

OAP THÉMATIQUE
«ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES»

—

OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES» - PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'offre commerciale des différents pôles du territoire est un des facteurs déterminants de leur attractivité. Riom, en tant que pôle urbain principal, concentre le plus de commerces et propose une offre de centre-ville. Les pôles commerciaux secondaires affichent des modèles relativement différents. Alors que Châtel-Guyon dispose d'une offre de centre-ville intermédiaire, Ménétrol, Enval, Malauzat et Mozac, proposent plutôt une offre de grandes surfaces.

Depuis la seconde moitié du XX^{ème} et l'émergence des grandes surfaces commerciales, des zones d'activités économiques et des grandes zones d'équipements, les commerces de proximité souffrent d'une forte concurrence des grandes surfaces et notamment des grandes surfaces alimentaires, notamment depuis les dernières décennies. Au sein de Riom Limagne et Volcans, le commerce de proximité cohabite avec 3 hypermarchés et 9 supermarchés, dont les zones de Riom Sud, les Portes de Riom et Espace Mozac restent les principales figures.

Dans un contexte économique très concurrentiel, le territoire souhaite se différencier en favorisant la montée en gamme des zones d'activités économiques et commerciales existantes. La création de nouvelles zones d'activités pourra être ciblée dans certains secteurs et devra également répondre aux objectifs de qualité.

Outre l'optimisation voire le recyclage du foncier à vocation économique, l'objectif est de valoriser les zones d'activités économiques et de favoriser leur montée en gamme en améliorant notamment leur qualité globale à travers des partis d'aménagement (insertion architecturale et paysagère, lisibilité, desserte et accessibilité, etc.).

Dans ce contexte de raréfaction du foncier et de densification des fonctions urbaines, ces sites représentent aujourd'hui de nombreuses opportunités de d'optimisation voire de limitation la consommation des espaces agro-naturels.

OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES»

1. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Mettre en valeur les qualités du site

Au même titre qu'un milieu urbain traditionnel, la zone d'activités doit pouvoir répondre à des exigences de qualité paysagère. Bien que la fonctionnalité de ces territoires économiques induise des contraintes urbaines spécifiques, la structure du paysage doit tout de même y trouver sa place, et guider les aménagements des espaces publics.

Ainsi, la recherche d'un cadre de vie attractif passera notamment par l'intégration des zones d'activités dans le territoire et par la mise en place d'une trame verte ambitieuse et de qualité.

Dans ce cadre, les espaces restés libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager, favorisant l'intégration des constructions, assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Favoriser les corridors de biodiversité

La mise en place d'une trame verte repose sur des enjeux d'ordres paysager et écologique. Son objectif est donc double : intégrer la zone d'activités dans le paysage existant et protéger, conforter et enrichir la vie écologique des lieux, particulièrement au regard des corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCOT du Grand Clermont.

Des aménagements d'agrément compléteront cette ossature sous forme d'espaces végétaux moins structurants à l'échelle de l'entité paysagère. Principalement implantés le long des voiries, ces aménagements apporteront une présence végétale à l'intérieur de la zone d'activités.

La trame verte pourra ainsi se décliner sous forme de bandes boisées, bosquets et alignements d'arbres, haies libres et es-

paces verts d'accompagnement de type haies taillées, massifs arbustifs, engazonnement, etc. La variété des types de végétation et des essences qui la composeront assurera un étagement progressif de la palette paysagère et de la biodiversité du site. Ces aménagements ont pour objectif de développer de véritables continuités fonctionnelles, permettant aux différentes espèces présentes de se déplacer au sein du territoire.

Souligner la ligne d'horizon et les points de vue

Quel que soit l'endroit où l'on se trouve au sein de la zone d'activités, le relief boisé avoisinant forme la ligne d'horizon. Son omniprésence qualifie l'insertion paysagère de cet espace. Pour conserver cette ligne d'horizon, l'implantation du bâti au sein de la zone d'activités doit venir, dans la mesure du possible, s'inscrire sous celle-ci pour en souligner la spécificité. La zone d'activités doit ainsi éviter de s'imposer ni « prendre le dessus » afin de respecter l'identité du paysage local et le profil topographique actuel, notamment la ligne des puys. Pour intégrer les futurs projets, le nouveau profil devra ainsi associer et imbriquer les masses bâties et les masses végétales.

Par ailleurs, la réalisation de percées visuelles à travers la zone d'activités contribuera à inscrire le site dans son territoire : le végétal et le bâti permettent de cadrer les vues vers le grand paysage afin de ne pas enclaver le quartier.

La préservation de ces points de vue existants constitue une priorité à respecter dans le cadre de toute opération de construction/rénovation/réhabilitation.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la manière dont celui-ci s'appuie sur les masses boisées et s'intègre dans son environnement sans porter atteinte au paysage et en limitant l'impact dans le lointain.

Limitier l'imperméabilisation des sols

Les zones d'activités sont souvent caractérisées par le développement de grandes infrastructures routières. Les infrastructures de déplacement y sont généreusement dimensionnées afin de permettre une desserte optimale de chacune des parcelles par des véhicules de tous gabarits.

Les infrastructures de stationnement sont elles aussi souvent sur-dimensionnées et/ou rarement occupées à temps plein. À ces caractéristiques peut s'ajouter la présence d'une voie ferrée, anciennement utilisée pour le transport de marchandise, créant une véritable coupure urbaine et paysagère.

Les exigences du développement durable invitent à limiter cette imperméabilisation pour favoriser l'infiltration gravitaire des eaux de pluie.

Dans ce cadre, les projets devront veiller à :

- Conserver un maximum de surfaces de sol de pleine terre ;
- Concevoir l'aménagement des espaces extérieurs en cherchant à minimiser les surfaces revêtues ;
- Favoriser, au regard des besoins, un traitement des surfaces à l'aide de revêtements poreux : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires, etc. ;
- Anticiper la gestion et l'entretien des espaces ouverts dès la phase de conception.

OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES»

1. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Penser l'écoulement des eaux de pluie

Les axes de ruissellement se révèlent être des secteurs particulièrement sensibles à l'aléa inondation. Afin d'éviter d'aggraver les risques, les axes de ruissellement identifiés doivent donc être laissés libres de tout aménagement susceptible de subir des dégradations du fait d'une inondation, ou de constituer un obstacle aux écoulements.

La récupération/gestion des eaux pluviales devra faire partie des solutions envisagées en accompagnement d'autres actions de limitation des ruissellements : micros dispositifs, citernes, parkings drainant, toitures végétalisées, fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration, structures réservoirs, bassin de retenue et d'infiltration, etc.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la qualité de sa gestion des eaux de ruissellement, à l'échelle de la parcelle et sans rejet supplémentaire au sein de l'espace public.

Prendre en compte les interfaces

Les zones d'activités s'intègrent selon les cas dans un contexte bâti, habité et pratiqué, en contact avec les espaces naturels ou en interface avec de vastes terrains agricoles.

Ces différentes interfaces ne peuvent être traitées de la même manière et méritent des aménagements spécifiques :

- La lisière naturelle pourra ainsi se caractériser par la mise en œuvre d'une trame verte élaborée prenant le parti de ponctuer le site de masses végétales d'importance variable et prévoyant des percées sur le paysage alentour tout en facilitant le passage de la faune.
- La lisière agricole peut se définir comme une lisière productive. Elle confronte en effet souvent activités de production agricole et industrielle. De grandes emprises foncières

peuvent cohabiter sans que des liens ne soient faits entre elles. L'ouverture de ces sites permettrait une plus grande porosité, créant des continuités dans les déplacements.

- La lisière urbaine se caractérise par une interface entre activités économiques et tissus résidentiels. Cette interface est selon les contextes, clairement définie, ou plus floue, où certaines activités économiques empruntent leurs formes bâties au tissu résidentiel environnant.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la qualité de son agrafe paysagère avec l'existant et maintenir une continuité avec les paysagements futurs.

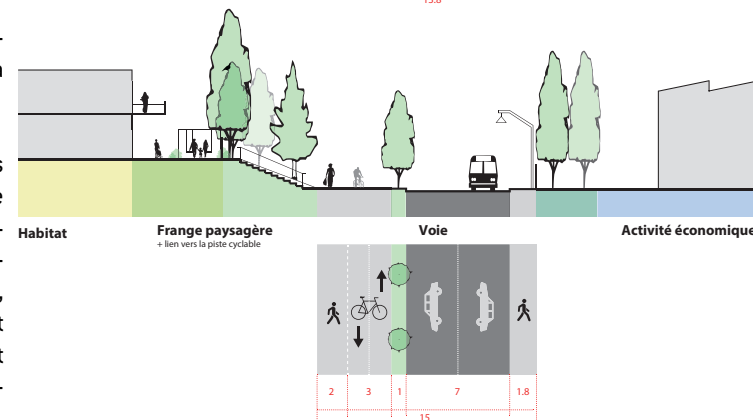
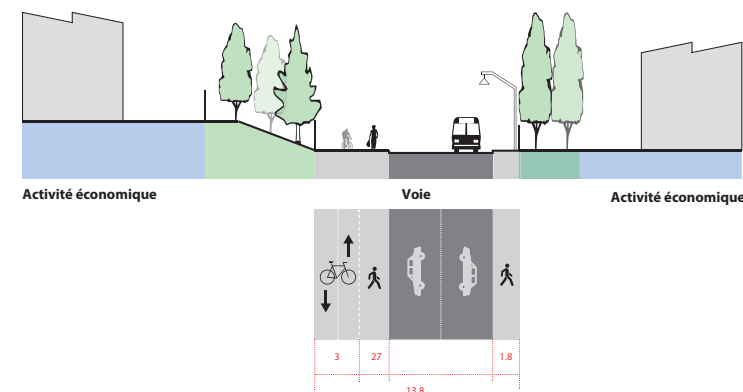
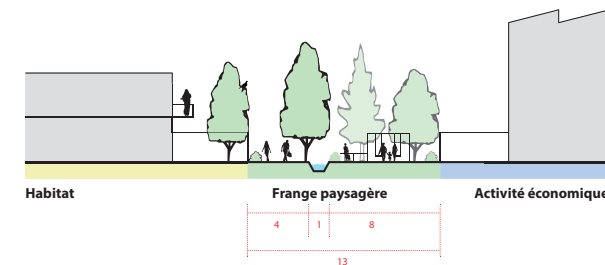
Développer une trame verte et bleue support de mobilités actives

Basée sur les référents locaux, la trame verte se décline sous forme de bandes boisées, bosquets, bouquets d'arbres, alignements d'arbres, haies libres et espaces verts d'accompagnement de type haies taillées, massifs arbustifs, prairie de fauche, engazonnement...

La variété de types de végétation et des essences qui la composera assurera un étagement progressif de la palette et de la biodiversité du site.

Les cheminements destinés aux modes de déplacements dits actifs (marche, vélo, trottinette, ...) constituent une trame complémentaire aux trames verte et bleue. Elle s'y superposera autant que possible, proposant le long de ces cheminements dédiés des aménagements paysagers qualitatifs, évoluant au fil des saisons. La nature devient ainsi le support préférentiel de développement de ces pratiques qui peuvent être de loisirs ou du quotidien (déplacements domicile-travail).

PRINCIPE DE GESTION DES FRANGES ET DES INTERFACES



OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES»

1. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE



SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

2.COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

La zone d'activités, par ses volumes et ses gabarits bâtis, forme l'une des portes d'entrée du centre de l'agglomération et en constitue l'un des événements paysagers emblématiques et évocateurs. Elle compose ainsi un repère, un signal urbain qui annonce le territoire et son positionnement dans son environnement élargi.

Elle est aujourd'hui composée d'objets architecturaux peu qualitatifs et très souvent juxtaposés les uns à côté des autres sans cohérence d'ensemble. Les couleurs vives des enseignes et leurs rappels lumineux monopolisent l'attention des usagers de l'espace public et définissent un cadre peu agréable pour les employés et visiteurs du site.

Or, la mise en valeur du cadre de vie sur une zone d'activités est un facteur d'attractivité et constitue l'un des points fondamentaux de l'aménagement. L'aspect visuel est un des principaux critères d'appréciation de la gestion d'un territoire dans son environnement.

Travailler l'identité architecturale

L'architecture de chaque bâtiment exprime l'identité et l'image de l'entreprise. Des architectures industrielles aux volumes imposants et totalement fermés des structures commerciales, des petits immeubles de bureaux, aux « boîtes » des entreprises artisanales, les codes institués pour l'architecture de l'entreprise restent trop souvent stéréotypés.

Dans ce cadre, il sera demandé une cohérence entre le vocabulaire architectural et l'usage des bâtiments. Cela permettra de faciliter l'identification immédiate de l'activité : industries, entrepôts, artisanat, tertiaire ou services.

Cette adéquation, couplée à une cohérence des volumes, des

matériaux, des implantations, des limites, sera propice à l'expression d'une architecture de qualité.

Les volumes des entreprises pourront ainsi jouer avec les alignements et s'adapter aux différents usages. La cohérence des projets devra s'exprimer par des lignes fortes, des rythmes, des alignements, sans être homogène ou systématique.

Dans ce cadre, outre le respect du principe d'étagement, les règles de hauteurs, devront être définies de façon cohérente avec les types d'activités et permettre également de soigner l'articulation des formes urbaines et architecturales, et l'insertion générale du site : les transitions entre les nouvelles constructions et celles existantes devront être travaillées, en matière de formes urbaines et architecturales d'une part, en matière de traitement de l'interface paysagère d'autre part.

Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures, etc.) sont le plus souvent peu valorisants et leur intégration dans le projet architectural global devra participer à la construction d'une image qualitative de l'ensemble de la zone. Néanmoins, ces espaces ne pourront être totalement occultés et l'intégration de ces zones de stockage dans le projet architectural global devra participer à la construction d'une image qualitative de l'ensemble de la zone d'activités.

Une visibilité partielle sur ces espaces devra être maintenue, notamment par la réalisation de percées visuelles.

Dans tous les cas, l'organisation des volumes et l'utilisation des matériaux devront s'adapter aux différents usages, dans un souci de confort et de diversité d'espaces.

Améliorer la perception du bâti depuis l'espace public

La relation entre le bâtiment et l'espace public traduit le rapport que l'entreprise souhaite instaurer avec le public (choix des matériaux, mise en valeur de la façade, espaces plantés, etc.). La façade perçue depuis l'espace public est l'un des principaux supports de communication et d'identification de l'entreprise : elle doit être traitée avec la plus grande attention. La constitution d'un front bâti en alignement sur la voirie publique pourra permettre de créer un effet de rue et participer à véhiculer une image positive de la zone d'activités.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la qualité de sa composition globale et valoriser son rapport à l'espace public, que ce soit à travers sa composition urbaine ou sa perception depuis l'espace public.

Penser l'orientation des constructions

Une attention particulière sera portée à l'orientation des constructions pour organiser les locaux de travail, les ateliers, les bureaux, les espaces de stockage et favoriser le confort thermique, l'ensoleillement et l'insertion visuelle des bâtiments.

L'implantation du bâtiment sur sa parcelle devra être étudiée avec soin en prenant en compte l'ensemble de ses composantes :

- L'environnement, la topographie du site et le paysage des abords ;
- L'articulation de la parcelle (orientation, voies d'accès...) ;
- La visibilité au regard de l'activité ;
- Les usages et le programme fonctionnel liés à l'activité ;
- Le développement de l'activité dans le temps ;
- Le traitement des limites séparatives.

L'implantation des constructions devra respecter un principe d'étagement en respectant les courbes de niveau.

Dans tous les cas, tout projet devra justifier l'orientation de l'ensemble des constructions et démontrer la prise en compte du principe d'étagement des constructions

2.COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

Limiter la pollution visuelle

Complétant l'attention portée à la qualité de l'insertion paysagère, dans le cadre des économies d'énergie et des nuisances aux proches habitations : il sera impératif de veiller à un nombre et une puissance des enseignes lumineuses des locaux d'activités adaptés.

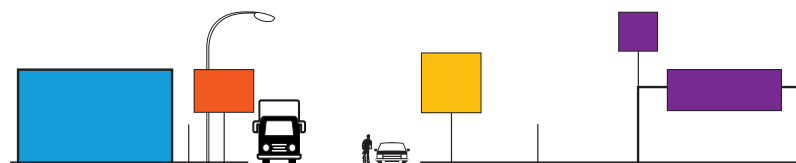
De même, la valeur des teintes (du clair au sombre) est aussi importante que la couleur. Un bâtiment clair se voyant beaucoup dans le paysage, il conviendra donc d'utiliser une valeur moyenne pour la tonalité choisie, en accord avec l'environnement du bâtiment et sa position. Il conviendra par ailleurs de traiter les couvertures en harmonie avec les murs dans une composition d'ensemble.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la qualité de son insertion en limitant les pollutions visuelles et en favorisant l'utilisation (pour les façades et toitures) de couleurs adaptées et harmonieuses.

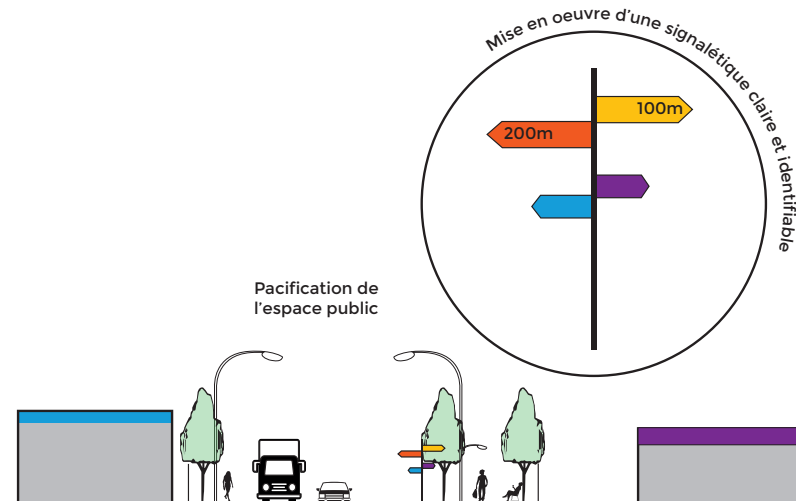
Proposer une signalétique sobre et efficace

Se repérer au sein d'une zone d'activités peut être complexe. Les enseignes colorées et leurs différents panneaux d'affichage se disputent parfois l'attention des usagers de l'espace public.

La mise en place d'une signalétique sobre, claire et lisible pourra permettre à chaque entreprise une identification de la part du chaland sans encombrer davantage l'espace public. Des parcours spécifiques pourront ainsi être matérialisés afin de fluidifier les déplacements au sein de la zone d'activités.



LA SIGNALÉTIQUE AUJOURD'HUI, UNE FORTE POLLUTION VISUELLE POUR LES USAGERS DU SITE.



LA SIGNALÉTIQUE DEMAIN, DU MOBILIER SOBRE PERMETTANT À CHACUN DE SE REPÉRER DANS L'ESPACE ET D'IDENTIFIER À LA FOIS SA DESTINATION ET LE PARCOURS POUR S'Y RENDRE.

2.COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

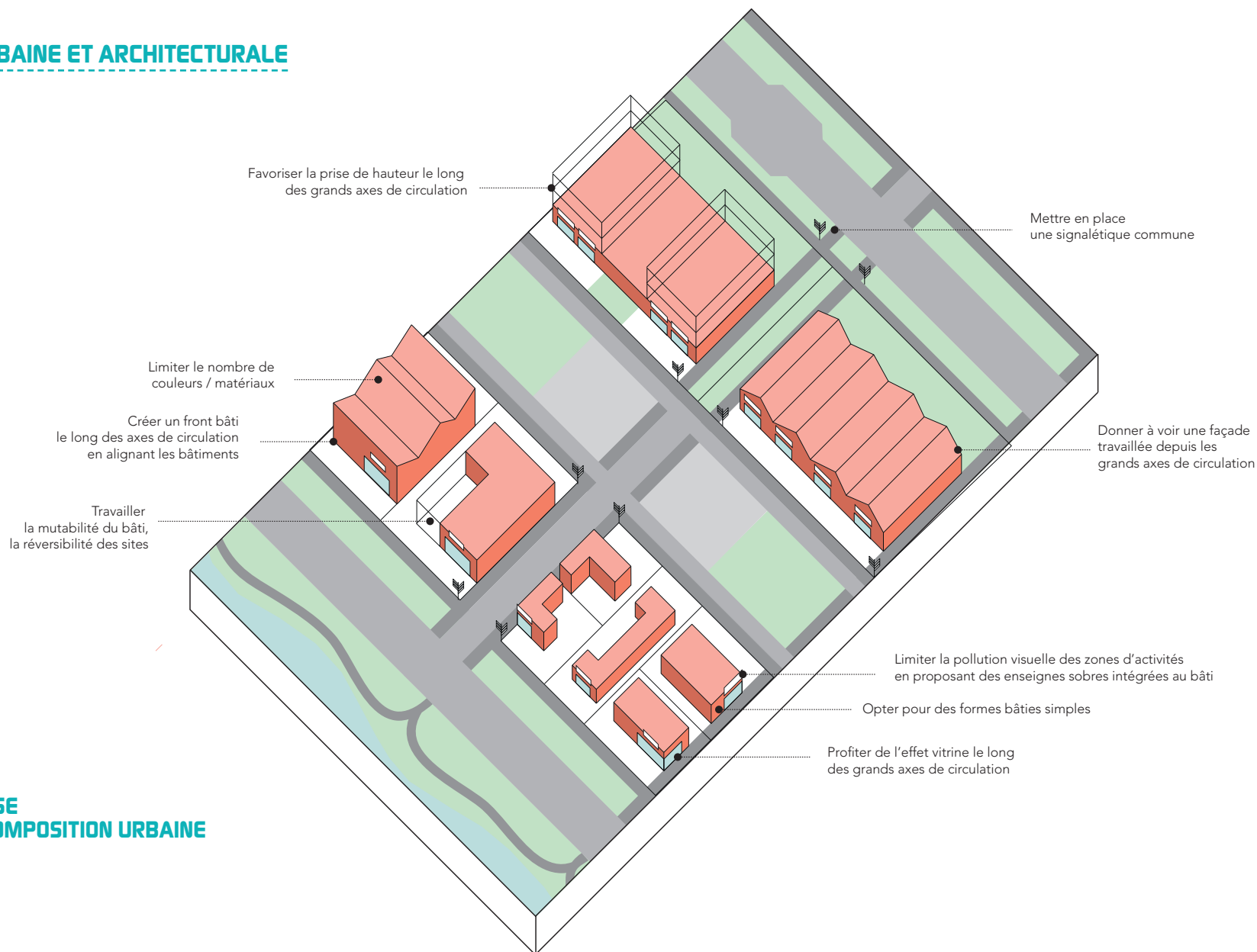


SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES»

3. DESSERTE ET RÉSEAUX

Les infrastructures de desserte, souvent à l'origine de la localisation des zones d'activités économiques restent l'un des éléments clés de l'attractivité de ces sites spécifiques.

C'est pourquoi des orientations thématiques en matière de déplacements, s'appuyant sur des échelles de réflexion et d'enjeux à la fois locales et plus larges, sont indispensables pour repenser l'aménagement de la zone dans l'ensemble de ses composantes : la desserte interne mais aussi la connexion au réseau routier rapide.

Hiérarchiser la voirie et organiser la desserte du site

Les gabarits des voies sont souvent surestimés au sein des zones d'activités, et de ce fait très consommateurs d'espace. La générosité de ces espaces permet des déplacements facilités pour tous les modes de transports, y compris pour les poids lourds, amenés à s'y rendre.

Cependant, l'ensemble des voies des zones d'activités présente généralement un profil entièrement dédié à la desserte routière et très peu aménagé. Or, la mutation des activités économiques entraîne une remise en question de la pertinence de ces aménagements.

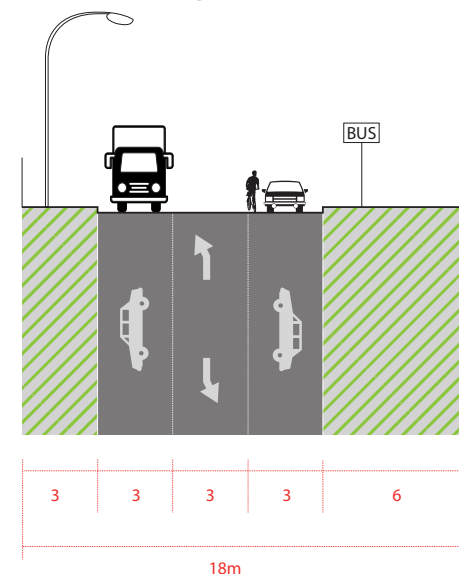
Une hiérarchisation des voies est ainsi envisagée :

- Voies de desserte majeure : sont généralement les routes départementales qui desservent les zones d'activités de part et d'autre (D446, D986, D2029, etc.). Les intersections avec ces infrastructures majeures irriguent les zones d'activités mais ne doivent pas nécessairement se multiplier, au risque de congestionner le trafic qui s'y écoule chaque jour.

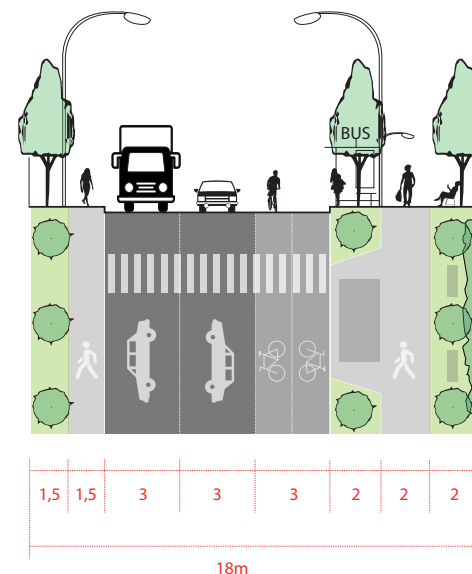
- Voies de transit : ces voies traversent les zones d'activité. Elles permettent à la fois de desservir certaines entreprises et de connecter le territoire économique à son environnement proche. Elles sont ainsi le support de différents trajets, et doivent s'adapter à cette multitude d'usages de l'espace public.
- Voies de desserte interne : ces axes fonctionnent comme une épine dorsale pour les zones d'activités et supportent généralement une ligne de transports en commun, et desservent ainsi par différents modes de transport de nombreuses parcelles. Des connexions viaires secondaires peuvent s'y raccorder. Aussi, la transition de ces voies devra être envisagée vers un profil plus urbain, intégrant les différents modes de transports en facilitant leur cohabitation par un aménagement spécifique.
- Voies d'accès secondaires : ces voies desservent spécifiquement les parcelles des zones d'activités et les entreprises qui y sont installées. Elles se raccordent directement aux voies de desserte interne et supportent un trafic moins dense, spécifiques aux quelques entreprises desservies. Elles doivent pouvoir permettre aux véhicules de manœuvrer tout en garantissant la sécurité de tous les usagers de l'espace publics, y compris piétons et cyclistes.

Dans tous les cas, le projet devra démontrer la manière dont Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder au réseau existant.

AXE DE DESSERTE INTERNE :
VOIRIE TYPE



AXE DE DESSERTE INTERNE :
VOIRIE POTENTIELLEMENT PROJETÉE



3. DESSERTE ET RÉSEAUX

Encourager le développement des modes actifs

Parallèlement au développement d'une trame viaire dédiée aux véhicules, il sera essentiel d'intégrer un maillage destiné aux piétons et aux cyclistes, correctement dimensionné et intégré au traitement paysager de l'espace. La générosité des espaces actuellement voués aux circulations permet en effet d'aménager des cheminements dédiés et sécurisant pour les usagers. Aussi, les circulations cycles et piétons devront être pensées afin de permettre la création d'un faisceau de cheminements internes à la zone.

Les piétons doivent quant à eux pouvoir reprendre leur place au sein des zones. Les cheminements devront être qualitatifs, et proposer une continuité piétonne adaptée et sécurisante face au trafic des voiries. L'aménagement de trottoirs avec un revêtement stable mais poreux et un mobilier urbain adapté permettrait d'accueillir sereinement les nouveaux usages piétons de la zone d'activité.

Afin d'encourager le développement de ces modes actifs, il est par ailleurs essentiel de travailler l'intermodalité et de faciliter ainsi les échanges entre les différents modes de transports.

Optimiser les espaces de stationnement

Les aires de stationnement devront être pensées à l'échelle du site, dans un jeu d'alternance avec les espaces dédiés aux constructions, et devront être suffisamment vastes pour accueillir les véhicules des salariés de l'entreprise et ceux des visiteurs.

Pour limiter les surfaces aménagées sur chacune des parcelles, les aires de stationnement du personnel et des visiteurs seront situées à proximité du bâtiment principal.

Pour la réalisation des espaces de stationnement, d'autres matériaux que l'enrobé seront à privilégier, notamment hors des zones

à fortes sollicitations (stabilisé, mélange terre-pierre...), et ce afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans ce cadre, le revêtement des places de stationnement pourra être partiellement ou en totalité perméable à l'eau (dalles gazon, schistes concassés, modules bétons engazonnés, association de sable et de résine bi-composante, etc.) sauf si des études techniques montrent l'impossibilité d'infiltrer.

- Penser la logistique : Le stationnement, même temporaire (livraison, attente de chargement, etc.), des poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules de livraison ou tout autre véhicule lié à l'activité, devra se faire en dehors des voies de circulation. Des espaces spécifiques de livraisons devront être pensés dans le cadre de tout projet de construction/réhabilitation/rénovation au sein de la zone d'activité.
- Mutualiser les espaces de stationnement : Les stratégies actuelles de développement des entreprises, et plus spécifiquement des grandes surfaces commerciales consistent à installer un maximum de places de stationnement dédiées à la clientèle sur leur parcelle. Or les temporalités d'usages et d'affluence de chacun des acteurs ne sont pas les mêmes, et de nombreux espaces imperméabilisés restent aujourd'hui inutilisés la plupart du temps. Il est ainsi possible de penser, dans le cadre de projets de construction/réhabilitation/rénovation, la mutualisation de certains espaces de stationnement, pouvant profiter à plusieurs entreprises, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols liée à la création de places de stationnement.
- Aménager des espaces pour tous les moyens de transport : Afin de favoriser et sécuriser la pratique du vélo, les espaces de stationnement devront être en partie consacrés aux vélos, tant pour les employés que pour les visiteurs.

L'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos et autres moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle peut notamment être envisagé dans le cadre d'une rénovation/reconfiguration d'une parcelle bâtie et participer à l'intégration architecturale et urbaine de l'entreprise dans son environnement.

Dans tous les cas, tout projet devra démontrer la manière dont les espaces de stationnement sont pensés et dimensionnés pour répondre au type d'activité concerné (véhicules lourds, véhicules légers et cycles).



3. DESSERTE ET RÉSEAUX

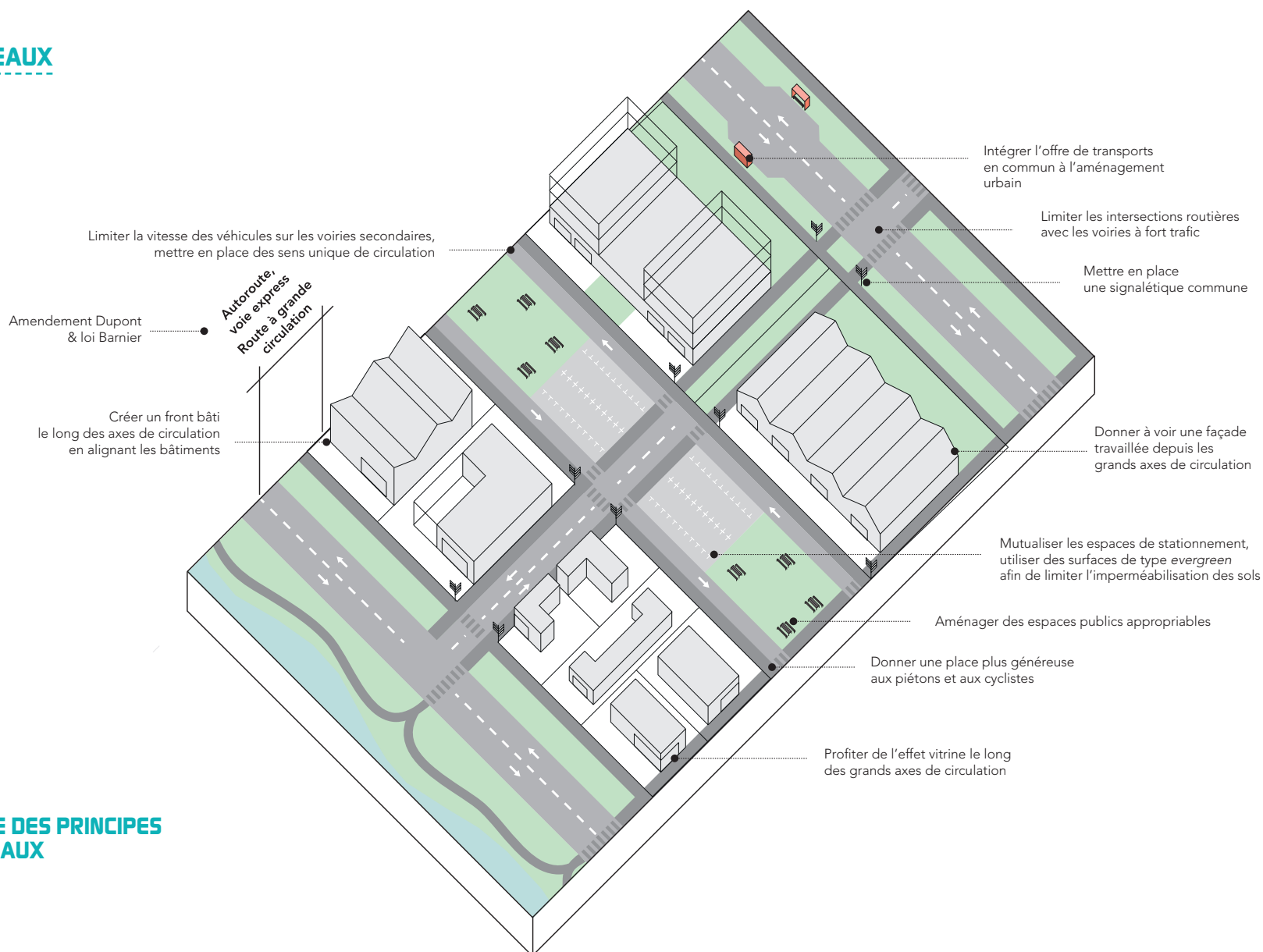


SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES DE DESSERTE ET RÉSEAUX

4.MIXITÉ FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle n'est pas toujours présente dans les zones d'activités. Seuls les commerces et entreprises y trouvent généralement leur place.

Cependant, la zone d'activités fait face ces derniers temps à de profondes mutations, qui pourraient modifier les conditions de répartition des programmes et d'aménagement spatial du territoire. L'expérience montre que certaines activités, de loisirs par exemple, peuvent s'implanter au sein de ce tissu urbain spécifique, profitant des grandes superficies bâties, des espaces de stationnement généreux et de la très bonne accessibilité du site pour y développer de nouvelles activités.

De même, les mutations économiques récentes, entraînant fermetures et/ou délocalisation de plusieurs sites de vente/production en dehors de certaines zones d'activités, libèrent de grandes emprises foncières, et posent alors la question du devenir de ces espaces.

Accompagner le renouvellement de la zone d'activités

Requalifier une zone d'activités existante, c'est renouveler un espace fragilisé par son manque de connexion avec le reste du territoire malgré une position stratégique.

Une zone d'activités peut être vieillissante dans sa forme mais encore dynamique dans son activité. Dans ce cas, la requalification est alors le moyen d'harmoniser l'attractivité économique et la qualité de l'image en introduisant d'éventuels nouveaux usages afin de renforcer la position de la zone dans son territoire.

L'extension d'une zone d'activités existante permet de mettre en œuvre des actions qui portent sur l'aménagement d'espaces supplémentaires dédiés aux besoins grandissants de l'acti-

té et des usagers en place et doit amener à se poser un certain nombre de questions en fonction de l'existant :

- Est-il possible de créer une mixité de fonctions ?
- L'extension peut-elle mieux relier la zone à son territoire, peut-elle créer une continuité avec la ville dans sa forme et ses usages ?
- Comment peut-elle répondre aux enjeux de qualité et de cadre de vie sur l'ensemble de la zone existante ?

4.MIXITÉ FONCTIONNELLE

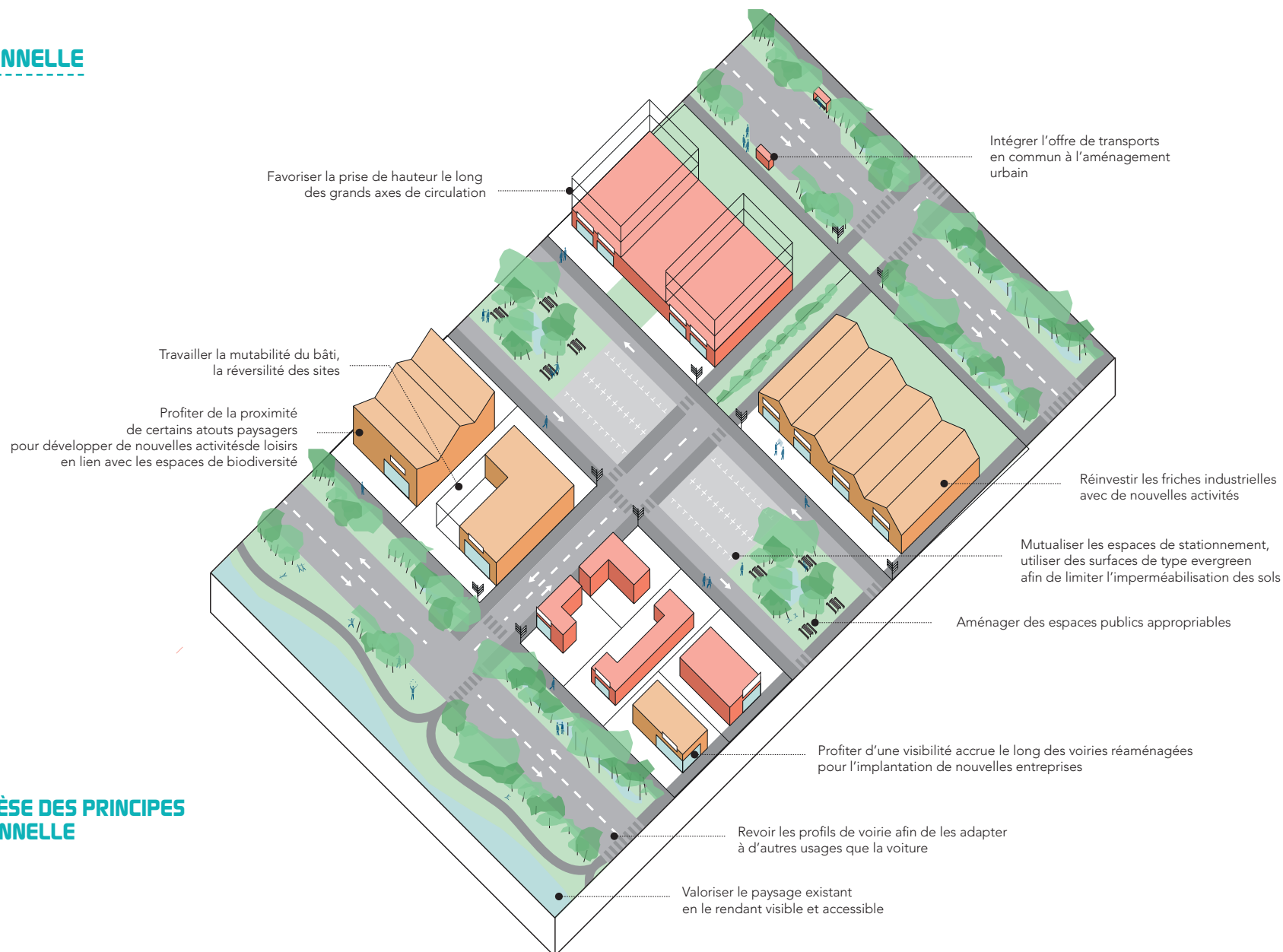


SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES DE MIXITÉ FONCTIONNELLE

OAP THÉMATIQUE «ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES» - SCHÉMAS DE COMPOSITION

Dans le cadre de la présente OAP thématique «zones d'activités économiques», toutes les communes de la Communauté d'Agglomération ne sont pas nécessairement concernées.

Aussi, seules les communes de Lussat, Ennezat, Châtel-Guyon, Saint-Beauzire, Saint-Bonnet-Près-Riom, Pessat-Villeneuve, Riom, Ménétrol et Malintrat.

