

## CAS PAR CAS PROJET MIRABEL FAREVA- COMMUNE DE RIOM

### Plans

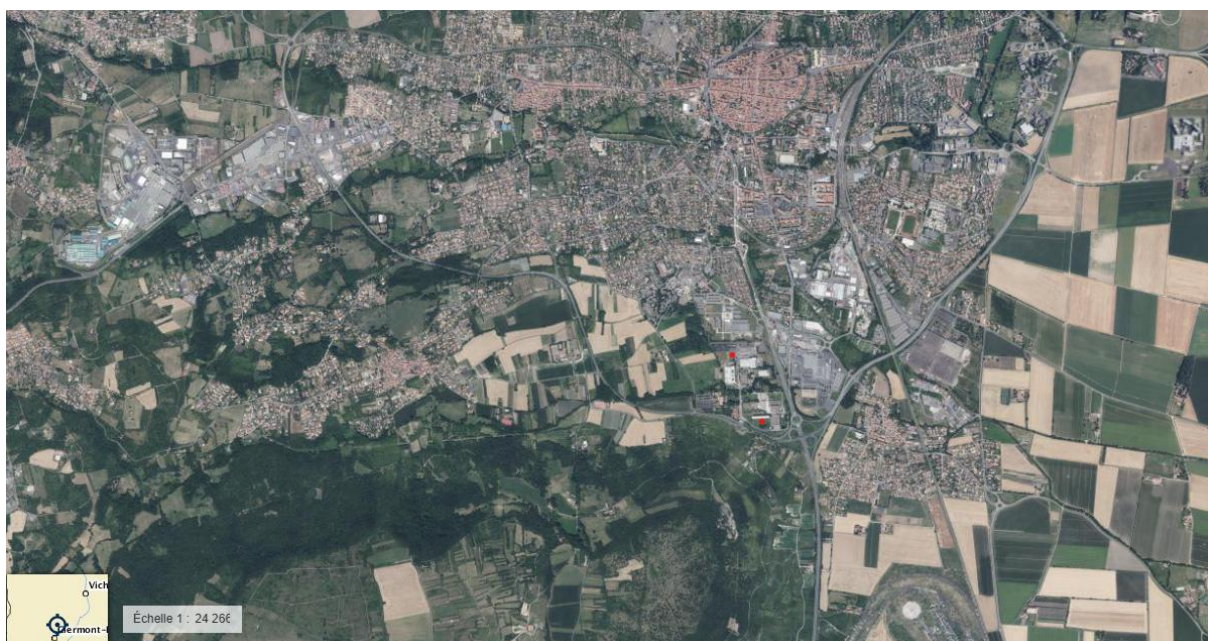
---

#### Plan de Situation

Adresse du Projet :

63200 Riom Parcelle : 000 / BN / 0632      45.877139 , 3.111364

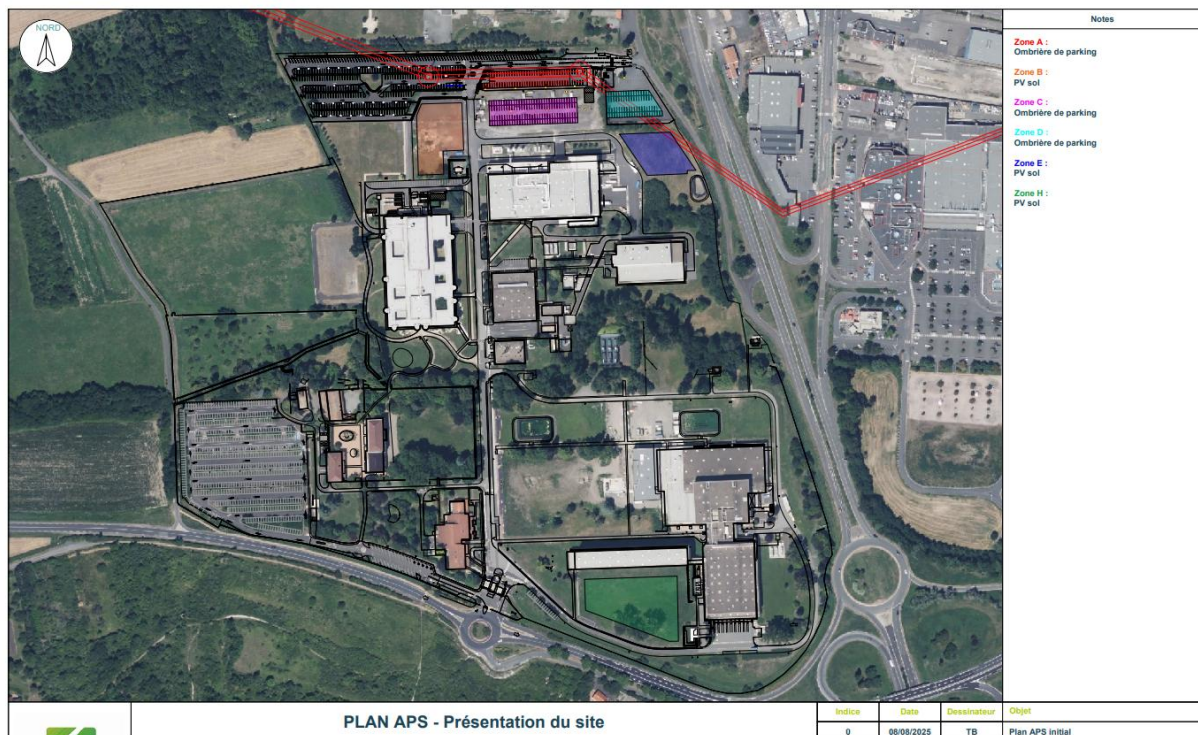
63200 Riom Parcelle : 000 / BN / 0640      45.873178 , 3.114398



Source : Géoportail

#### Plan de masse

a- Plan d'ensemble



b- Plan de masse projet







## Plan de Coupe



# Situation Urbanistique

## PLU

Règlement Graphique :



UAI - Zone d'activités industrielles

● Arbre à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Source : PLU de Riom

Règlement Ecrit :

### Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent :

- Ni à la qualité architecturale du projet,
- Ni à la qualité urbaine des lieux telles qu'exigées au sein du règlement de la zone.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent :

- Ni à la qualité architecturale du projet,
- Ni à la qualité urbaine des lieux telles qu'exigées au sein du règlement de la zone.

De plus, en application de l'article L151-28 du Code de l'urbanisme, le PLU autorise le dépassement des règles relatives au gabarit à condition de ne pas excéder 30% des règles définies pour la zone, dans la limite de 25 cm.

### 5/ Ouvrages techniques et topographie

#### • Energies renouvelables

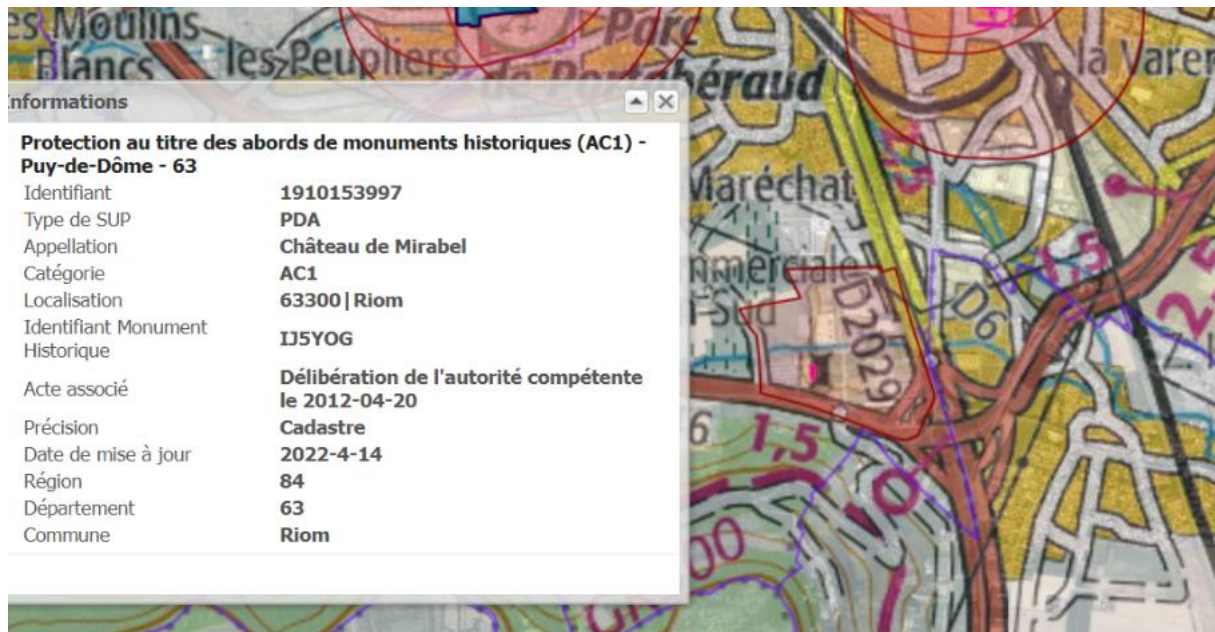
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques\*.

Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Source PLU de Riom

- Les projets photovoltaïques sont autorisés sous réserves d'une bonne insertion paysagère

ABF

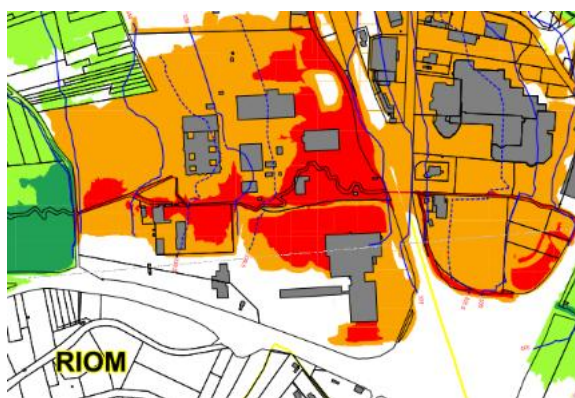


Source : Atlaspatrimoine

- Un élément paysager recensé sur site : Château de Mirabel

Des discussions sont en cours avec l'Architecte Bâtiment de France. Des plantations sont prévues sur le pourtour des projets pour permettre une insertion qualitative, les essences seront locales et validées par l'Architecte bâtiment de France.

## Risque



Les cartes du **zonage A** (cartes A1 à A4), qui représentent les zones réglementées dans l'enveloppe des zones inondables d'un événement d'occurrence centennale. La signification et les objectifs de chacune des zones sont définis dans la note de présentation du PPRNPI.

	Zones fortement urbanisées	Autres zones urbanisées et zones d'activités	Zones peu ou pas urbanisées
Zones potentiellement dangereuses (Aléa fort)	Rfu	Ru	Vd
Zones de risques modérés (Aléa faible et moyen)	O		V
Aléa résiduel	Or		



➤ Une zone en Zone Orange du PPRI

**Article O2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :**

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

**Constructions nouvelles :**

- a) les constructions nouvelles.

**Travaux sur l'existant :**

- b) les extensions au sol et extensions par surélévation des bâtiments existants.
- c) les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.
- d) les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*.
- e) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

**Autres projets :**

- f) l'aménagement d'espaces de plein air\*.
- g) la création, l'extension, la réfection et l'entretien d'aires de stationnement. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.
- h) les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée.
- i) les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\*.
- j) Les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux.
- k) les murs de soutènement.
- l) les structures, les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau).
- m) les terrasses de plain pieds et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles<sup>1</sup> sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel\*.
- n) la réalisation d'infrastructures de transport (voie routière, voie ferrée, piste...), leur aménagement et leur entretien, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.

## Enjeux environnementaux



Source : Géoportail

ZNIEFF et Conservatoire des espaces : Hors site.

## Photographies et insertions

---



