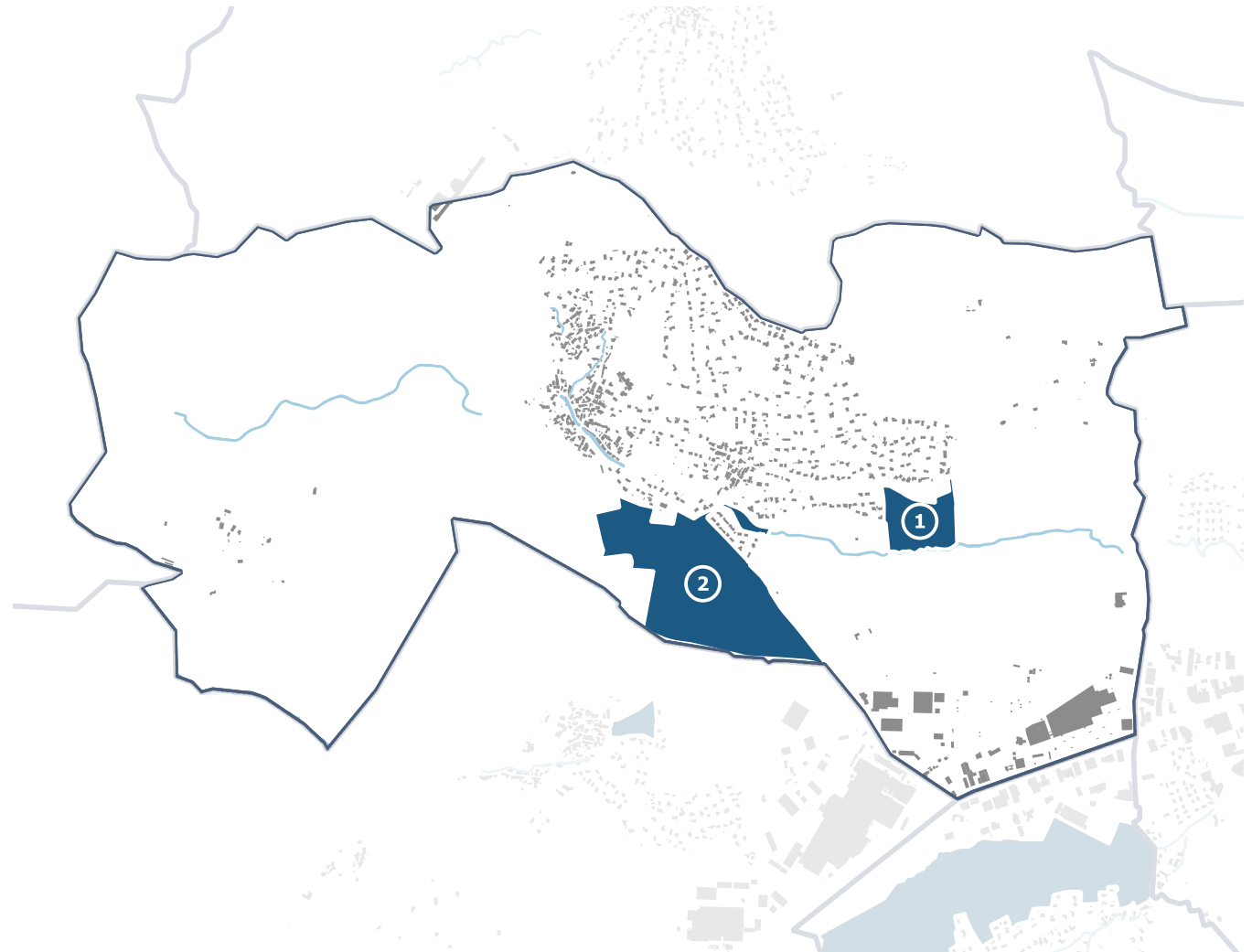


OAP SECTORIELLES

ENVAL



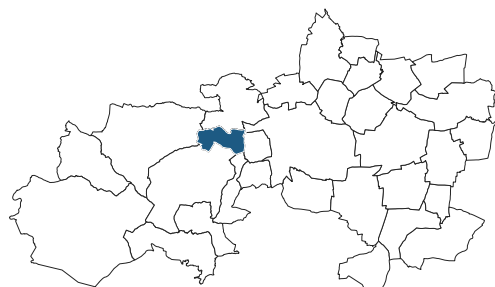
ENV_1 - Avenue de la Libération

p.2

ENV_2 - Zone d'équipements - Rue des Mâtres

p.5

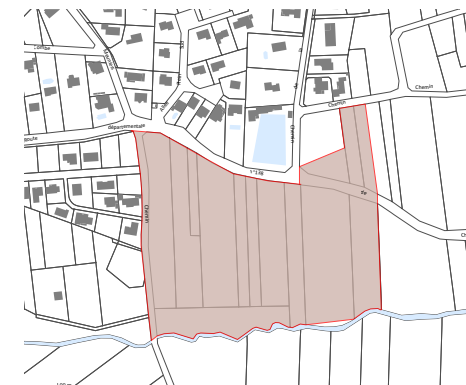
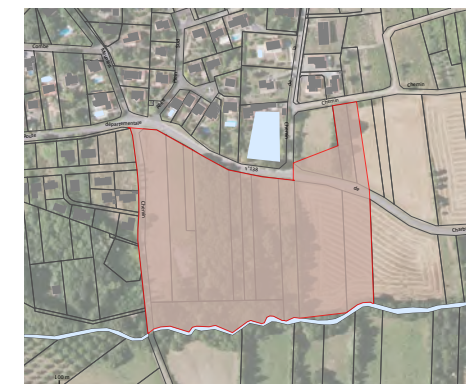
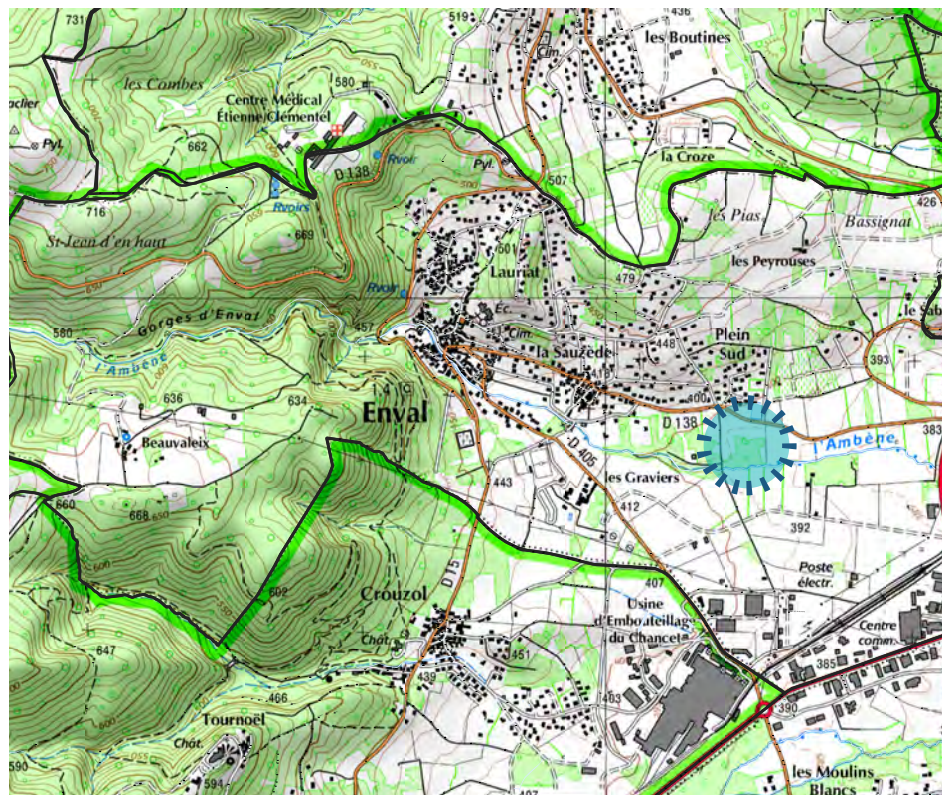
ENVAL



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe en entrée de bourg est d'Enval.

Constitué d'espaces agricoles ou naturels, à la végétation plus ou moins dense, le secteur est en lien direct avec l'Ambène, au sud, et la coulée de l'Ambène qui s'étire jusqu'à Mozac puis Riom.



ENVAL

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 4,2 ha, dont 1,5 ha dédié à de l'habitat.

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

Situé en entrée de bourg, le secteur vient par ailleurs s'inscrire au sein d'une d'extension existante. Aussi, l'OAP prévoit la qualification de l'entrée de bourg par un traitement paysager de qualité, pouvant constituer un support de chemins piétons ou d'espaces récréatifs en lien direct avec l'Ambène.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la création d'environ 15 logements individuels sur le secteur, soit une densité de plus de 8 logements par hectare. Par ailleurs, afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants, et dans l'optique de lutter contre l'isolement et de proposer une meilleure qualité de vie aux habitants, l'OAP prévoit la réalisation d'une maison intergénérationnelle.

Qualité environnementale et prévention des risques

De manière générale, la moitié sud du secteur est concernée par le PPRNPi et par conséquent inconstructible, ce qui permet de valoriser le contexte paysager et de maintenir les vues vers le sud. L'objectif sera par conséquent de maintenir le secteur en espace de nature. Dans ce cadre, il s'agira de réfléchir à la valorisation du patrimoine naturel dans une perspective d'amélioration du cadre de vie des habitants et d'attractivité touristique du territoire.

Dans ce sens les deux zones humides situées sur le secteur devront être préservées de l'urbanisation. Pour la zone 1, située au



nord, elle pourra faire l'objet d'aménagement paysager lié à l'entrée de bourg ou d'espace collectif lié au nouveau quartier (espace vert, espace partagé, parking léger perméable, ...)

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre 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, le tissu résidentiel existant à l'ouest et le secteur agricole à l'est, 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.

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**).

Compte-tenu de la situation de ce vaste secteur et de son caractère environnemental et paysager, l'objectif est de maintenir en espaces perméables de pleine terre végétalisés les fonds de par-

celles limitrophes de la zone naturelle.

- 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

Le principe viaire adopté est de raccorder ce secteur au quartier situé à l'ouest, dans le prolongement de la rue des Clos. Dans ce cadre, une desserte traversante du site sera assurée et les impasses devront être évitées, notamment pour les dessertes principales. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3, et la voirie secondaire à aménager sera de type 4 ou 5 (cf. **cahier commun des OAP**).

Le développement de liaisons douces sera prévu sur l'ensemble du secteur. Elles seront sécurisées, qualitatives et ouvertes au public et permettront de relier la coulée l'Ambène (cf. **cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7**).

L'offre de stationnement au sein du quartier sera organisée à proximité de la maison intergénérationnelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cette offre sera complétée par un espace de stationnement, situé plus au sud le long des Clos et permettra par ailleurs l'accueil des promeneurs.

De manière générale, les espaces de stationnement seront perméables et végétalisés (hors place PMR).

ENVAL

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

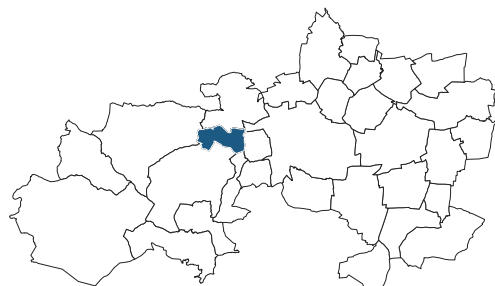
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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



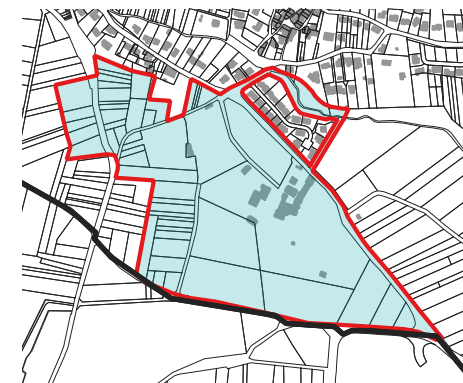
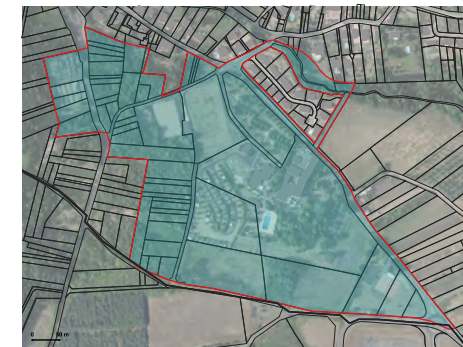
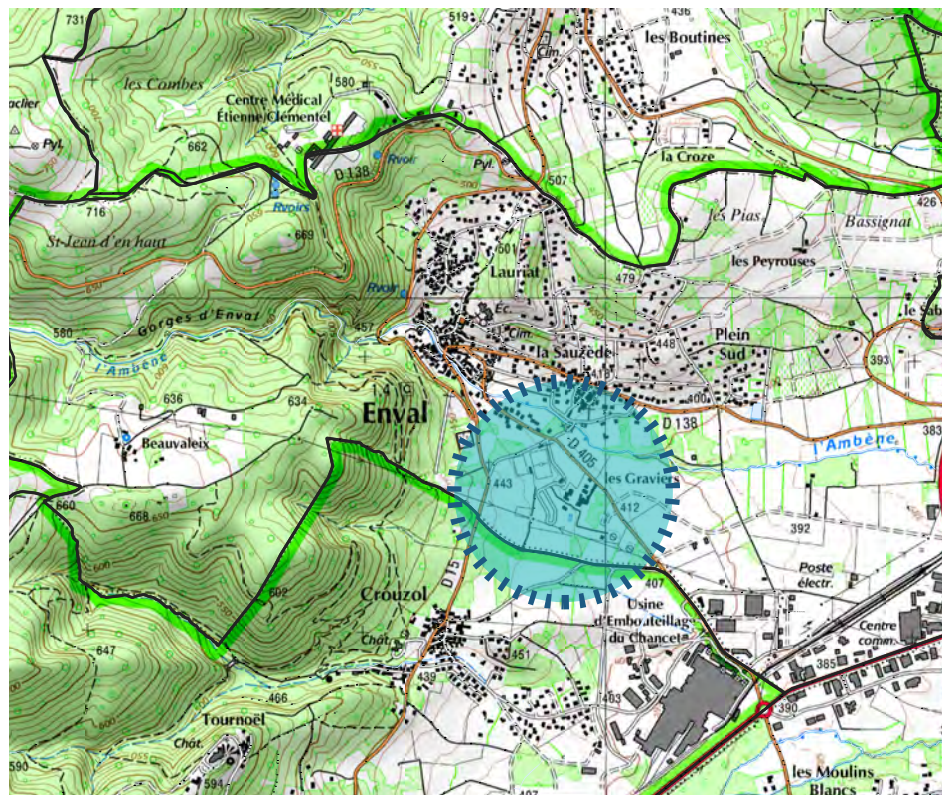
ENVAL



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP dédié à de l'équipement se situe au sud du territoire d'Enval.

Constitué d'espaces naturels, à la végétation plus ou moins dense, le secteur comprend également des équipements existants tels que le cimetière, des terrains sportifs, un complexe touristique.



ENVAL

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 20,3 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.

Des emplacements réservés sont situés sur le périmètre pour permettre la construction des futurs équipements et l'agrandissement du cimetière.

Insertion architecturale et urbaine

Situé à l'entrée sud de la ville, le secteur s'inscrit au sein d'espaces de loisirs existants. Aussi, l'OAP prévoit la qualification de l'entrée sur le territoire communal depuis le site de l'usine des Eaux de Volvic par un traitement paysager de qualité.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit le maintien du stade de foot existant au sud de la rue des Mâtres, et la création d'une nouvelle surface de jeu réglementaire au sud-ouest de celui-ci.

Les courts de tennis existants peuvent également être maintenus en entrée de ville. Ces équipements (foot et tennis) pourront bénéficier de complément d'aménagement pour faciliter leur fonctionnement.

Un espace paysagé de loisirs est à prévoir le long de la limite communale, entre les grandes infrastructures sportives, avec des installations légères permettant la réalisation d'un parcours santé mais également des espaces de promenades et de pique-nique.

Une salle polyvalente sera aussi aménagée, à l'angle de la rue

de Mâtres et de la route départementale, accompagnée d'un parking, situé de l'autre côté de la rue. Celui-ci pourra être mutualisé pour les infrastructures sportives, la salle polyvalente, les départs de circuit de randonnée et le cimetière. Ce parking sera paysagé avec une bonne insertion et présentera un système alternatif de récupération des eaux pluviales.

Ces espaces de stationnement pourront également servir à l'animation de divers événements tels que des brocantes, des diverses festivités locales.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Des espaces de respiration entre les infrastructures seront à prévoir pour créer des perméabilités visuelles, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion des eaux pluviales sous forme de noues plantées.

Le parc permettra d'accueillir un espace vert consolidant la trame verte existante et sera composé d'essences locales.

Les interfaces entre les futures infrastructures, le tissu résidentiel existant au nord et les espaces naturels au sud et à l'ouest, seront traités notamment par la mise en place de franges paysagères adaptées. Le nord du secteur devra respecter l'intimité et le vis-à-vis des jardins, et les limites longeant les espaces naturels permettront une transition apaisée entre le bourg et les équipements.

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 nouveaux 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.

Accès et desserte

Le principe viaire s'appuiera sur le réseau existant : la rue des Mâtres et les deux routes départementales longeant le secteur. Des accès sont à prévoir depuis ces voies pour accéder à la salle polyvalente et à l'espace de stationnement.

Le développement de liaisons douces sera prévu sur l'ensemble du secteur afin de rejoindre l'espace de stationnement mais également se déplacer sur le secteur. Elles seront sécurisées, végétalisées, qualitatives et ouvertes au public et permettront de relier la coulée de l'Ambène.

L'offre de stationnement au sein du quartier sera organisée à proximité de la salle polyvalente afin de répondre aux besoins des diverses infrastructures et usages (cimetière, circuit de randonnée, etc.). De manière générale, les espaces de stationnement seront perméables et végétalisés (hors place PMR).

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie secondaire 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
- Parking mutualisé
- 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 de construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Habitat intergénérationnel ou pour personnes âgées
- Secteur à vocation d'activités sportives ou espaces paysagés 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

