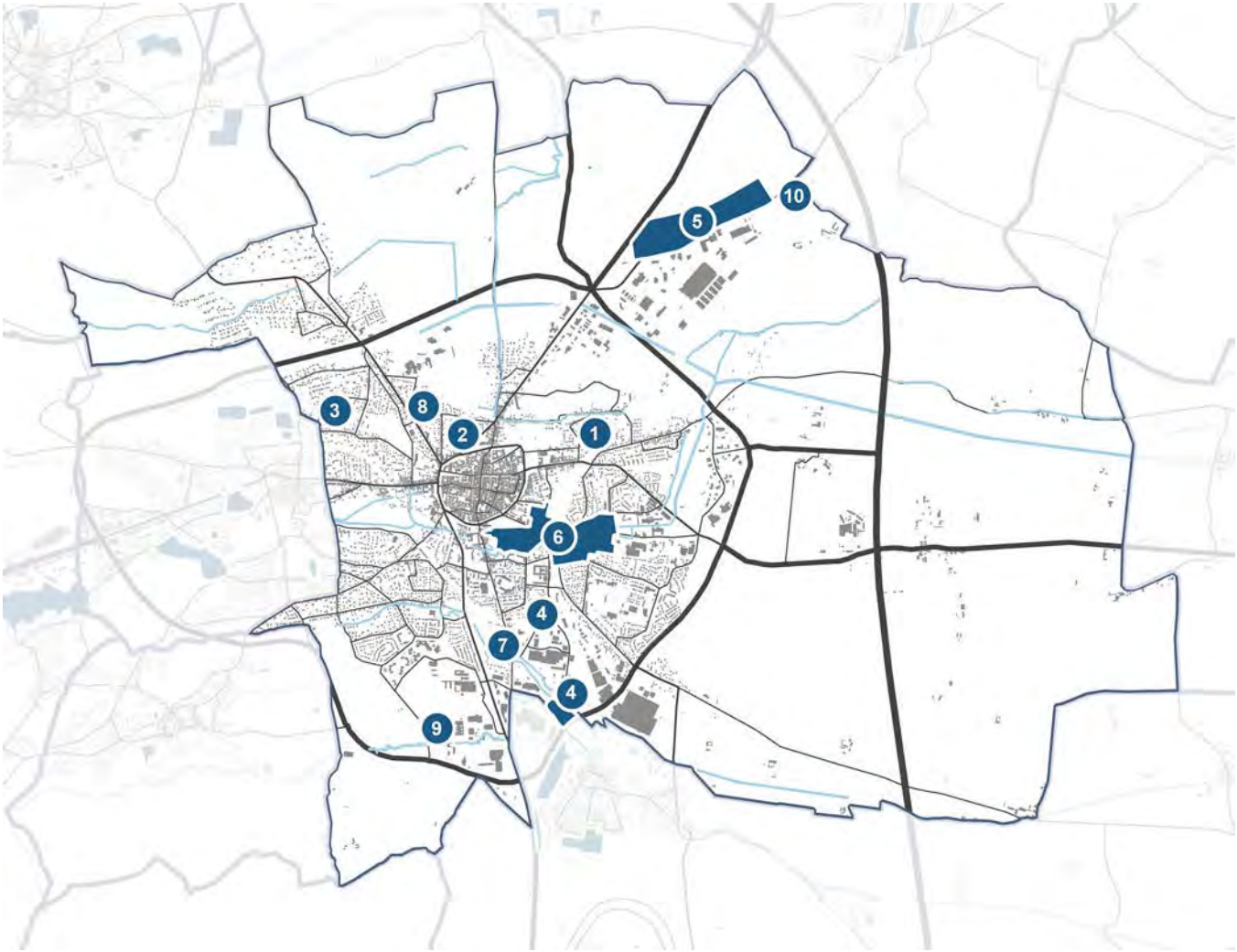
OAP SECTORIELLES

RIOM



RIO_1 - Pré Madame *p.2*

RIO_2 - Pré Monsieur *p.6*

RIO_3 - Vignes Froides *p.10*

RIO_4 - ZAE - Riom Sud Menetrol *p.13*

RIO_5 - ZAE - PEER *p.16*

RIO_6 - Secteur Gare *p.19*

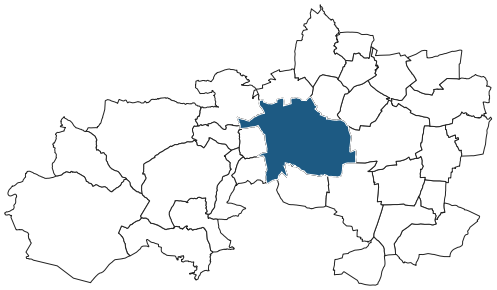
RIO_7 - Riom Sud *p.26*

RIO_8 - Argentière *p.30*

RIO_9 - ZAE - Fareva Mirabel *p.33*

RIO_10 - ZAE - Déchèterie de Riom *p.36*

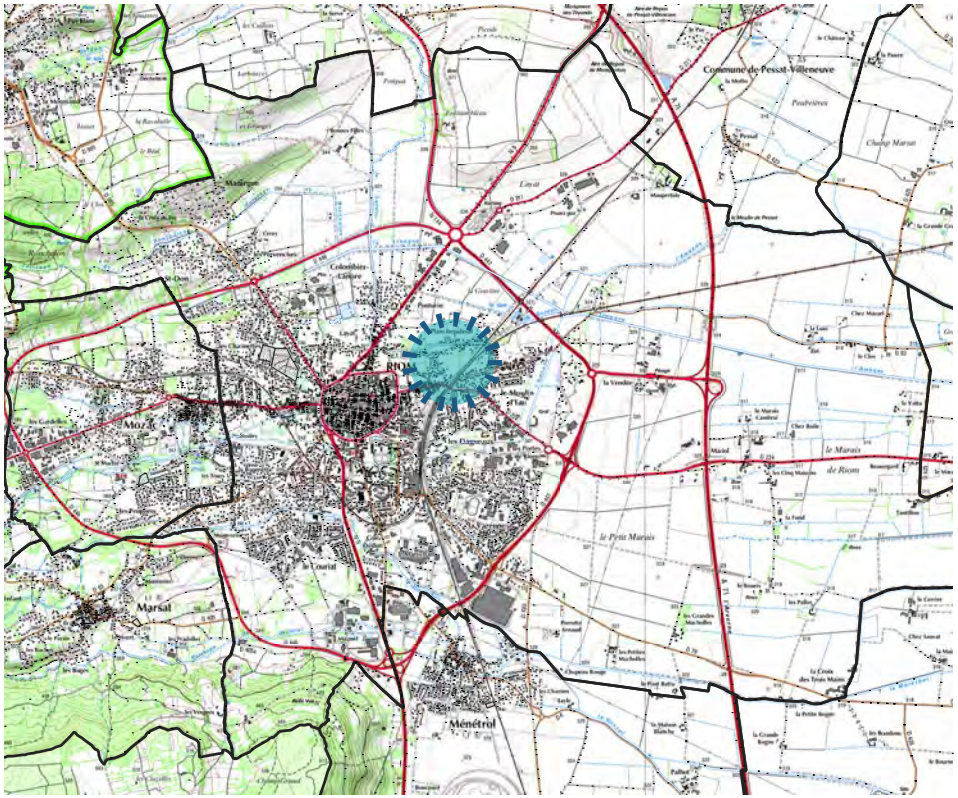
RIOM



Localisation et contexte

Le secteur Pré Madame, localisé à l'est du centre-ville de Riom, est actuellement occupé par des terrains agricoles, des espaces boisés et des jardins potagers. Organisé en pente descendante depuis le sud vers le nord, le secteur est délimité par la voie de chemin de fer, la rue Pré madame et l'impasse du Sardon, et s'inscrit dans un tissu pavillonnaire peu dense et faiblement constitué.

Localisé à proximité du centre-ville, le site, d'une superficie de 3,7 ha doit permettre de développer l'offre résidentielle tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension urbaine.













RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 3,7 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine doit être consultée pour tot projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement.

Afin d'intégrer le bâti dans la topographie et préserver les perspectives paysagères depuis et vers les coteaux de Ronchalon ainsi que depuis et vers Planchepaleuil, il s'agira de favoriser une intégration optimale des bâtiments dans la pente visant d'abord à limiter au maximum les remblais et/ou déblais, ensuite à maintenir les cônes de vues paysagers depuis le site vers le nord.

De même, afin de développer des cœurs d'îlots paysagers au sein du secteur d'habitat intermédiaire, il s'agira de privilégier une implantation linéaire et non en forme d'îlots.

Mixité fonctionnelle et sociale

Cette OAP prévoit la création d'environ 105 logements sur le secteur, suivant une densité d'environ 28 logements/ha à l'échelle du secteur.

Dans ce cadre, il s'agira de mettre en œuvre, pour les opérations de logement, une densité dégressive du point bas (nord-est du secteur) au point haut (sud du secteur) afin de préserver les perspectives sur la plaine de la Limagne :

o Développer des opérations d'habitat collectif au nord du secteur, d'une hauteur comprise entre R+1 et R+2 ;

o Développer des opérations d'habitat individuel groupé au centre du secteur, d'une hauteur comprise entre R+1 et R+2 ;

o Développer des opérations d'habitat individuel à l'ouest du secteur, d'une hauteur comprise entre R+1 et R+2.

Par ailleurs, environ 20% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de préserver une structure verte linéaire basée sur l'existant au cœur du secteur de projet, support de mobilités douces, et afin notamment de maintenir les arbres constituant une interface paysagère avec les habitations existantes, il s'agira de :

o Maintenir et au besoin restaurer une frange paysagère le long de la voie SNCF afin de créer un écran de verdure et limiter l'impact de cette infrastructure sur les secteurs d'habitat. Cet aménagement paysager sera lui aussi support de liaisons douces entre le secteur et ses abords ;

o Appuyer l'aménagement du site sur le boisement central existant qui fera l'objet d'une gestion qualitative. Ainsi, cet axe vert sera support d'une liaison douce d'orientation nord-sud. Outre la gestion qualitative, le boisement fera l'objet d'une coupe sélective visant à l'éclaircir et conserver les plus beaux sujets. Il conservera une structure pluristratifiée (arborescente et arbustive). Le cas échéant remplacer les arbres en mauvais état ;

o Créer des espaces privés paysagers qualitatifs (plantations en adéquation avec l'environnement, gestion des ombres et masques visuels, etc.) au sein du secteur d'habitat intermédiaire/collectif ;

o Recomposer le long des venelles, voiries ou limites parcellaires des structures paysagères linéaires. Le vocabulaire végétal à privilégier sera celui du verger.

(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).

- Cycle de l'eau

De manière générale, l'objectif est d'assurer le cycle de l'eau et de gérer efficacement les eaux pluviales afin de limiter les désordres en aval. Dans ce cadre, il s'agira de :

o Privilégier des solutions collectives à l'échelle du site ;

o Limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains. Les stationnements, les espaces publics et les cheminements piétons seront perméables ;

o Récupérer les eaux pluviales dans des noues d'infiltration ou rétention perpendiculaires à la pente ou des bassins de rétention ;

o Créer un bassin de rétention paysager au nord-est du sec-

RIOM

teur, en bordure de la voie SNCF. Le bassin devra être dimensionné en fonction des besoins induits par le projet et devra recueillir au besoin le captage du drain SNCF, localisé le long de la voie de chemin de fer ; l'exutoire sera à déterminer lors des études d'avant-projet ;

o Avoir recours à des dispositifs de rétention ou d'infiltration, sauf impossibilité technique, réalisés à ciel ouvert, et traités de manière paysagère, avec des essences locales s'inscrivant dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés et devront nécessairement :

o Etre enherbés sur toute leur surface,

o Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%),

o Avoir une profondeur maximum de 2 m,

o Ne pas être fermés par une clôture.

Plus spécifiquement, des aménagements complémentaires devront permettre de résoudre le problème de déversement d'eau pluviale en impasse du Sardon.

En matière d'énergie et de confort climatique, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver pour les pièces de vie. Il sera nécessaire de tenir compte de la topographie particulière de ce site (exposition nord), des effets d'ombrages lié aux talus et à la structure végétale en place pour le confort d'hiver. Les logements seront traversant et des protections solaires des ouvertures seront à prévoir pour le confort d'été.

Une orientation différente des bâtiments pourra être admise par rapport à celle préconisée si elle permet de réduire les ombres portées sur les bâtiments.

Accès et desserte

A l'échelle du secteur, il s'agira de mettre en place un réseau viaire interne permettant de connecter le secteur aux voiries alentours et permettant la desserte de l'ensemble du site. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**. De même, ces voies devront comporter à minima un trottoir de 1,5m de large minimum et seront plantées.

Deux accès au site devront ainsi être créés, permettant le bouclage et la desserte de l'ensemble du secteur :

o Sur l'impasse du Sardon, au nord du quartier ;

o Sur la rue du Pré-Madame, au nord du quartier ;

o Sur la rue du Pré-Madame, à l'ouest du quartier.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées à terme en espace de stationnement **(cf. cahier commun des OAP)**.

A une échelle plus large et de manière générale, l'objectif sera de favoriser les déplacements doux et l'articulation avec le centre-ville. Aussi, afin de compléter ce réseau viaire, il s'agira de mettre en œuvre un maillage de modes doux dense permettant de desservir l'ensemble du secteur **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 6 ou 7)**. Connecté au réseau mode doux communal, ce maillage s'appuiera par ailleurs sur les éléments végétaux en place, à savoir la coulée verte centrale et la frange paysagère le long de la voie SNCF.

Il s'agira de développer un parc de stationnement mutualisé à l'échelle de l'opération d'habitat intermédiaire, dimensionné pour répondre quantitativement aux besoins au besoin de l'opération. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement…).

Dans ce cadre, une attention toute particulière devra être faite au traitement de l'interface entre le parking et les habitations riveraines ainsi qu'à l'intégration paysagère du parc de stationnement dans son environnement (choix des matériaux, plantations, etc.). Les matériaux choisis devront permettre une bonne gestion des eaux pluviales (evergreen ou autre système adéquat).

OAP SECTORIELLE SCHÉMAS DE COMPOSITION - PRÉ MADAME

RIO_1

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

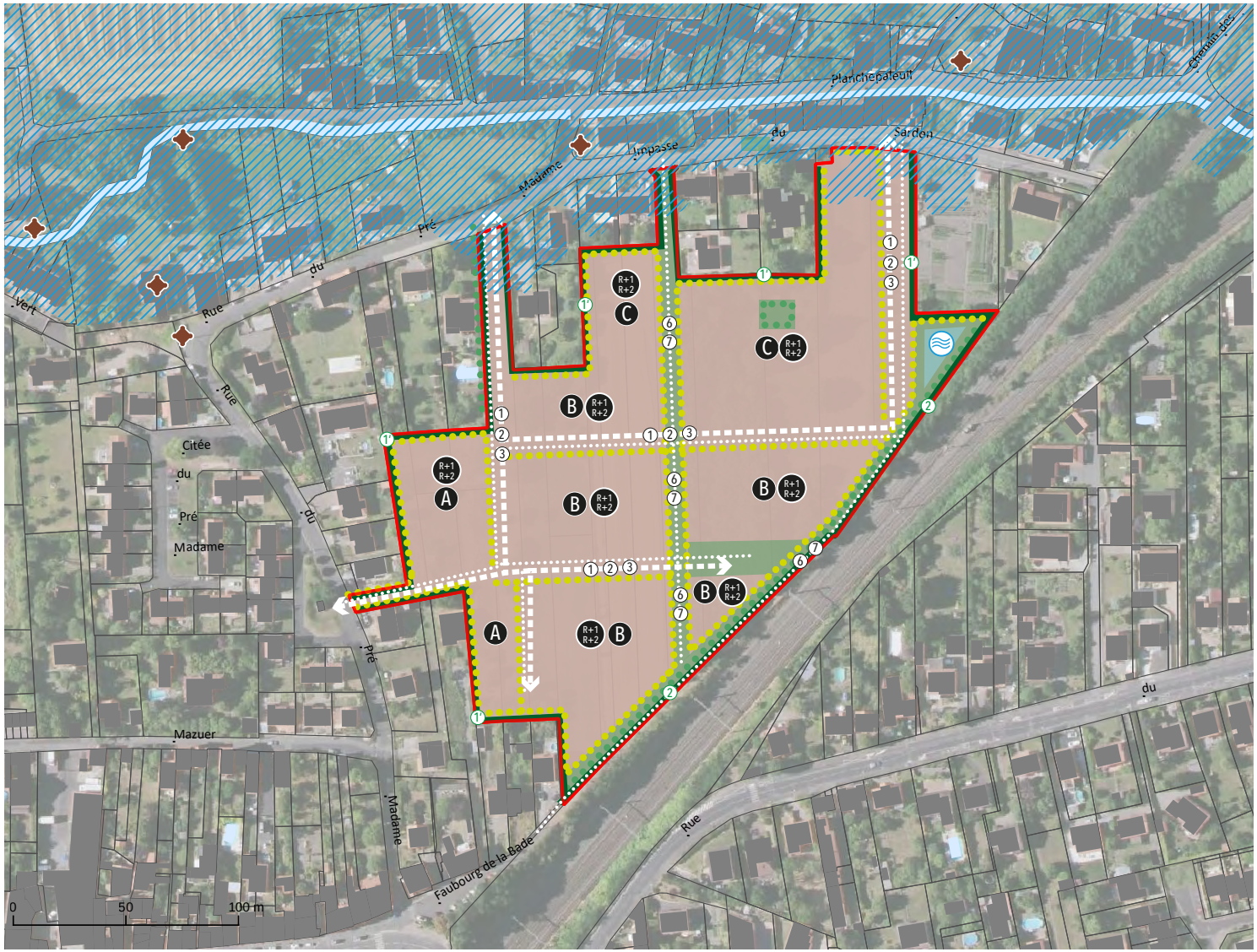
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

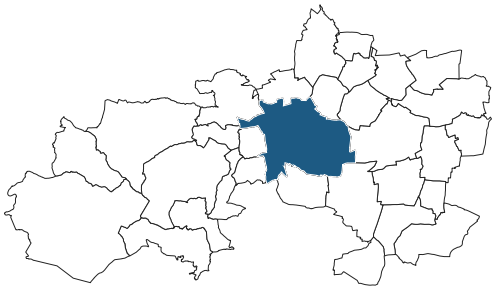
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 Fourchette de hauteurs à respecter
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



RIOM



Localisation et contexte

Le secteur Pré Monsieur est un espace localisé au nord du centre-ville de Riom, au sein du tissu résidentiel pavillonnaire. Cet espace, identifié comme réserve foncière majeure, car non impactée par le PPRNPI et située aux abords du centre-ville, est actuellement constitué de parcelles en friches et de jardins. Un important remblai, d'une dizaine de mètres de haut au sud du secteur (parking du Pré Monsieur) contraint l'aménagement du site qui s'organise en pente douce descendante du sud vers le nord.

Situé sur un axe reliant le parc de Cerey et le centre-ville, deux polarités fortes de la ville, le secteur Pré Monsieur, d'une superficie d'environ 2,46 ha, apparait comme un espace à fort potentiel pour le développement résidentiel.







RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 2,46 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine doit être consultée pour tot projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement.

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu résidentiel déjà constitué. Ainsi, il s'agira de porter une attention particulière à l'insertion des bâtiments dans la topographie du site, tout en tenant compte des perspectives paysagères depuis les coteaux de Ronchalon et depuis la RD 2009 en venant d'Aigueperse.

Dans ce cadre, les principes d'implantation dans le site devront permettre de :

- o Favoriser une intégration optimale des bâtiments dans la pente en limitant au maximum les remblais déblais ;
- o Maintenir les cônes de vues paysagers depuis le site vers le Nord ;
- o Maintenir les perspectives paysagères et les valeurs panoramiques sur le centre ancien depuis le Parc de Cerey ;
- o Privilégier une implantation linéaire et non en forme d'îlots.

Outre la préservation de la frange paysagère située le long de la route de Paris (masque végétal), il s'agira d'aménager une coulée verte support de liaisons douces en direction du parc de Cerey depuis le centre-ville et le boulevard de la Liberté.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la création d'environ 90 logements sur l'ensemble du secteur, avec une densité moyenne d'environ 36 logements par ha.

Par ailleurs, environ 20% des logements créés devront être des logements sociaux.

Sur la partie centrale, il s'agira de développer des opérations d'habitat collectif et/ou intermédiaires d'une hauteur comprise entre R+1 et R+2 en prenant en compte la topographie du secteur. L'implantation des bâtiments devra suivre une logique nord/sud, assurant des orientations est/ouest, afin de limiter l'impact visuel du remblai sur les logements.

Sur la partie est du secteur, il s'agira de développer des opérations d'habitat collectif, d'une hauteur comprise de R+2, en tenant compte des perspectives paysagères depuis les coteaux de Ronchalon et la RD 2009 sur le centre-ville.

En franges nord et ouest du secteur, il s'agira de créer des secteurs d'habitat individuel ou individuel groupé, d'une hauteur comprise entre R+1 et R+2.

Sur la bande de terrain accédant à la rue Colombier Lanore au nord du secteur, il s'agira de développer des opérations d'habitat individuel d'une hauteur comprise entre Rdc et R+1 afin de compléter le tissu résidentiel pavillonnaire mitoyen.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

De manière générale, l'objectif sera de maintenir et au besoin restaurer la frange paysagère existante le long de l'avenue Jean Reynouard : conserver les plus beaux sujets et remplacer si-besoin afin de composer une haie haute et pluristratifiée. Cette structure végétale présentera un caractère naturel. De même, il s'agira d'identifier et de maintenir au maximum les arbres de haut jet en place, le projet devant, le cas échéant, justifier de leur suppression.

Il s'agira par ailleurs de créer des espaces privés paysagers qualitatifs (plantations en adéquation avec l'environnement, gestion des ombres et masques visuels, etc.) au sein du secteur d'habitat collectif.

De même, l'objectif sera de recomposer le long des venelles, voiries ou limites parcellaires des structures paysagères linéaires d'orientation nord/sud sous forme d'alignement d'arbres dont le vocabulaire végétal à privilégier sera celui du verger.

- Cycle de l'eau

De manière générale, l'objectif sera de gérer efficacement les eaux pluviales afin de limiter les désordres en aval. Dans ce cadre, il s'agira de :

- o Privilégier des solutions collectives à l'échelle du site ou de chaque phase d'aménagement ;
- o Limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains ;
- o Récupérer les eaux pluviales dans des noues d'infiltration

RIOM

ou rétention perpendiculaires à la pente ou des bassins de rétention ;

o Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique, réalisés à ciel ouvert, ils devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

o Etre enherbés sur toute leur surface ;

o Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%) ;

o Avoir une profondeur maximum de 2 m ;

o Ne pas être fermés par une clôture.

- Énergie et confort climatique

En matière d'énergie et de confort climatique, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Pour le confort d'hiver, il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux talus et à la structure végétale en place pour le confort d'hiver : ainsi sur les parties les plus pentues du site les logements devront être orientés vers l'ouest et l'est, ils seront traversant. Des protections solaires des ouvertures seront à prévoir pour le confort d'été.

Une orientation différente des bâtiments pourra être admise par rapport à celle préconisée si elle permet de réduire les ombres portées sur les bâtiments.

Accès et desserte

L'objectif est d'assurer la desserte du quartier par la création d'une nouvelle route permettant de relier la rue Émile Masse à la rue du colombier Lanore, rue le long de laquelle il s'agira de préserver au maximum les noyers situés à l'alignement. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

De plus, afin de compléter le maillage, il s'agira de développer des liaisons douces permettant de connecter le parc de Cerey au centre-ville de Riom en s'appuyant sur la mise en place d'espace paysager ouvert à la circulation publique et permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte et bleue **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 6 ou 7)**.

Afin de répondre aux besoins en matière de stationnement, l'objectif sera de créer des espaces de stationnement qui profitent au secteur mais également au centre-ville adjacent.

Dans ce cadre, il s'agira de créer un espace de stationnement type « silo » au sud du secteur, à destination principale de stationnement public dédié aux besoins du centre-ville, et pouvant intégrer éventuellement à termes les besoins en stationnement de l'opération de logements collectifs.

Ce parking devra être connecté au parking existant boulevard de la Liberté et à la rue Émile Masse tout en tenant compte dans son implantation du contexte urbain et paysager existant et notamment des habitations riveraines existantes. Aussi, il fera l'objet d'un traitement architectural soigné dans la perspective de son intégration au quartier d'habitat.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - PRÉ-MONSIEUR

RIOM

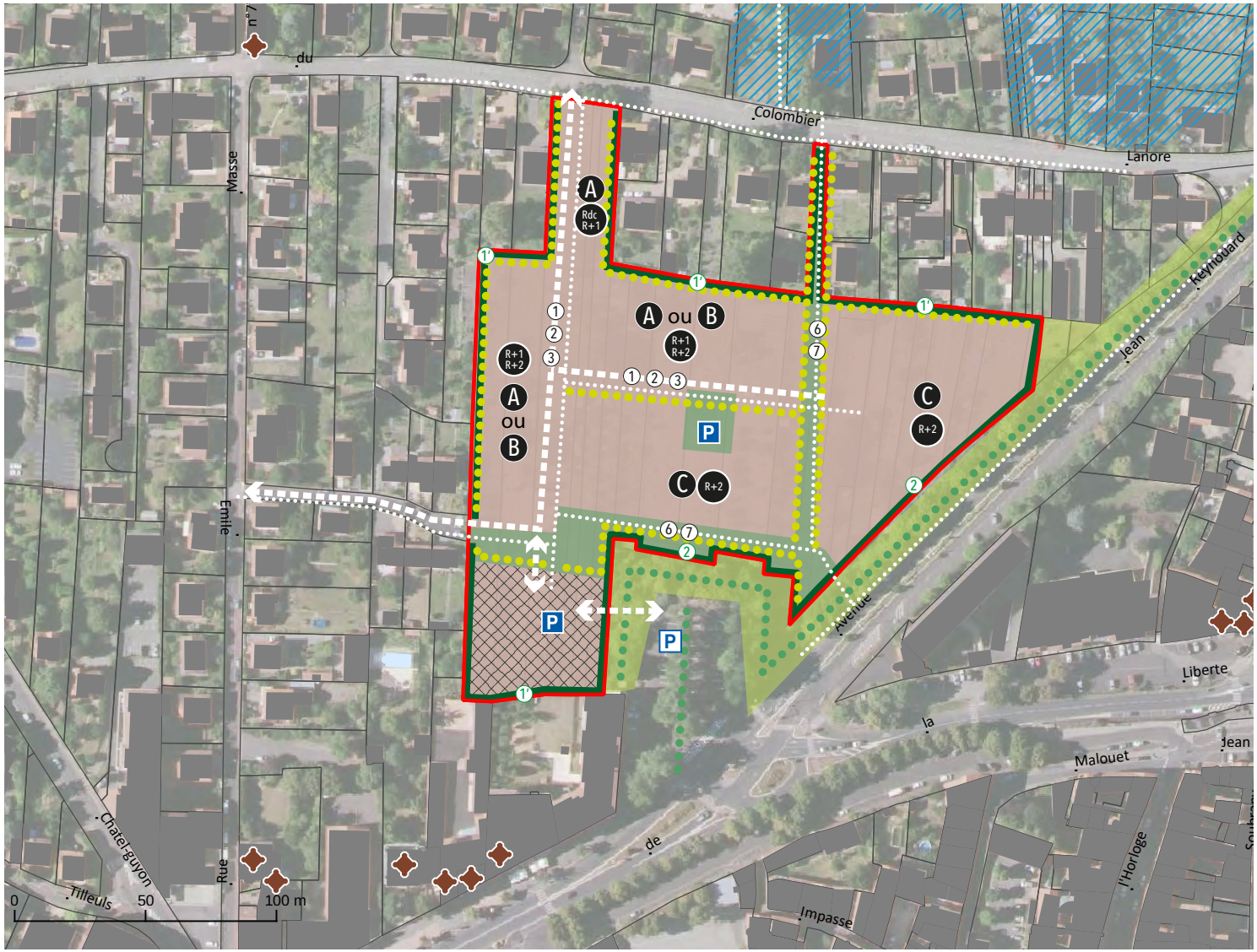
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte
- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

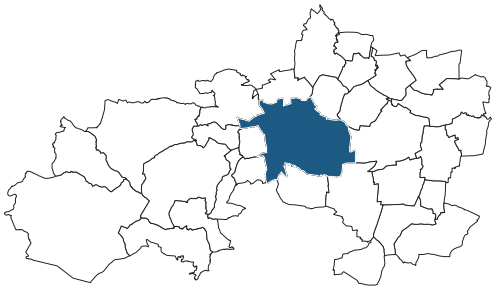
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques
- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



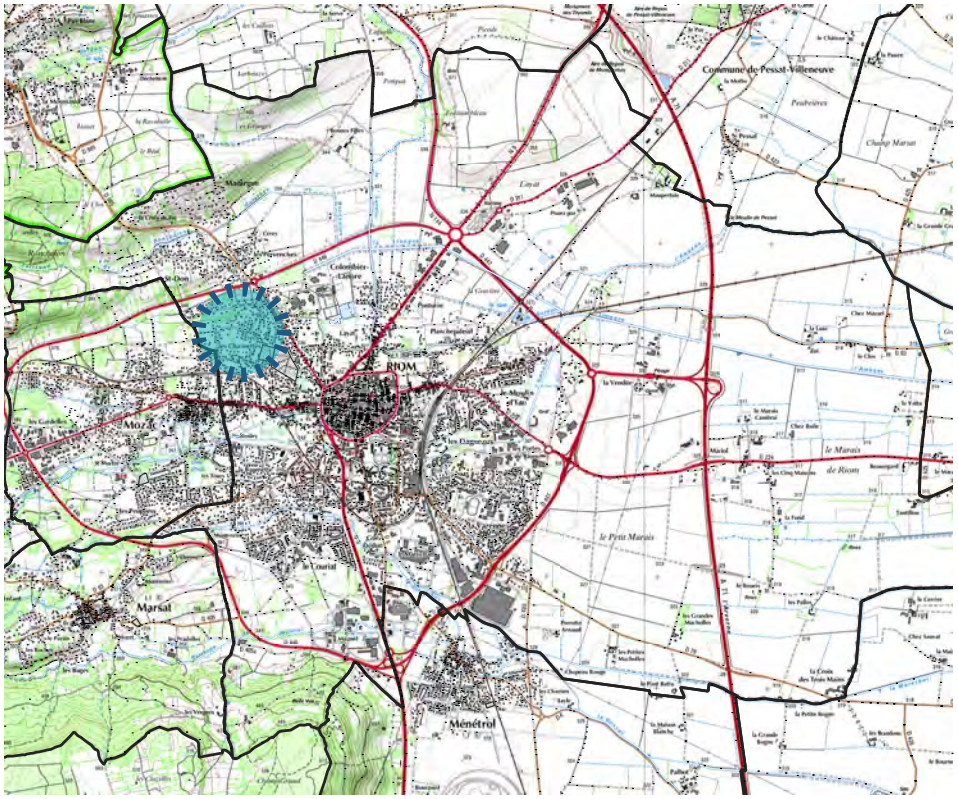
RIOM

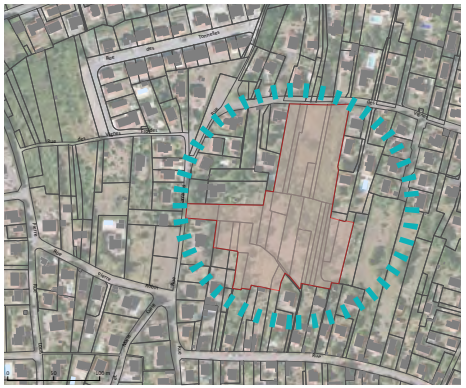


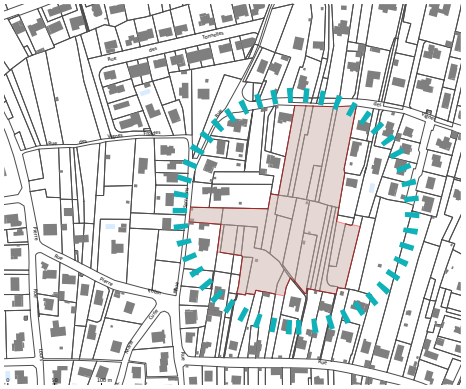
Localisation et contexte

Le secteur des Vignes Froides est localisé à l'ouest de la commune de Riom, délimité par la rue des Vignes Froides au nord, la rue de Madargue à l'est, la rue Sarazin à l'ouest et la rue des Dômes au sud.

Ce secteur s'inscrit au sein d'un tissu pavillonnaire qui, bien que relativement dense, reste peu constitué. En effet, le quartier dispose de nombreuses dents creuses ou parcelles potentiellement divisibles, créant des opportunités de développement.









RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 2 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'insérer le projet urbain dans un secteur déjà construit, en cœur d'îlot en créant des coutures urbaines avec les limites d'ores et déjà urbanisées et en assurant une cohérence bâti entre les constructions existantes et futures.

De même, l'objectif est de préserver les éléments de patrimoine existants : paradis et autres constructions vernaculaires, bornes en pierre marquant la limite parcellaire (ces dernières pourront être déplacées et valorisées au sein des espaces publics ou en limite de parcelles privatives.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la création d'environ 35 logements. Dans ce cadre, l'objectif sera de développer des opérations mixtes entre habitat individuel et habitat individuel groupé, d'une hauteur maximum R+1 ou R+2.

Par ailleurs, environ 20% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

De manière générale, l'objectif sera de préserver au maximum les arbres et plantations existantes sur le secteur et notamment les arbres remarquables. Dans ce cadre, les constructions viendront s'intégrer dans la trame végétale en place en maintenant une interface paysagère avec les habitations existantes.

Par ailleurs, il s'agira de traiter les limites de propriété par des haies vives et diversifiées composées d'essences locales. Elles pourront le cas échéant être doublées d'une clôture dépourvue de muret de sous-bassement. En outre, l'espace de jardin situé à l'est du secteur (hors OAP) conservera son rôle de cœur d'îlot et restera un espace de respiration entre le tissu existant et le secteur d'habitat (classement en zone urbaine à vocation de jardin UJ).

- Cycle de l'eau

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

- Énergie et confort climatique

Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçu et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

Accès et desserte

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par des connections au réseau de voies existantes sécurisées.

Une fois l'opération réalisée dans son ensemble, les voiries principales viendront conforter la trame viaire du quartier en permettant la liaison depuis la rue des Vignes Froides. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

Afin de compléter le maillage, notamment sur l'axe est/ouest en permettant de relier la rue Sarrazin à la rue de Madargue, l'objectif sera de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur en créant des aménagements permettant une circulation aisée et sécurisée des piétons et cycles et une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 6 ou 7)**.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases le cas échéant, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - VIGNES FROIDES

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

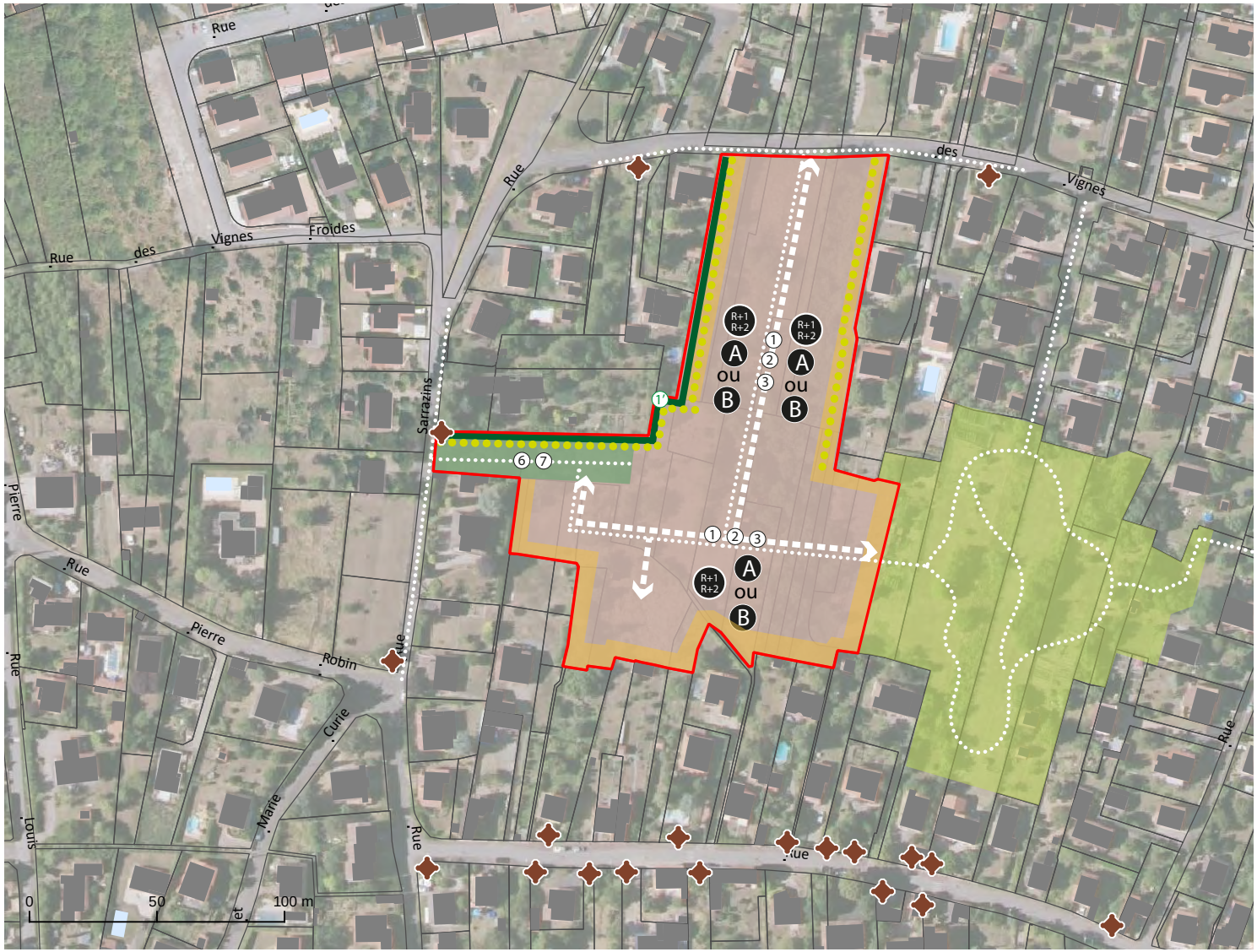
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

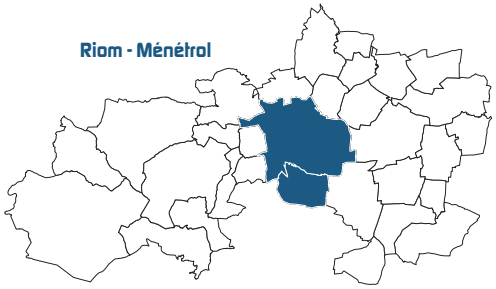
- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - RIOM SUD MENETROL

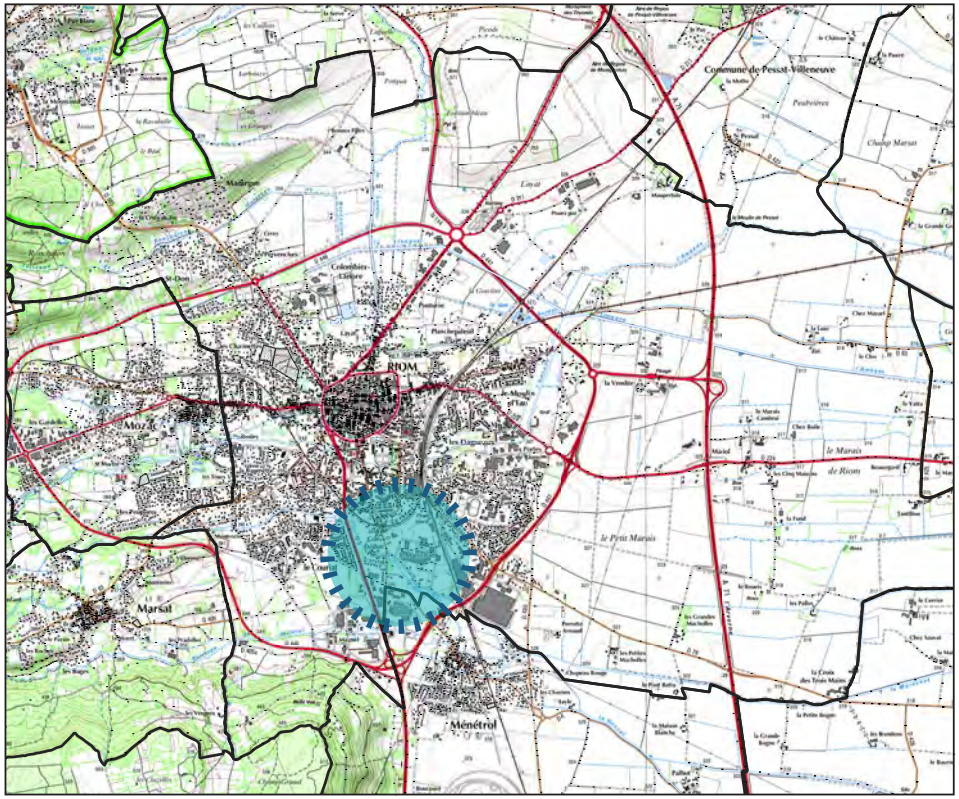
RIO_4

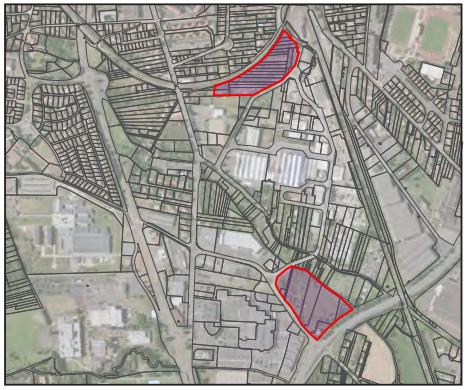
RIOM

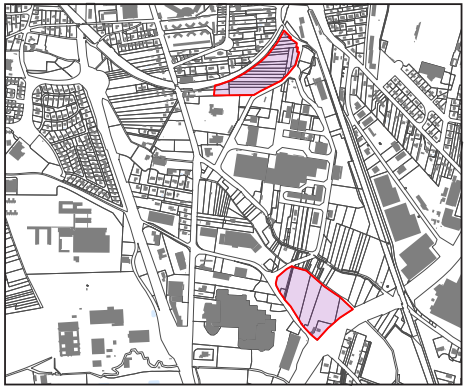


Localisation et contexte

Le secteur Riom sud est un vaste secteur identifié par le SCoT comme un espace de valorisation et de renouvellement urbain prioritaires et constitué par un tissu urbain mixte très peu structuré : zone d'activités industrielles et artisanales du Maréchat, zone d'activités commerciales de Riom sud (à cheval sur Ménétrol), secteur de logements individuels, secteur d'équipements publics (Parc des fêtes), espaces de jardins potagers et friches urbaines (pour certaines zones humides).







Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - RIOM SUD MENETROL

RIO_4

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 2,5 ha.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Les constructions devront témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur.

Mixité fonctionnelle et sociale

Outre la requalification de la zone d'activités commerciales de Riom Sud afin de faciliter son intégration dans le paysage et de mettre en va leur l'entrée de ville sud de la commune, l'OAP prévoit l'extension de la zone d'activités du Maréchat, au nord de l'actuelle emprise de la zone sur le secteur de friche exposé à des nuisances incompatibles avec d'autres destinations.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère des entrées de ville

Dans le cadre de l'entrée de ville ferroviaire, il s'agira de constituer une frange végétale pluristratifiée composée pour partie d'arbres des hauts jets, à même de créer un écran végétal entre la zone d'activité et la voie ferrée.

- Autour des zones d'habitat

Il s'agira de créer des franges tampon paysagères en bordure des secteurs d'habitat afin de créer des écrans visuels vis-à-vis des axes de circulation et des zones d'activités économiques (cf. palette végétale).

- Cycle de l'eau

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales dans des bassins ou noues d'infiltration ou rétention (selon solution à définir après études des sols des parcelles concernées) et vers le milieu naturel après traitement (sauf dispositions contraires).

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés et devront nécessairement :

o Etre enherbés sur toute leur surface,

o Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%),

o Avoir une profondeur maximum de 2 m,

o Ne pas être fermés par une clôture.

- Déchets

Afin d'éviter les nuisances, la collecte des déchets sera réalisée en limite de chaque unité foncière. En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires, de locaux pour les conteneurs. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme). Ils seront indifféremment ouverts ou fermés selon les besoins de l'intégration. Leur intégration paysagère devra être travaillée.

- Énergie et confort climatique

Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçu et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver. Les jardins, quant à eux, devront être orientés préférentiellement au Sud ou à l'Ouest.

Accès et desserte

Parallèlement au développement d'une trame viaire dédiée aux véhicules, il sera essentiel d'intégrer un maillage destiné aux modes actifs. Dans ce cadre, il s'agira notamment de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur.

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - RIOM SUD MENETROL

RIO_4

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

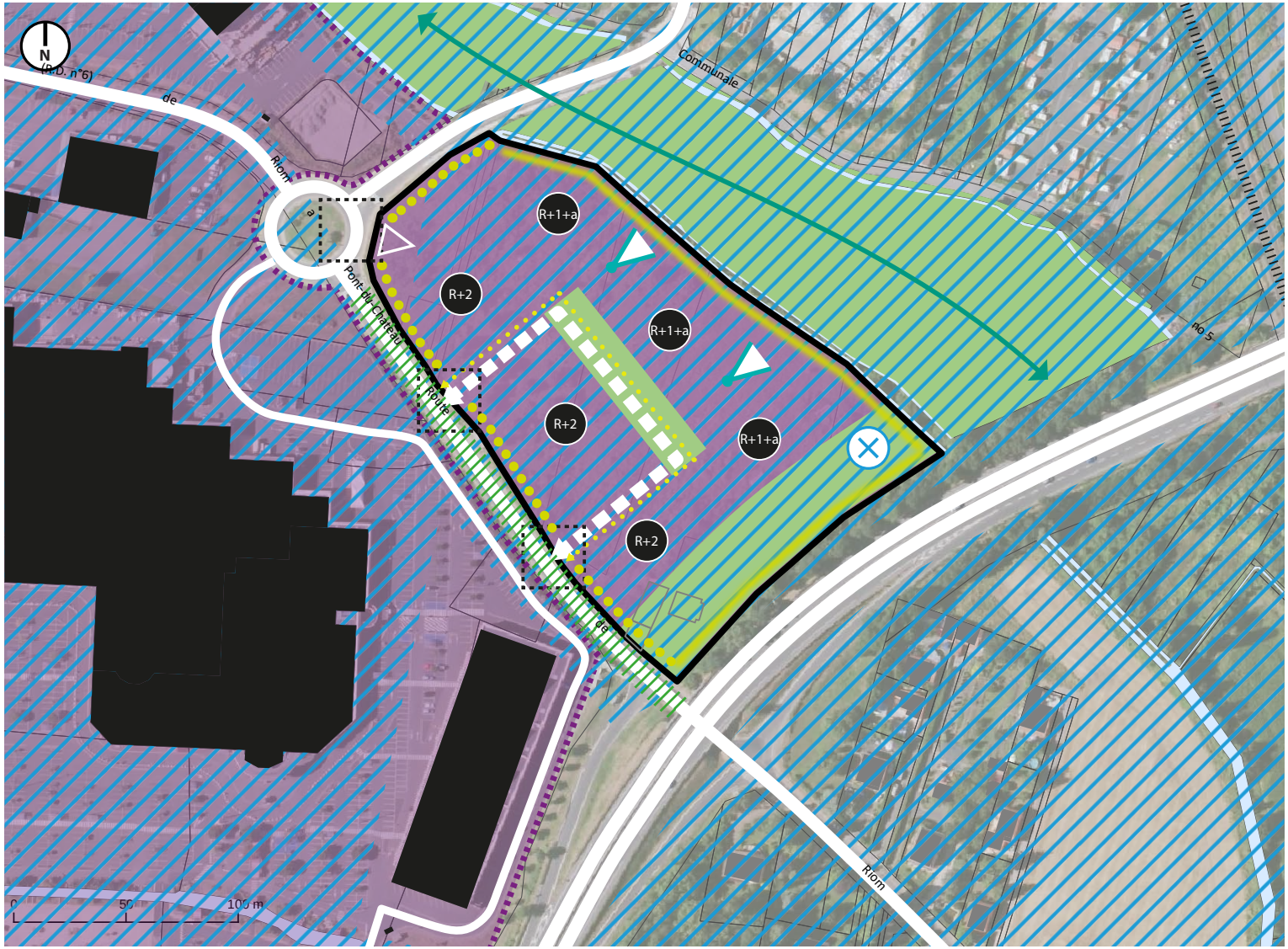
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP

Accès et desserte
- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première économique
- Zone d'activités économiques à requalifier
- R+2 Hauteur maximale autorisée
- Principe d'aménagement d'espaces paysagers

Insertion architecturale et urbaine
- Traitement des franges paysagères
- Traitement qualitatif des entrées de ville
- Alignement d'arbres à créer
- Vues à préserver/créer

Qualité environnementale et prévention des risques
- Hydrographie
- PPRI
- Récupération /gestion des eaux
- Principe de coulée à créer



OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - RIOM SUD MENETROL

RIO_4

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

ZOOM SUR LA ZA LE MARÉCHAT DE MÉNETROL

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale

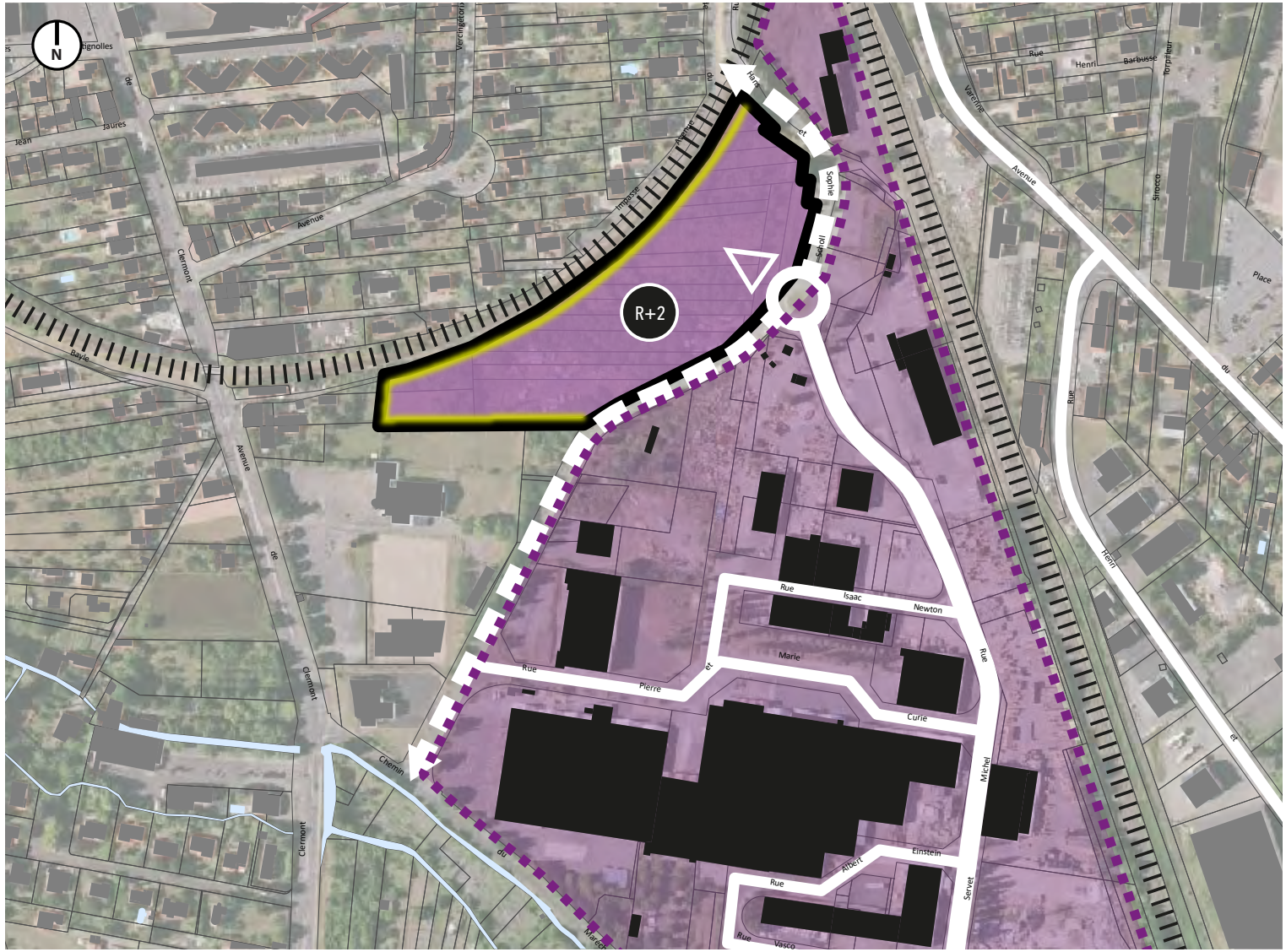
- Secteur à vocation première économique
- Secteur à vocation d'équipements
- Secteur à vocation première d'habitat
- Principe d'aménagement d'espaces paysagers
- Jardins existants à conserver
- Zone d'activités économiques à requalifier
- R+2 Hauteur maximale autorisée
- Tissu bâti existant
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Insertion architecturale et urbaine

- Traitement des franges paysagères
- Traitement qualitatif des entrées de ville
- Alignement d'arbres à créer

Qualité environnementale et prévention des risques

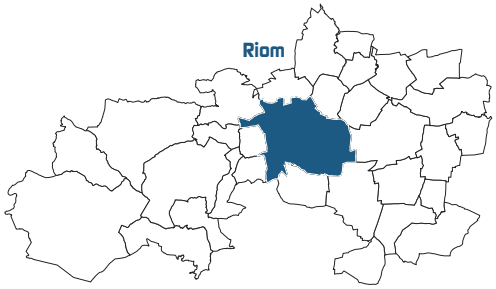
- Hydrographie
- PPRI
- Récupération /gestion des eaux
- Principe de coulée à créer



OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - PEER

RIO_5

RIOM

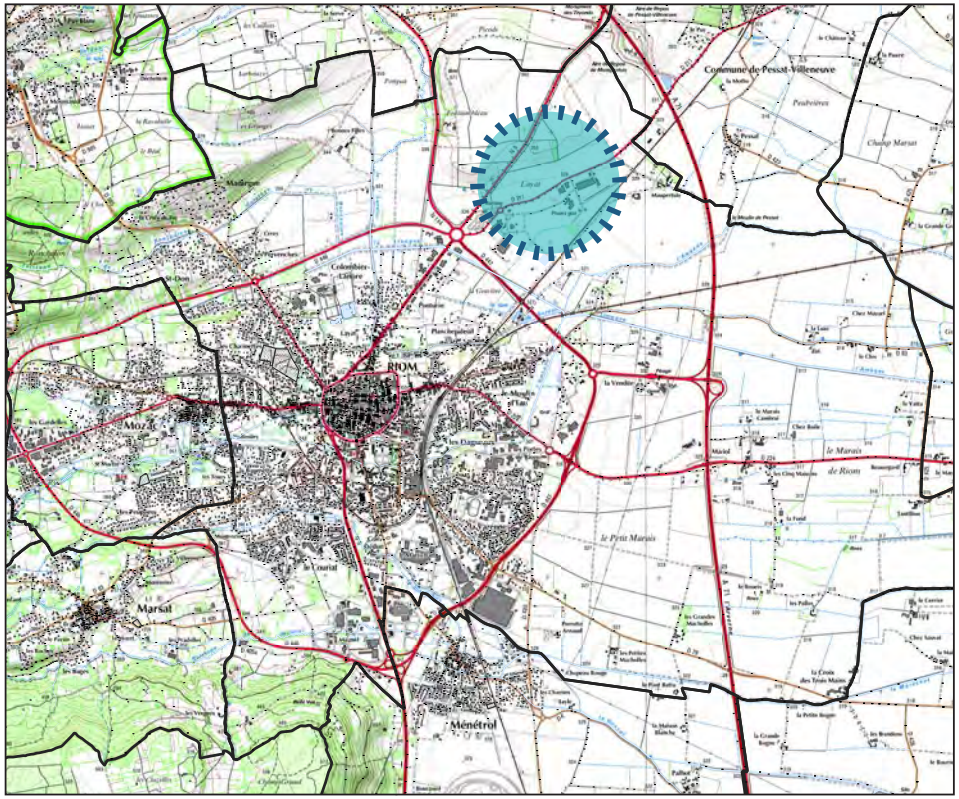


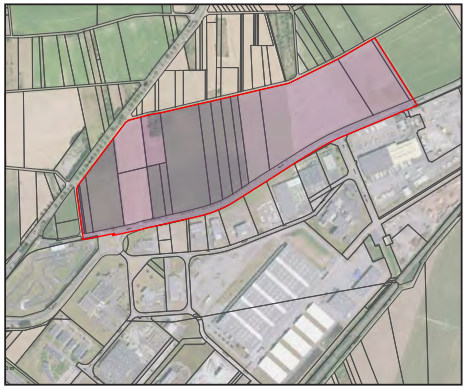
Localisation et contexte

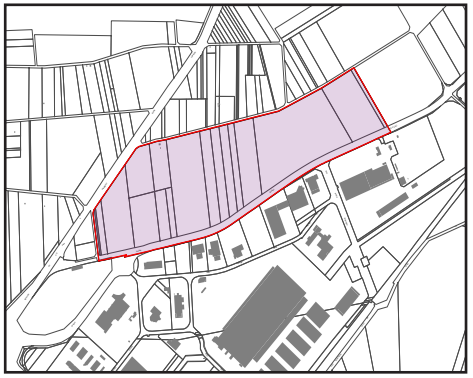
Le site d'OAP constitue un secteur de développement économique pour la communauté d'agglomération d'environ 26 ha.

La zone de projet est située en extension de l'enveloppe urbaine à l'est de la commune de Riom en face du Parc Européen d'Entreprises (PEER).

Le secteur, composé de parcelles agricoles, devra accueillir des aménagements qui devront respecter la qualité paysagère du site en intégrant des éléments valorisant qui qualifieront le site et son insertion (vues et topographie notamment).







Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - PEER

RIO_5

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 26 ha.

Aucun phasage n'est par ailleurs préconisé. Néanmoins, tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Trois canalisations de transport de gaz traversent ce secteur. Pour cela, GRTgaz doit être consulté dès l'émergence du projet.

Insertion architecturale et urbaine

Les constructions devront témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur situé en entrée de ville, en prenant en compte notamment la topographie et en préservant les perspectives sur le centre-ville de Riom et la chaine des Puys.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation exclusivement dédiées aux activités.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur situé en entrée de ville, tout en préservant les perspectives sur le centre-ville de Riom et la chaine des Puys.

Pour l'entrée entrée de ville paysagère (RD211) : il s'agira de favoriser un aménagement paysager qualitatif et dense avec des espèces de hauteurs variables (couvres sols, arbustes, arbres de haut jet) contribuant ainsi à structurer l'entrée de ville et structurer le cheminement par la mise en place de différentes séquences en lien avec le contexte urbain et paysager. Ainsi la hauteur des bâtiments devra être étudiée finement en fonction de l'intégration dans la pente et des impacts paysagers potentiels.

Pour l'entrée de ville urbaine le long de l'Avenue Hector Berlioz, il s'agira de créer des alignements d'arbre de part et d'autre de la voirie sur tout son linéaire, en intégrant si possible une strate herbacée pour la trame verte et bleue.

Afin de préserver la zone agricole, le projet devra prévoir la création d'une zone tampon paysagère en bordure nord du site.

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi. Malgré cette absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et privilégier dans ce cadre une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Accès et desserte

La zone devra être desservie par l'Avenue Hector Berlioz (RD211).

Parallèlement au développement d'une trame viaire dédiée aux véhicules, il sera essentiel d'intégrer un maillage destiné aux modes actifs.

Le projet devra favoriser une aire de stationnement conjointe aux différents bâtiments afin de mutualiser l'artificialisation des sols destinés au stationnement et inciter au covoiturage. De même, tout espace de stationnement devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement…).

OAP THÉMATIQUE - ZONE- D'ACTIVITÉS - PEER

RIO_5

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- Infrastructure à intégrer
- Parking à aménager

Mixité fonctionnelle et sociale

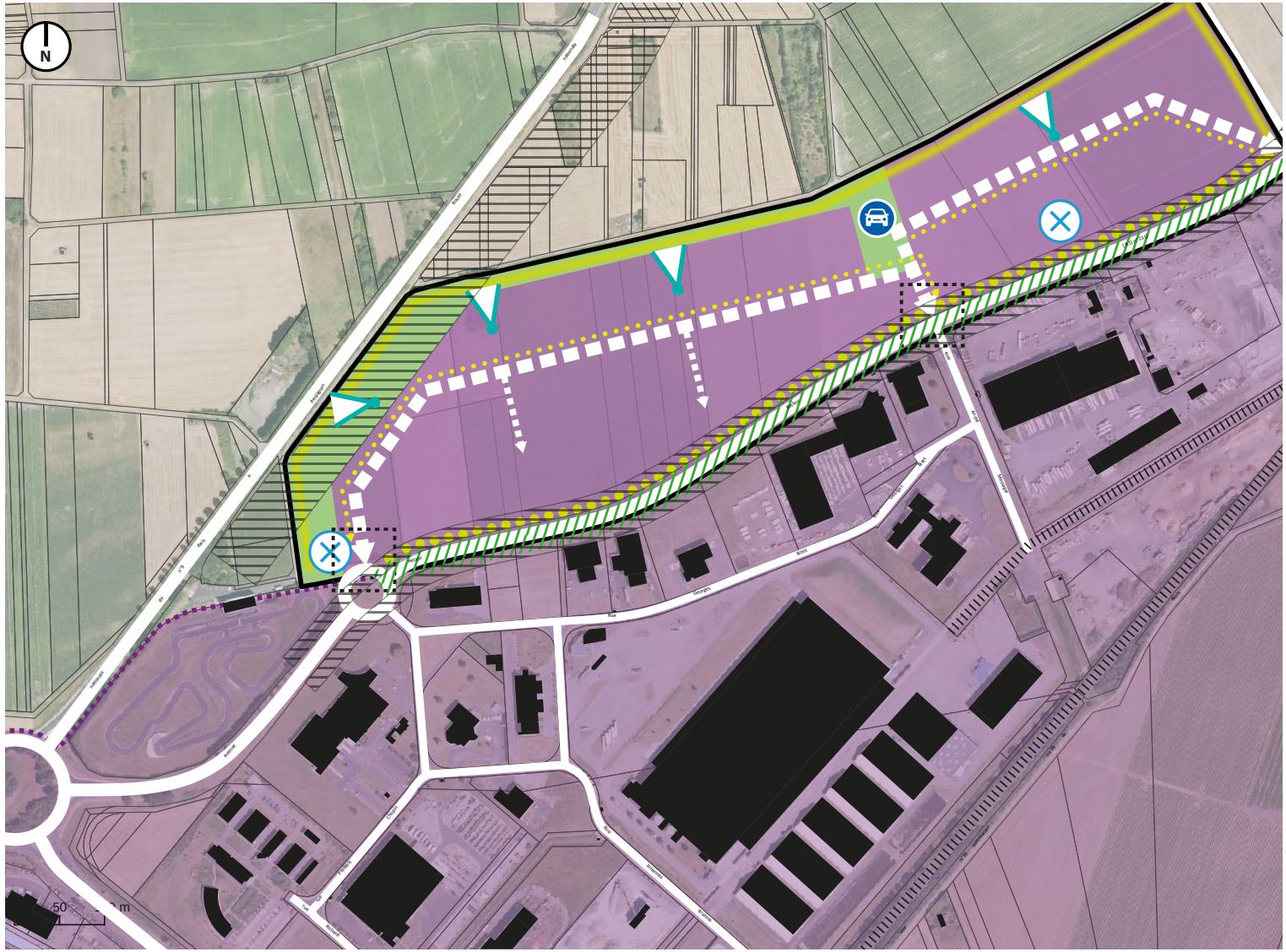
- Secteur à vocation première économique
- Zone d'activités économiques à requalifier
- R+2 Hauteur maximale autorisée
- Principe d'aménagement d'espaces paysagers

Insertion architecturale et urbaine

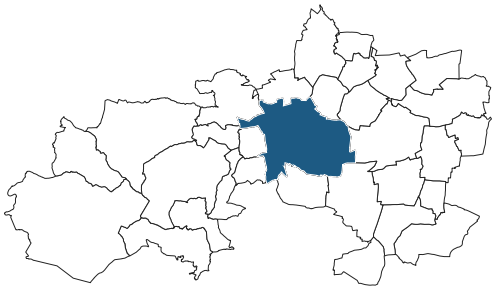
- Traitement des franges paysagères
- Traitement qualitatif des entrées de ville
- Alignement d'arbres à créer
- Vues à préserver/créer

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Récupération /gestion des eaux



RIOM

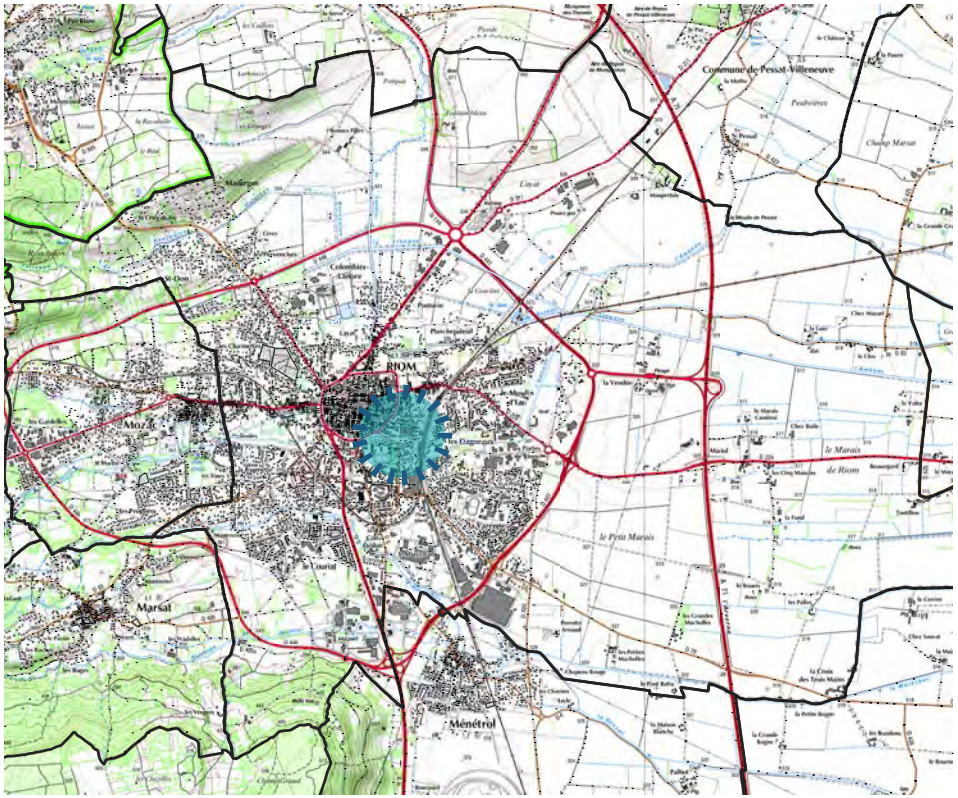


Localisation et contexte

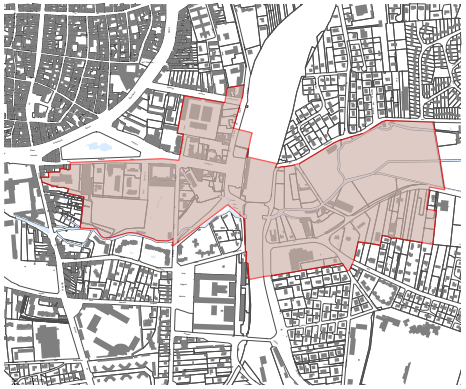
Le secteur d'OAP se situe à proximité du centre-ville, au cœur d'un large site de renouvellement urbain d'une emprise d'environ 31 ha.

Secteur stratégique identifié par le SCoT en tant qu'espace de valorisation et de renouvellement urbain prioritaires, l'objectif est de développer un quartier de gare à la fois mixte (activités tertiaires, commerces liés au pôle de gare, services, logements, etc.) et dense qui favorise le développement de logements collectifs et intermédiaires aux portes du centre-ville et directement connecté à Clermont-Ferrand et Vichy par le train.

Par ailleurs, l'OAP du secteur gare intègre la coulée verte de l'Ambène, support d'un cadre de vie et des mobilités douces maillant le secteur d'est en ouest et permettant plus largement de relier Mozac au golf de Riom en passant par le centre-ville et la gare.













RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 31 ha.

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif est de créer une « porte d'entrée » qualitative sur le territoire, en lien avec la gare SNCF en favorisant des espaces publics qualitatifs, valorisant l'intégration de ce large secteur dans la trame verte riomoise :

o Sur le secteur de la place Jean Borel ;

o En vis-à-vis de la gare, le long de l'avenue Grégoire de Tours ;

o En front de la rue de l'Ambène.

Par ailleurs, afin de s'insérer dans le tissu constitué et valoriser le patrimoine, l'objectif sera de préserver les éléments existants présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial en privilégiant, dans la mesure du possible, la réhabilitation des bâtiments emblématiques du territoire. L'objectif sera par ailleurs de favoriser une implantation des constructions redessinant de nouveaux îlots à l'alignement des voies actuelles et créant des cœurs d'îlots paysagers et végétalisés.

Mixité fonctionnelle et sociale

De manière générale, l'objectif est renforcer la complémentarité avec le centre-ville, en développant une offre à la fois cohérente et mixte, en commerces, services et logements.

Dans ce cadre il s'agira de proposer une programmation intégrant une mixité des fonctions au sein du quartier, en associant logements, commerces/services, en lien avec la proximité de la gare, et activités tertiaires dans les opérations de construction ou de réhabilitation.

De même, afin de prolonger le développement résidentiel en assurant une certaine densité des constructions aux abords du centre-ville et de la gare, l'objectif sera d'obtenir une densité d'environ 42 logements à l'hectare.

Dans ce cadre, il s'agira de :

o Développer des opérations d'habitat collectif en front de gare, d'une hauteur comprise entre R+3 et R+4 – des attiques pourront être autorisés en sus s'ils s'insèrent qualitativement dans le tissu urbain – avec rez-de-chaussée d'activités ;

o Créer des maisons de ville le long de l'avenue Archon Desperouses et créer des petits collectifs au sud de l'avenue Virlogueux afin de créer une continuité et une cohérence avec le tissu bâti avoisinant. Des logements collectifs, d'une hauteur R+2/3, seront implantés en second rideau, derrière les maisons de ville de l'avenue Archon Desperouses, afin de densifier le secteur. Néanmoins, l'implantation des bâtiments entre eux devra veiller en a limiter les effets de masque solaire ;

o Développer des opérations d'habitat collectif au sud de la rue de l'Ambène, d'une hauteur comprise entre R+2 et R+3.

o Relocaliser la moyenne surface commerciale existante, en rez-de-chaussée d'une opération plus importante ou la remplacer par des cellules commerciales de proximité ;

o Développer des opérations de logements sur le secteur de la « friche Masson » en recherchant une diversité dans la typologie des bâtiments (entre petits collectifs, habitat intermédiaire et logements individuels) et des fonctions (services, commerces, etc.) ;

o Conserver, sur le secteur de la Minoterie, un front de rue en R+1 le long de l'avenue Virlogueux et proposer une montée progressive des hauteurs en cœur d'îlot allant jusqu'en R+3.

Par ailleurs, sur l'ensemble des secteurs, et ce pour chacune des opérations d'aménagement, environ 20% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

De manière générale, l'objectif sera de maintenir une trame arborée dense et de qualité, voire de la renforcer, en aménageant la coulée verte de l'Ambène. Il s'agira ainsi de créer un espace vert paysager, support de la trame verte et bleue riomoise et support de liaisons douces.

Dans ce cadre, cet espace présentera un caractère naturel et devra :

o Respecter le caractère naturel des boisements rivulaires de l'Ambène par le choix et la composition des plantations effectuées en bordure de cours d'eau : Frêne commun, Aulne glutineux, Saule cendré, Saule blanc pour les principales espèces arborescentes, Fusain d'Europe, Sureau noir, Troène commun, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine, Prunelier. Au-delà des berges des essences tels que le Chêne pédonculé, le Merisier vrai, l'Erable plane, l'Erable sycomore, le Frêne commun seront privilégiés ainsi que les arbustes précédents ;

o Avoir recours à des revêtements perméables pour les sentiers ;

RIOM

o Développer, au sud de l'ancienne Minoterie, des espaces de jardins tout respectant une distance d'éloignement du cours d'eau et conservant les plus beaux sujets de la strate arborée.

De même, l'objectif sera de traiter les interfaces avec le tissu urbain existant et les espaces naturels notamment par la mise en place d'espaces verts paysagers (à l'est le long de l'Ambène notamment). Dans ce cadre, les plantations seront composées d'essences locales.

Afin de qualifier leur insertion, il s'agira d'intégrer les futures constructions de l'arrière gare au sein de « clairières » en s'appuyant au maximum sur la trame végétale existante. De même, entre les avenues Desperouses et Virlogeux, il s'agira de conserver au maximum les arbres de grande force présentant un état sanitaire satisfaisant, ainsi que le principe d'un alignement arboré de part et d'autre de l'avenue Virlogeux.

- Cycle de l'eau

De manière générale, l'objectif est de prendre en compte le risque d'inondation lié à la présence de l'Ambène. Dans ce cadre, il s'agira de ne pas accentuer le risque et de développer une offre de jardins potagers et/ou espaces verts au niveau des anciens jardins de la minoterie, situés en zone inondable du PPRNPi.

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

En dehors du secteur avant de la gare, les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé. A l'avant de la gare, les dispositifs de rétention ou d'infiltration ne pourront être réalisés à ciel ouvert.

- Energie et confort climatique

Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçu et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

Accès et desserte

Afin de compléter le maillage existant, il s'agira de créer un nouvel axe de desserte entre l'avenue Virlogueux et l'avenue Archon Desperouses, dont le dimensionnement et le gabarit devront être adaptés au trafic et aux usages du secteur.

De manière générale, afin de diminuer le recours à la voiture et renforcer les alternatives à celle-ci, l'objectif sera de développer les liaisons douces, ouvertes au public, sur l'ensemble du secteur.

L'OAP prévoit par ailleurs de réorganiser l'offre de stationnement au sein du quartier Gare élargi en développant des parcs de stationnement paysagers et arborés.

Dans ce cadre, il s'agira de permettre aux futurs commerces implantés en rez-de-chaussée de conserver une offre en stationnement adaptée à leurs besoins, notamment en lien avec l'opération d'habitat collectif au sud du secteur (rue du Creux), sans omettre de compléter l'offre de stationnement pour les vélos à proximité immédiate des commerces. Par ailleurs dans le cas d'une réhabilitation de cet îlot (rue du Creux-Carrefour Market), il s'agira de privilégier la création d'un espace public qualitatif, intégrant néanmoins du stationnement, à l'interface des friches Masson réhabilitées et d'un Carrefour Market relocalisé en limite sud du secteur.

De manière générale, l'objectif sera de végétaliser les espaces de stationnements par la plantation d'arbres de haut jet et de créer des espaces sécurisés dédiés aux deux roues.

Afin de répondre aux besoins résidentiels générés par les constructions, il s'agira de favoriser la création de parcs de stationnement en ouvrage.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - SECTEUR GARE

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

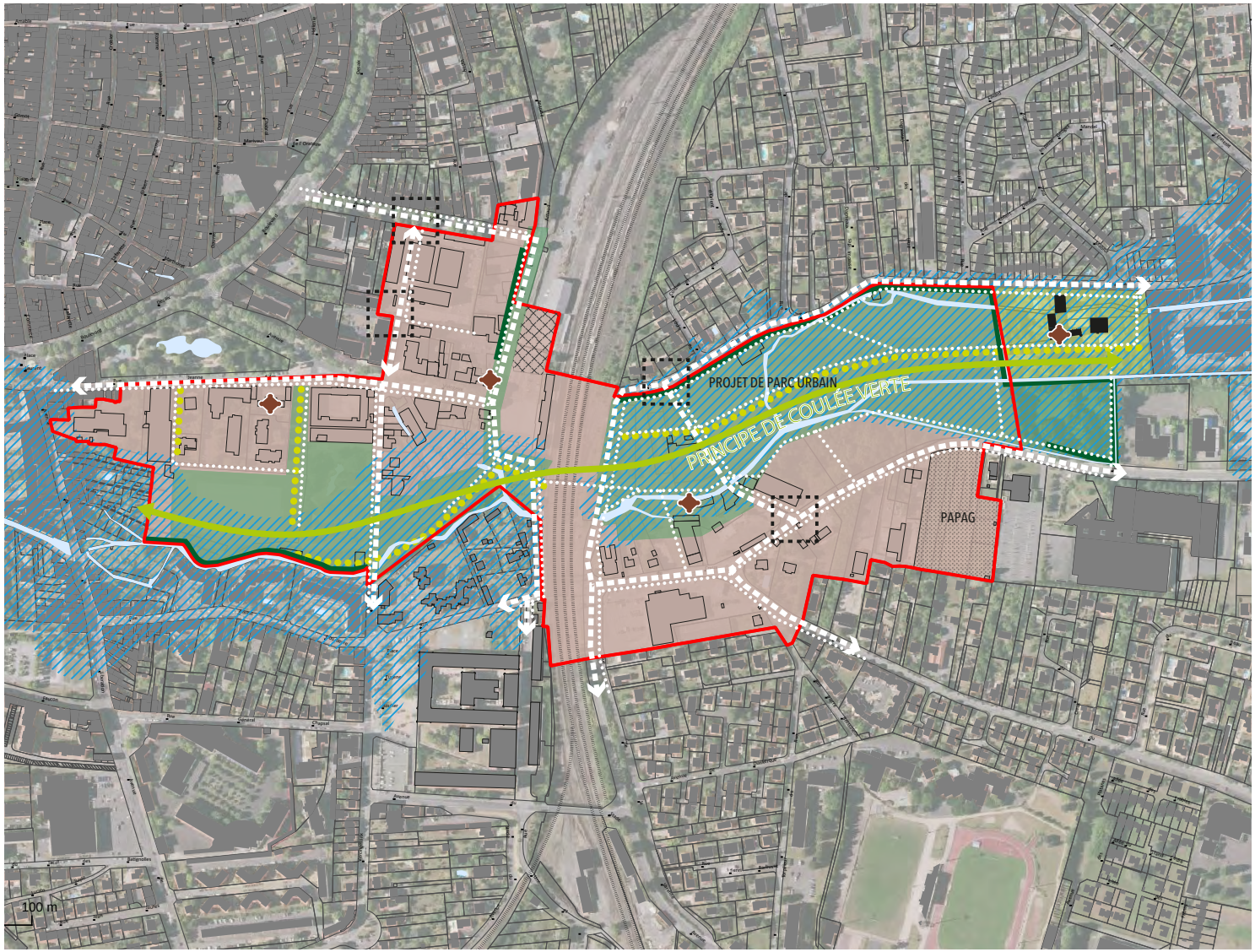
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 / R+2 Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



SCHÉMAS DE COMPOSITION - SECTEUR GARE - ZOOM EST

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

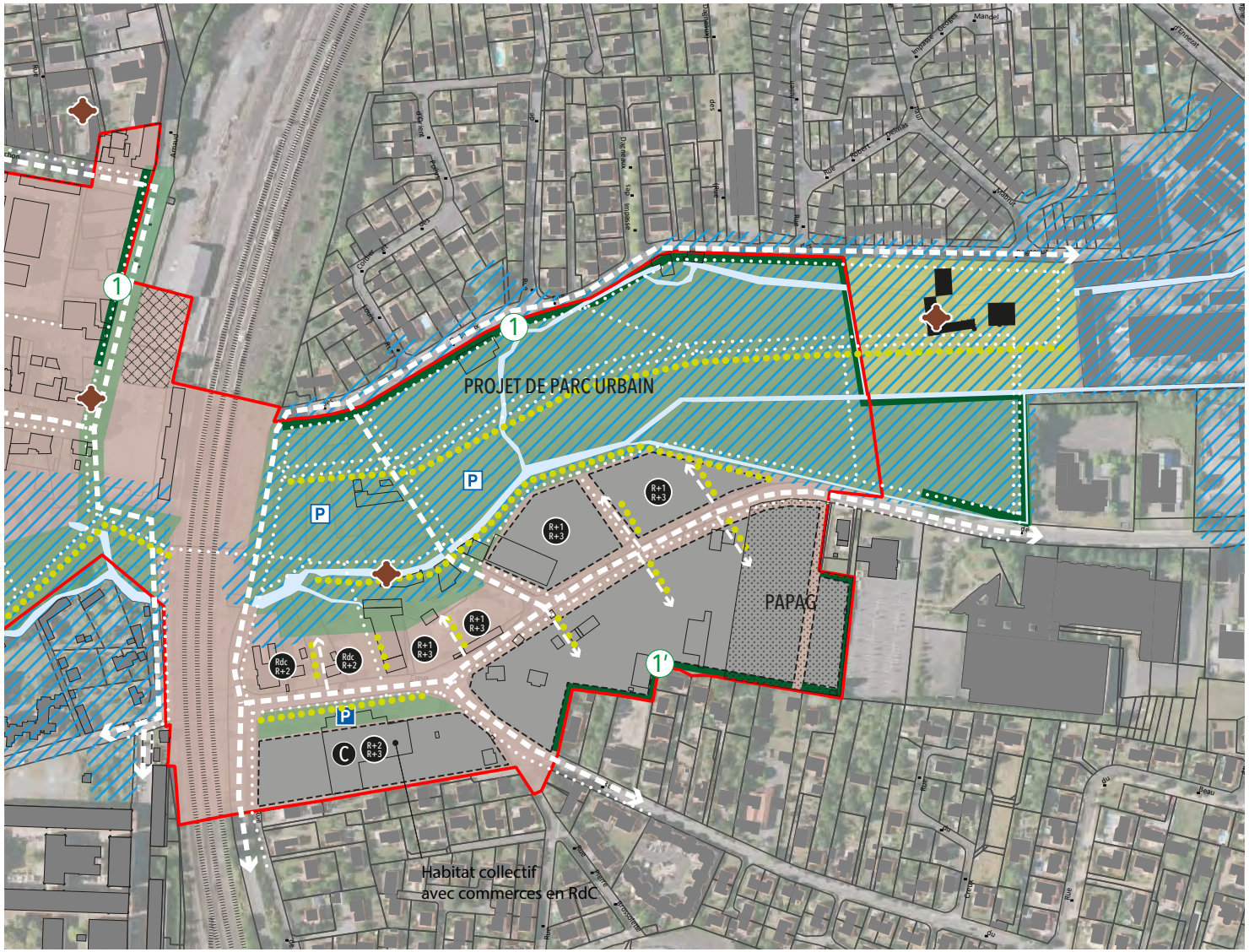
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux



SCHÉMAS DE COMPOSITION - SECTEUR GARE - ZOOM OUEST

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

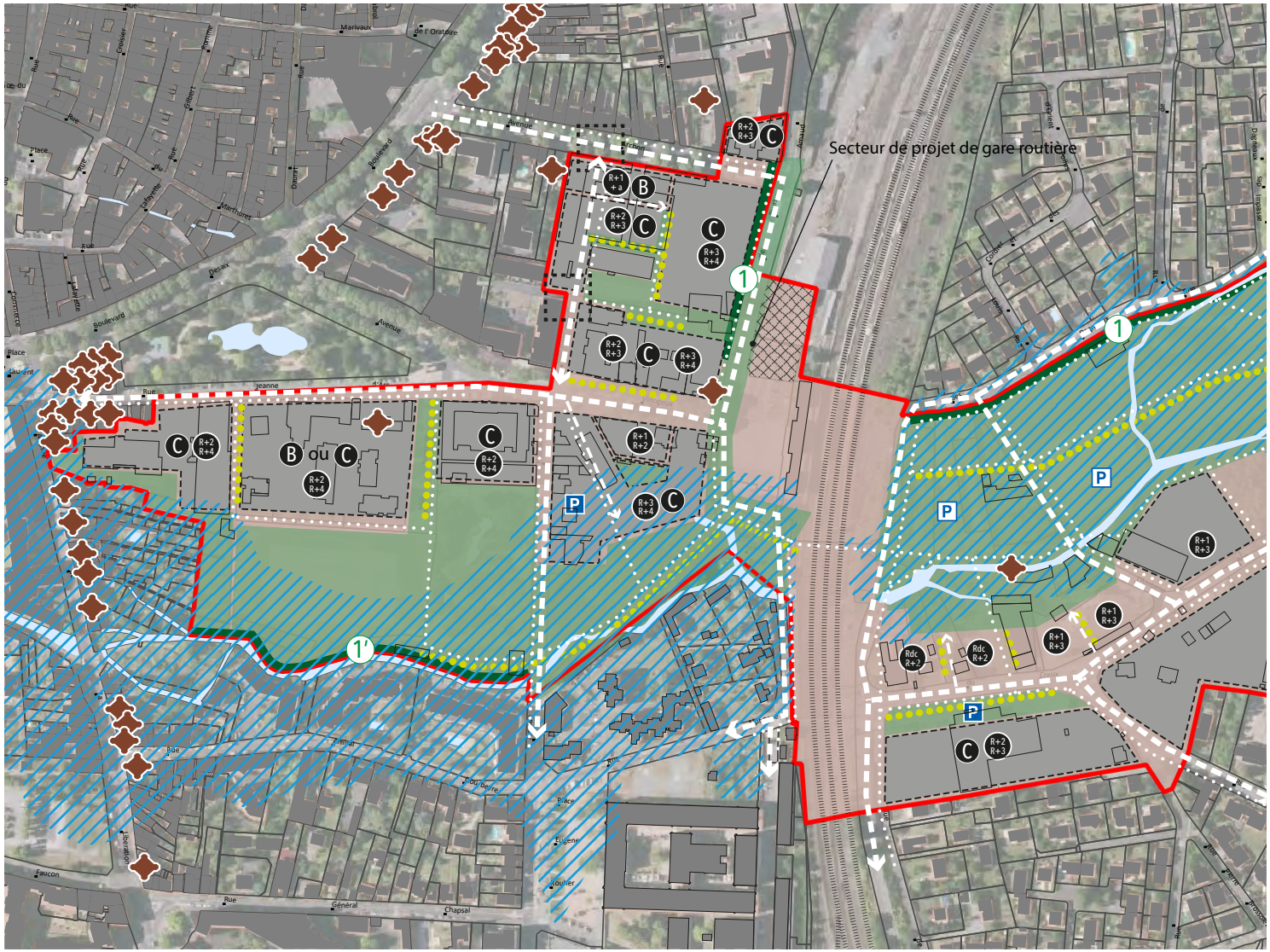
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

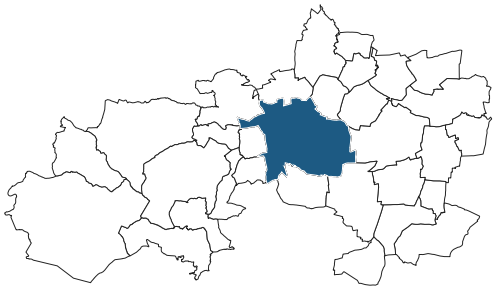
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



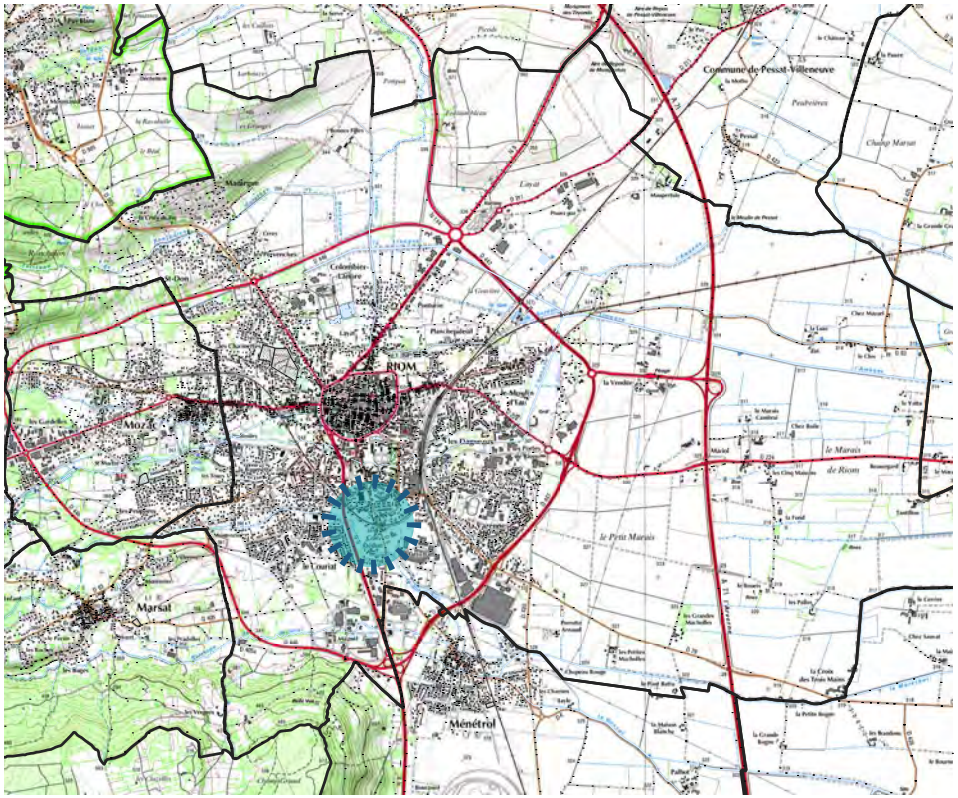
RIOM

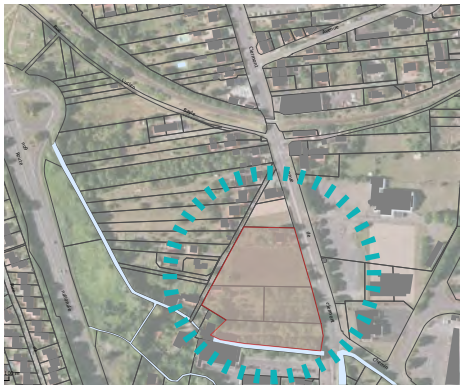


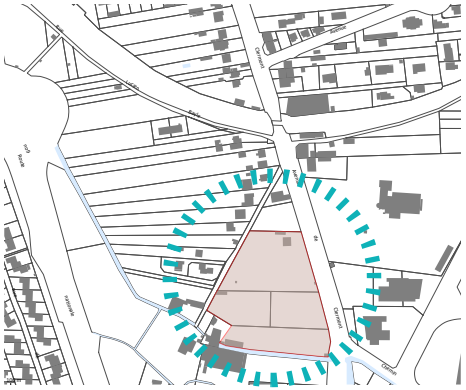
Localisation et contexte

Le secteur Riom sud, localisé au sud du centre-ville de Riom, est actuellement majoritairement occupé par des espaces de jardins potagers. Organisé le long du Maréchat, le secteur est encadré par deux axes « vitrines » structurants à l'échelle communale, voire intercommunale : la RD 2029 (pour partie en 2 x 2 voies) et l'Avenue de Clermont (2 x 1 voie), qui sont les supports d'un important trafic routier journalier. Elles constituent également les deux entrées de ville sud, non hiérarchisées, de la commune de Riom.

Le site, d'une superficie de 1,3 ha doit permettre de développer l'offre résidentielle tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension urbaine et en mettant en valeur la coulée verte du Maréchat.













RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,3 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Les constructions devront témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur.

Dans ce cadre, l'OAP prévoit l'aménagement d'une coulée verte du Maréchat en veillant à maintenir les ripisylves et les jardins existants. Cette coulée verte, en secteur inondable, devra prévoir des aménagements légers adaptés.

L'OAP prévoit d'aménager un espace vert paysager en complément de la coulée verte du Maréchat, au nord du secteur dont l'objectif est notamment de qualifier l'entrée de ville au niveau de sa traversée du cours d'eau du Maréchat (séquence naturelle).

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte avec la création d'environ 30-40 logements en développant des opérations de logements intermédiaires ou de petits collectifs en R+2 ou R+3 selon une densité moyenne d'au moins environ 41 logements/ha.

Par ailleurs, environ 20% des logements créés devront être du locatif social.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère de l'entrée de ville

Pour l'entrée de ville urbaine le long de la route de Clermont, il s'agira de créer des alignements d'arbre de part et d'autre de la voirie sur tout son linéaire, en intégrant si possible une strate herbacée pour la trame verte et bleue.

- Structure végétale et paysagère de la coulée verte du Maréchat

Pour l'entrée de ville paysagère (RD2029) à l'est du secteur : il s'agira de favoriser un aménagement paysager qualitatif et dense avec des espèces de hauteurs variables (couvres sols, arbustes, arbres de haut jet) contribuant ainsi à structurer l'entrée de ville et structurer le cheminement par la mise en place de différentes séquences en lien avec le contexte urbain et paysager.

Compte-tenu du caractère humide avéré à préserver le long des espaces situés de part et d'autre du Maréchat, à l'ouest du secteur, il s'agira de veiller à la protection et à la mise en valeur des ripisylves le long du Maréchat par la conservation des arbres remarquables et par le remplacement des arbres sénescents ou présentant un risque de chute.

Dans ce cadre, afin de conserver le caractère naturel du site, il s'agira de :

o Respecter le caractère naturel des boisements rivulaires de l'Ambène par le choix et la composition des plantations effectuées en bordure de cours d'eau : Frêne commun, Aulne glutineux, Saule cendré, Saule blanc pour les principales espèces arborescentes, Fusain d'Europe, Sureau noir, Troène commun, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine, Prunelier. Au-delà des berges des essences tels que le Chêne pédonculé, le Merisier vrai, l'Erable plane, l'Erable sycomore, le Frêne commun seront privilégiés ainsi que les arbustes précédents ;

o Avoir recours à des passerelles et/ou des revêtements perméables pour les sentiers.

Au Nord, la coulée verte viendra se fondre dans un parc urbain dont le vocabulaire pourra être plus horticole.

- Autour des zones d'habitat

Il s'agira de créer des franges tampon paysagères en bordure des secteurs d'habitat afin de créer des écrans visuels vis-à-vis des axes de circulation et des zones d'activités économiques.

- Cycle de l'eau

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales dans des bassins ou noues d'infiltration ou rétention (selon solution à définir après études des sols des parcelles concernées) et rejet vers le milieu naturel après traitement (sauf dispositions contraires).

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

RIOM

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés et devront nécessairement :

o Etre enherbés sur toute leur surface,

o Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%),

o Avoir une profondeur maximum de 2 m,

o Ne pas être fermés par une clôture.

- Énergie et confort climatique

Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçu et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

Accès et desserte

Le projet devra contribuer à la requalification de l'avenue de Clermont en boulevard urbain, afin de créer une entrée de ville urbaine qualitative, en lui donnant un caractère de boulevard urbain.

Il s'agira par ailleurs de créer des axes de desserte interne permettant de desservir l'ensemble du secteur et d'aménager un parc de stationnement mutualisé. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

De plus, il s'agira de développer un parc de stationnement mutualisé à l'échelle de l'opération, dimensionné pour répondre aux besoins. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).Du fait de l'affleurement des nappes phréatiques sous-jacentes les parcs de stationnement devront être aériens.

Parallèlement au développement d'une trame viaire dédiée aux véhicules, il sera essentiel d'intégrer un maillage destiné aux modes actifs **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 6 ou 7)**. Dans ce cadre, il s'agira notamment de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur, et notamment le long de la coulée verte du Maréchat afin d'intégrer le quartier dans le réseau modes doux communal.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RIOM SUD

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

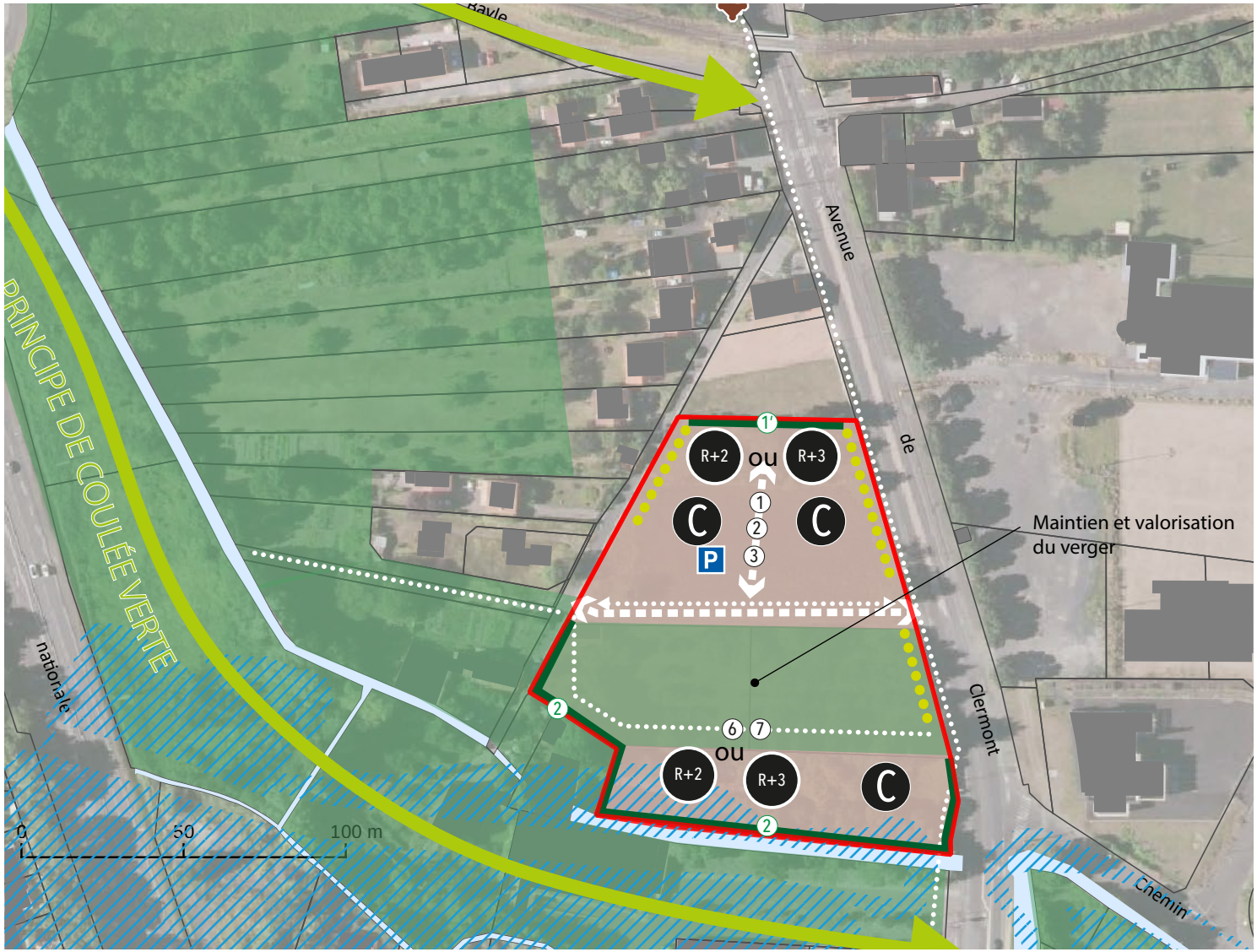
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

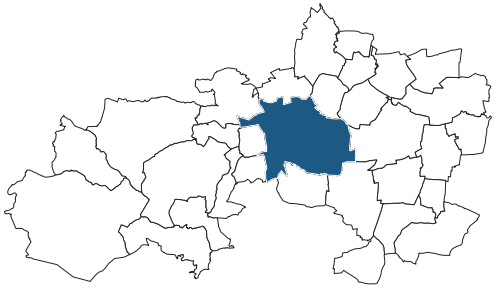
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



RIOM

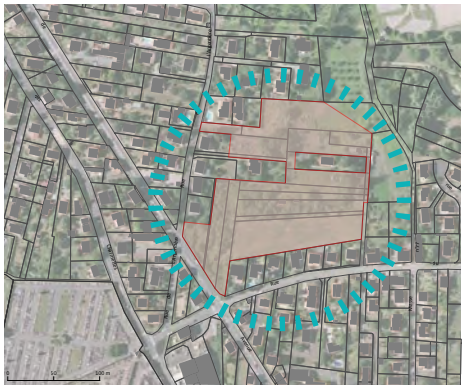


Localisation et contexte

Le secteur Argentière, d'une superficie de 2,3 ha, est constitué de fonds de parcelles, jardins ou friches, et situé au nord-ouest du centre-ville de Riom. Le site bénéficie d'une situation particulièrement favorable, entre le centre-ville et le parc de Cerey, polarités structurantes de la commune.

Identifié comme réserve foncière à vocation d'habitat, en couture urbaine entre le centre-ville et le parc récréatif et sportif, le site s'inscrit dans un tissu pavillonnaire très peu structuré et représente un potentiel foncier non négligeable en vue de la densification du quartier.







RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 2,3 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Cette OAP a pour objectif de compléter l'urbanisation du quartier en proposant des formes bâties à la fois dense et qui s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain avoisinant.

Dans ce cadre, au sein du secteur d'habitat intermédiaire, il s'agira de créer un cœur d'îlot paysager et perméable, facilitant l'accès aux jardins à l'est du tènement.

L'implantation des bâtiments devra par ailleurs veiller à préserver les perspectives visuelles en direction de l'est afin de conserver les vues en direction de la zone de jardins et du parc de Cerey, parc avec lequel il s'agira de développer les relations en assurant une connexion optimale, notamment à destination des modes doux.

Mixité fonctionnelle et sociale

Cette OAP prévoit la création d'environ 40 logements sur l'ensemble du secteur, suivant une densité d'environ 17 logements/ha.

Dans ce cadre, il s'agira de développer une opération de logement mixant habitat individuel et individuel groupé. La hauteur autorisée des bâtiments sera de R+1 à R+2 avec une possibilité d'attique.

Par ailleurs, environ 20% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

De manière générale, l'objectif sera de préserver au maximum les arbres et plantations existantes sur le secteur et notamment les arbres remarquables. Dans ce cadre, les constructions viendront s'intégrer dans la trame végétale en place.

Par ailleurs, il s'agira de traiter les limites de propriété par des haies vives et diversifiées composées d'essences locales. Elles pourront le cas échéant être doublées d'une clôture dépourvue de muret de sous-bassement.

- Cycle de l'eau

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé. Dans ce cadre, un équipement public de rétention des eaux pluviales devra être considéré dans le projet. Celui-ci devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et pensé techniquement afin de répondre aux besoins techniques de gestion des eaux pluviales à une échelle supra-communale.

- Énergie et confort climatique

En matière d'énergie et de confort climatique, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver pour les pièces de vie. Pour le confort d'hiver, il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place.

Accès et desserte

L'objectif sera de favoriser l'implantation d'une voirie en bouclage, avec des accès sur la rue de l'Argentière. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**. Elle devra être plantée et comporter à minima un trottoir de 1,5m de large ou un aménagement de voie partagée.

Il s'agira par ailleurs de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur, permettant de desservir efficacement le quartier et de l'intégrer au réseau modes doux communal **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 6 ou 7)**. Les liaisons douces devront par ailleurs assurer un accès aux jardins communaux à l'est du tènement sud et au Parc de Cerey, au nord du secteur.

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du quartier, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ils devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - ARGENTIÈRE

RIOM

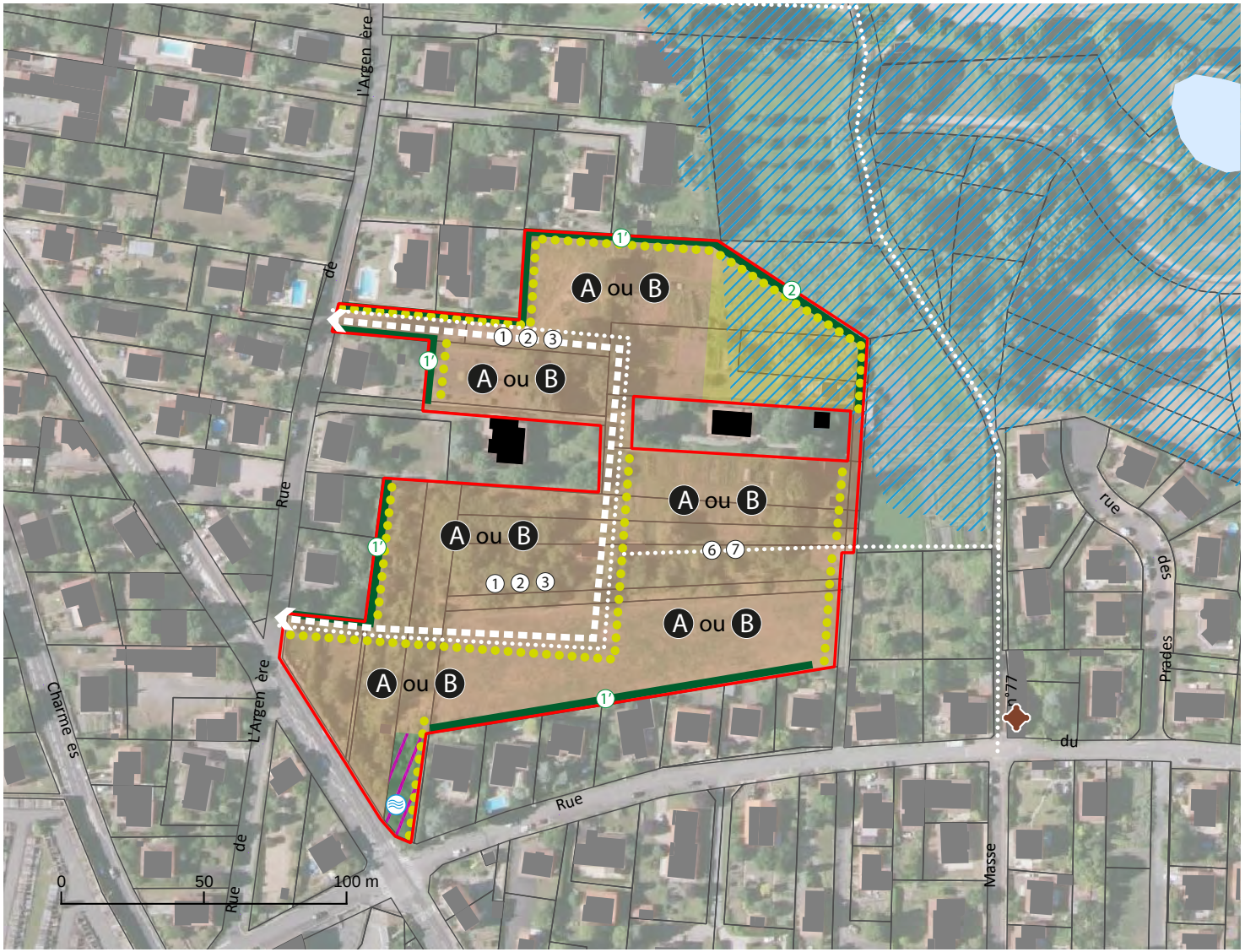
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte
- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

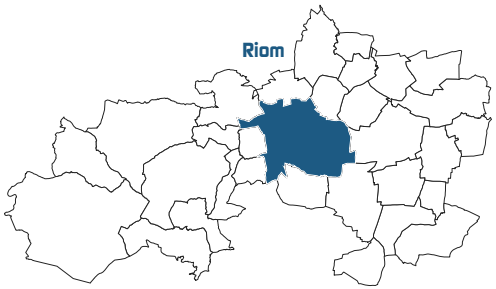
Qualité environnementale et prévention des risques
- Dispositif de gestion des eaux pluviales à postionner
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - FAREVA MIRABEL

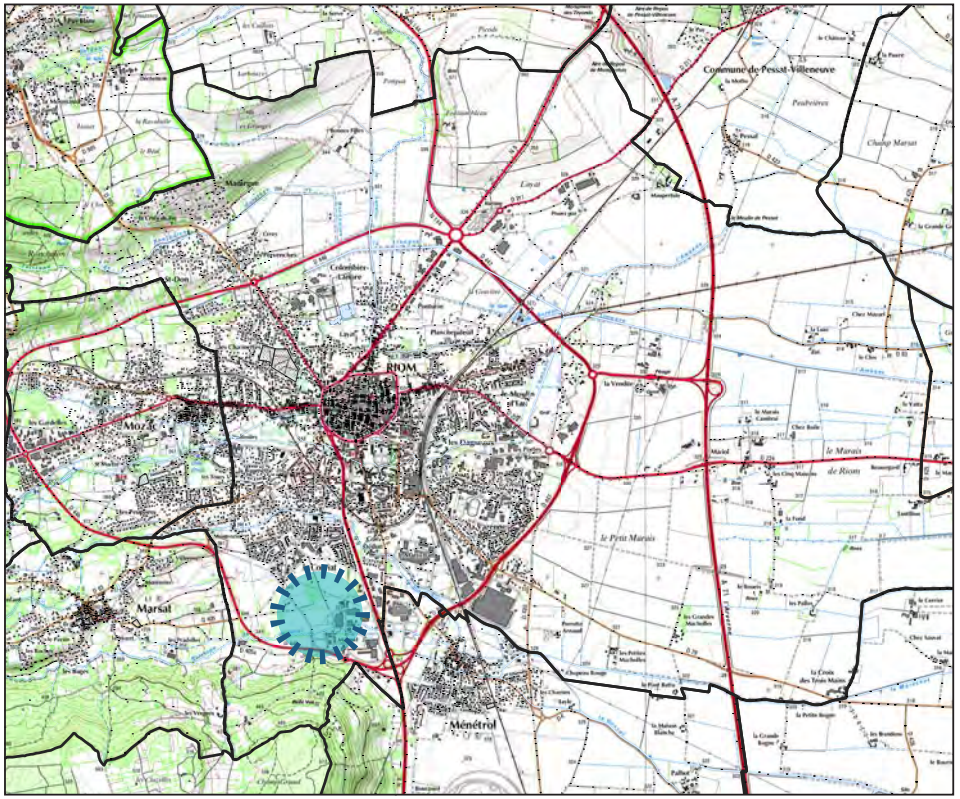
RIO_9

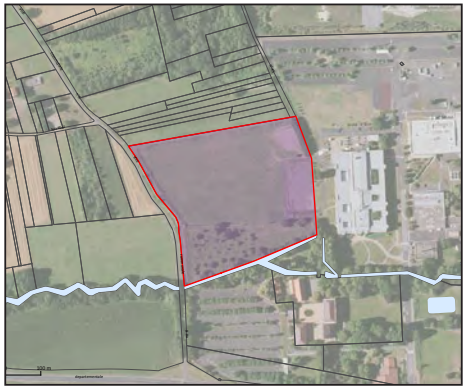
RIOM

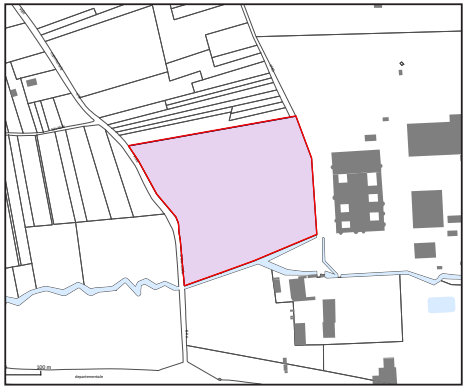


Localisation et contexte

Le site d'OAP constitue un secteur de développement économique pour la communauté d'agglomération d'environ 3,8 ha.







Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - FAREVA MIRABEL

RIO_9

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 3,8 ha.

Aucun phasage n'est par ailleurs préconisé. Néanmoins, tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Le site est localisé en bordure du secteur à vocation économique accueillant notamment la société Fareva, groupe pharmaceutique. Il est important d'assurer une bonne intégration paysagère de la nouvelle zone d'activité par des aménagements végétaux et des typologies bâti cohérents avec l'existant.

Les constructions devront par conséquent témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation exclusivement dédiées aux activités.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de préserver les zones agricole et naturelles, notamment situées au nord, le projet devra prévoir la création d'une zone tampon paysagère en bordure sud du site.

Une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

De même, le projet devra restaurer la ripisylve du ruisseau de Mirabel pour intégrer les aménagements dans le grand paysage local mais aussi pour assurer une bonne dynamique du réseau hydrographique et maintenir une bonne gestion des eaux pluviales.

Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et privilégier dans ce cadre une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Accès et desserte

La zone devra être desservie par des accès créés prenant appui sur le réseau existant à l'est du secteur. Ils permettront ainsi à la voie potentiellement nouvellement créée la distribution de l'ensemble du site. Des accès depuis la voie communale 6 pourront également être aménagés pour créer des accès indépendants.

Parallèlement au développement d'une trame viaire dédiée aux véhicules, il sera essentiel d'intégrer un maillage destiné aux modes actifs.

Le projet devra favoriser une aire de stationnement conjointe aux différents bâtiments afin de mutualiser l'artificialisation des sols destinés au stationnement et inciter au covoiturage. De même, tout espace de stationnement devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement…).

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - FAREVA MIRABEL

RIO_9

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale

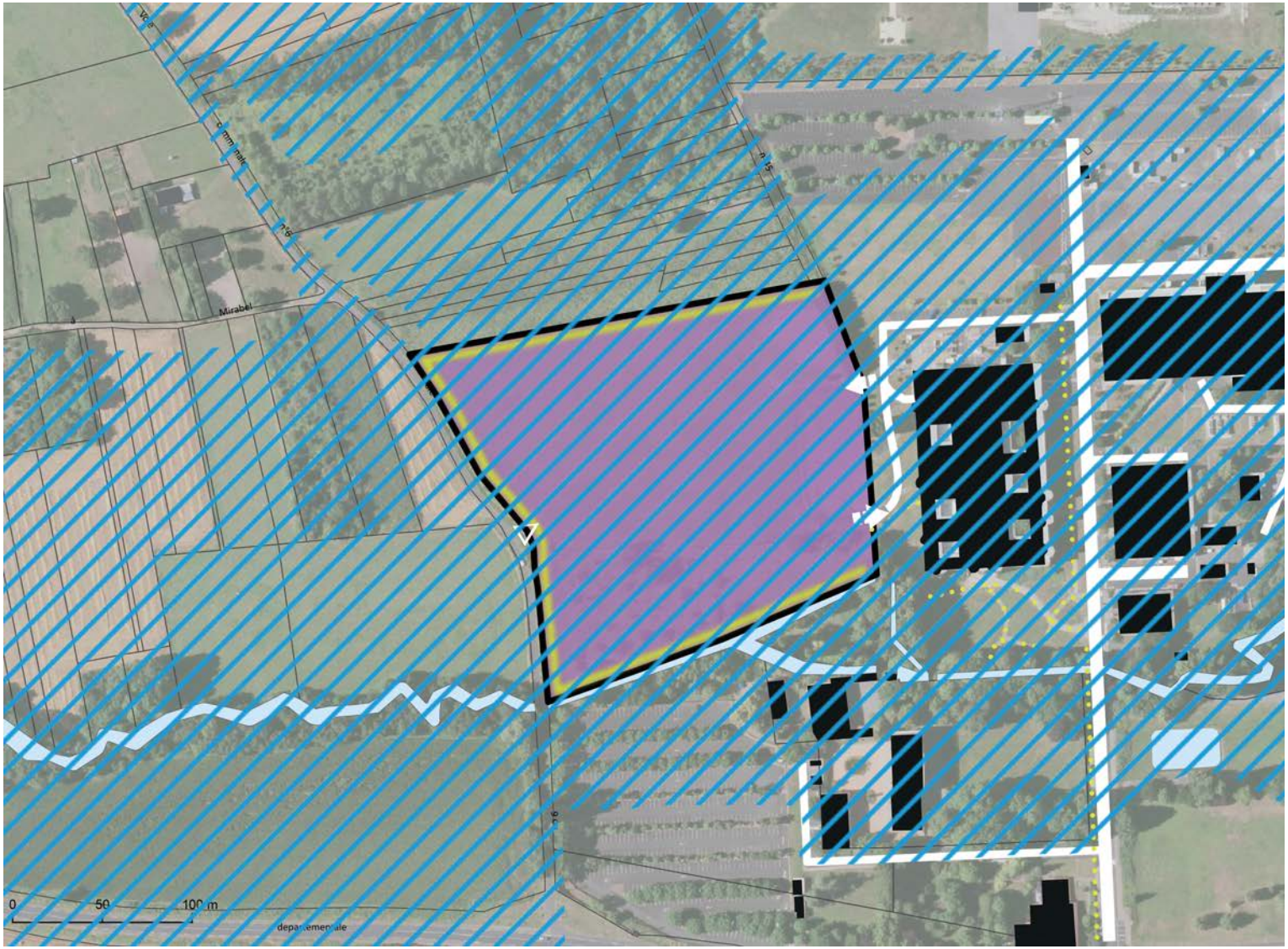
- Secteur à vocation première économique
- Offre commerciale à maintenir/développer

Insertion architecturale et urbaine

- R+2 Hauteur maximale autorisée
- Principe d'aménagement d'espaces paysagers
- Traitement des franges paysagères
- Traitement qualitatif de l'entrée de ville
- Alignement d'arbres à créer

Qualité environnementale et prévention des risques

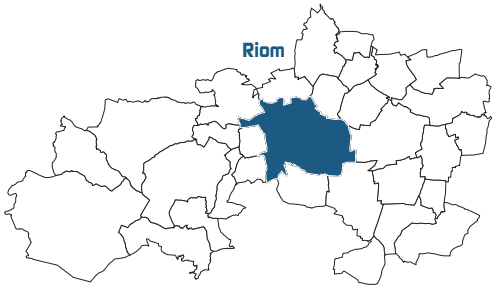
- Hydrographie
- Récupération /gestion des eaux
- PPRNPI



OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - SBA - DÉCHÈTERIE DE RIOM

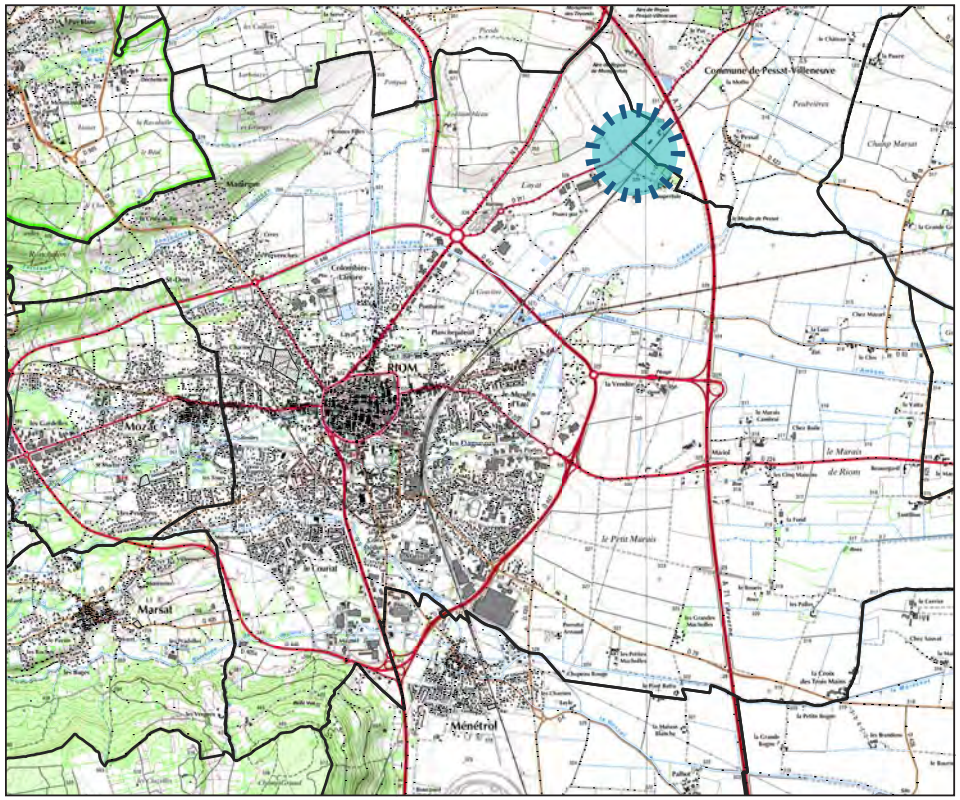
RIO_10

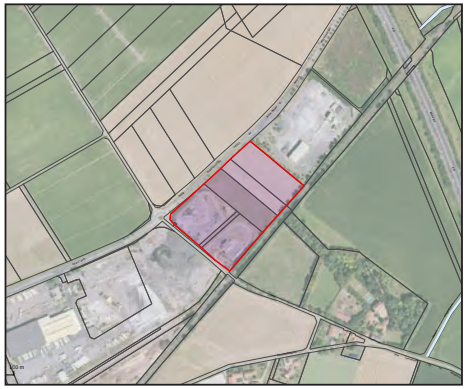
RIOM

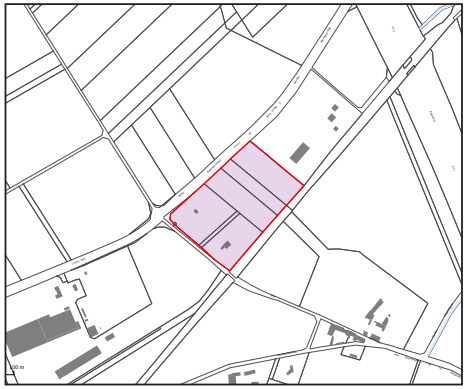


Localisation et contexte

Le site d'OAP constitue un secteur de développement économique pour la communauté d'agglomération d'environ 3,28 ha.







Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - SBA - DÉCHÈTERIE DE RIOM

RIO_10

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 3,28 ha.

Aucun phasage n'est par ailleurs préconisé. Néanmoins, tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Le secteur est situé limite communale de Riom (avec Pessat-Villeneuve), en continuité de la vaste zone économique du PEER. Site largement ouvert, il est important d'assurer une bonne intégration paysagère par des aménagements végétaux et des typologies bâti cohérents avec l'environnement proche.

Les constructions devront par conséquent témoigner d'une qualité architecturale leur permettant de s'insérer de façon optimale dans le contexte environnemental et paysager du secteur situé en entrée de ville.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation exclusivement dédiées aux activités, notamment celles liées au traitement et à la valorisation des. Dans ce cadre, elle prévoit l'implantation d'une recyclerie ainsi que celle de VALTOM, le Syndicat pour la Valorisation et le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de préserver le secteur des nuisances liées à la présence de la voie ferrée et par la circulation sur la RD211, le projet devra prévoir la création d'une zone tampon paysagère en bordure est du site ainsi que la mise en place d'un alignement d'arbres le long de la route départementale.

Malgré cette absence d'aléa inondation, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et privilégier dans ce cadre une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Accès et desserte

Bordé par la RD211, le secteur sera desservi par un accès prenant appui sur la voie existante permettant de rejoindre Maupertuis. Cet accès pourra être mutualisé à celui de la déchèterie dans le cadre du réaménagement de celui-ci.

Le projet devra favoriser une aire de stationnement conjointe aux différents bâtiments afin de mutualiser l'artificialisation des sols destinés au stationnement et inciter au covoiturage. De même, tout espace de stationnement devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement…).

OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - SBA - DÉCHÈTERIE DE RIOM

RIO_10

Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur à vocation première économique
- Offre commerciale à maintenir/développer

Insertion architecturale et urbaine

- R+2 Hauteur maximale autorisée
- Principe d'aménagement d'espaces paysagers
- Traitement des franges paysagères
- Traitement qualitatif de l'entrée de ville
- Alignement d'arbres à créer

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Récupération /gestion des eaux

