

3.2.3. Aubiat

Requête Pulvaut Bernard
AUBIAT

La commune d'Aubiat est située dans la plaine de la Limagne, au sud du bourg-centre d'Aigueperse. Sa limite occidentale est adossée à la rivière la Morge. Le bourg d'Aubiat domine cette dernière, perché sur une terrasse alluviale le protégeant du cours d'eau. Le territoire communal présente un relief peu marqué et une implantation bâtie organisée en trois entités relativement compactes : le bourg, le hameau de Persignat ayant vocation à être densifié, et le hameau de Chazelles - hameau d'importance débordant légèrement sur les communes voisines d'Aigueperse et de Bussières-et-Pruns. La commune est traversée par la RD2009 reliant Riom à Gannat, constituant un des axes routiers majeurs du territoire communautaire. Elle bénéficie également d'une desserte ferroviaire présentant la particularité d'être isolée dans l'espace agricole, à 15 minutes à pied du centre-bourg. La commune abrite également un château au cœur du bourg, ainsi que quelques belles demeures (manoir de Montclavel, Domaine de Mons [centre de formation et de séminaires de Limagrain]...).

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud est délimitée sur les espaces bâtis les plus denses du bourg et du hameau de Chazelles, correspondant à du bâti ancien implanté majoritairement à l'alignement et sur une à deux limites séparatives. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- 1 d'un secteur situé dans l'enveloppe urbaine, mais intégré dans un ensemble de jardins positionnés à l'arrière d'un front bâti ancien, correspondant à un ancien coteau viticole, formant aujourd'hui une enclave à dominante naturelle.
- 2 d'un secteur spécifique au nord du bourg dédié à une activité économique classé en zone Ui.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu dominé par de l'habitat pavillonnaire, caractérisé par des implantations bâties en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc. De même, pour les hameaux à densifier de Chazelles et de Persignat présentant un tissu mixte mêlant habitat ancien et récent, classés en zone Ug/Ugc. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- 3 de fonds de jardins dans un secteur très pentu classés en zone naturelle pour prendre en compte la topographie.
- 4 d'un fond de jardin arboré classé en zone naturelle pour préserver les qualités paysagères de l'entrée sud du bourg.
- 5 d'un secteur densément arboré classé en zone naturelle du fait de son positionnement dans la continuité d'un vaste espace de jardins au sein du bourg.
- 6 d'un fond de jardin classé en zone naturelle pour préserver une coupure d'urbanisation permettant de maintenir une perméabilité écologique entre l'espace à dominante naturelle enclavé dans le bourg et l'espace agricole situé au sud du bourg.
- 7 d'un secteur inclus dans l'enveloppe urbaine, classé en zone A comprenant des bâtiments agricoles.
- 8 d'un secteur à l'entrée nord du bourg classé dans une zone spécifique Uei en limite de la tache urbaine afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement paysagée.
- 9 de fonds de jardins attenants à des habitations, partiellement inclus dans l'enveloppe urbaine, et intégrés dans la zone urbaine.
- 10 d'un secteur en entrée du hameau, dans un environnement à dominante agricole et classé en conséquence en zone A.
- 11 de bâtiments à vocation agricole positionnés en limite du hameau de Chazelles, classés en zone agricole pour préserver cette activité.
- 12 d'un fond de jardin attenant à une habitation et intégré dans la zone urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

Le positionnement des zones 1AU a pour but de conforter le développement du bourg et dans une moindre mesure celui des hameaux de la commune, tout en tenant compte des enjeux paysagers/de silhouette et de desserte :

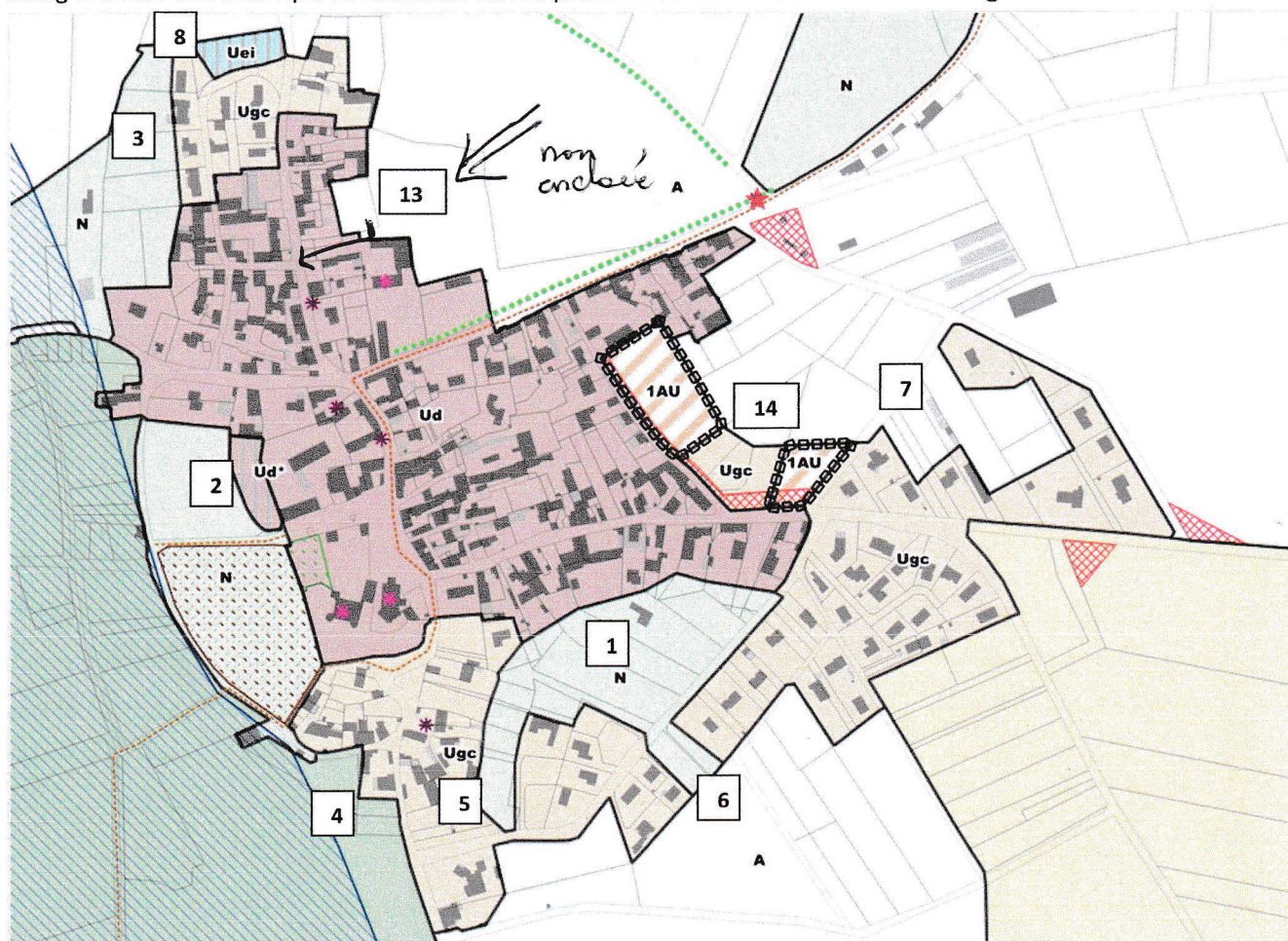
- 1 secteur non retenu pour maintenir un espace de jardins attenants au bâti ancien du bourg participant à sa qualité d'ambiance paysagère et compte tenu de son positionnement à l'arrière du bourg et de l'absence de possibilités de prévoir un accès direct et aisé au centre-bourg.
- 7 secteur non retenu compte tenu de son éloignement du centre-bourg et de la présence d'une activité agricole.
- 13 secteur non retenu compte tenu de son enclavement.

en fait accès à Rue
de la Garde

- **14** secteur retenu du fait de son accessibilité et de sa proximité aux équipements et services du centre-bourg. Deux zones à urbaniser ont été définies de part et d'autre d'un secteur en cours de construction. Le site choisi permet d'épaissir l'enveloppe urbaine du bourg en s'inscrivant de façon cohérente dans la continuité directe de la limite est du bourg ancien desservie par la rue des Carcailloux.
- **15** secteurs à urbaniser retenus pour le hameau de Persignat : leur urbanisation permettra d'étoffer les limites urbaines du hameau, en mobilisant des espaces non bâtis facilement accessibles, contigus à des espaces construits et constituant des espaces résiduels dont l'urbanisation sera peu impactante d'un point de vue paysager et pour certains sans intérêt agricole.
- **16** secteur retenu pour le hameau de Chazelles, pour son positionnement en second rang permettant d'épaissir la limite du hameau sans présenter d'impact paysager.

Délimitation de la zone Ap

La RD2009 qui traverse la commune constitue un axe de circulation important offrant de belles vues dégagées sur le bourg d'Aubiat. Une zone Ap a été délimitée afin de préserver la vue sur la silhouette du bourg de la route.



REQUÊTE Prévault B&C
AUBIAT