

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

I.6

Commune de

**AUBIAT**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### SECTEUR DE PLAN DE MASSE

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 2 novembre 2009

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30 mai 2012

#### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## I. ORIENTATIONS GENERALES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

**L'orientation générale déclinée ci-dessous n'a pas de valeur opposable.** Elle marque des principes qui ont pour seul objectif de décliner des thématiques visant à mieux intégrer le développement durable dans les projets urbains futurs.

La qualité environnementale de l'urbanisation future peut être renforcée par des mesures simples, des objectifs concrets qui peuvent à court terme produire une amélioration très nette de l'empreinte écologique des nouvelles constructions.

Cette orientation concerne les dispositifs ou les processus techniques à mettre en œuvre qui ont un rapport direct avec la qualité de vie des habitants : améliorer la performance énergétique des bâtiments ne doit pas se limiter au bilan carbone, mais améliorer la qualité des espaces habités, le confort, enrichir la diversité des logements, du travail, leur accessibilité aux services urbains et leur rapport direct au paysage environnant.

### 1 – Promouvoir des typologies de logements favorables à l'environnement

La forme du bâti et les types de logements ont un impact fort sur leur performance énergétique et acoustique et sur leur niveau de confort attendu. Le caractère traversant des logements permet une meilleure répartition de l'ensoleillement et la possibilité d'une ventilation naturelle croisée pour le rafraîchissement estival. Ce dispositif simple est celui qui garantit le mieux le confort d'été et d'hiver des logements et leur qualité acoustique. Il a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements.

Des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie est très réduite.

### 3 – Gestion de l'eau

La conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et ralentir le ruissellement. Cet objectif peut être atteint par un traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette.

Les toitures auront aussi vocation à temporiser l'écoulement à l'exutoire en ralentissant le flux (toitures végétalisées par exemple) et en stockant une partie des eaux de pluie (effet de rétention).

La mise en œuvre de noues végétalisées est préconisée de manière générale, servant au stockage temporaire et à l'infiltration des eaux pluviales. Ces techniques permettent de conjuguer une réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec des intérêts paysagers et écologiques : les noues végétalisées peuvent devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération, tout en remplissant des fonctions de biotopes ou de corridors écologiques.

### 4 – Privilégier les déplacements doux

Le renforcement général du réseau piéton/cycle qui maille les bourgs est recherché. Ce réseau relie les différents quartiers au centre bourg, mais aussi les principaux pôles de services de la commune. Ce dispositif favorise une baisse du recours systématique aux véhicules à moteur personnels.

Cette réflexion d'aménagement pourra le cas échéant aborder d'autres thématiques environnementales et proposer des solutions alternatives sous réserve de leur faisabilité (par exemple en matière de gestion des déchets ménagers, d'assainissement, de protection de la biodiversité...). Elle pourra également favoriser des variations de hauteur pour favoriser l'ensoleillement que ce soit pour l'ensemble des façades, que pour les jardins et les rues. Elle pourra également favoriser les vues lointaines.

## II. Parcelle 13 / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La parcelle 13 a et c se situe en entrée Nord-Ouest du village de Persignat. Ce secteur est amené à connaître une mutation importante du fait des potentialités foncières qu'il représente : plus de 5 hectares. Il s'agit donc d'un lieu stratégique à valoriser selon les objectifs suivants :

### **PRESERVER L'ENVIRONNEMENT**

- **Gestion économe de l'espace :**  
Limiter les surfaces perméables, mutualiser le stationnement....
- **Gestion de l'eau :**  
Maîtriser les eaux de ruissellement (noue)...
- **Gestion du paysage :**  
Donner à l'environnement une ligne directrice dans l'aménagement.  
Valorisation paysagère de l'entrée du village.

### **PERMETTRE L'ADAPTABILITE DU PARCELLAIRE**

- Travailler un parcellaire répondant aux préoccupations de l'économie d'espace.

### **CREER UN CADRE DE VIE AGREABLE POUR LES USAGERS ET LES RIVERAINS**

- **Ouvrir le nouveau quartier sur le reste du village :**  
Assurer la perméabilité du secteur
- **Accessibilité et mobilité :**  
Créer des liaisons douces pour favoriser les usages doux et hiérarchiser la trame viaire.  
Prévoir des assises de voirie suffisamment larges permettant un aménagement qualitatif des abords.



*Situation du secteur concerné*

L'urbanisation de ce secteur est en contact direct avec la zone A. Elle doit être pensée de manière cohérente afin d'assurer une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agricole.

A cette fin, une « zone tampon » paysagère en phytoremédiation\* sera réalisée. Elle permettra en outre de conforter les cônes de vue en direction du village depuis la RD22.

\* **Phytoremédiation :** est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales. Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement. Le plus souvent, les composés organiques peuvent être dégradés et métabolisés pour la croissance de la plante. Le polluant est alors éliminé. La loi sur l'eau de 1992 a, entre autre, démontré la capacité de la végétation à résorber certains polluants.

### III. Parcelle 13 / REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



*Vue depuis l'Ouest sur la parcelle 13a*



*Vue de la parcelle 13a depuis la RD22*



*Vue de la parcelle 13c depuis la rue de la Borie.*

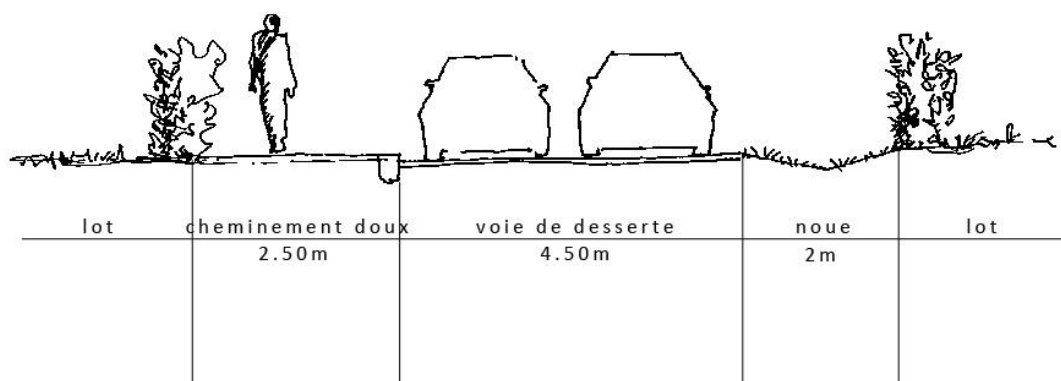


L'objectif principal est également d'assurer une perméabilité avec le reste du village.

**L'urbanisation devra être l'occasion de poursuivre le maillage viaire existant.** Le principe viaire adopté est de raccorder cette zone par la partie Sud à la rue de la Borie.

La voie nouvelle devra être aménagée de manière sécurisée et son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera double sens de circulation doublé d'un cheminement doux.

Ce dernier se poursuivra jusqu'à la route de la Croix de l'Enclos.



*Principe de desserte intérieure*

A cette hauteur, un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en place. Il sera complété par une noue paysagère le long de la voirie interne.



*Image référence : bassin de rétention paysager*



*Image référence : noue paysagère*

**L'intégration qualitative et volumétrique des constructions devra être une préoccupation majeure.**



Les constructions devront présenter une cohérence architecturale afin de constituer une image urbaine harmonieuse et seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toute construction devra faire l'objet d'une vision d'aménagement globale qui garantira d'une part, une desserte et des accès suffisants, dimensionnés en adéquation avec les besoins à satisfaire et intégrés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et d'autre part, une continuité des aménagements paysagers à l'échelle de la parcelle.




## IV. Hameau de Persignat / SECTEUR DE PLAN DE MASSE



### Déplacements

-  voie primaire à créer (tracé à titre indicatif)
-  cheminement doux à créer

### Principe d'urbanisation

-  secteur à aménager
-  noue paysagère
-  traitement paysager en phytoremédiation