aux espaces de stationnements.

▶ Etendre le parc des Vergnes par la réalisation de nouveaux espaces verts (parc central, plaine du ru de la Chaud, esplanades des platanes, liaison vers les jardins vivriers). Appuyer la recomposition paysagère globale sur les trames végétales remarquables, de nouvelles plantations, l'apport d'aménités (aire de jeux, espaces sportifs…) et de continuités pour les modes doux.

▶ Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le projet d'ensemble, notamment en structurant les abords de la rue Adrien Mabrut.



FAISCEAU SUD-EST / PORTE SUD



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

L'OAP Stratégique faisceau Sud-Est / Porte Sud vise à assurer une cohérence d'ensemble le long de l'axe de la M2009 et des différentes séquences composant ses abords. Elle s'inscrit dans un processus de structuration de cette «Porte métropolitaine» autour des axes de transports collectifs, la requalification à terme de la M2009 et la création d'une nouvelle interface urbaine entre la ville et les zones d'activités économiques.

Elle rassemble :

▶ Des OAP «Projets» sectorielles :

- sur des secteurs de projets UGp, stratégiques en termes de renouvellement urbain et de recomposition des espaces

- ou relatives à des secteurs en mutation (zone UG) qu'il s'agit d'encadrer (OAP Rassat Gantière, abords du secteur UGp Guichard Capricorne) ;

▶ Des orientations sur la mutation progressive des tissus urbains autour des grands axes, afin d'établir des principes s'appliquant aux projets «en diffus».

ORIENTATIONS AUTOUR DES GRANDS AXES.

▶ Recomposer le paysage urbain autour des grands axes, au travers :

• de retraits végétalisés en interface (à déterminer en fonction du contexte) entre les boulevards et le bâti. L'épaisseur du frontage végétalisé sera calibré en adéquation avec les usages des socles des constructions, notamment au travers de retraits plus importants si des logements sont prévus en rez-de-chaussée sur les façades donnant sur les grands axes. Par ailleurs, l'animation des socles sera demandée (commerces, services, espaces partagés) en assurant des transitions qualitatives avec l'espace public (ex: traitement en parvis végétalisé) ;

• d'implantations proposant un volume et une façade principale face à la voie. Les grands volumes bâtis perpendiculaires à l'axe des boulevards seront limités, en privilégiant des séquences bâties «en plots» dans la profondeur des parcelles. Les implantations bâties permettront la création ou le maintien de porosités visuelles vers les cœurs d'ilot (césures dans les volumétries, implantation de limite en limite circonscrite aux terrains de faible largeur...) ;

• de hauteurs plus importantes sur le front du boulevard, avec un jeu de volumétries et des épannelages, à l'échelle de chaque projet, pour éviter un effet «corridor». Les hauteurs seront atténuées sur les fonds de parcelles et les cœurs d'ilot, en transition avec les tissus urbains alentour (du R+1 au R+3) ;

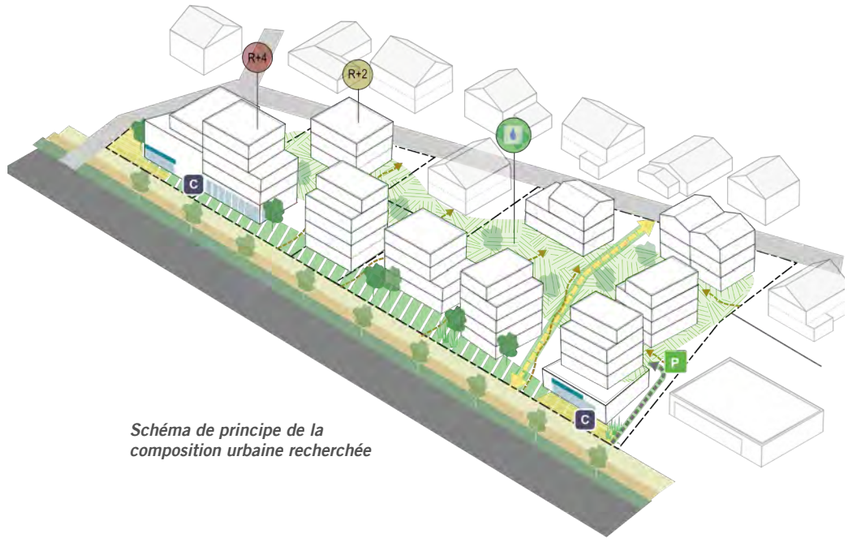


Schéma de principe de la composition urbaine recherchée

• d'une désimperméabilisation et d'une végétalisation des cœurs d'ilot et des fonds de parcelle, permettant d'organiser progressivement des continuités de pleine terre et de la strate arborée au sein des ilots. ;

• d'une dissimulation des stationnements privés en limitant les poches de stationnements en front de rue et localisation des parkings préférentiellement sur les arrières, en position latérale ou intégrés au bâti.

❶ GUICHARD CAPRICORNE

Zones PLUi	▶ UGp et UG
Surface	▶ 2,2 ha en UGp
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet UGp

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% Accession abordable	PLT 0,3 / CBS 0,4	10m max.

Programmation

▶ Assurer un principe de «densification douce» du quartier au travers de typologies individuelles denses (individuels groupés, maisons de ville) ou de formats intermédiaires / petits collectifs, laissant place à des espaces verts et jardinés appropriables. (potentiel estimatif de l'ordre de 75 logements).

Intentions d'aménagement

Secteur A

▶ Réaliser une voie de maillage entre la rue du Capricorne et la rue Claude Guichard. Etudier la réalisation d'une voie de desserte apaisée ou d'une liaison douce depuis cette voie vers la rue de Crouel.

▶ Développer de nouveaux logements individuels denses autour des voies créées, tout en aménageant un vaste espace vert de proximité en cœur d'ilot, parcourus par des cheminements.

▶ Restructurer l'ilot à la pointe de la rue du Capricorne ainsi que les abords de la rue Claude Guichard par l'accueil de formats intermédiaires ou petits collectifs.

Secteur B

▶ Maintenir un cœur d'ilot végétalisé, support d'éventuels jardins vivriers, traversé par des cheminements et/ou des voies de maillage apaisées entre les rues du Capricorne, des Gémeaux et des Farges.

Secteur C

▶ Eviter une urbanisation par des systèmes en impasse en recréant un maillage sur les dents creuses entre la rue des Farges, Ernest et André Rouyet et Charles Tillon, permettant la desserte d'éventuels logements. Etudier les possibilités de mutualisation des accès et de réalisation d'un maillage avec les dessertes privatives «en drapeau» des terrains voisins.

Secteurs A, B et C

▶ Sur l'ensemble des secteurs, il sera recherché la réalisation de poches de stationnements mutualisés et végétalisés, ainsi que la constitution de retraits végétalisés entre le bâti et les voies (frontages).



Voie à requalifier

Voies à réaliser

Principe maillage par des voies apaisées

Réseau modes doux à aménager

Maillage et mutualisation des accès à étudier

Espaces verts et jardins vivriers à préserver, à aménager

Poches de stationnements paysagers

Frontage, retrait végétalisé

Trame boisée / végétalisée à créer

Alignements d'arbres, continuités de nature à créer

Arbre remarquable (L 151-19 et 23 CU)

Programmation / typologies à privilégier :

Individuel dense,maisons de ville

Individuel groupé

Intermédiaire / petit collectif

Volumétries maximales souhaitées

Bâti patrimonial à valoriser (identifié au titre du L. 151-19 CU)

❷ PLATEAU DE LA SARRE

Zones PLUi	▶ UGp et UG
Surface	▶ 10,4 ha en UGp
Temporalité	▶ Temps 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	16 m max.

Programmation

▶ Recomposer et aménager un nouveau quartier (potentiel estimatif de l'ordre de 300 à 450 logements au travers de trois séquences :

- les abords du boulevard Gustave Flaubert, avec une structuration autour de l'axe par des typologies de logements collectifs ou intermédiaires ainsi qu'une mixité fonctionnelle (ex : tertiaire) et des rez-de-chaussée actifs ;
- le développement de typologies résidentielles intermédiaires ou individuelles denses (maisons de ville, individuels groupés) au centre du site en «second rideau». Il conviendra également d'y étudier la réalisation d'équipements de proximité ;
- le maintien et l'aménagement d'une frange végétalisée et accessible à l'Est du site.

Intentions d'aménagement

▶ Organiser la desserte par au moins deux accès depuis le boulevard Gustave Flaubert avec un bouclage en direction de la rue des Courtiaux dans le prolongement de la rue Désaymard.

▶ Aménager des traversées pour les modes doux depuis le boulevard Gustave Flaubert et la rue des Courtiaux vers le cœur de site, associées à des continuités végétales, jusqu'à l'allée du Pont de la Sarre. Ces axes de maillage permettront notamment la mise en valeur de perspectives visuelles vers le Puy de Crouel.

▶ Recomposer le tissu urbain existant autour du boulevard Gustave Flaubert selon les mêmes principes qu'établis dans l'orientation relative aux abords des grands axes (Cf. Orientations générales ci-avant).

▶ Intercaler une frange paysagère et jardinée entre le tissu urbain existant et l'espace central du quartier, support d'un cheminement Nord/Sud.

▶ Préserver un espace vert accessible à l'Est du site avec une reconquête pour des cultures vivrières (jardins, vergers ou installation agricole de proximité), l'aménagement de cheminements, la reconstitution d'une trame de haies et la mise en valeur du site du Menhir.

▶ Maintenir des interfaces végétalisées et fonds de jardins au contact du tissu pavillonnaire adjacent.



Voie à requalifier
Voies principales
Principe de desserte secondaire
Réseau modes doux
EV Espaces verts, parcs, espaces semi-naturels
J Jardins vivriers
A Agriculture urbaine
Elément de patrimoine à valoriser (Monument Historique)

Trame boisée / végétalisée à préserver
Trame boisée / végétalisée à créer
Alignements d'arbres, continuités de nature à créer
Façade urbaine, front bâti
Failles, porosités visuelles, perspectives
Frontage, retrait végétalisé, jardiné
R+ Volumétries maximales souhaitées

Programmation / typologies à privilégier :

C **C**ommerces, services, bureaux (rdc actifs)
E **E**quipements
Individuel groupé / maisons de ville
Intermédiaire
Logements collectifs

❸ RASSAT - GANTIÈRE

Zones PLUi	▶ UG
Surface	▶ 2,5 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

Rappel des dispositions règlementaires relatives au secteur

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Secteur H4	Secteur V2	16 m max.

Programmation

▶ Anticiper la densification «diffuse» de ce secteur par des programmes résidentiels de logements collectifs ou intermédiaires.

A noter : cette OAP ne concerne pas un secteur de projet stratégique UGp et ne fait pas l'objet de dispositions règlementaires spécifiques (Cf. règles générales de la zone UG et des plans thématiques). L'OAP a vocation à assurer une cohérence entre les éventuelles opérations sur ce secteur en mutation.

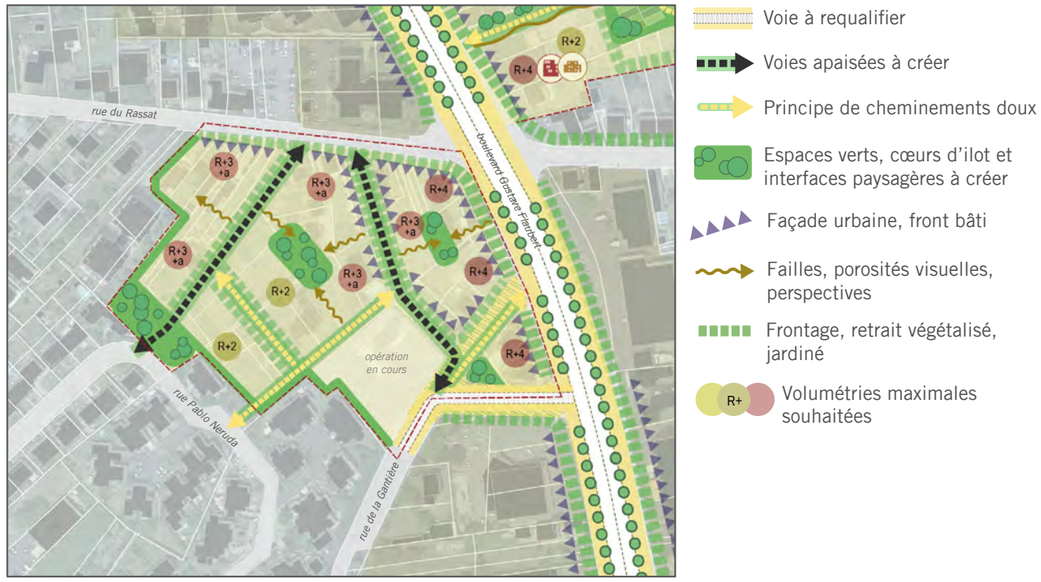
Intentions d'aménagement

▶ Reconstituer un maillage traversant à l'échelle de l'ilot par la création de voies apaisées entre les rues du Rassat, de la Gantière et Pablo Neruda. Les accès véhicules aux constructions devront être organisés depuis ces voies nouvelles. Ce maillage viaire sera complété par des axes dédiés aux modes doux en cœurs d'ilots.

▶ L'organisation du bâti sera conçue de manière :

- à structurer le paysage urbain par une implantation des façades principales face aux voies, tout en ménageant un retrait végétalisé (frontage) et des porosités visuelles vers les cœurs d'ilot entre les séquences bâties ;

- à organiser des transitions avec les tissus urbains adjacents, par une dégressivité des hauteurs depuis le boulevard Gustave Flaubert. La réalisation d'un niveau en attique au-delà de la hauteur maximale sera possible dans le respect des conditions prévues au règlement. Il conviendra également de préserver des interfaces végétalisées entre les programmes, en limite de terrain ainsi qu'en cœurs d'ilot.



❹ FLAUBERT / SCHUMAN

Zones PLUi	▶ UGp et UG
Surface	▶ 9,2 ha en UGp et 1,5 ha en UG (pointe Flaubert/Schuman)
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	25 m max. H. min R+3

Programmation

▶ Anticiper la reconversion progressive des emprises commerciales vers un tissu urbain mixte. L'OAP ne s'applique qu'en cas de projet en démolition-reconstruction ou de mutation vers des destinations autres que commerciales. Elle ne s'applique pas en cas de transfert d'enseigne ou de travaux sur le bâti existant.

▶ Développer un tissu urbain mixte en privilégiant :

- l'accueil de locaux tertiaires et/ou de logements sur socle commercial ou de rez-de-chaussée actifs (commerce, services, restauration...) en premier rang vers le carrefour et le long du boulevard, éventuellement complétés par de l'hébergement touristique et des services en logistique urbaine de proximité.

- un tissu essentiellement résidentiel en cœur de site et en interface avec la rue Désaymard.

- un tissu essentiellement à vocation économique au Nord de la zone et sur les ilots situés au Sud du carrefour des boulevards Flaubert et Schuman (commerce, tertiaire, services, logistique urbaine...)

Le potentiel de création de logements/hébergements sur l'ensemble de l'OAP est évalué entre 500 et 800 logements.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un large parvis végétalisé en interface avec le carrefour (interaction avec le parvis du lycée sur le site SMTC), prolongé par un parc linéaire en cœur d'ilot préservant une percée visuelle vers Crouel. Aménager un espace vert central à l'interface entre tissus mixtes et tissu d'activités (en cohérence avec le site SMTC).

▶ Recréer un maillage reconstituant des ilots urbains depuis les axes alentours en privilégiant, dans la mesure du possible, le réemploi des dessertes et structures de voirie existantes. Dans tous les cas, des voies principales permettront la traversée du site depuis le carrefour vers le Nord de la rue Deysamard ainsi qu'une connexion entre les rues Désaymard et de l'Hermitage, en adéquation avec les circulations à prévoir sur le site SMTC.

▶ Réaliser un réseau de circulations douces permettant la traversée du site de part en part, associé à des continuités végétales.

▶ Proposer des hauteurs dégressives depuis le boulevard vers le cœur du site, avec des émergences ponctuelles en R+7 au droit du carrefour. Proposer une diversité de typologies, avec l'intégration de formats intermédiaires et/ou de maisons de ville vers la rue Joseph Désaymard.

▶ Proposer des implantations structurant le paysage urbain et le profil des voies, tout en maintenant des percées visuelles vers les cœurs d'ilots. Ménager des retraits végétalisés (frontage) au droit des rues Désaymard et de l'Hermitage.

❺ ANCIEN DEPOT SMTC

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 6,2 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Pollution potentielle, PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession Abordable	Règlement secteur V2	25 m max.

Programmation

▶ Reconvertir le « site de l'ancien dépôt SMTC» par le développement d'un tissu mixte au travers :

- de la réalisation de 400 à 600 logements répartis sur l'ensemble du site ;
- d'une programmation mixte (tertiaire et/ou logements) en front de boulevard sur socle de rez-de-chaussée actif (commerces et services de proximité, restauration...) ;
- de l'accueil d'activités économiques mixtes sur le reste du site (ex : activités productives, tertiaires, la logistique urbaine...) en complément des logements ;

Il convient d'étudier la possibilité de conserver et valoriser le bâtiment du dépôt de bus, dans son intégralité ou partiellement, dans l'objectif d'un projet qualitatif et décarbonné de recyclage de l'existant.

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un large parvis végétalisé en interface avec le boulevard et en lien avec le parvis du lycée et les arrêts de transports en commun. Structurer les implantations bâties le long de cette interface pour constituer une façade urbaine, avec des hauteurs ponctuellement plus élevées (émergences en R+7 max).

▶ Créer des continuités vertes le long de la rue de l'Hermitage et de l'axe du tramway (principe de parc linéaire, de coulée verte) offrant des perspectives visuelles vers le Puy de Crouel.

▶ Aménager un parc central ainsi que des continuités végétales en accompagnement des voies et des cheminements ainsi qu'en cœurs d'ilots.

▶ Reconstituer un maillage interne au site en privilégiant la réalisation d'une voie principale entre le boulevard Schuman et la rue de l'Hermitage.

▶ Etudier les possibilités de franchissement de l'axe du tramway vers le secteur de la Pardieu pour les modes doux, ainsi que la poursuite d'un axe structurant pour les modes doux entre le boulevard et la gare de la Pardieu.



❻ FLAUBERT / GANTIÈRE

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 5 ha
Temporalité	▶ Temps 1
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶

▶ ***Dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% Accession Abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	22 m max.

Programmation

▶ Recomposer cet ilot, principalement constitué d'emprises commerciales, par la réalisation de projets mixtes comprenant surfaces commerciales, restauration, services, bureaux et logements (programme prévisionnel de 650 logements/hébergements)

Intentions d'aménagement

▶ Aménager un grand parc accessible en cœur d'ilot, permettant une renaturation du site, en s'appuyant sur la végétation relictuelle existante (sous réserve de l'état sanitaire des plantations). Organiser un réseau de cheminement permettant la traversée du site par le parc.

▶ Recréer une façade commerciale sur les boulevards, surmontée de locaux à dominante tertiaire et d'aménités de loisirs.

▶ Travailler l'animation, la qualité des RDC offerts au boulevard et à la rue de l'Oradou, dans une logique de renforcement de l'urbanité de ce secteur.

▶ Développer des programmes résidentiels sur les pourtours du site (axe du tramway, rue de la Gantière et de l'Oradou)

▶ Maintenir des porosités visuelles permettant une visibilité du futur parc depuis la rue de l'Oradou, la rue de la Gantière et le boulevard Flaubert, notamment par l'aménagement d'un large parvis végétalisé en interface avec le carrefour.

▶ Atténuer les hauteurs des constructions le long de la rue de la Gantière.

CLERMONT-FERRAND

ILOT DU GALLET

Zones PLUi	▶ UGp
Surface	▶ 9,2 ha en UGp et 1,5 ha en UG (pointe Flaubert/Schuman)
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou Accession abordable	Non règlementée	13 m max.

Programmation et intentions d'aménagement

▶ Engager la rénovation urbaine de l'ilot au travers d'un programme de démolition/ reconstruction ou de réhabilitation sur les constructions dégradées. Dans le cadre de reconstructions, il s'agit :

- de privilégier une typologie étroite et étagée au droit de la place de la Liberté, dans le respect de la trame parcellaire existante
- de privilégier une typologie de maisons de ville dans le respect du parcellaire existant sur la rue Haute Fontgiève et sur la rue du Gallet. Dans les ruelles, les constructions devront s'implanter avec un retrait permettant de reconstituer un fronton végétal ou des espaces de jardins, afin d'apporter des respirations au tissu urbain.

▶ Organiser une traversée du cœur d'ilot, offrant des espaces complémentaires qualitatifs et végétalisés.

▶ Préserver les espaces ouverts sur la rue, notamment la cour de la Maison Saint-Pierre (bâti patrimonial et arbre remarquable à mettre en valeur).

▶ Requalifier les espaces publics existants, notamment les ruelles (rue Haute Fontgiève et rue du Gallet) et la place de la Liberté.



Requalification / valorisation des espaces publics et ruelles

Principe de traversée végétalisée du cœur d'ilot

Frontage, retrait végétalisé

Perspectives, porosités visuelles

Préserver et structurer le front bâti et l'animation commerciale des rez-de-chaussée

Bâti patrimonial à valoriser

Arbre remarquable (L 151-19 et 23 CU)

Alignements d'arbres à préserver

Typologies de centre ancien (maison de villes, formats intermédiaires...)

BOURDON

Zones PLUi	▶ UEp
Surface	▶ 26 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Eléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ PPRNPi

▶ ***Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet***

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT 0,2 / CBS 0,3	Cf. Plan des hauteurs

Programmation et intentions d'aménagement

▶ Réinvestir la friche de l'ancienne sucrerie de Bourdon par l'accueil d'activités économiques, essentiellement à vocation productive.

▶ Assurer la desserte par la rue du Tcd Ouragan et/ou la rue de Bourdon. Etudier les possibilités de maillage au travers du site depuis ces deux voies. Dans tous les cas, les accès depuis la rue de Gerzat sont interdits.

▶ Aménager des retraits végétalisés et paysagers sur les pourtours du site, ainsi que deux continuités de nature structurantes (à l'Ouest du site et aux abords de la rue de Gerzat)

▶ Mettre en valeur les éléments de patrimoine identifiés dans les projets de reconversion.



Interface paysagère, retrait végétalisé

Alignements d'arbres, continuités de nature à créer

Principes d'accès

Bâti patrimonial à valoriser (identifié au titre du L. 151-19 CU)