OAP SECTORIELLES

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

STB_1 - Rue Jeanne d'Arc 2 *p.2*

STB_2 - ZAE - Route de Gimeaux *p.5*

STB_3 - Vériot Grand Raze *p.8*

STB_4 - Avenue Châtel Guyon 1 *p.11*

STB_5 - Avenue Châtel Guyon 2 *p.14*

STB_6 - Rue de l'Enclos 1 *p.17*

STB_7 - Rue de l'Enclos 2 *p.20*

STB_8 - Rue de l'Enclos 3 *p.23*

STB_9 - Rue Jeanne d'Arc 1 *p.26*

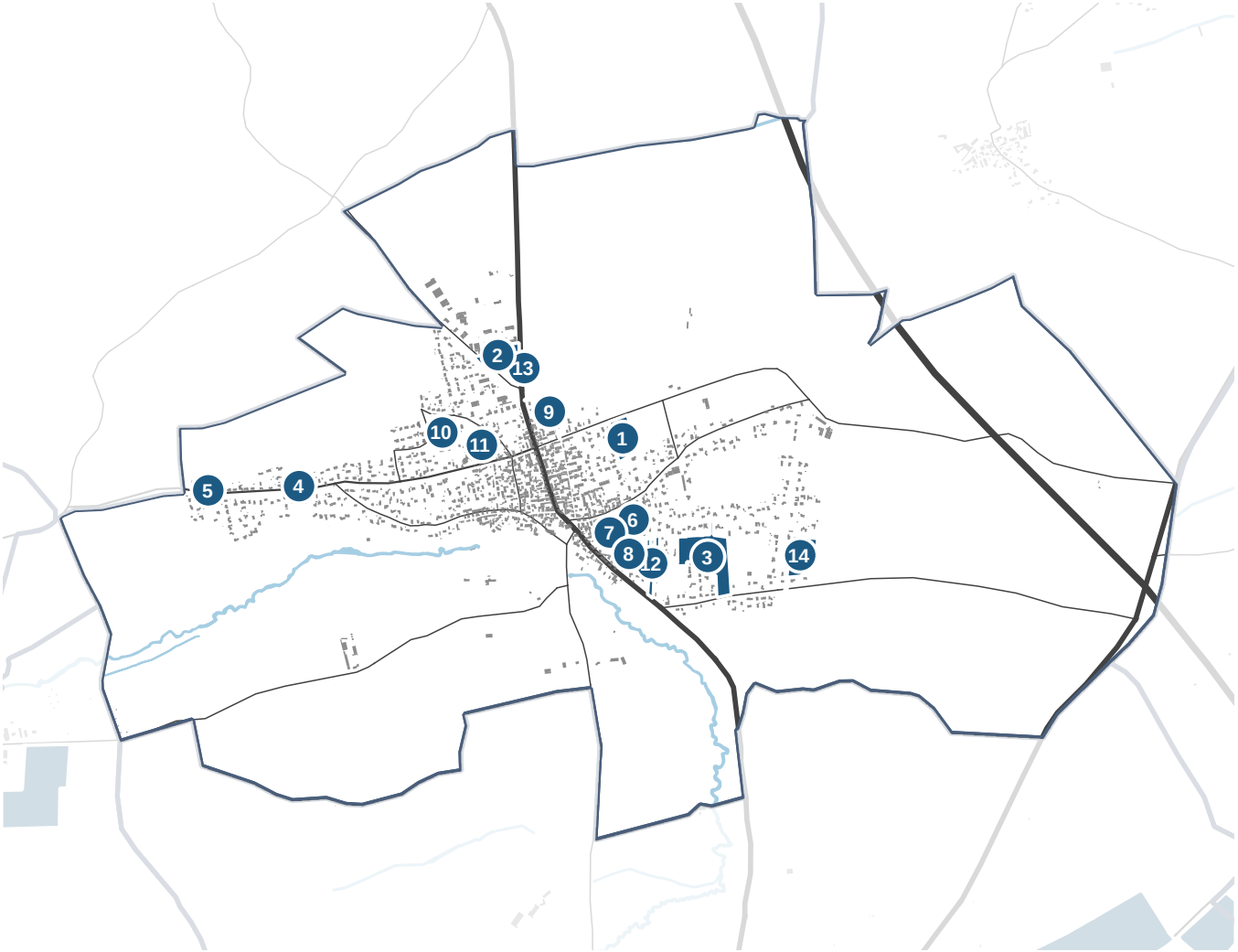
STB_10 - Rue Jean Bouquet 1 *p.29*

STB_11 - Rue Jean Bouquet 2 *p.32*

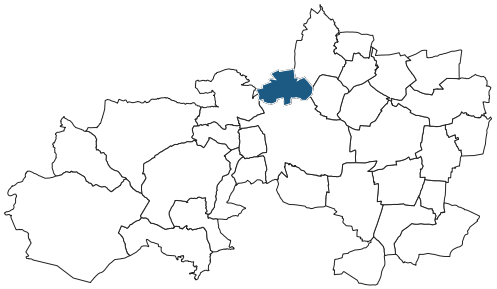
STB_12 - Avenue de Riom *p.35*

STB_13 - Zone d'Équipement - Route départementale *p.38*

STB_14 - Avenue de la Libération *p.41*



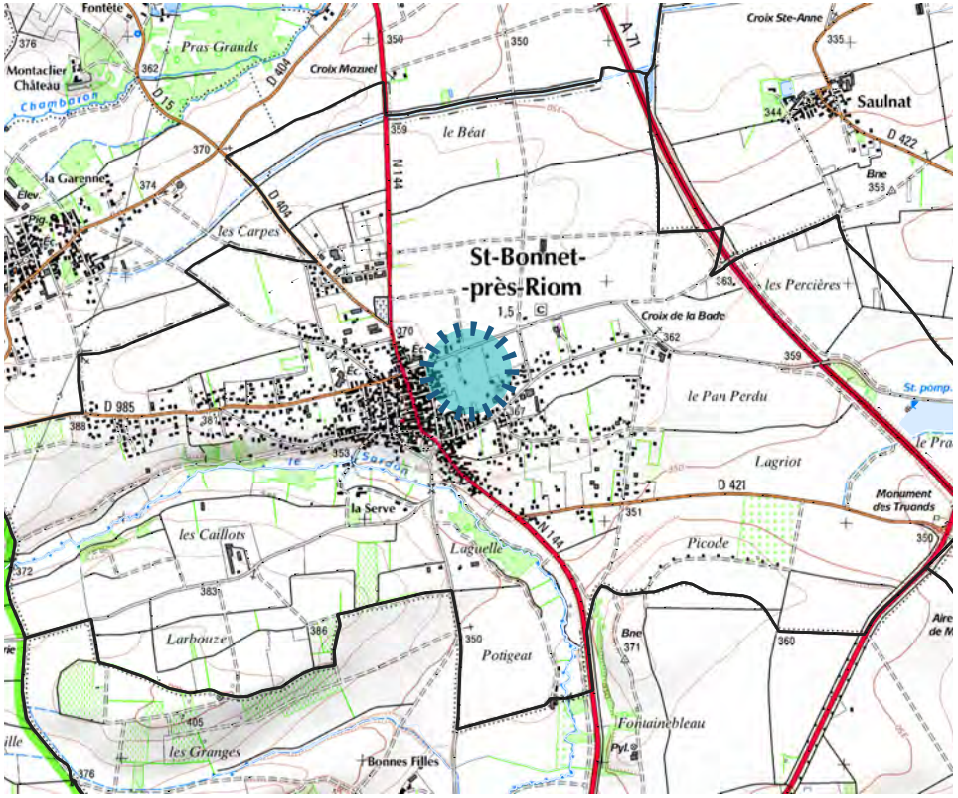
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

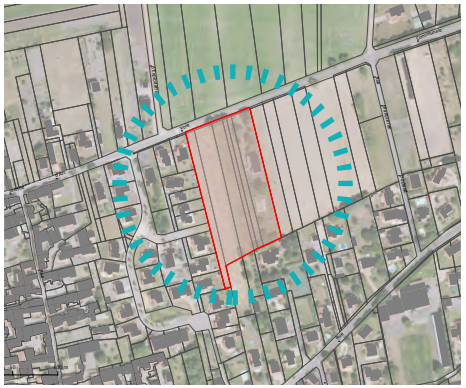


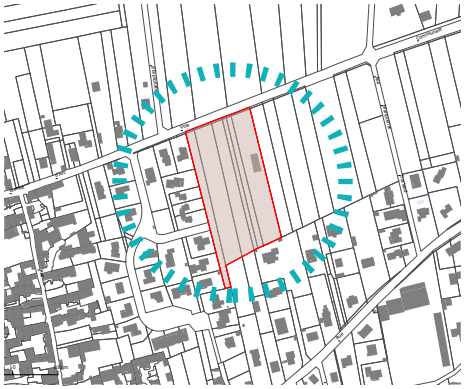
Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, en épaississement de la rue Jeanne d'Arc.

Situé à l'est, à proximité de constructions existantes et s'étendant sur plus de d'1 ha, ce secteur est principalement constitué d'espaces agricoles.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant situé à l'ouest.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 13 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes situées à l'ouest et avec la plaine agricole à l'est **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères)**.

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue de Jeanne d'Arc. 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)**.

Cette voie sera couplée à un cheminement piéton ainsi qu'à la mise en place d'un alignement d'arbres **(cf. cahier commun des OAP)**.

Une attention devra par ailleurs être portée au maintien de l'accès à la construction existante.

Un espace de stationnement est à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE JEANNE D'ARC 2

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

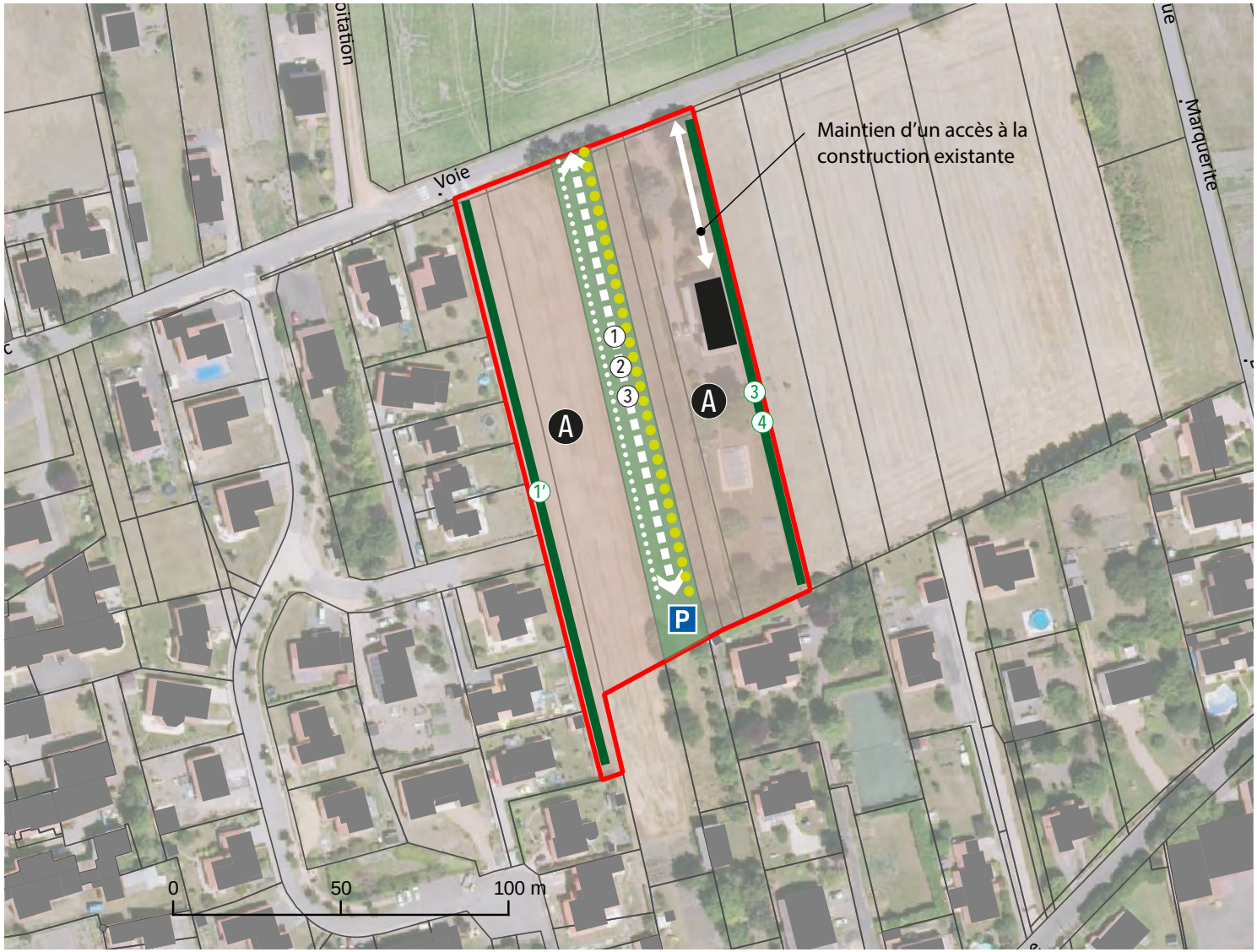
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux

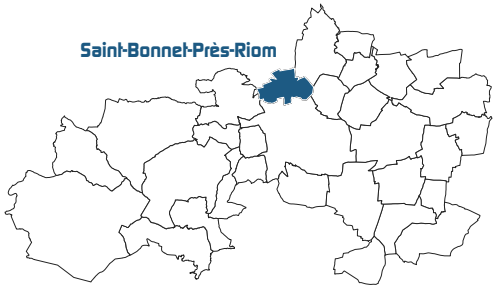


OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - ROUTE DE GIMEAUX

STB_2

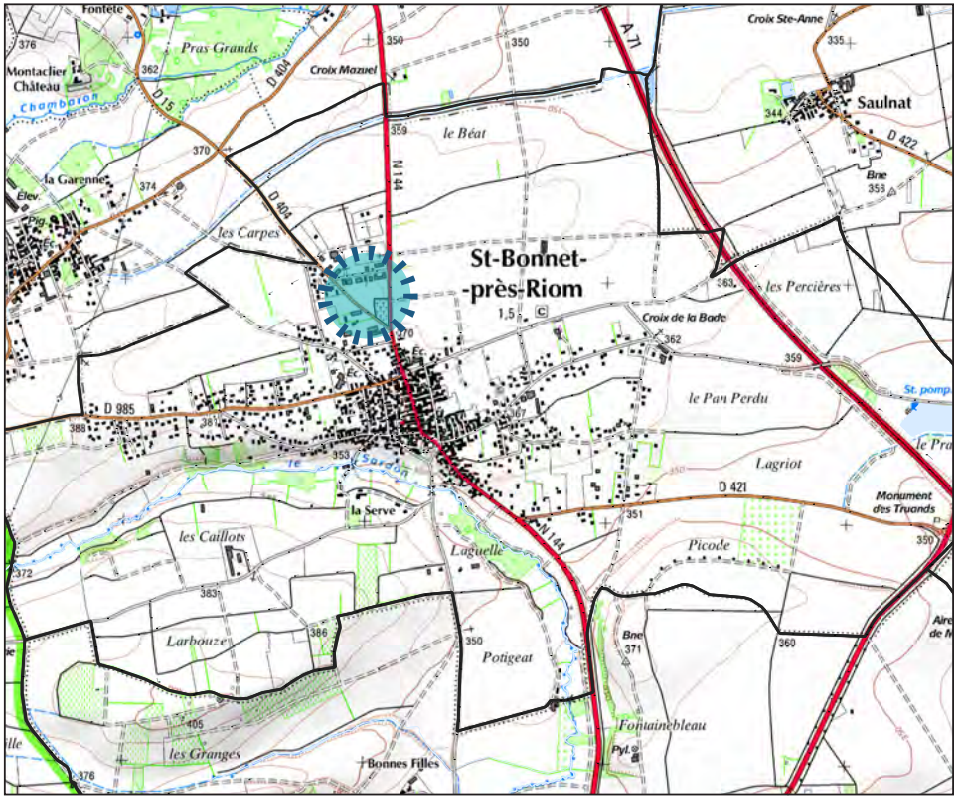
Se référer au Guide de l'OAP Thématique «Zones d'Activités économiques»

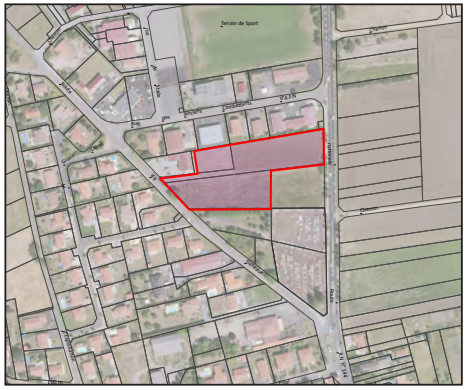
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

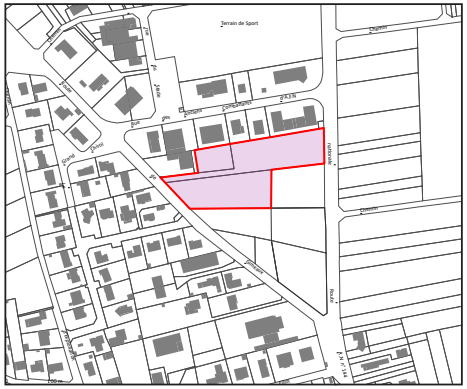


Localisation et contexte

Le site d'OAP constitue un secteur de développement économique pour la communauté d'agglomération d'environ 0,85 ha. La zone de projet est située en entrée de bourg, entre un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire et un tissu à vocation économique.







OAP THÉMATIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS - ROUTE DE GIMEAUX

STB_2

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

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,85 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

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.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation exclusivement dédiées aux activités.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le projet devra assurer une bonne intégration paysagère du nouveau quartier dans ce secteur marqué à la fois par la présence d'activités et celle d'un tissu résidentiel, par des aménagements paysagers valorisant l'environnement rural alentour.

Dans ce cadre, afin de traiter l'interface avec le cimetière, le projet devra prévoir la création d'une zone tampon paysagère en bordure sud 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 deux accès créés de part et d'autre de celle-ci (Avenue Desaix et Route de Gimeaux) et permettre à la voie nouvellement créée la distribution de l'ensemble du site.

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 - ROUTE DE GIMEAUX

STB_2

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

SAINT-BONNET-PRÈS-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

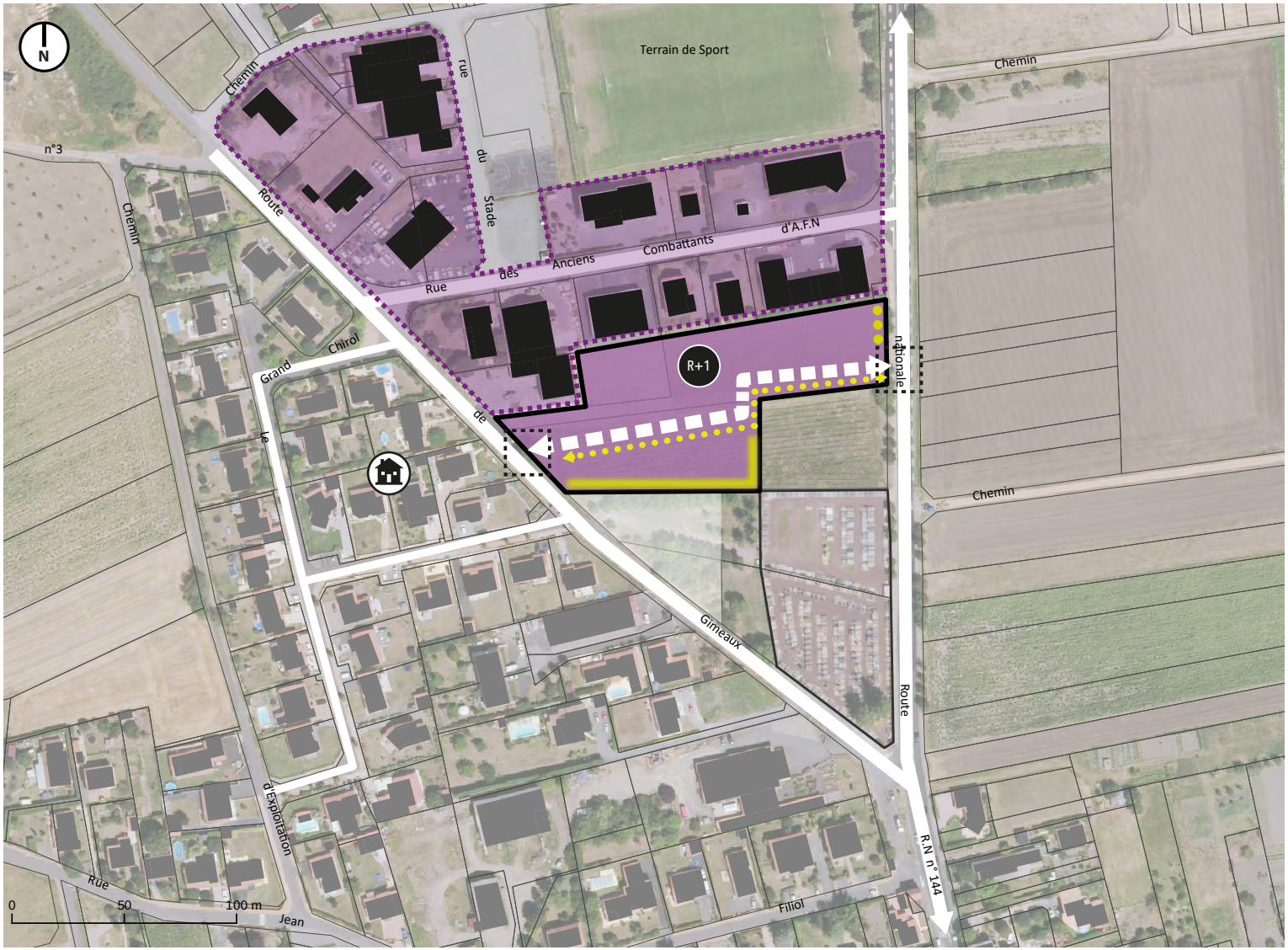
- Secteur à vocation première économique
- Offre économique à maintenir/développer

Insertion architecturale et urbaine

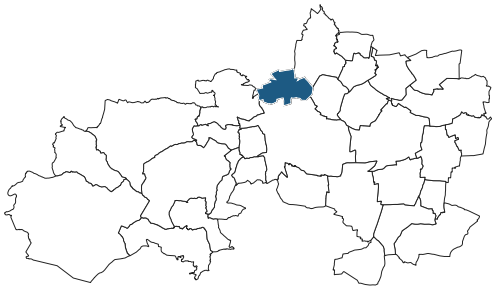
- Hauteur maximale autorisée
- Traitement des franges paysagères
- Alignement d'arbres à créer
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

- Récupération /gestion des eaux



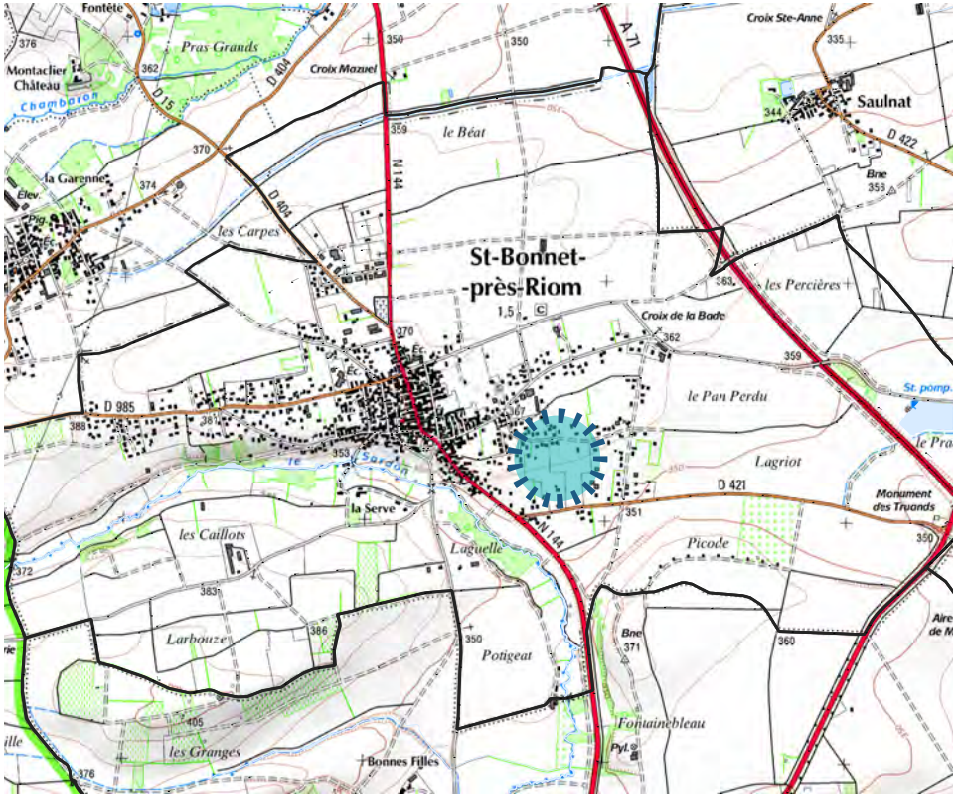
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

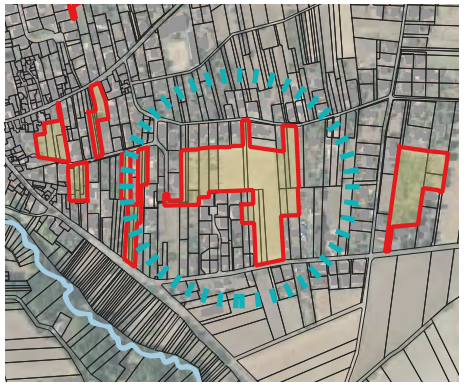


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, entre la rue Francisque Gaillot et l'avenue de la Libération.

S'étendant sur plus de 3,4 ha, ce vaste secteur est principalement constitué d'espaces agricoles et de jardins.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 3,4 ha.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, ainsi que le phasage, l'aménagement de chaque phase devra s'effectuer via une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble.

Les opérations se réaliseront en deux phases : la 1 permettra d'aménager la partie ouest et sud, afin de réaliser la voirie traversant le secteur, et la 2 viendra compléter la phase une au nord-ouest de celle-ci.

Insertion architecturale et urbaine

Le site est situé au coeur de la zone urbanisée, il devra s'intégrer à l'existant par des aménagements paysagers et des typologies bâties cohérents avec l'existant.

Une diversité des typologies d'habitat sera privilégiée pour assurer une densité caractéristique d'un pôle de vie. La phase 1 accuillera principalement de l'habitat individuel avec, au sud, quelques logements groupés ou semi collectifs. La phase 2 comprendra également de l'habitat individuel, groupé et semi-collectif.

Il devra être assuré une densification maîtrisée en créant les logements groupés et intermédiaires en cœur d'îlot et sur la partie nord puis en dé-densifiant sur les franges du secteur, au sud notamment.

La hauteur maximum des bâtiments sera limitée à du R+1 R+2, toujours dans un objectif d'insertion dans le quartier existant.

Plusieurs espaces paysagers, positionnés le long des axes de circulation seront créés avec des aménagements qualitatifs permettant des espaces de détente et de vie quotidienne **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 61 logements sur le secteur, avec une densité moyenne d'environ 18 logements par hectare.

Par ailleurs, 10% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entres les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées.

Les interfaces entre le projet d'aménagement et le tissu résidentiel existant seront traités notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à- vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir si possible les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des terrains sera limitée au maximum. Des études seront réalisées pour l'implantation de bassins de rétention lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

- Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

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 (Avenue de la Libération et rue Francisque Gaillot). 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)**.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, 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 **(cf. cahier commun des OAP)**.

Il devra être maintenu un emplacement permettant la réalisation d'une voirie, à l'est du secteur, afin de le connecter à un éventuel projet ultérieur.

Afin de compléter le maillage, 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)**. Il sera permis de rejoindre l'Allée Veriot.

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…). Par ailleurs, au moins 2 places de stationnement seront aménagées par logement.

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

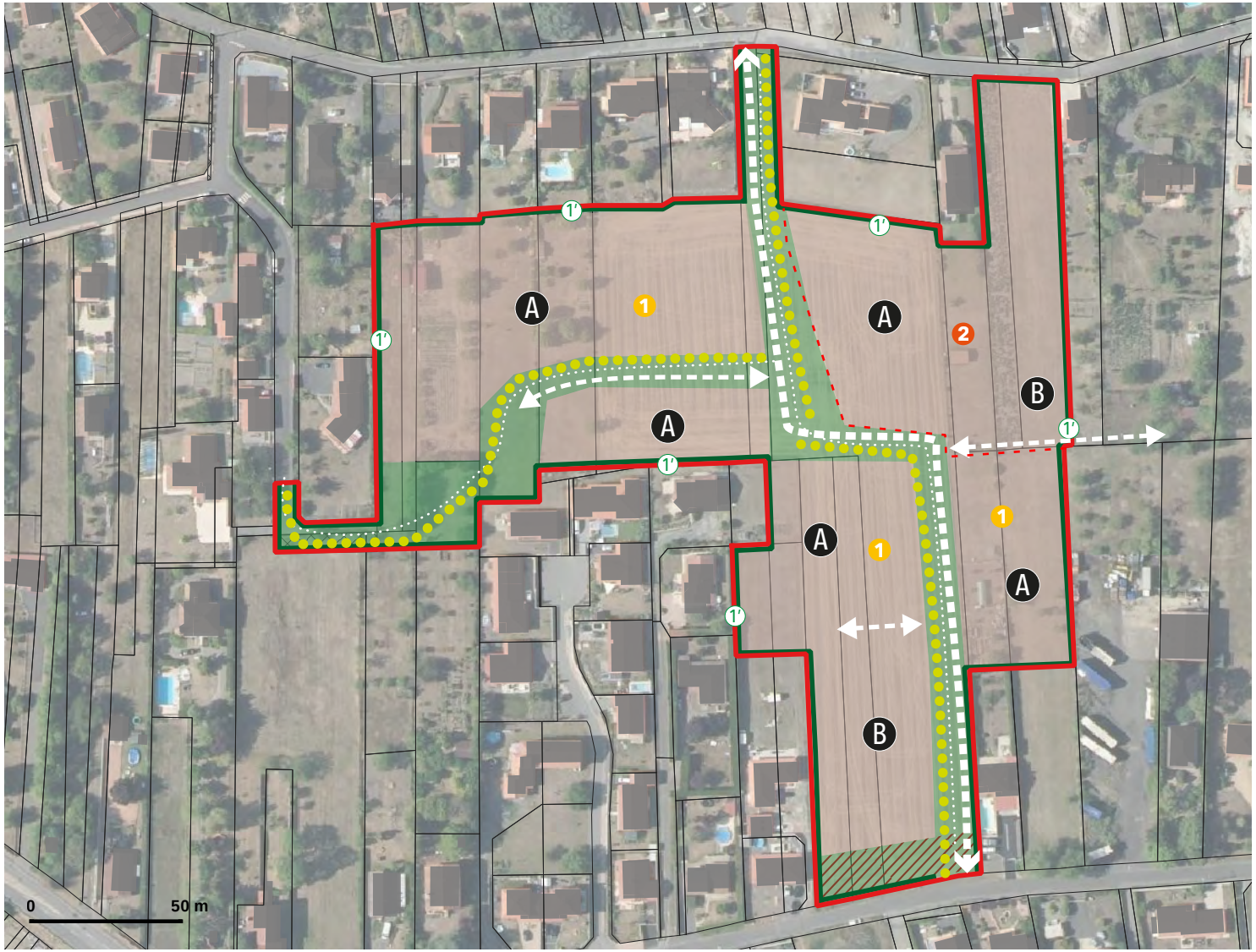
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

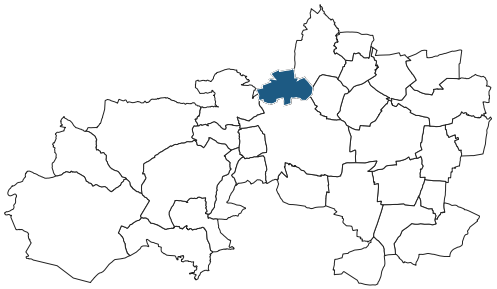
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



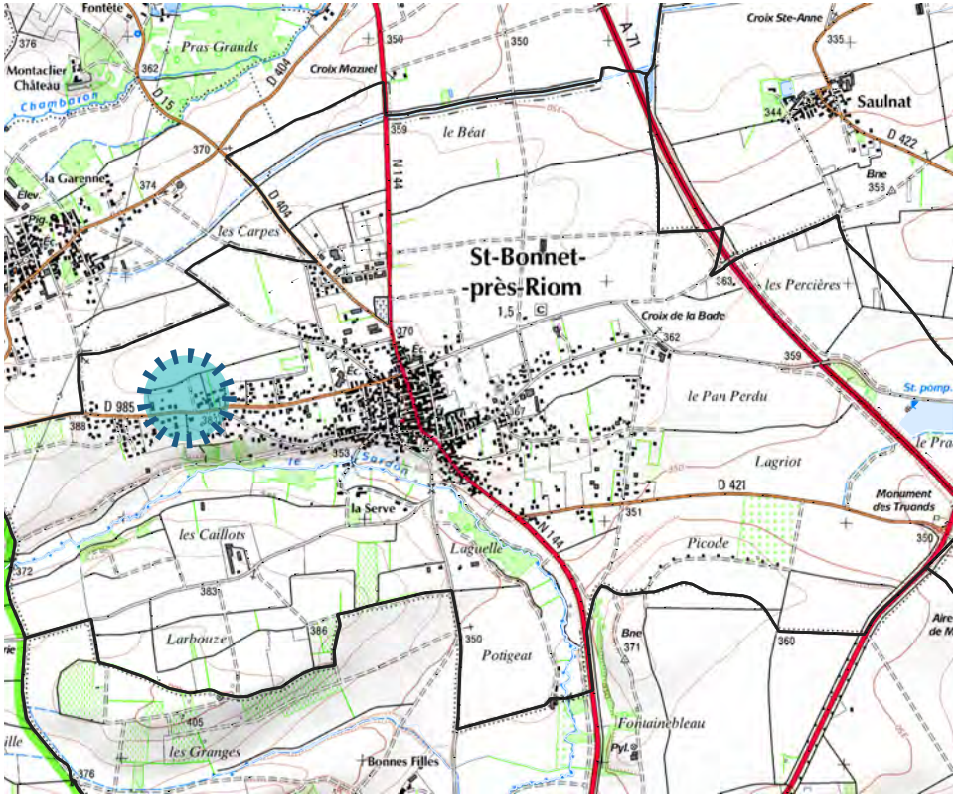
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'ouest du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, à l'angle de l'avenue de Châtel Guyon et de l'allée des Noyers.

Situé au sein de constructions existantes et s'étendant sur plus de 1654 m², ce secteur est principalement constitué d'espaces agricoles.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,2 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 2 logements, soit une densité de 10 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative avec le tissu constitué **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

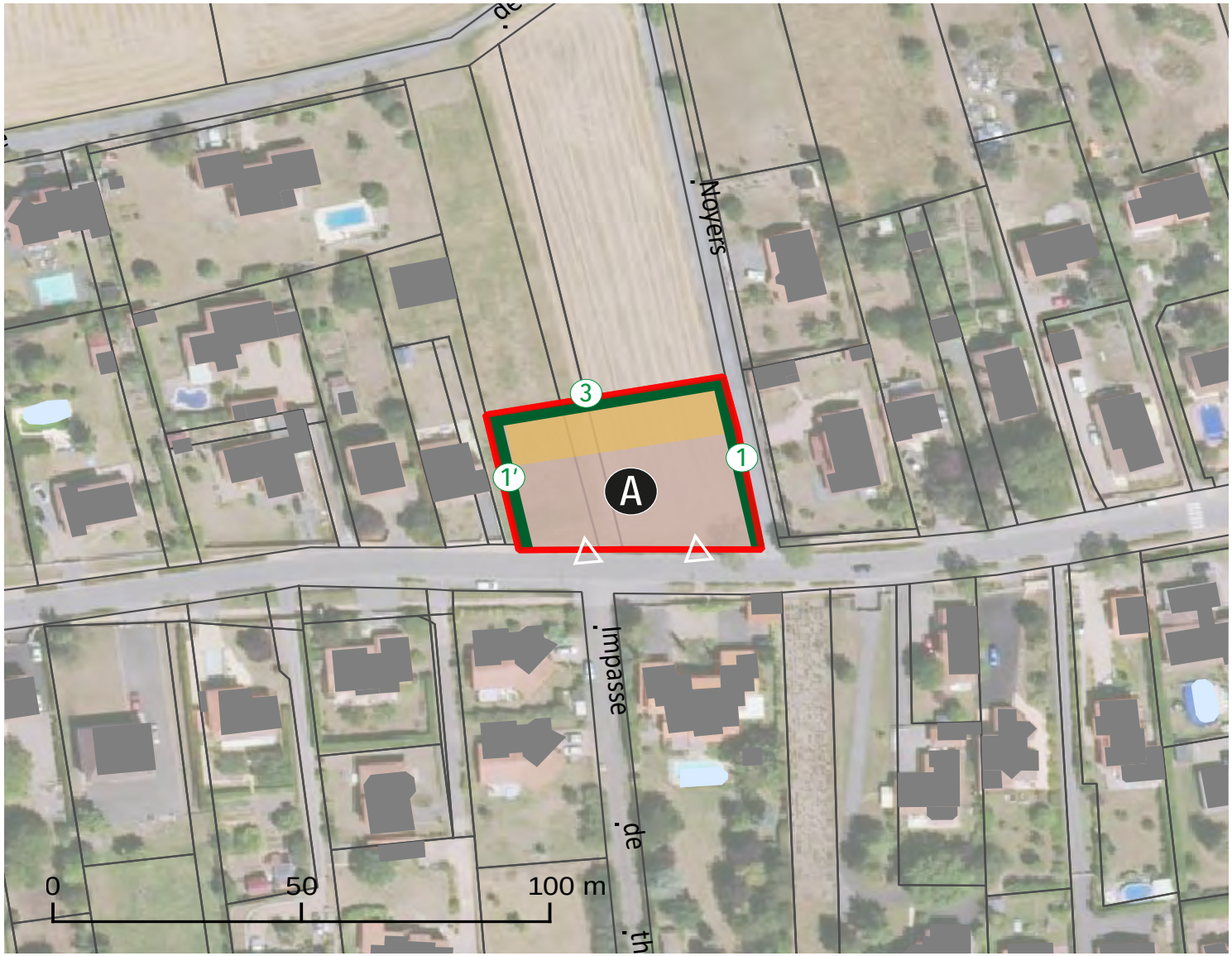
Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée depuis l'Avenue Châtel-Guyon.

En matière de stationnement, l'ensemble de l'opération devra prévoir une capacité de stationnement suffisante, correspondant à un minimum d'1 place par logement.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - AVENUE DE CHATEL GUYON 1

SAINT-BONNET-PRÈS-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

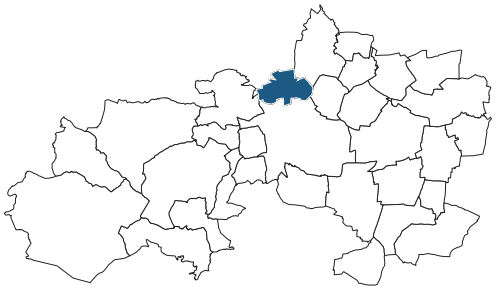
Insertion architecturale et urbaine

- 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

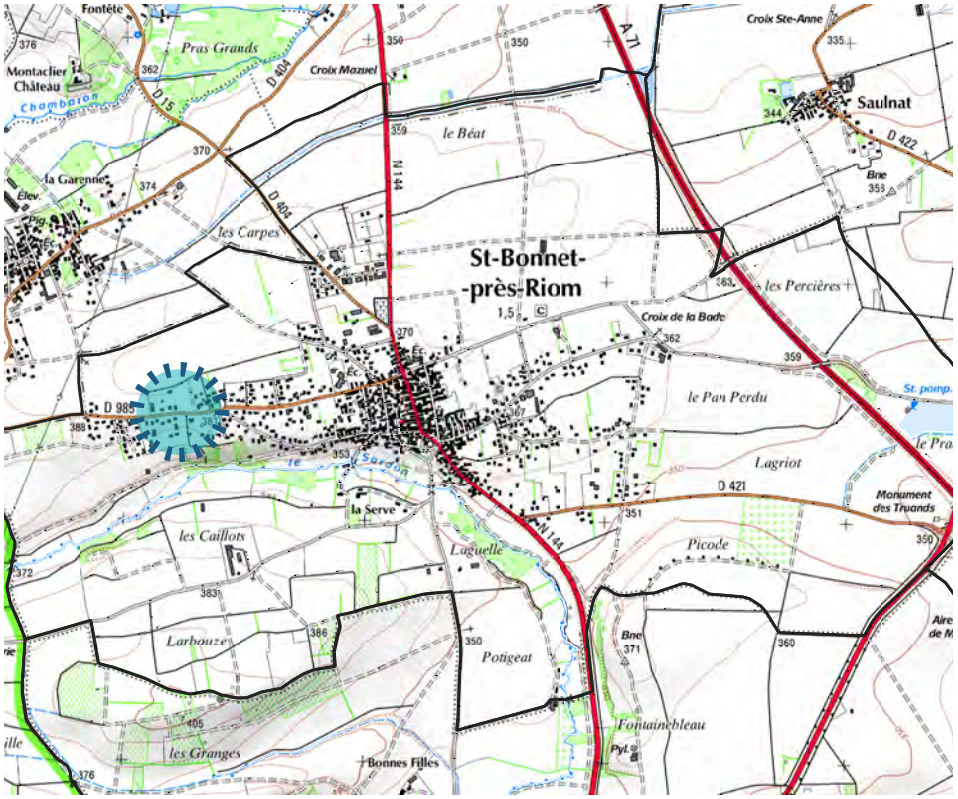
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'ouest du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, proche de la sortie du l'avenue de Châtel Guyon et de l'allée des Noyers.

Situé au sein de constructions existantes et s'étendant sur plus de 1506 m², ce secteur est principalement constitué d'espaces agricoles.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,1 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 2 logements, soit une densité de 20 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative avec le tissu constitué **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée depuis l'Avenue Châtel-Guyon.

En matière de stationnement, l'ensemble de l'opération devra prévoir une capacité de stationnement suffisante, correspondant à un minimum d'1 place par logement.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - AVENUE DE CHATEL GUYON 2

SAINT-BONNET-PRÈS-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

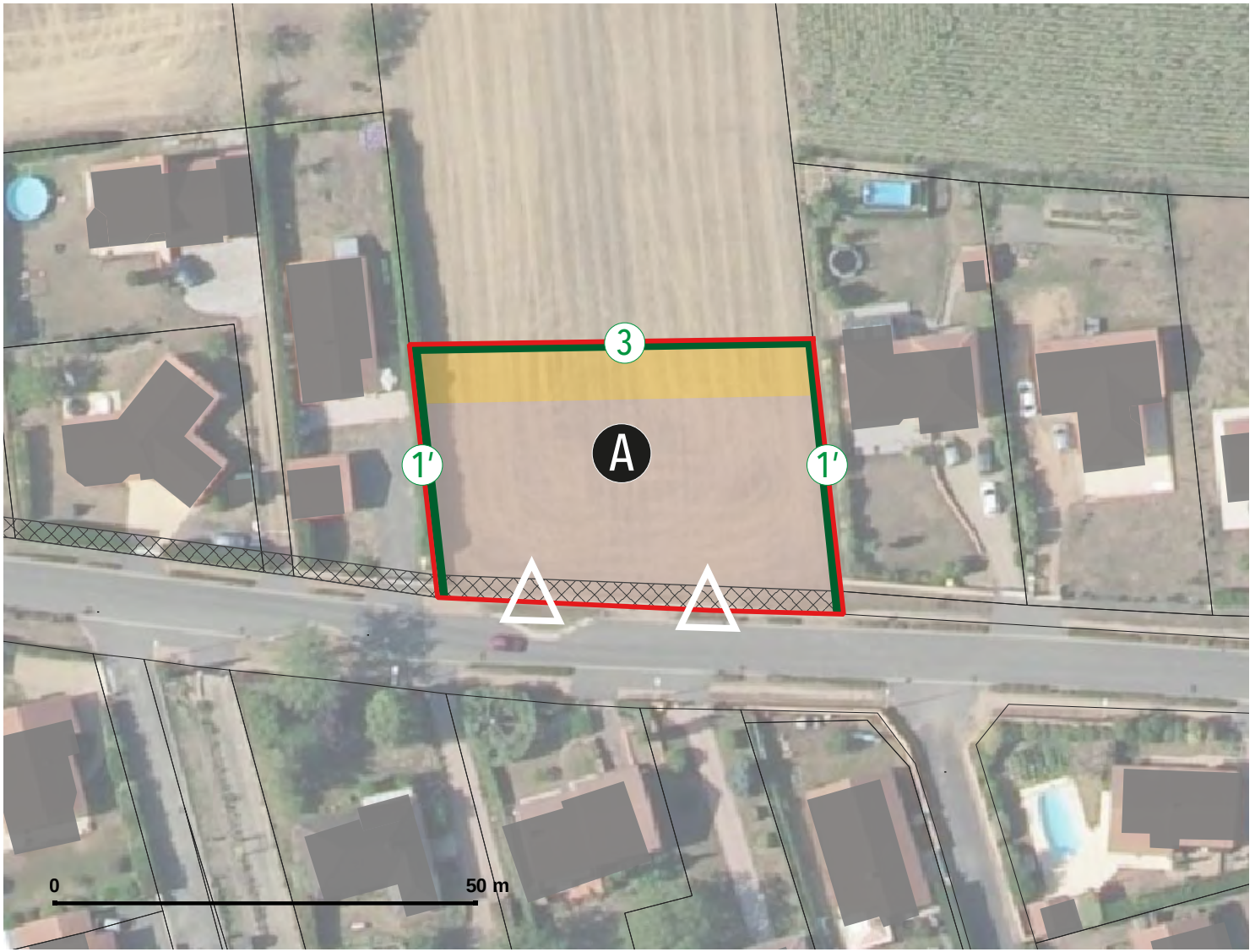
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

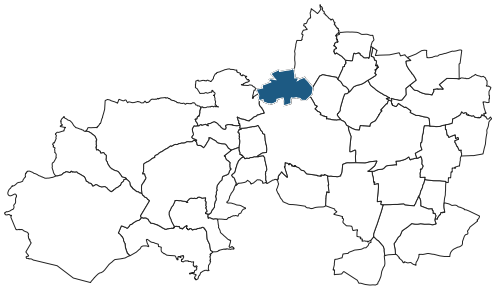
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



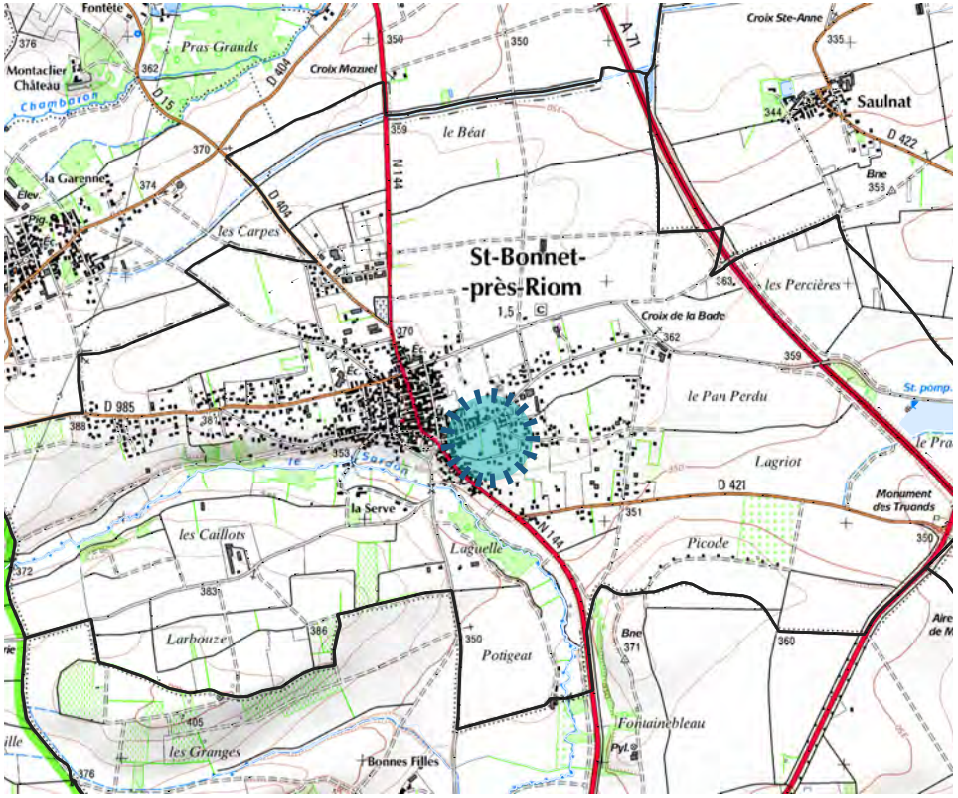
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



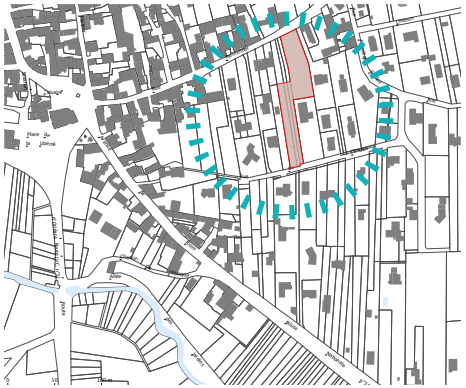
Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, entre les rues Parmentier et de l'Enclos.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur plus de 3500 m², ce secteur est principalement constitué de jardins .







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,35 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 3 logements, soit une densité de densité de plus de 8 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée depuis la rue Parmentier, pour la partie nord du secteur, depuis la rue de l'Enclos pour la partie sud. Un cheminement piéton viendra compléter la desserte du secteur **(cf. cahier commun des OAP)**.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE L'ENCLOS 1

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

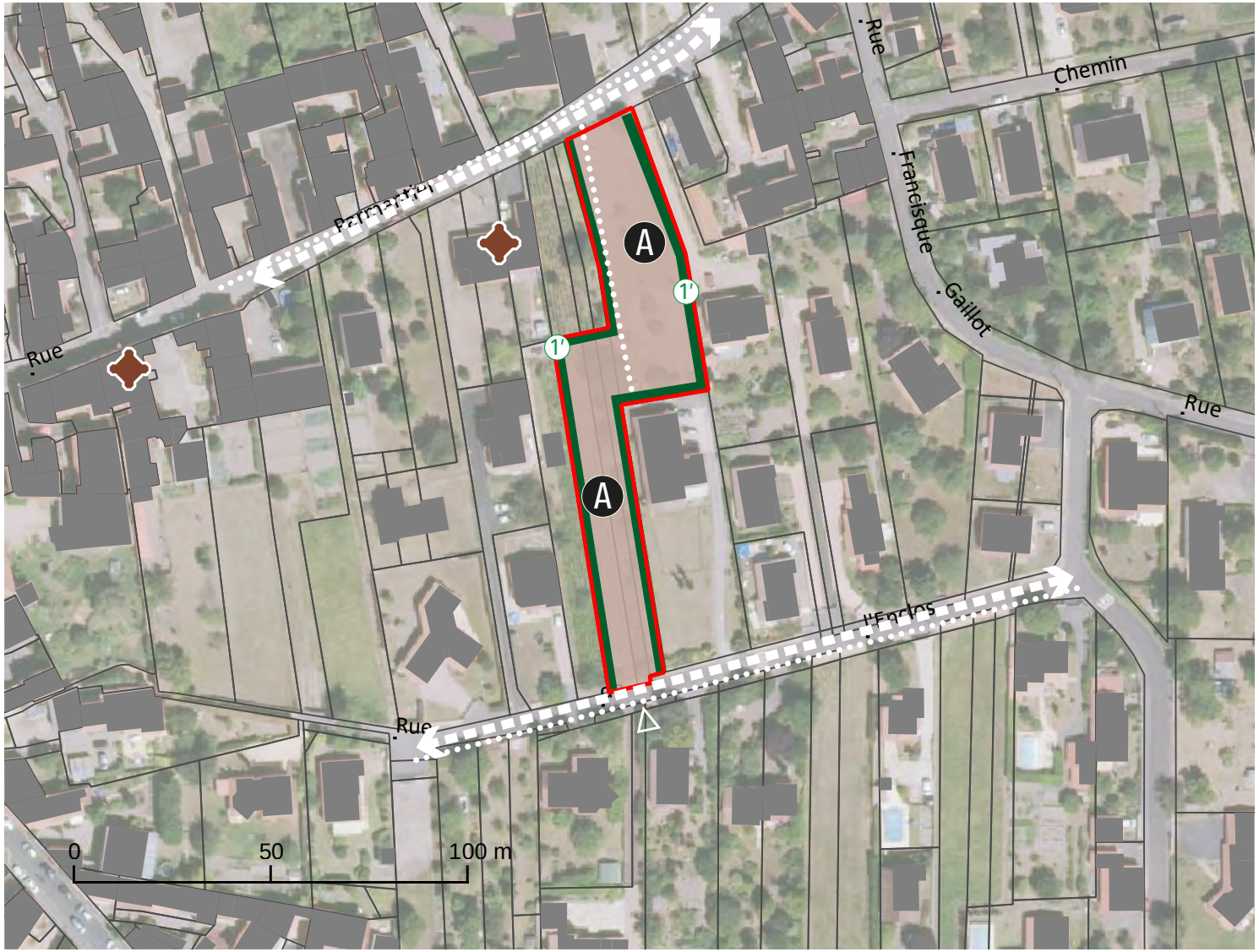
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

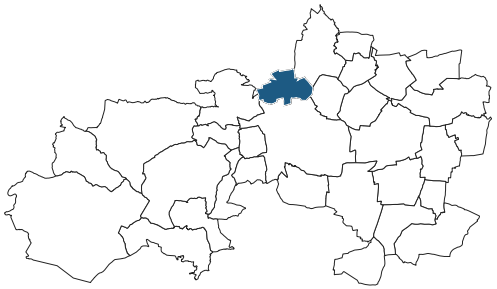
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



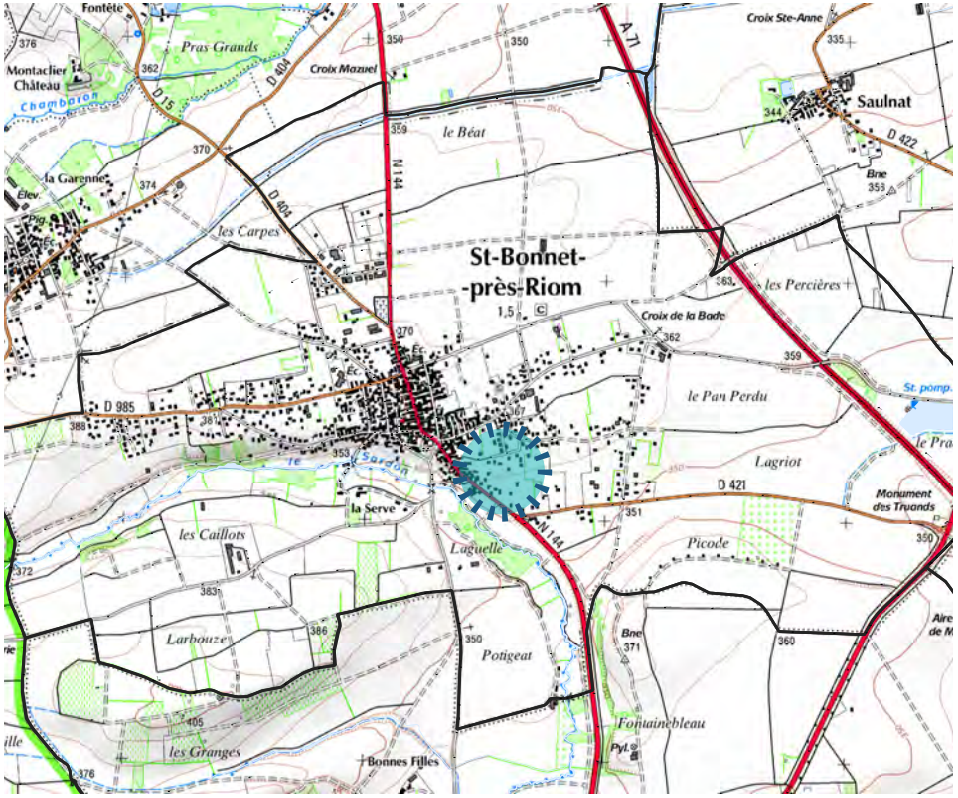
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, entre les rues Parmentier et de l'Enclos.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur plus de 4000 m², ce secteur est principalement constitué de jardins .







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,4 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 3 logements, soit une densité de plus de 7 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue de l'Enclos. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton ainsi qu'à la mise en place d'un alignement d'arbres, et associé à un espace qui devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité **(cf. cahier commun des OAP)**.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE L'ENCLOS 2

SAINT-BONNET-PRÈS-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

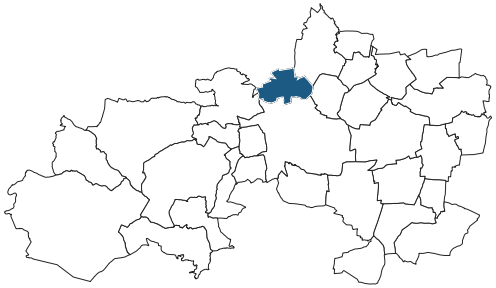
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



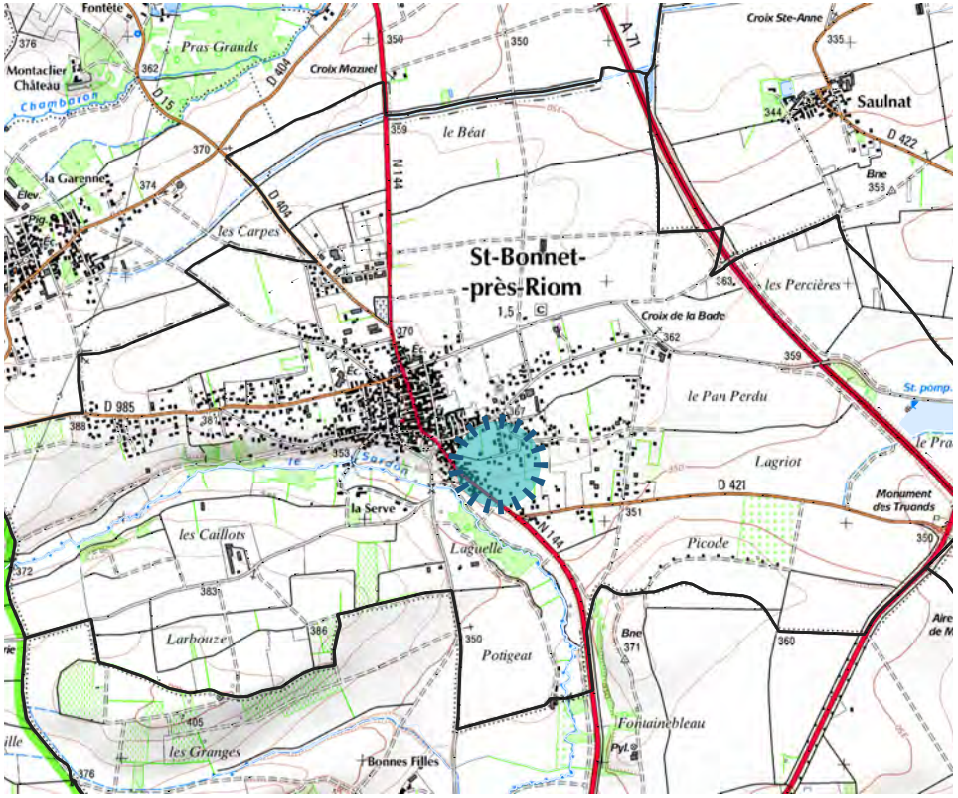
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, en épaississement de la rue de l'Enclos.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur plus de 2500 m², ce secteur est principalement constitué de jardins .







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,25 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 3 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue de l'Enclos. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton **(cf. cahier commun des OAP)**.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE L'ENCLOS 3

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

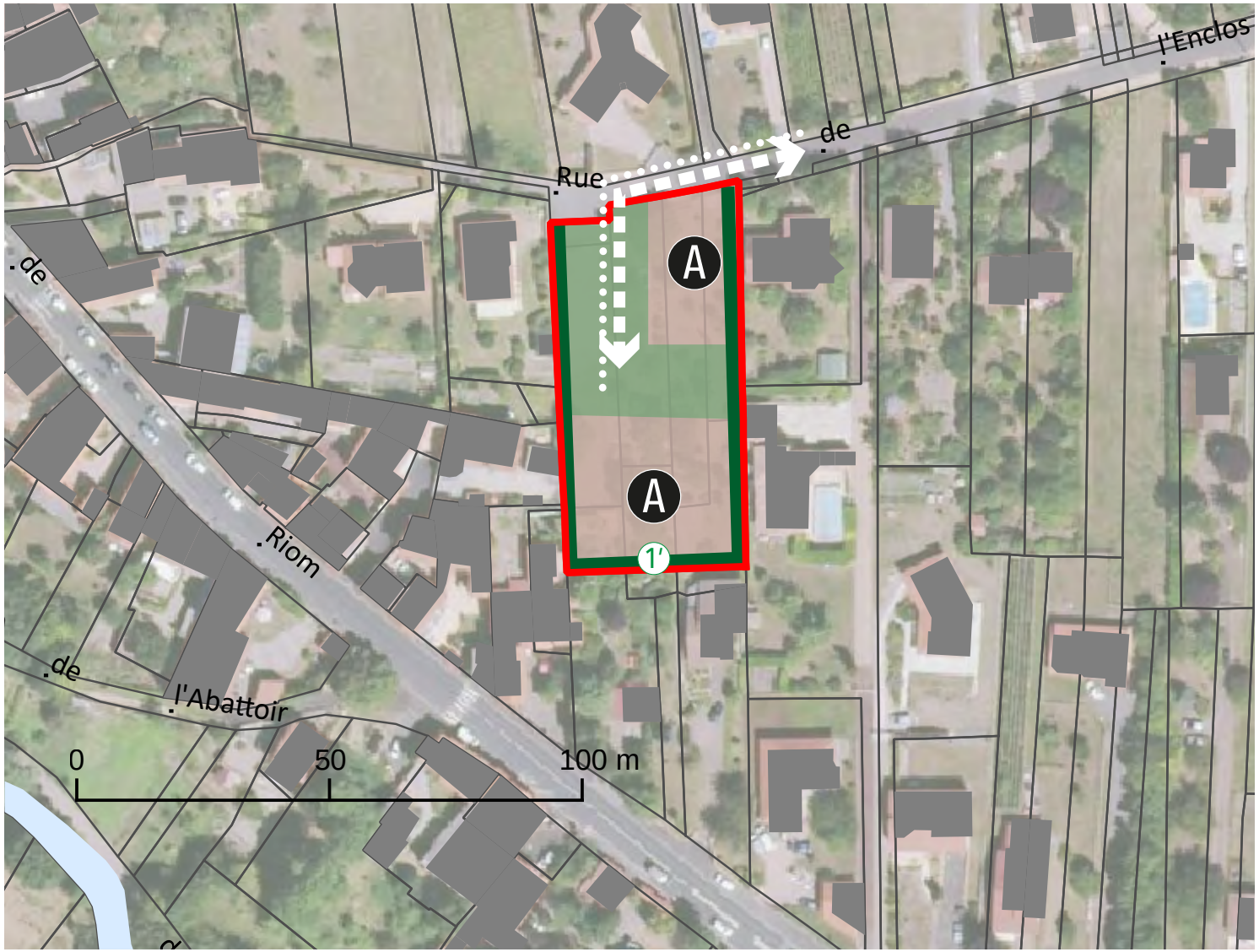
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

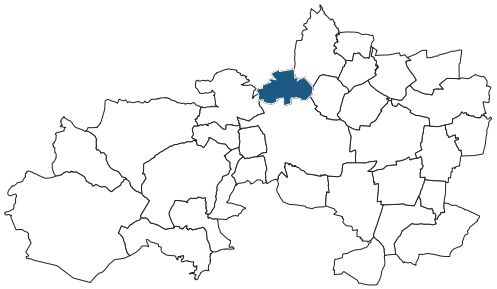
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

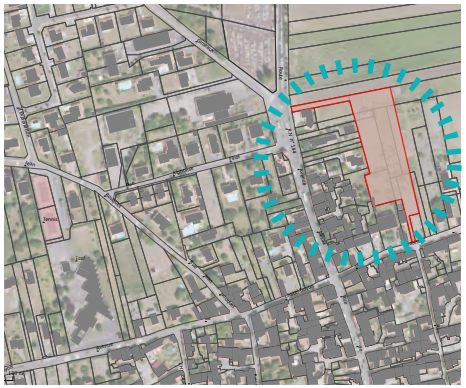


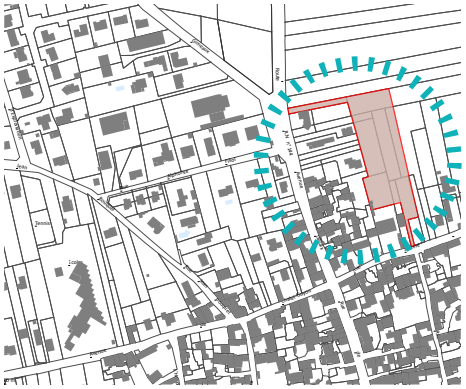
Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, en épaississement de la rue Jeanne d'Arc.

Situé à proximité de l'école Saint Joseph, au sein de constructions existantes et s'étendant sur plus de 6300 m², ce secteur est principalement constitué de jardins.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,63 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 6 logements, soit une densité de plus d e9 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les espaces agricoles **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis l'avenue Desaix. La voie de desserte principale sera par ailleurs couplée à la mise en place d'un alignement d'arbres **(cf. cahier commun des OAP)**.

Un cheminement piéton viendra compléter le maillage et permettra de relier le secteur à la rue Jeanne d'Arc.

L'organisation du stationnement devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures. Dans ce cadre, l'ensemble de l'opération devra prévoir une capacité de stationnement suffisante aménagée le long de la voirie interne, correspondant à un minimum d'1 place par logement.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE JEANNE D'ARC 1

SAINT-BONNET-PRÈS-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

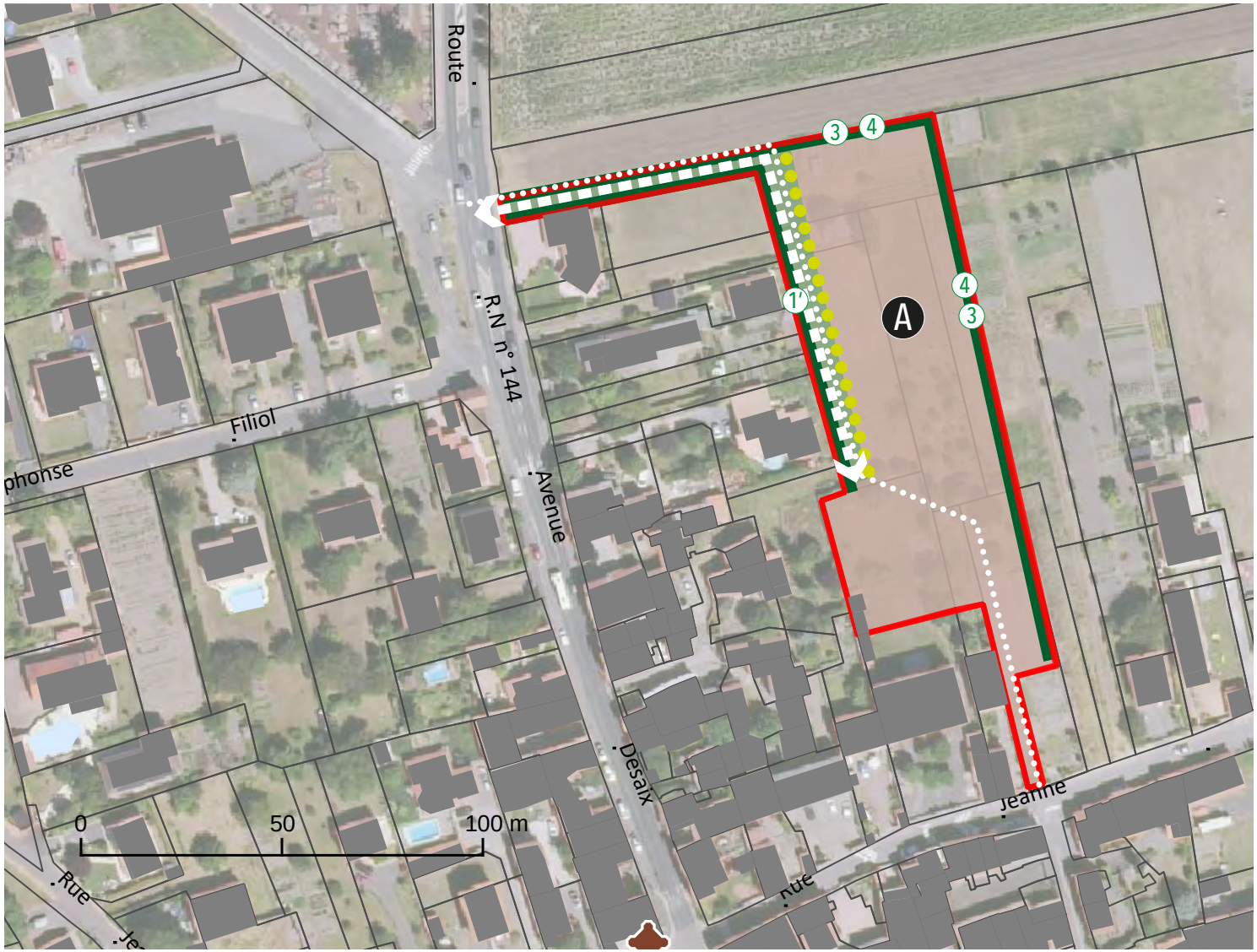
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

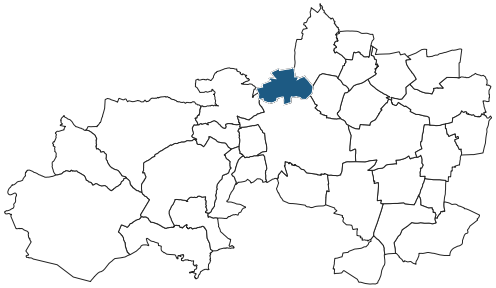
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



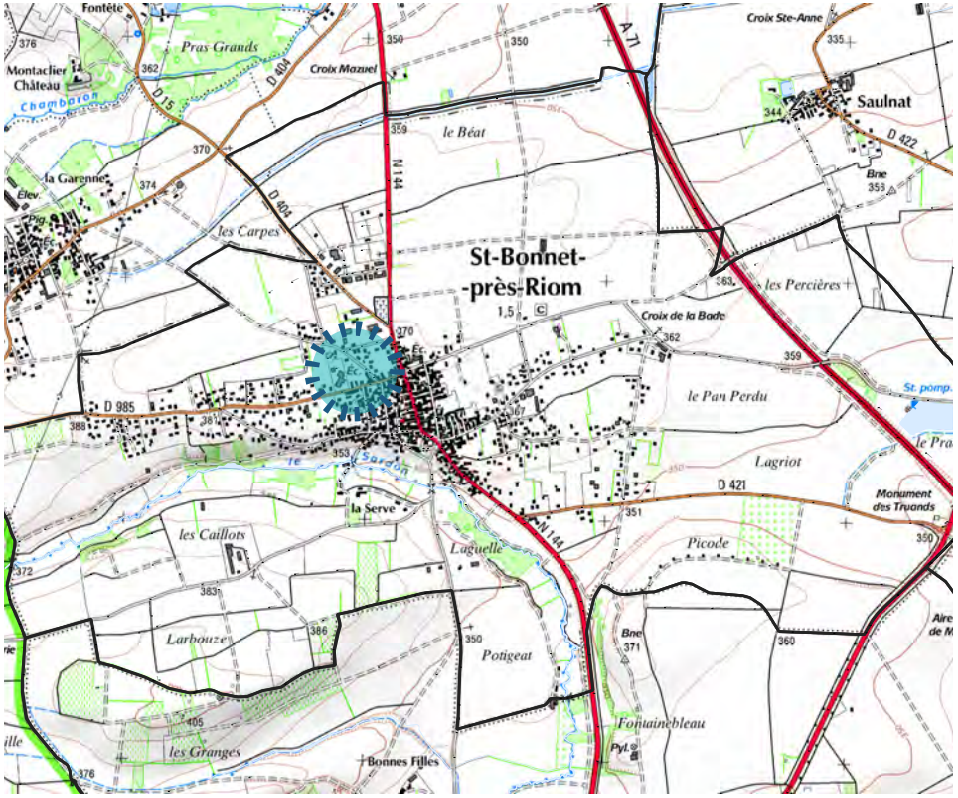
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



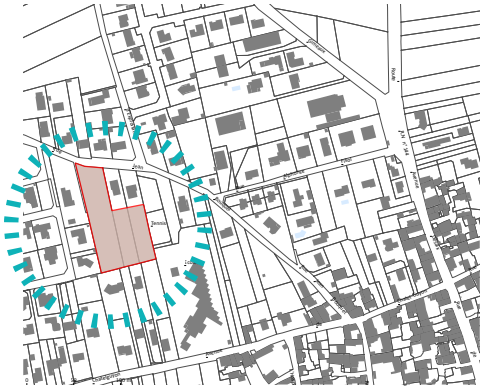
Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, le long de la rue Jean Bouquet.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur près de 5100 m², ce secteur est principalement constitué de jardins et d'espaces agricoles.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,51 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 6 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue Jean Bouquet. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton ainsi qu'à la mise en place d'un alignement d'arbres **(cf. cahier commun des OAP)**.

Un espace de stationnement est à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE JEAN BOUQUET 1

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

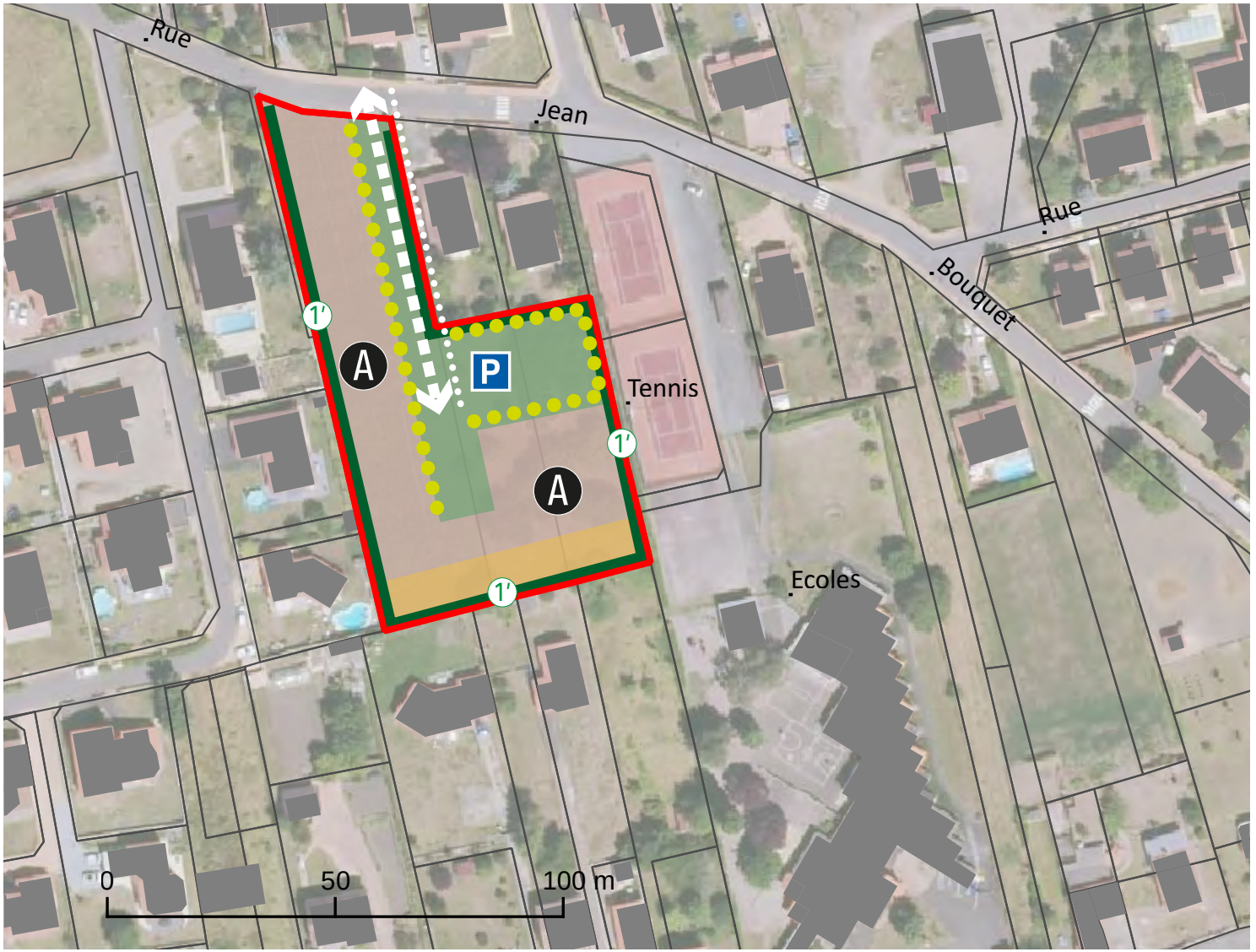
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

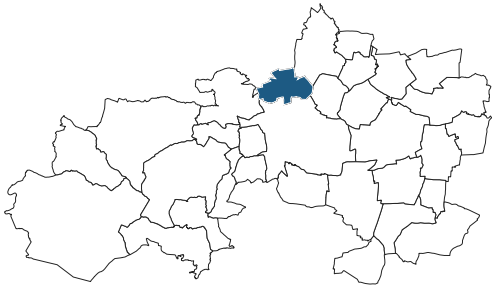
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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



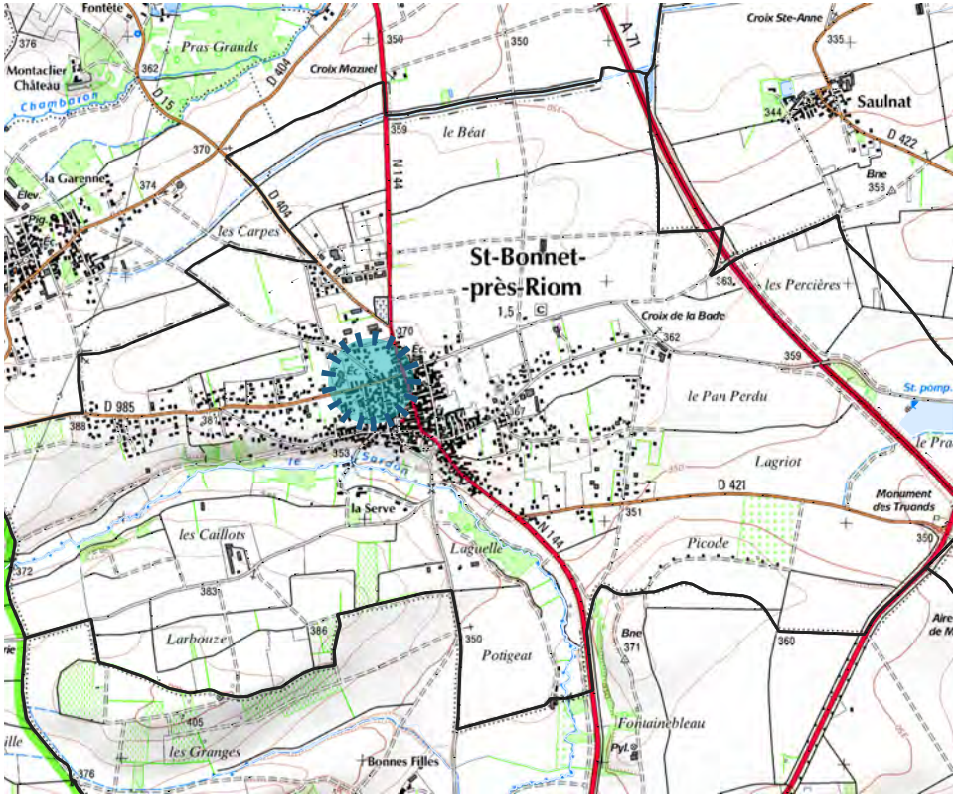
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

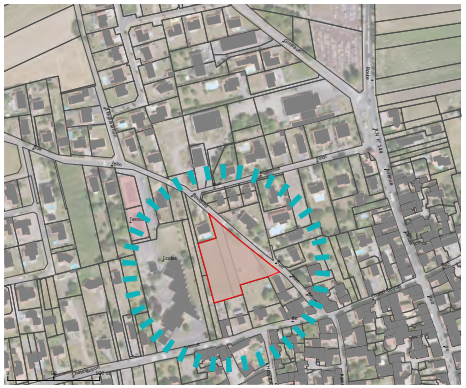


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, le long de la rue Jean Bouquet.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur près de 3900 m², ce secteur est principalement constitué de jardins.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,38 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 4 logements, soit une densité de plus de 10 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue Jean Bouquet. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton ainsi qu'à la mise en place d'un alignement d'arbres **(cf. cahier commun des OAP)**.

Un espace de stationnement est à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE JEAN BOUQUET 2

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Infrastructure à intégrer
- Type de voie et/ou cheminement
- Stationnement existant à conserver
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

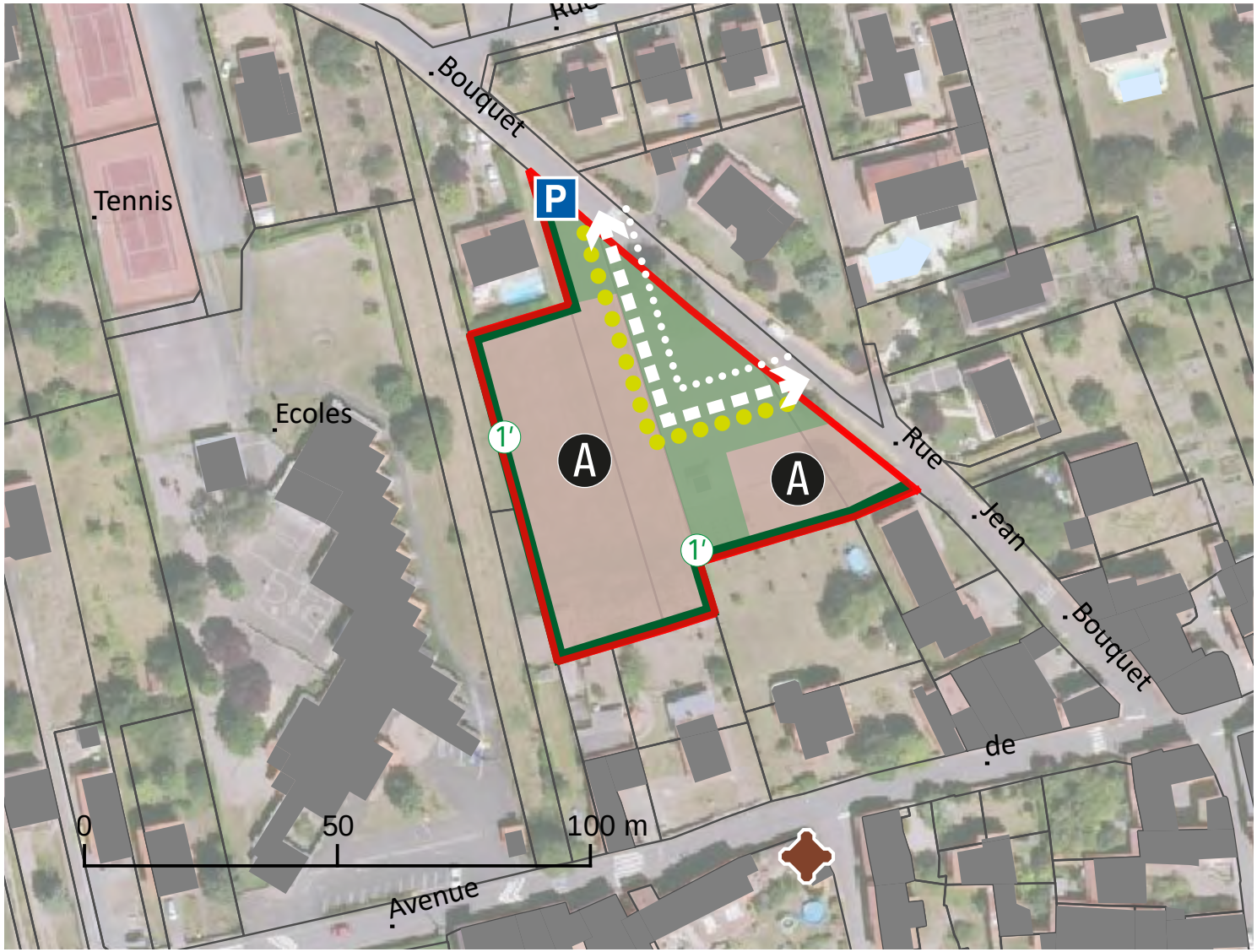
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

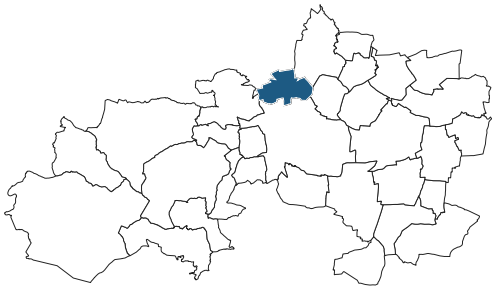
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé / mitoyen
- Habitat collectif/intermédiaire
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Habitat touristique
- 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
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux



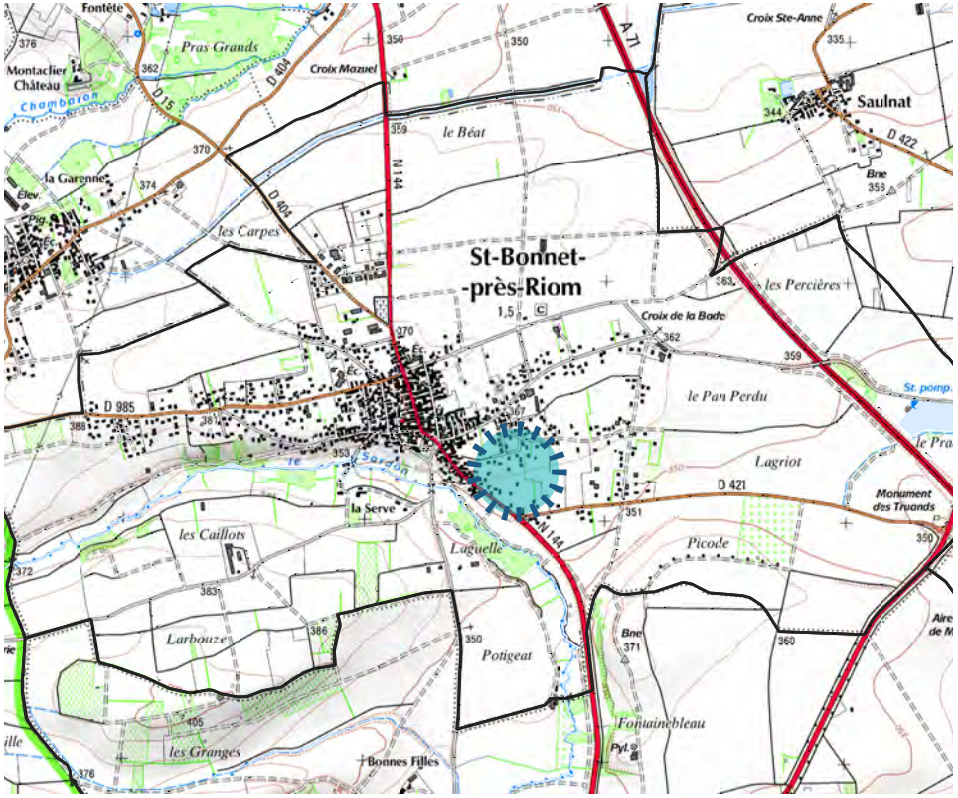
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'est du centre-bourg de Saint-Bonnet-Près-Riom, entre la rue de l'Enclos et l'avenue de Riom.

Situé au cœur du tissu constitué et s'étendant sur plus de 5800 m², ce secteur est principalement constitué de jardins .







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,58 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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 8 logements, soit une densité de 14 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative, notamment avec les constructions environnantes **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

Accès et desserte

La desserte des constructions situées sur la partie nord sera assurée depuis la rue de l'Enclos.

La desserte des constructions situées sur la partie sud sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis l'avenue de Riom. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton **(cf. cahier commun des OAP)**.

Un espace de stationnement est à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - AVENUE DE RIOM

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- 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
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

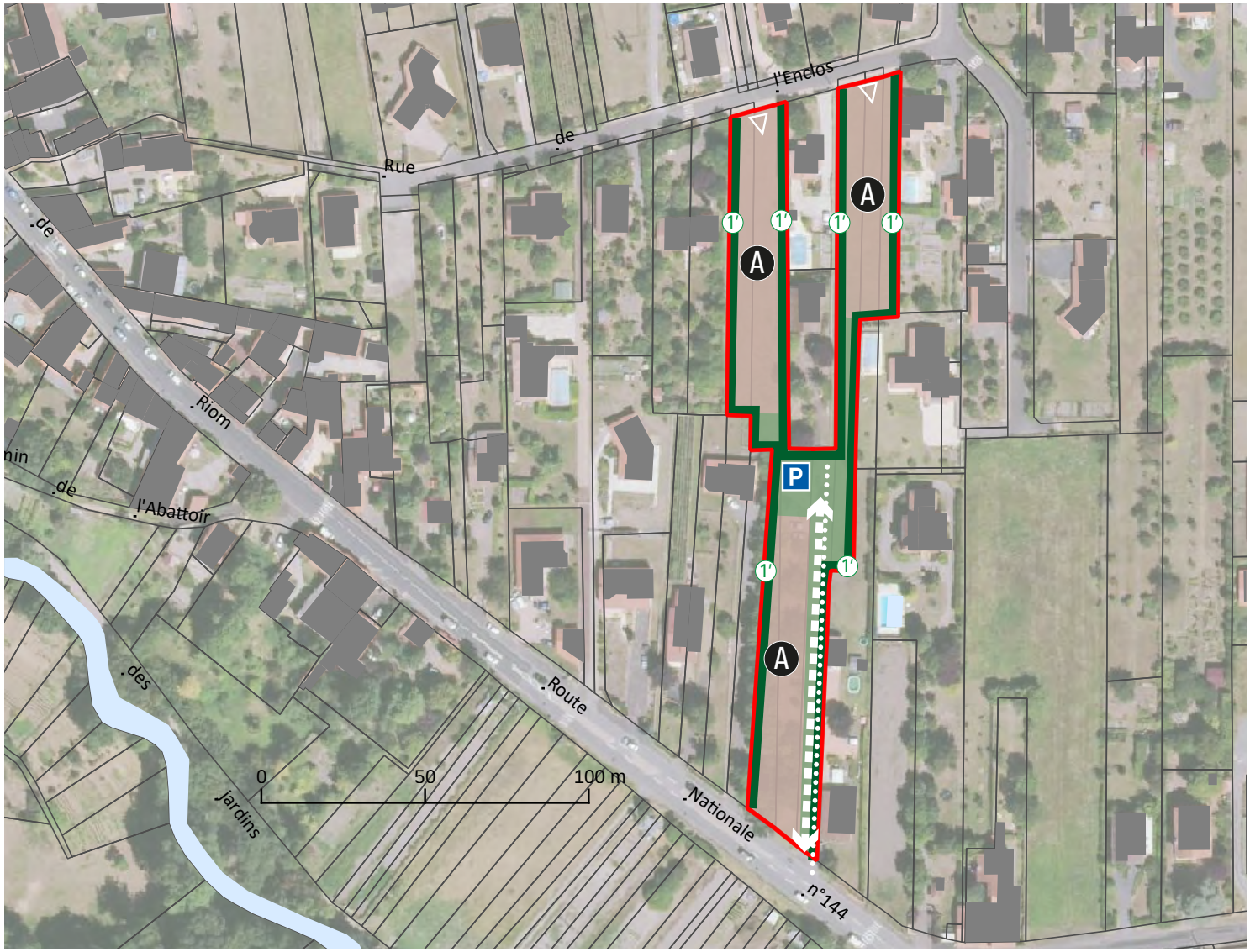
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

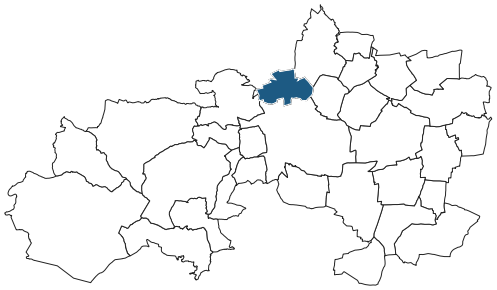
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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

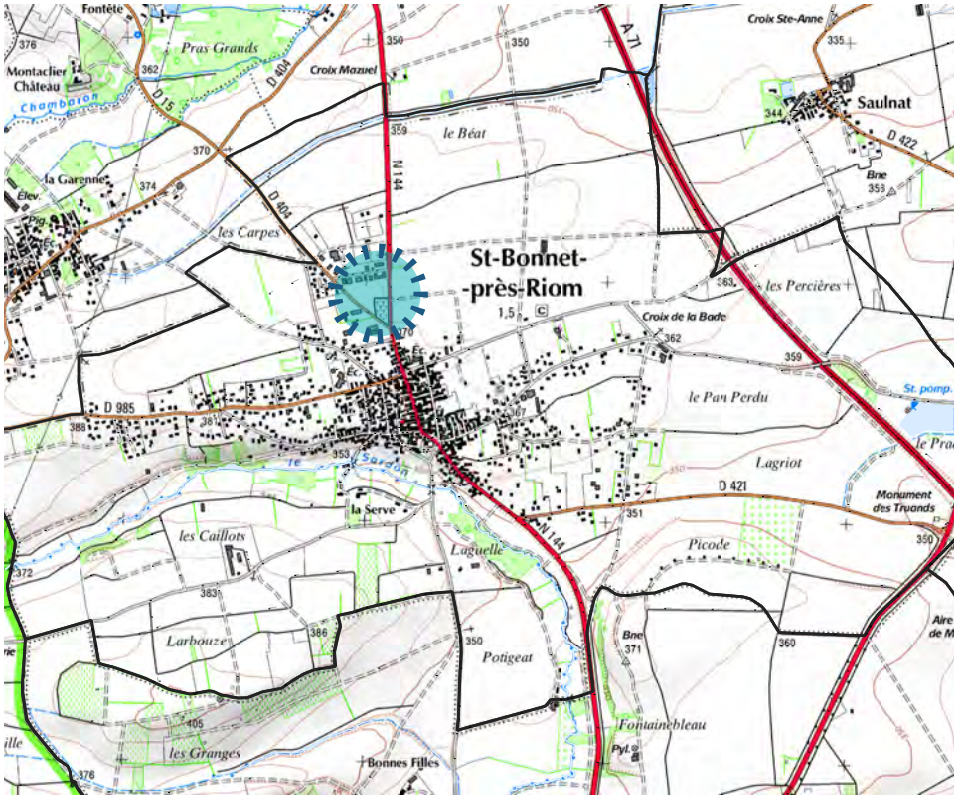


SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM



Localisation et contexte

Ce secteur, de 0,2 hectare, se situe au nord du de la ville de Saint-Bonnet-Près-Riom, le long de la route départementale 2144, entre le cimetière existant et la zone d'activités.







SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,2 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au nord du centre-ville, il convient de penser un projet en lien avec la zone d'activité et équipement située à proximité.

Mixité fonctionnelle et sociale

Cette opération a pour vocation d'accueillir des bâtiments techniques et/ou le prolongement du cimetière existant. .

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de réduire les nuisances sonores liées à la présence de la RD2144, l'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site, notamment l'alignement d'arbre existant.

- Structure végétale et paysagère

Les interfaces entre le projet d'aménagement et les espaces voisins, seront traités notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à- vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir si possible les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein du secteur afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

- Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

Accès et desserte

L'accès au secteur se fera depuis la route départementale 2144.

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

OAP SECTORIELLE ZONE D'ÉQUIPEMENTS - ROUTE DÉPARTEMENTALE

STB_13

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Phasage
- Emplacement réservé

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie secondaire 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 de construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Habitat intergénérationnel ou pour personnes âgées
- Secteur à vocation d'activités sportives ou espaces paysagé de loisirs
- Secteur dédié au cimetière
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Espace urbanisé à d'autres vocations
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

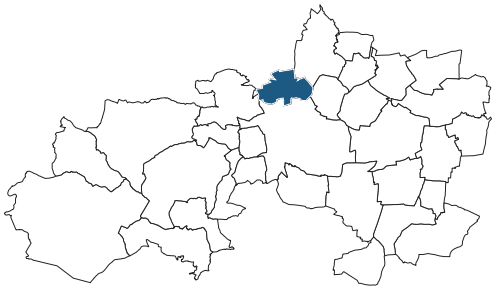
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Murets 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



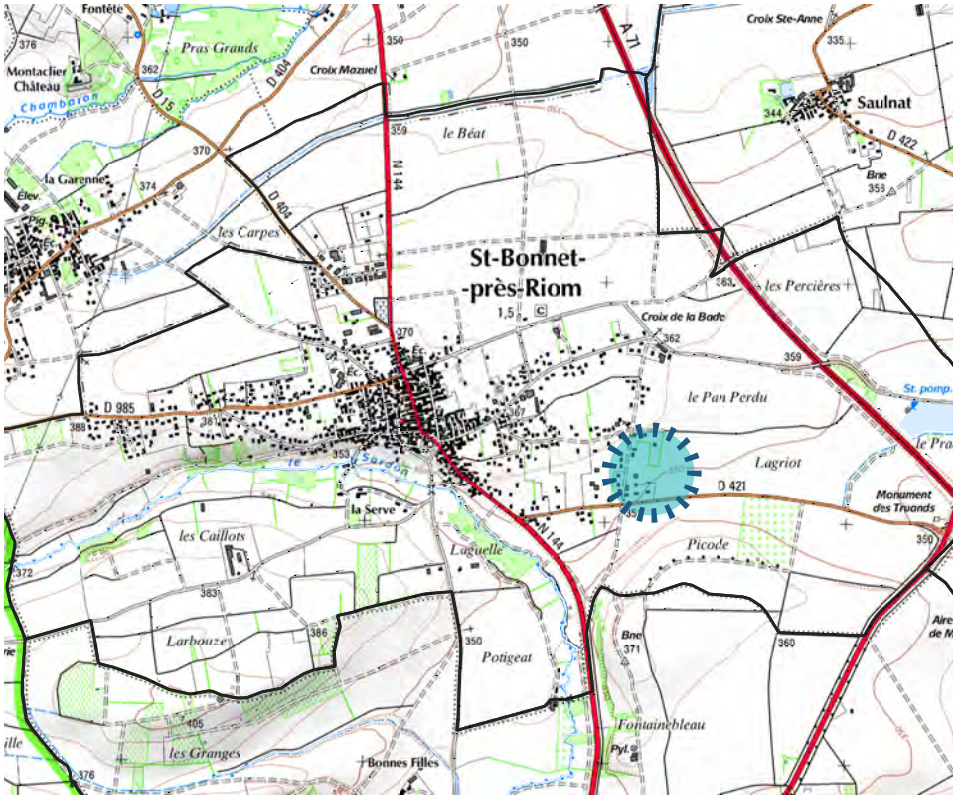
SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

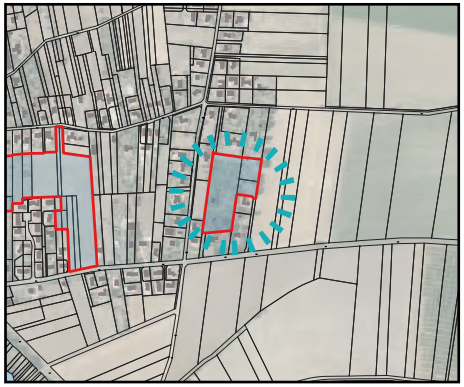


Localisation et contexte

Ce secteur se situe au sein du tissu urbain, à proximité de l'Avenue de la Libération et de la Rue Jean Levadoux, sud est de Saint-Bonnet-Près-Riom.

Il est constitué de jardins et d'espaces naturels en friche.







OAP SECTORIELLE - SCÉMA DE COMPOSITION - AVENUE DE LA LIBÉRATION

STB_14

SAINT-BONNET-PRÈS-RIOM

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,2 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel pour s'insérer dans le tissu existant. Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement en périphérie de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du périmètre de l'OAP.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 15 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entres les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les interfaces entre le projet d'aménagement et les espaces naturels, seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à- vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir si possible les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

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

- Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée depuis l'Avenuede la Libération.

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

OAP SECTORIELLE - SCÉMA DE COMPOSITION - AVENUE DE LA LIBÉRATION

STB_14

SAINT-BONNET-PRÈS-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

