OAP SECTORIELLES

VOLVIC

VOL_1 - Route de la Plaine - Moulet-Marcenat *p.2*

VOL_2 - Rue du Montel - Crouzol *p.5*

VOL_3 - Luzet 1 *p.8*

VOL_4 - Luzet 2 *p.11*

VOL_5 - Rue des Chanaux *p.14*

VOL_6 - Rue de la Planche *p.17*

VOL_7 - Rue de la Garenne *p.20*

VOL_8 - Site LEP / CESSARD *p.23*

VOL_9 - Pivert / Counils *p.26*

VOL_10 - Chemin de Fontenille - Tourtoule *p.29*

VOL_11 - Allée des Terriers - Tourtoule *p.32*

VOL_12 - Rue des écoles - Tourtoule *p.35*

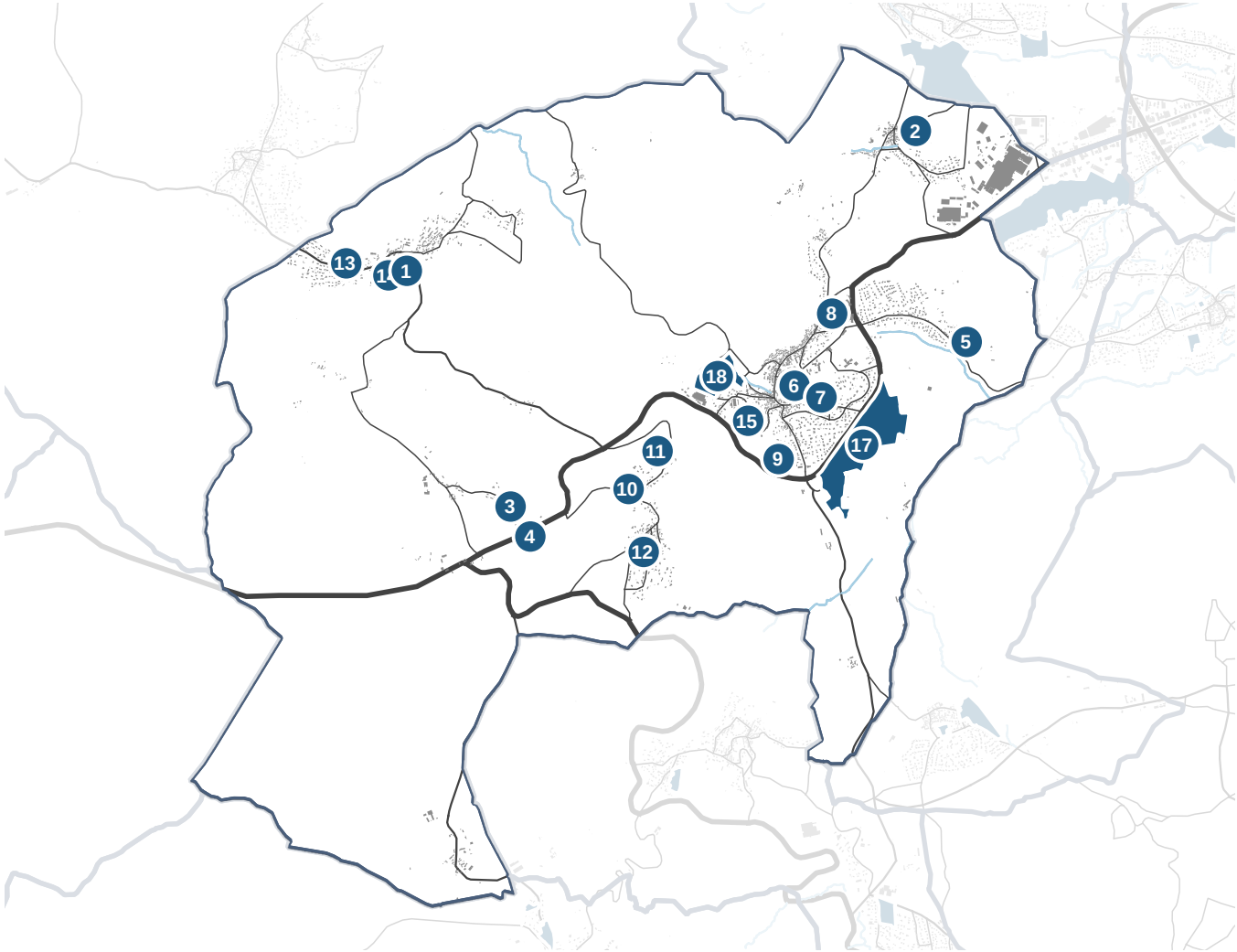
VOL_13 - Route de Paugnat - Moulet-Marcenat *p.38*

VOL_14 - Rue de la Liberté - Moulet-Marcenat *p.41*

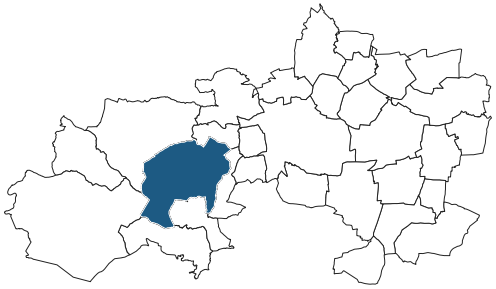
VOL_15 - Site des Bouquets *p.44*

VOL_17 - Entrée de ville *p.47*

VOL_18 - Unité Touristique Nouvelle - Le Cite du Goulet *p.52*

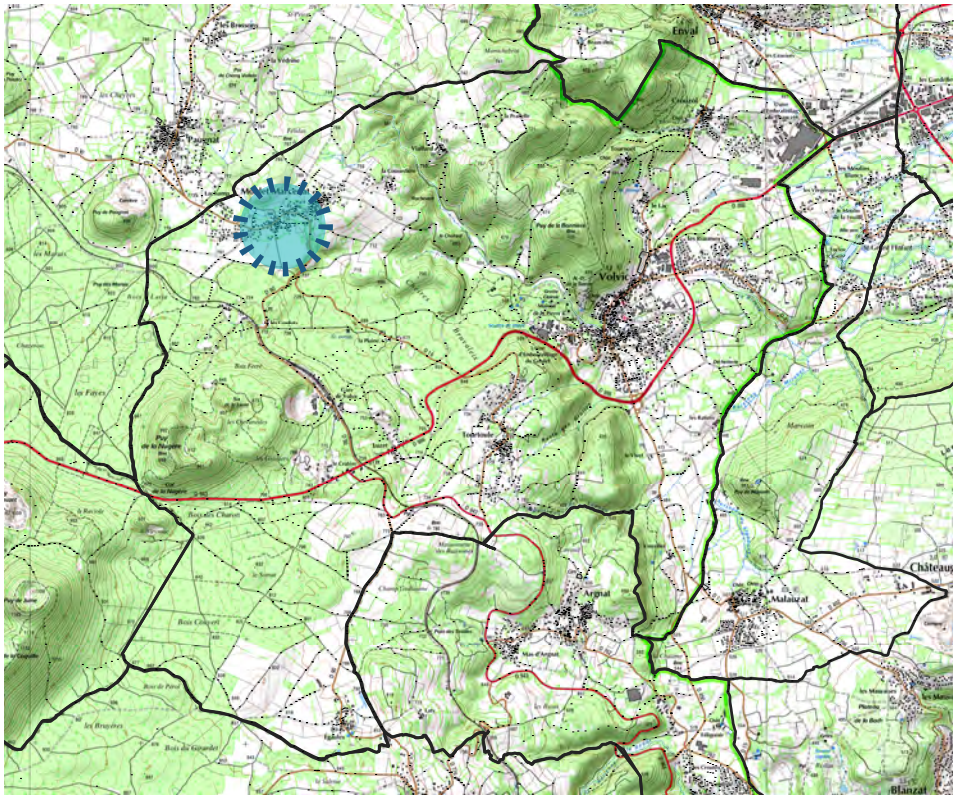


VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur, situé au hameau de Moulet-Marcenat, d'une surface d'environ 0,53 ha, constitue un site au cœur du tissu résidentiel, principalement constitué d'espaces de pâtures.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,53 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Le site est situé au sein du tissu constitué, il devra s'intégrer à l'existant par des aménagements paysagers et des typologies bâties cohérents avec l'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.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 7 logements sur le secteur, soit une densité de 14 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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, le tissu résidentiel existant de part et d'autre, et les espaces agricoles situés au sud, 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 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 (Chemin de la Vallière). Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

Afin de compléter le maillage, 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 7).**

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…).

VOLVIC

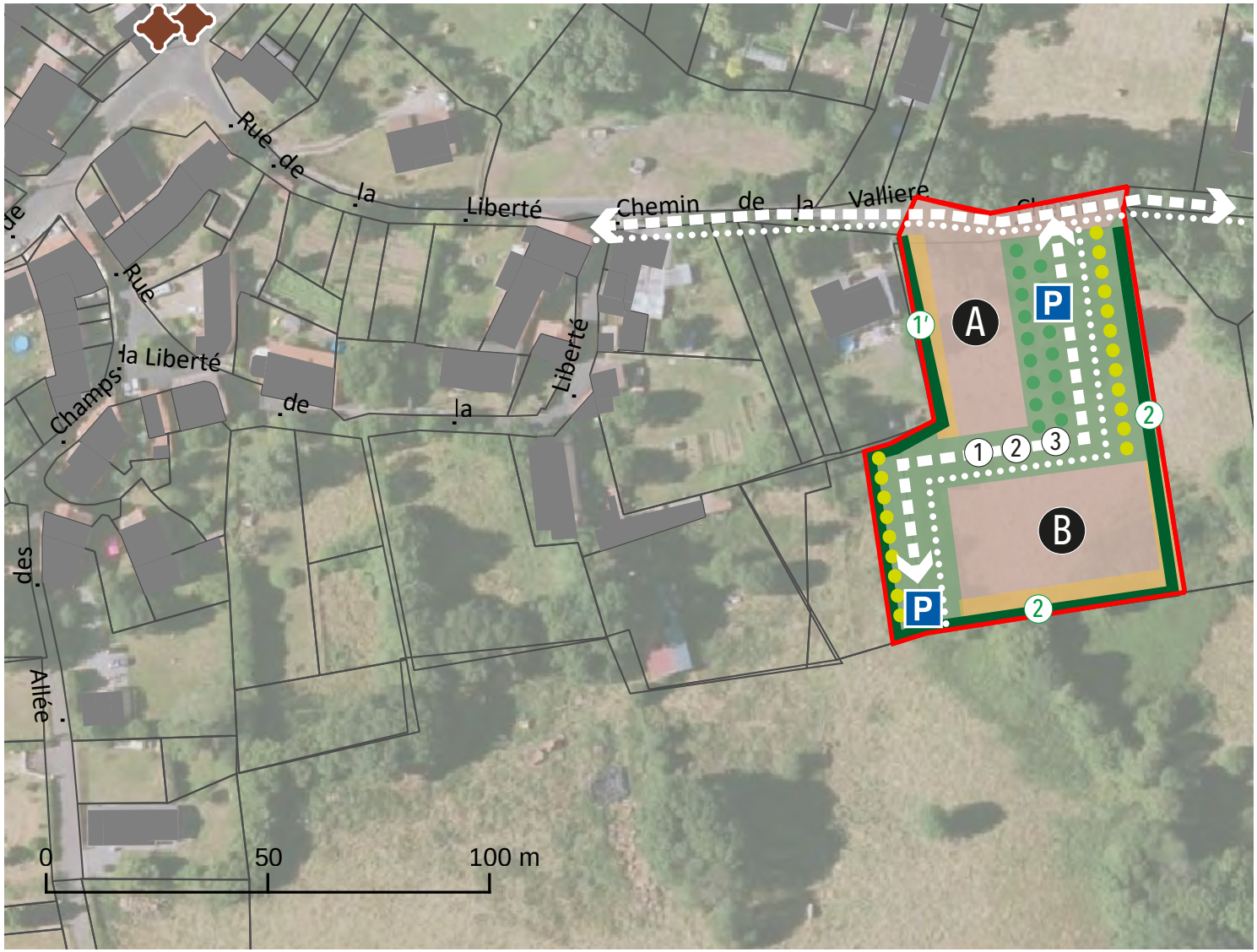
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

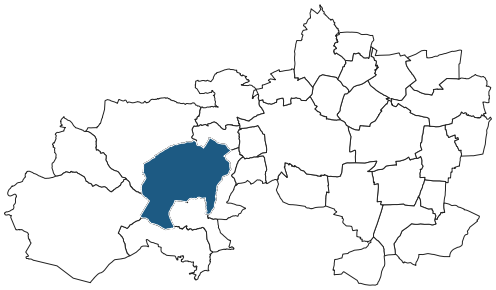
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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

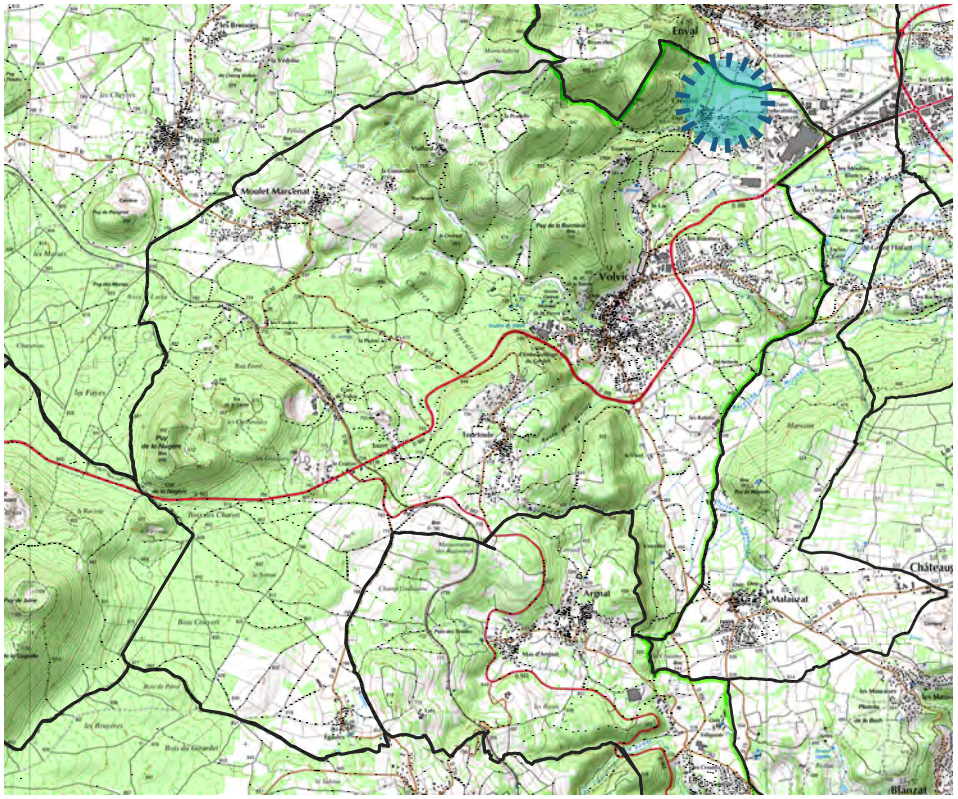


VOLVIC

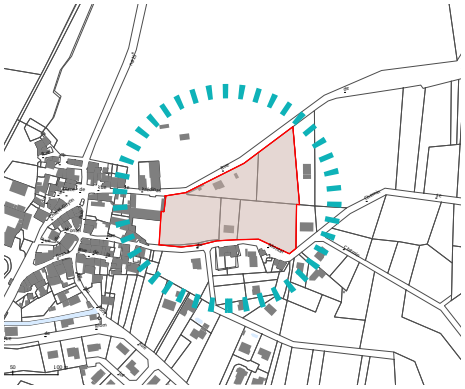


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du coeur du village de Crouzol de Luzet, entre les rues du Predinas et du Montel.







VOLVIC

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 devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située à l'est du centre de Crouzot, il convient de penser un projet en lien avec le tissu résidentiel et avec les espaces agro-naturels situés à proximité.

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

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 12 logements sur le secteur, soit une densité de 10 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 les espaces environnant, 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 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

Aucune voirie nouvelle ne sera créée. Dans ce cadre, les accès se feront directement depuis la rue de Prédinas, pour la partie nord, ainsi que depuis la rue du Montel, pour la partie sud.

Une attention devra par ailleurs être portée au maintien de l'accès aux construction existantes.

Enfin, au moins 2 places de stationnement seront aménagées par logement.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DU MONTEL - CROUZOL

VOLVIC

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

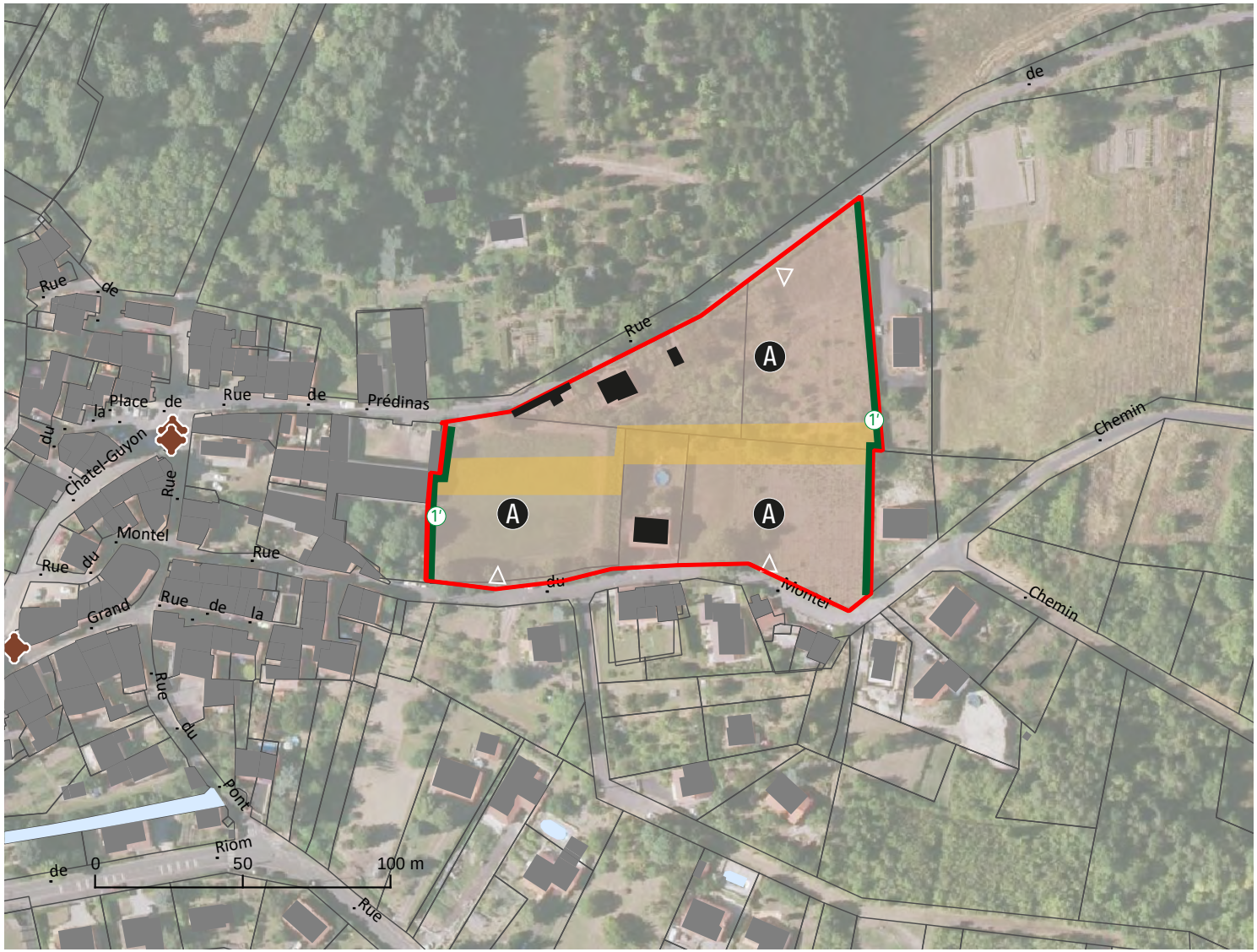
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

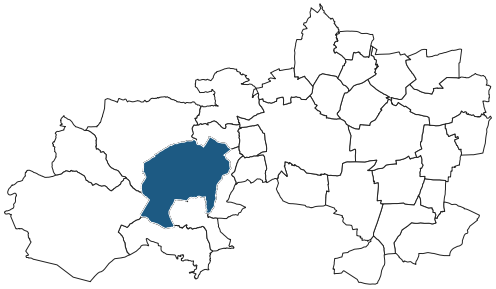
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

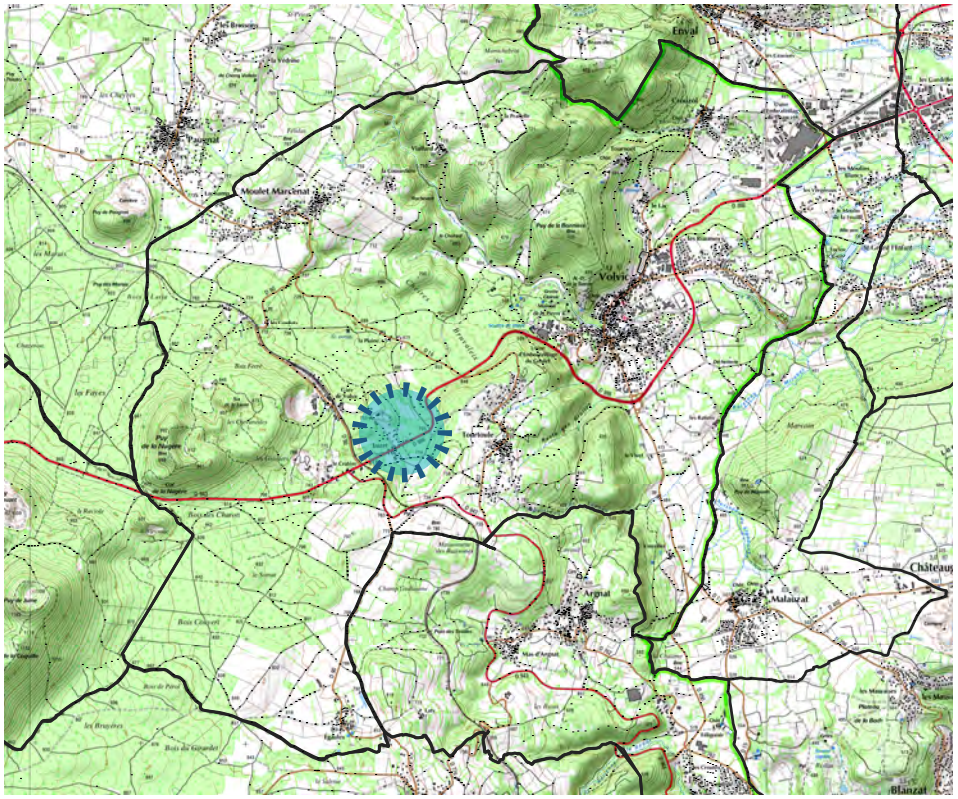


VOLVIC

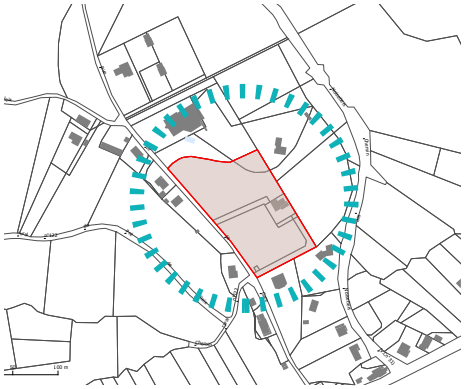


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du hameau de Luzet, au nord de la RD986.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,14 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'objectif de l'OAP est d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement au sein d'un tissu en partie bâti de manière plus ou dense et continue. 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

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 12 logements sur le secteur, soit une densité de plus de 10 logements par hecatre.

Par ailleurs, 20% 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 les espaces agro-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 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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, permettant le bouclage avec la rue de la Gare. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage. 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)**.

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. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

VOLVIC

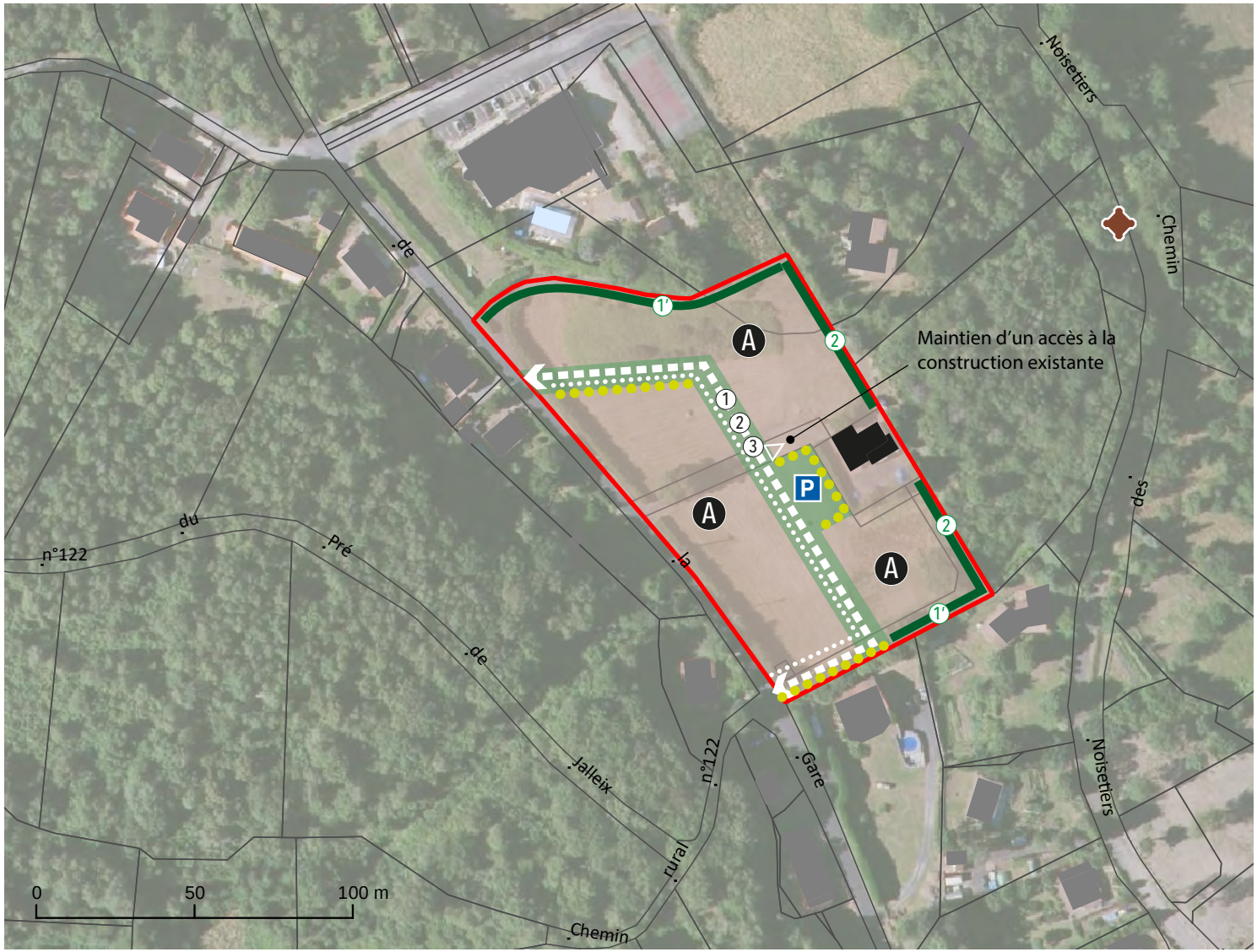
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

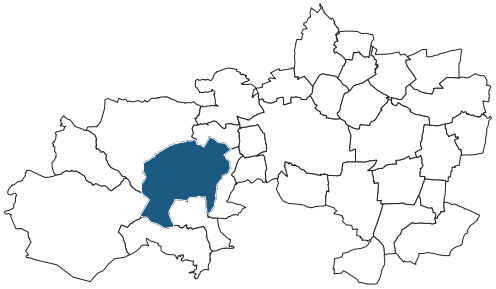
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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

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

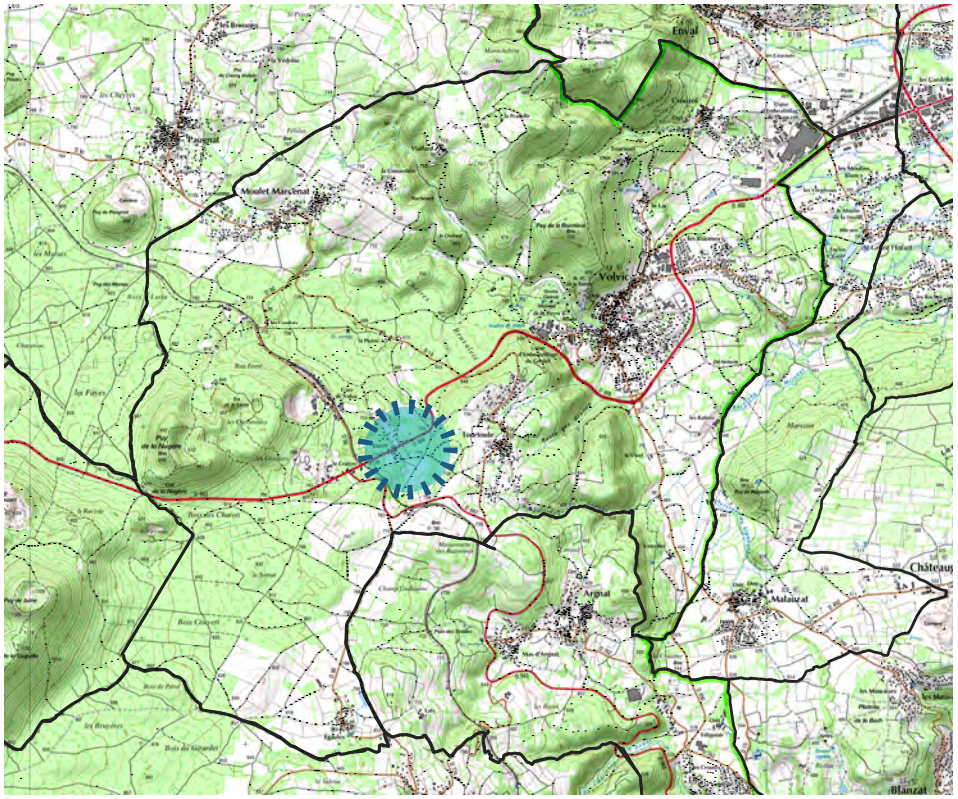


VOLVIC

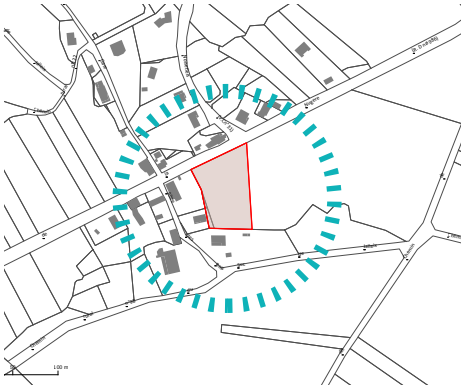


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du hameau de Luzet, au sud de la RD986.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,44 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au sud de Luzet, il convient de penser un projet en lien avec les espaces naturels situés à proximité.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement. 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

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 7 logements sur le secteur, soit une densité de 16 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.

Les interfaces entre le projet d'aménagement et les espaces agro-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 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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la route de la Nugère. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage.

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - LUZET 2

VOLVIC

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

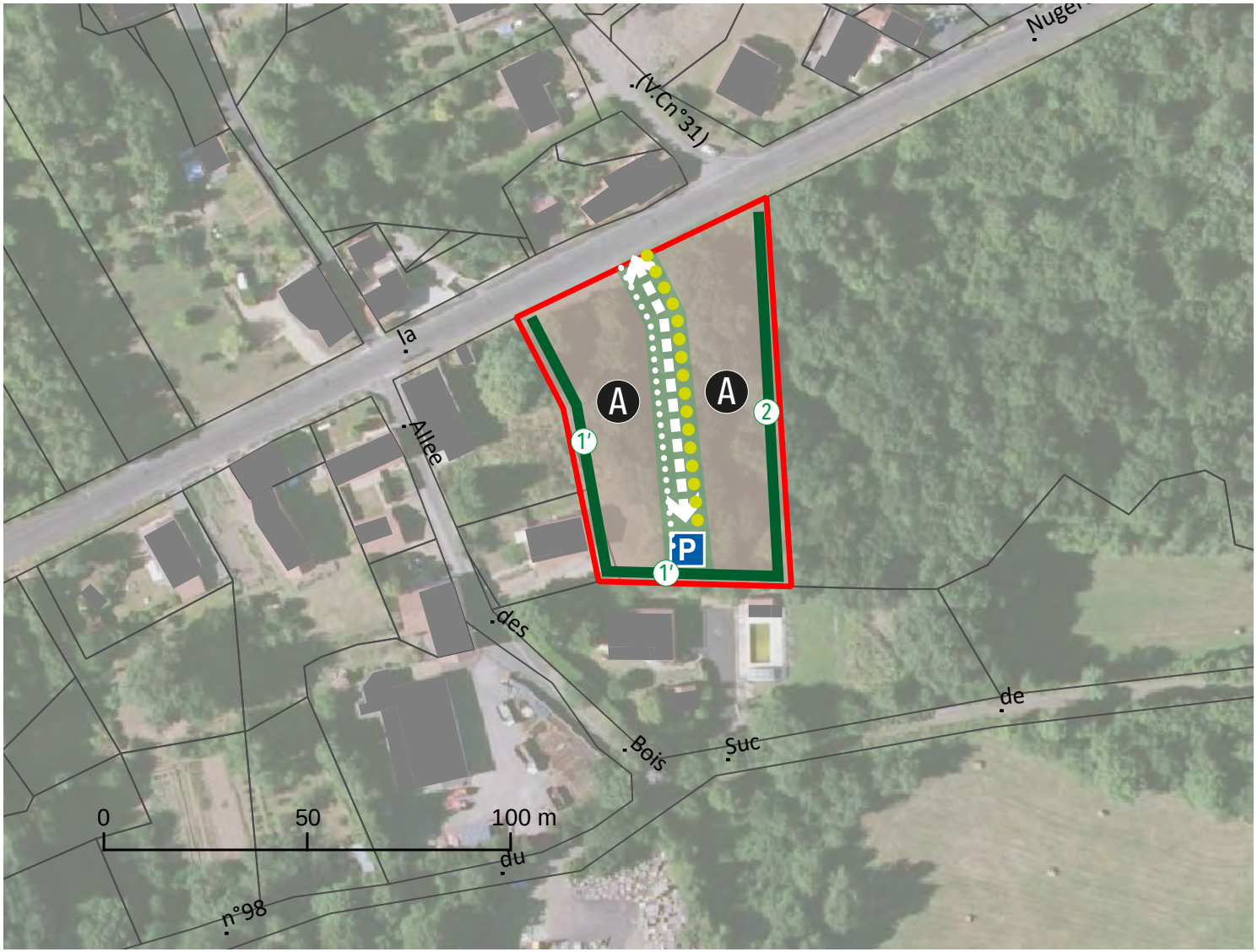
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

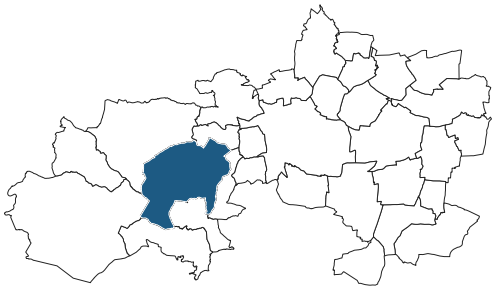
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

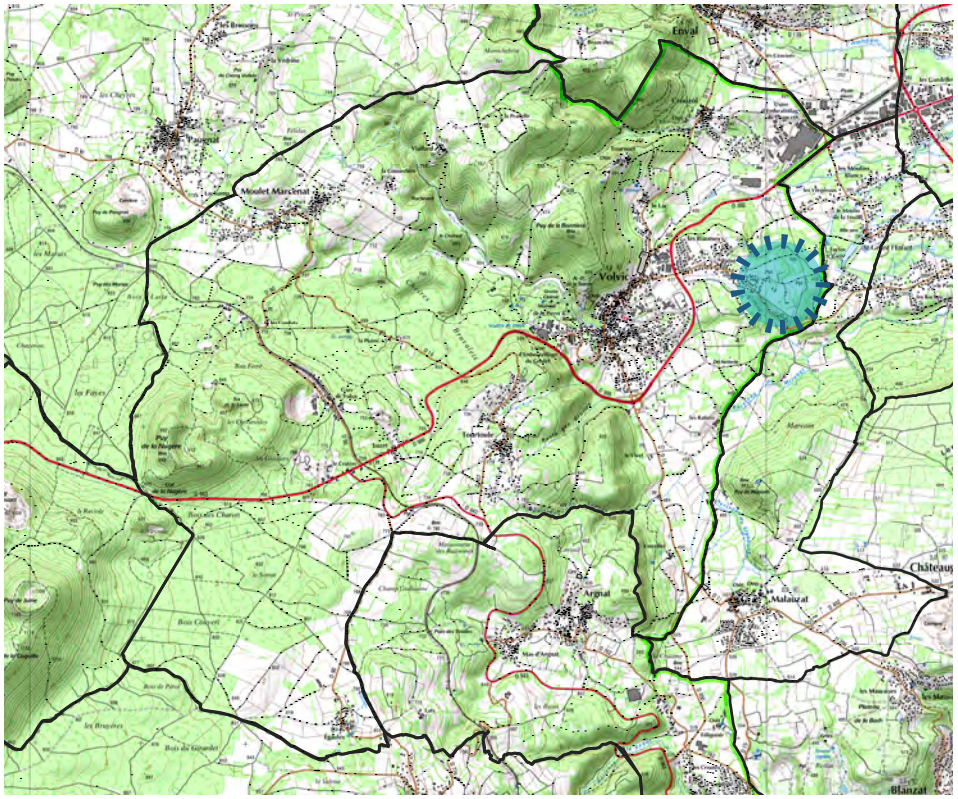


VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'est du centre-ville, entre la rue des Chanaux et la route de Marsat.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,54 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située à l'est du centre-ville de Volvic, il convient de penser un projet en lien avec le tissu résidentiel et avec les espaces agro-naturels situés à proximité.

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

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 11 logements sur le secteur, soit une densité de 20 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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 les espaces agro-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 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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue des Chanaux. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage. 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)**.

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DES CHANAUX

VOLVIC

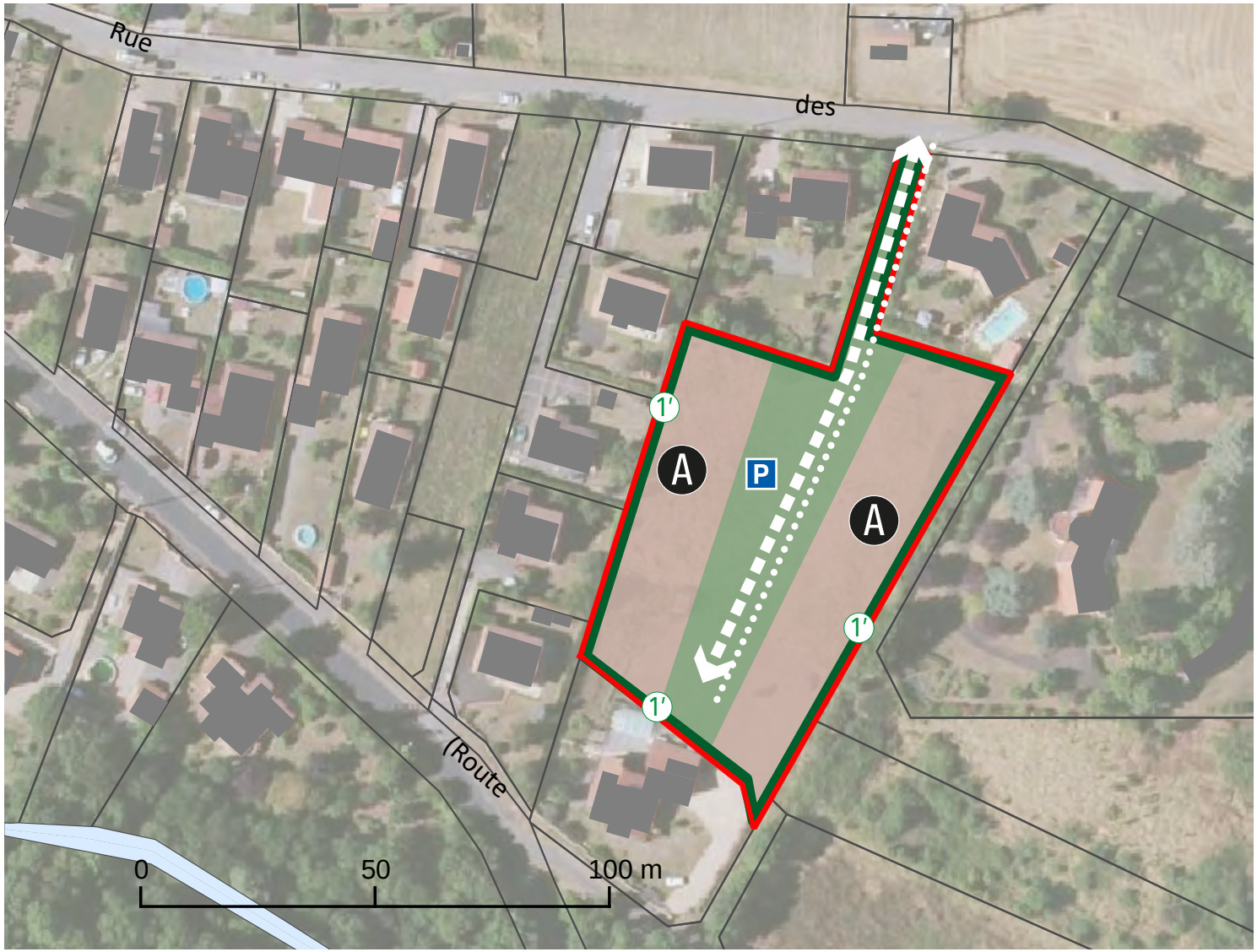
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

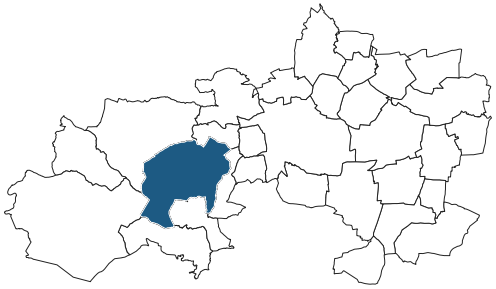
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



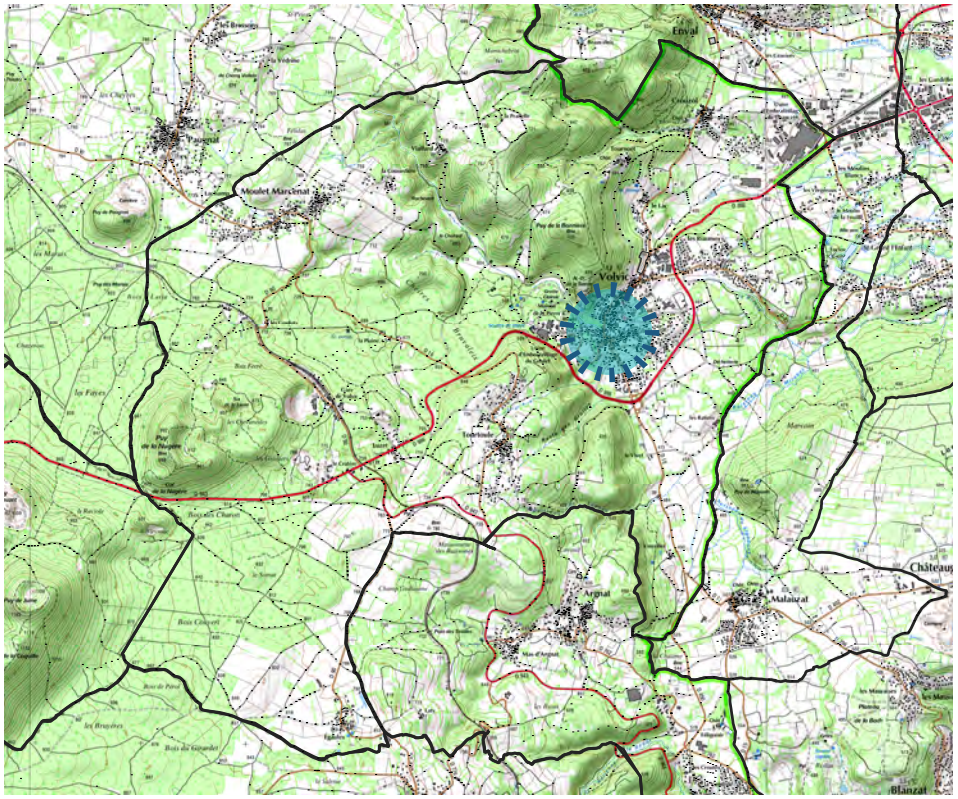
VOLVIC

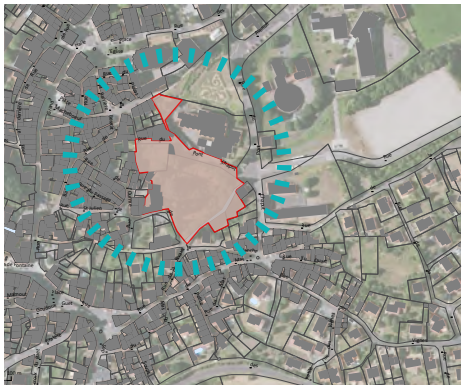


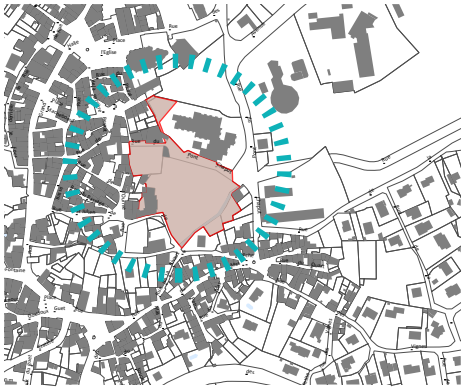
Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au cœur du centre-ville de Volvic, entre les rues de la Planche et du Pont Chaput.

Situé au cœur du centre-ville, le site est en lien direct avec les équipements publics, culturels et scolaires notamment.







VOLVIC

Périmètres

Cette OAP définit des orientations de préservation sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,9 ha.

Insertion architecturale et urbaine

Compte-tenu de sa localisation en centre-ville et de son caractère à la fois paysager et patrimonial l'objectif de l'OAP est de favoriser la préservation et le confortement de la trame verte en centre-bourg, sur un secteur présentant des enjeux forts en matière de :

- Paysage : préserver la trame verte arborée remarquable présente au sein d'un parc et les espaces jardinés marquant les abords du tracé de la Rivaux,

- Qualité de vie : préserver un « poumon vert » structurant du centre-bourg, participant à la lutte contre les îlots de chaleur et offrant un espace de respiration au sein d'un tissu urbain dense,

- Patrimoine : prendre en compte le bâti existant (maison, mur d'enceinte et portail), la proximité de l'ancien domaine de Bosredon et les vues portées sur le patrimoine architectural majeur,

Dans ce cadre, il s'agira de prendre en compte les différents ensembles patrimoniaux :

- Formé par la maison et ses abords : la construction principale sera conservée, ceci en préservant les éléments extérieurs qui font son identité ; rythme des ouvertures, forme de la toiture…

- Formé par les éléments patrimoniaux présents en périphérie : le puit présent au sein de la zone de jardins qui borde la Rivaux et la porte à trois arches inscrites aux abords de l'EPHAD et de l'IMAPEC devront être conservés et valorisés.

Les murs de clôture existants au droit de l'espace dédié au stationnement seront conservés. Des ouvertures ponctuelles pourront y être aménagées pour permettre l'aménagement des accès véhicules et piétons. Les vues sur le patrimoine historique pourront être valorisées par l'aménagement d'un belvédère.

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

Mixité fonctionnelle et sociale

La zone sera dédiée à la préservation et au confortement de la trame verte dans le bourg.

Qualité environnementale et prévention des risques

De manière générale, l'objectif de l'OAP est de valoriser la trame verte. Dans ce cadre, il s'agira de :

- Conforter la trame verte existante au sein du parc, aux abords de la rue du Pont Chaput et aux abords de la Rivaux, par des aménagements de type jardins familiaux, espaces communs paysagers, plantations arborées composées d'essences locales… Ces aménagements pourront être accessibles via un réseau de cheminements doux.

- Maintenir les arbres d'intérêt existants.

- Intégrer le parc par un travail sur ses franges : suppression des clôtures grillagées ; arasement des murets ; suppression de la strate arbustive ; aménagements paysagers jusqu'en bordure de la zone de rencontre de la rue du Pont Chaput.

Les eaux pluviales seront gérées de façon préférentielle à l'échelle de chaque secteur. L'aménagement d'ouvrages paysagers et intégrés de type noue le long des voies et bassins paysagers, sera à privilégier.

Accès et desserte

De manière générale, l'objectif de l'OAP est de développer un réseau de liaisons douces à l'articulation entre centre-bourg et pôle d'équipements, et d'améliorer l'organisation du stationnement résidentiel en centre-bourg,

Ainsi, un réseau de liaisons douces sera développé entre les différents espaces qui composent le site. Il s'inscrira :

- Entre l'espace de stationnement et le parc ;

- Entre le domaine de Bosredon et la rue du Pont Chaput.

L'emprise de la chaussée de la rue du Pont Chaput doit être limitée à son strict nécessaire afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur. Son traitement pourra prendre la forme d'une voirie partagée / zone de rencontre.

L'espace dédié au stationnement devra être perméable et paysager (fruitiers, palissage des arbres le long des murs…) dans le souci de préserver le caractère jardiné du site. La conservation des murs de clôture participera à cette ambiance.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE LA PLANCHE

VOLVIC

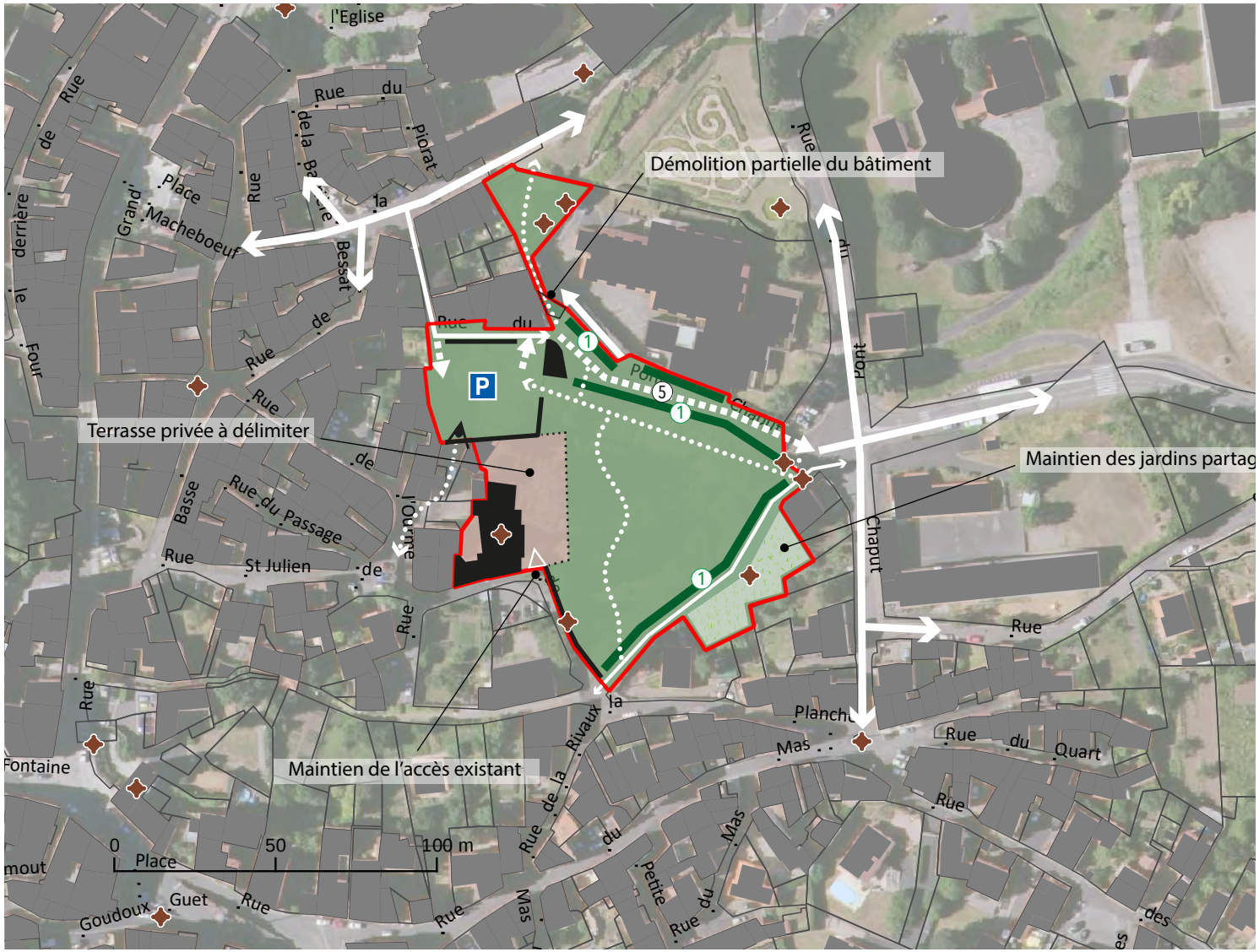
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

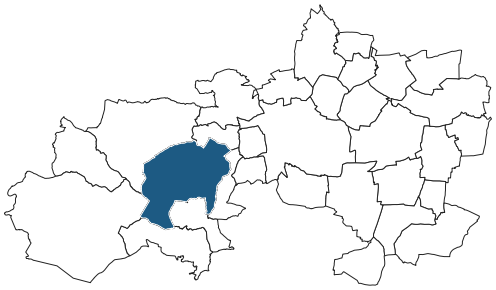
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace végétalisé
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



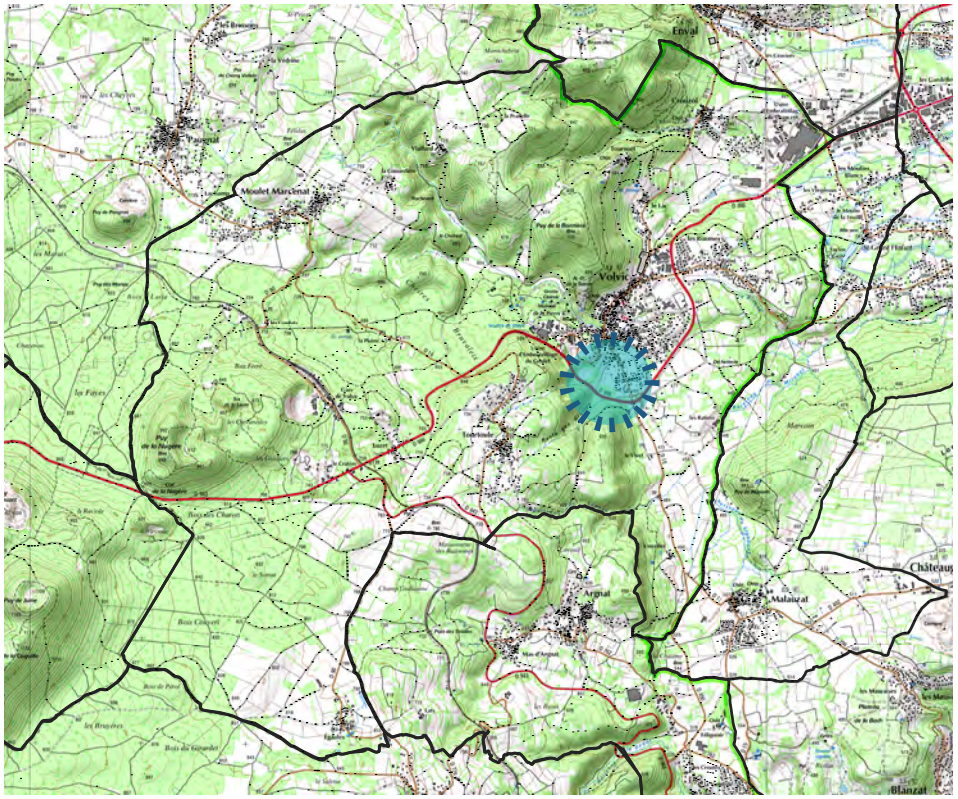
VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au cœur du centre-ville de Volvic, entre les rues de la Garenne et des Vignes.

Situé au cœur du centre-ville, le site est principalement constitué d'espaces de jardins.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,44 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au cœur du centre-ville, au sein d'un espace déjà urbanisé et composé majoritairement d'espaces de jardins. Aussi il est important de respecter le caractère du quartier aujourd'hui à dominante résidentielle.

Il est choisit une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer au mieux dans le tissu existant et diversifier les formes d'habitat.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 9 logements sur le secteur, soit une densité de 20 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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 **(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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue de la Garenne. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**. De même, un cheminement piéton viendra compléter le maillage, notamment sur sa partie est.

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE LA GARENNE

VOLVIC

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

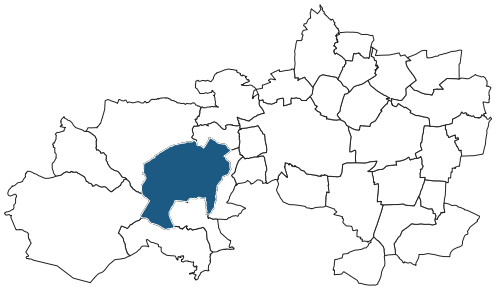
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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



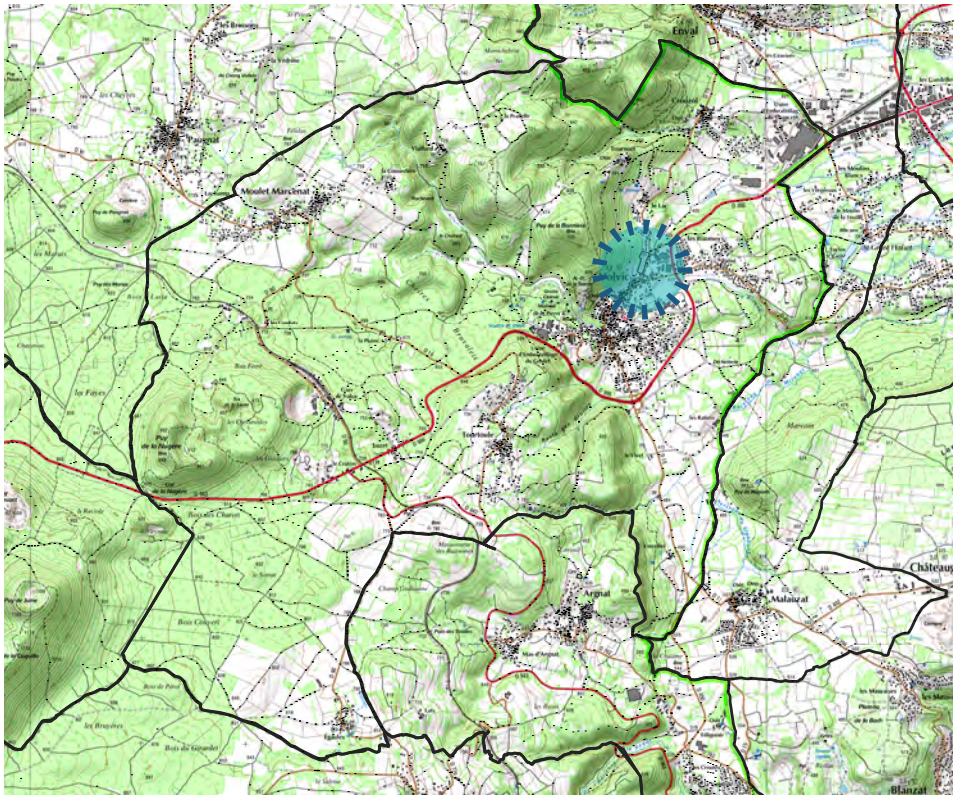
VOLVIC

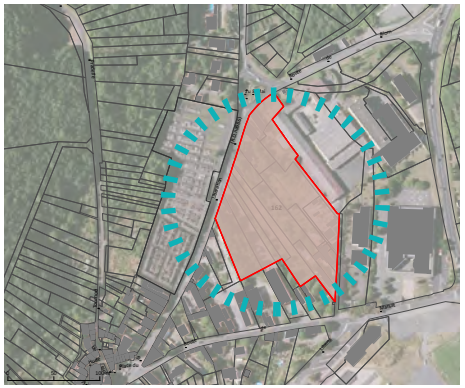


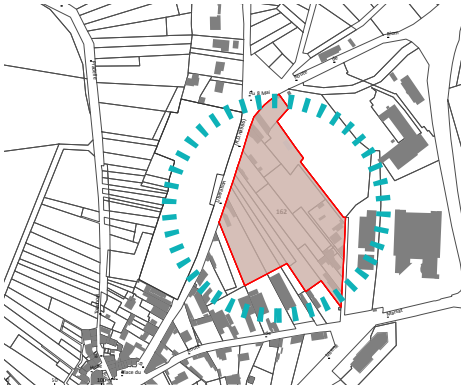
Localisation et contexte

Le secteur, d'une surface d'environ 1,7 ha, constitue un site très morcelé à l'articulation de différentes formes urbaines et profite d'une situation privilégiée entre l'ancien LEP désaffecté, la zone de chantier et le centre ancien.

Sensiblement plat, marqué par une légère pente orientée au sud, le site présente une occupation des sols mixte où anciens chantiers, jardins, friches, et aire de dépôt se côtoient.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,7 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

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

Du fait de son insertion dans l'aire urbanisée avec un effet d'écran créé par les bâtiments du LEP, le secteur présente un impact limité.

Pour ce site très hétérogène caractérisé par des activités à requalifier, l'objectif sera par ailleurs de maîtriser la façade sur la rue de la Libération en recréant un linéaire qui constitue l'entrée nord du centre.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'objectif est d'optimiser le potentiel foncier en diversifiant les types d'habitat.

Aussi, l'OAP prévoit la création d'environ 35 logements, soit une densité de plus de 20 logements par hectare. L'objectif sera de développer des opérations mixtes entre habitat individuel et habitat individuel groupé en bande, d'une hauteur maximum R+2. L'implantation d'habitat pour séniors ou intergénétationnel sera également réalisable sur ce secteur.

Par ailleurs, 30% 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 **(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

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par des connections au réseau de voies existantes sécurisées (rue de la Libération et route de Marsat). 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).**

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 ou7).**

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…).

VOLVIC

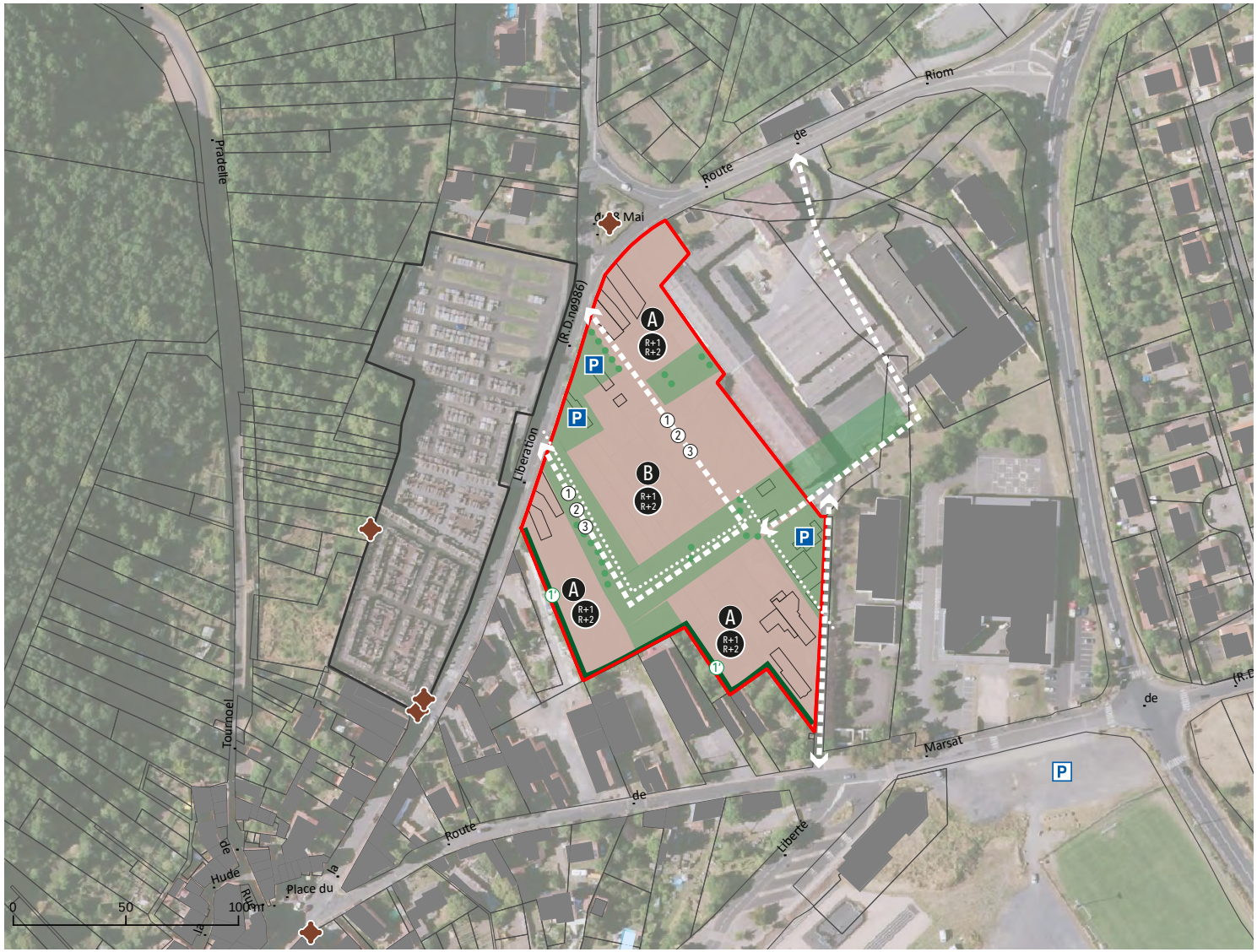
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

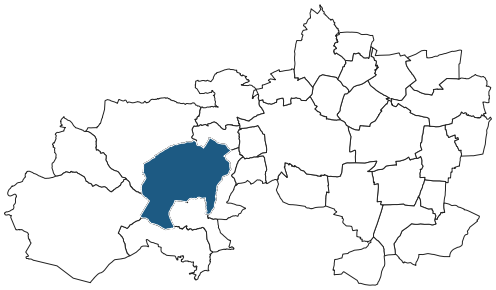
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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

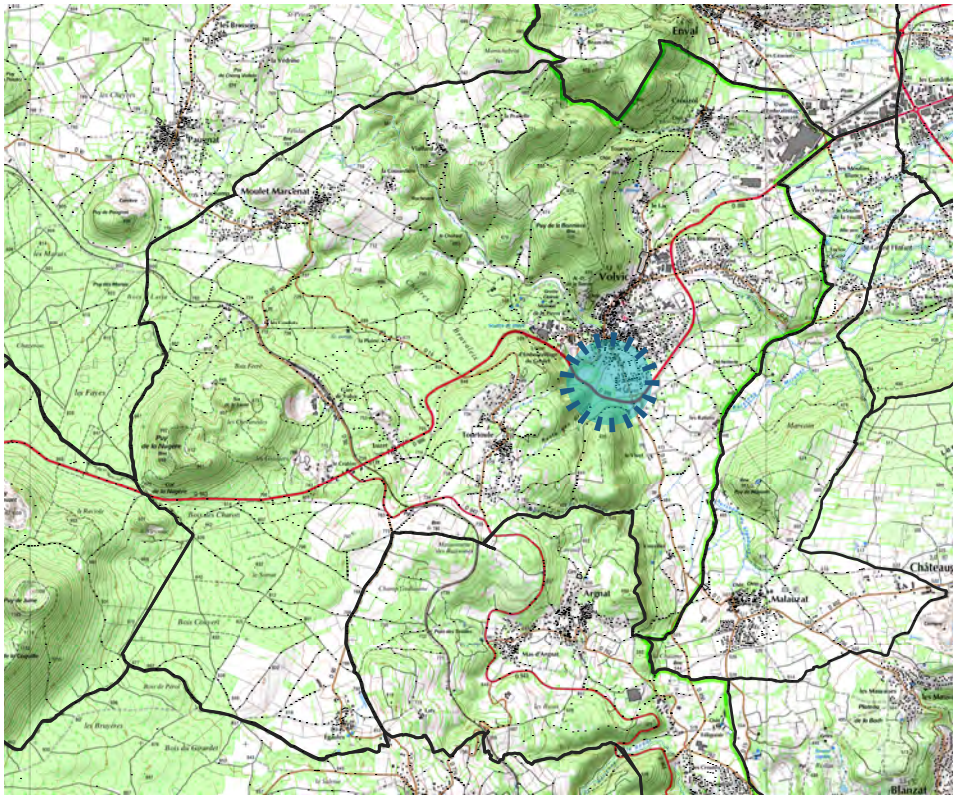


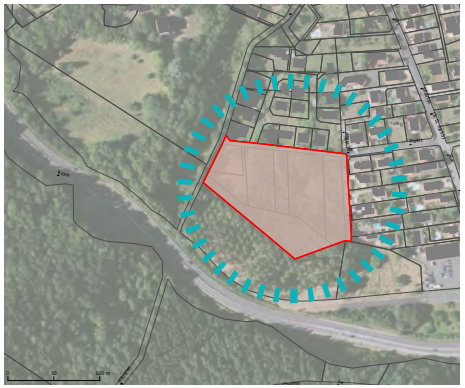
VOLVIC

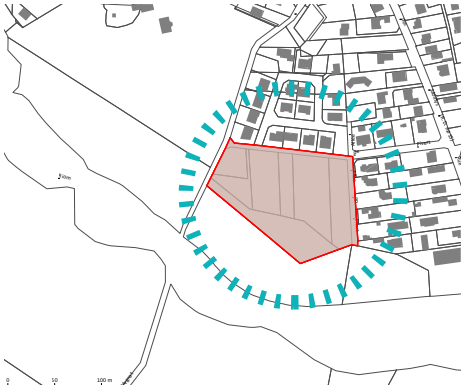


Localisation et contexte

Situé aux limites du centre ancien, le secteur occupe une surface d'environ 1,4 ha. Lové entre le tissu résidentiel et les espaces naturels, à la végétation dense, situés le long de la RD986, le secteur profite d'un environnement paysager de qualité.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,4 ha.

Tout en garantissant la cohérence avec l'opération d'ores et déjà réalisée et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au sud du centre-ville, il convient de penser un projet en lien avec le tissu résidentiel, notamment au nord, et avec les espaces naturels situés à proximité, le long de la RD986, et en intégrant les potentielles vues induites.'

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.

De même, afin de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de favoriser une bonne insertion des constructions, afin de limiter l'impact visuel, il s'agira :

- d'adapter les volumes des constructions à la pente naturelle du terrain ;
- de limiter le plus possible les mouvements de terrain : déblais, remblais, effet de buttes.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la création d'environ 15 logements, soit une densité de 11 logements par hectare. L'objectif sera de développer des opérations composées d'habitat individuel.

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

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de réduire les nuisances sonores liées à la présence de la RD986, l'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site, notamment sur la partie sud.

Il s'agira par ailleurs de préserver les éléments environnementaux situés en périphérie de l'opération, ainsi que le patrimoine naturel présent.

- 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 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

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par des connections au réseau de voies existantes sécurisées (réseau viaire du lotissement situé au nord et Allée de Pivert à l'est) **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie)**.

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)**. Dans ce cadre, un large espace vert paysager suivant un axe nord/sud permettant de maintenir des vues sera le support de cheminements piéton.

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…).

VOLVIC

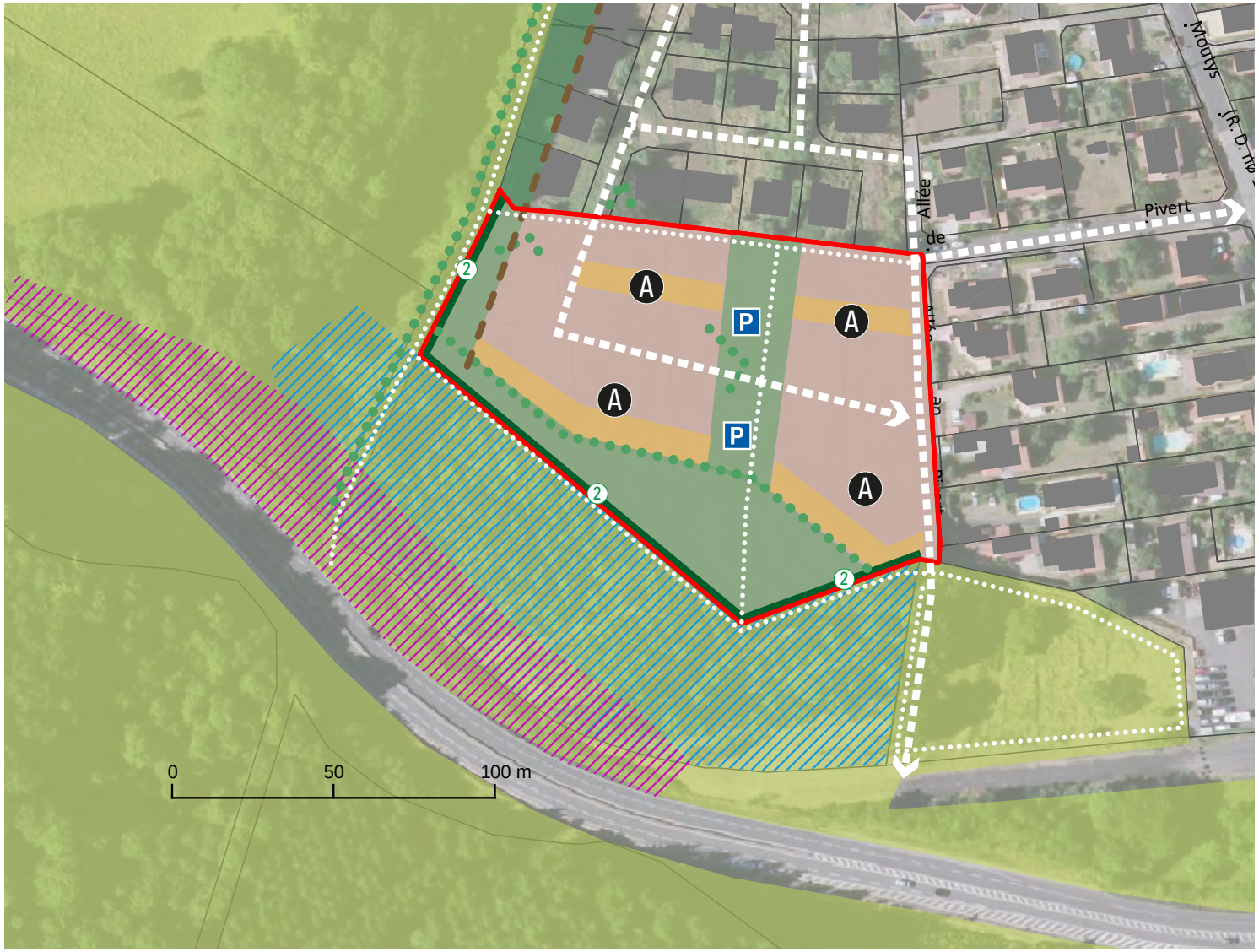
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

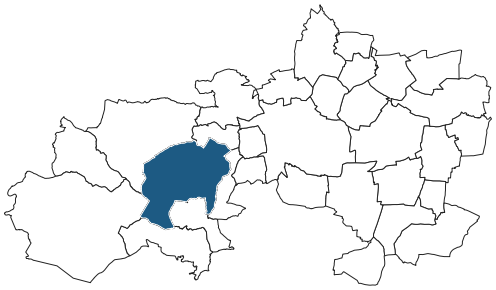
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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

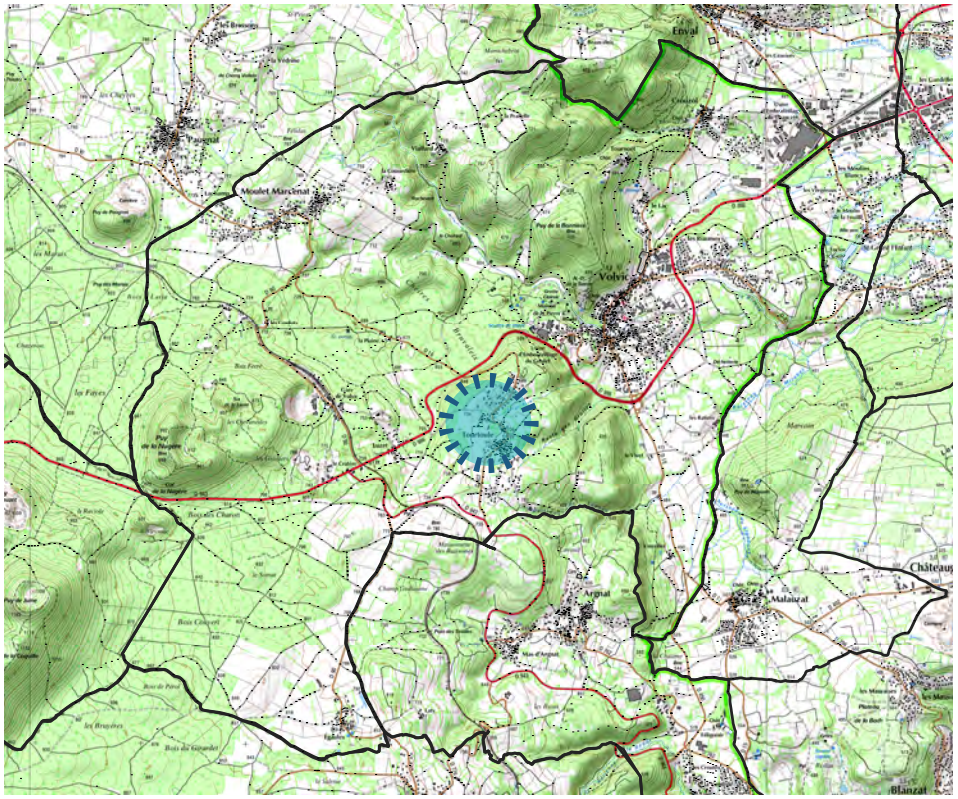


VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur, situé au hameau de Tourtoule, d'une surface d'environ 0,67 ha, constitue un site au cœur du tissu résidentiel, principalement constitué d'espaces agricoles.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,67 ha.

Tout en garantissant la cohérence avec l'opération d'ores et déjà réalisée 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

Le site est situé au sein du tissu constitué, il devra s'intégrer à l'existant par des aménagements paysagers et des typologies bâties cohérents avec l'existant.

Un espace paysager, positionné le long de l'axe de circulation sera créé avec des aménagements qualitatifs permettant des espaces de détente et de vie quotidienne.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 12 logements sur le secteur.

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 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 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 (Chemin de Fontenille et route de Clermont).

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.

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - CHEMIN DE FONTENILLE - TOURTOULE

VOLVIC

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

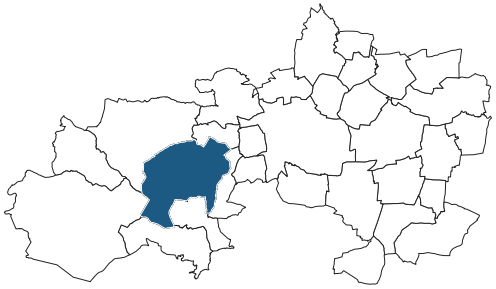
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

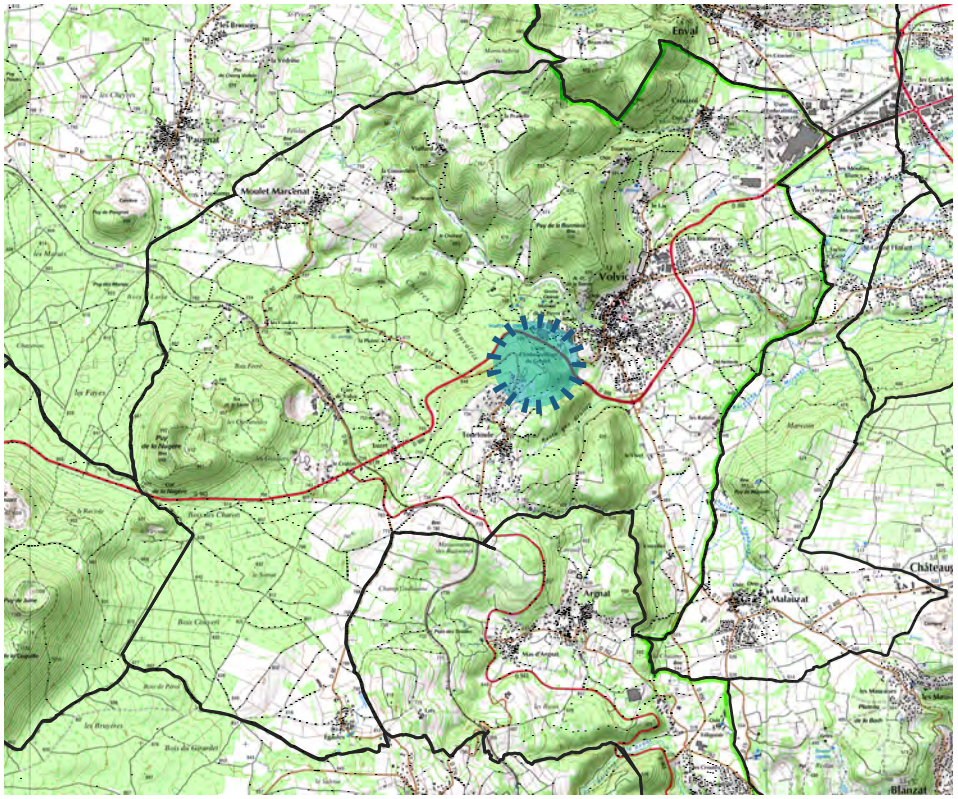


VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur, situé au hameau de Tourtoule, d'une surface d'environ 0,38 ha, constitue un site marqué par la présence de la végétation plus ou moins dense.







VOLVIC

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

L'OAP est située au nord du bourg de Tourtoule, il convient de penser un projet en lien avec le tissu résidentiel et avec les espaces naturels situés à proximité.

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.

De même, afin de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de favoriser une bonne insertion des constructions, afin de limiter l'impact visuel, il s'agira :

- d'adapter les volumes des constructions à la pente naturelle du terrain ;
- de limiter le plus possible les mouvements de terrain : déblais, remblais, effet de buttes.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 8 logements sur le secteur, soit une densité de 21 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 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 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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis l'allée des Terriers. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie)**.

Un espace de stationnement sera 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 - ALLÉE DES TERRIERS - TOURTOULE

VOLVIC

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

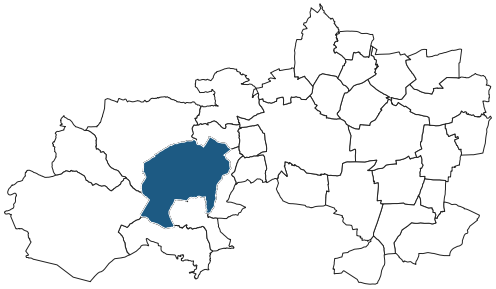
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

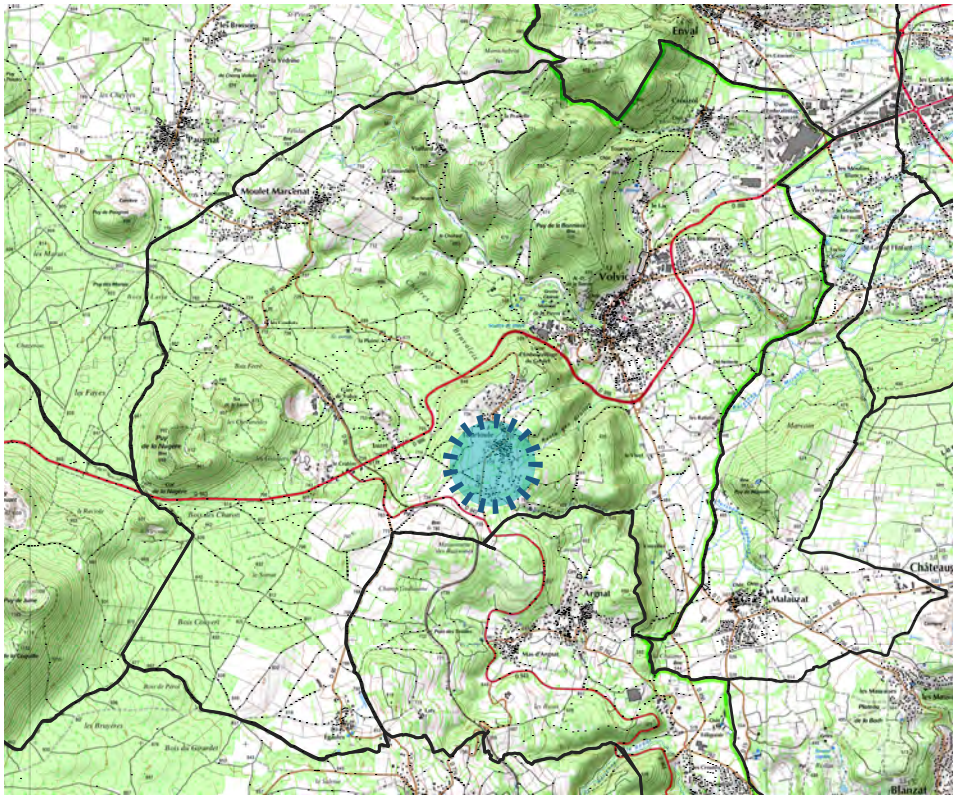


VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur, situé au sud du hameau de Tourtoule, d'une surface d'environ 0,77 ha, constitue un site au cœur du tissu résidentiel, principalement constitué d'espaces de jardins.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,72 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au sud-est centre-bourg, il convient de penser un projet en lien avec le tissu constitué.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement au sein 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

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 10 logements sur le secteur, soit une densité de 13 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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, le tissu résidentiel existant, 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.

Compte-tenu de la présence d'un axe de ruissellement, la partie sud du secteur sera consacrée à la réalisation d'un espace vert paysager.

- 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

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, permettant le bouclage entre la rue des Granges et la rue des Écoles. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage. 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)**.

L'organisation du stationnement devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures. Dans ce cadre, un espace de stationnement devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DES ÉCOLES - TOURTOULE

VOLVIC

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

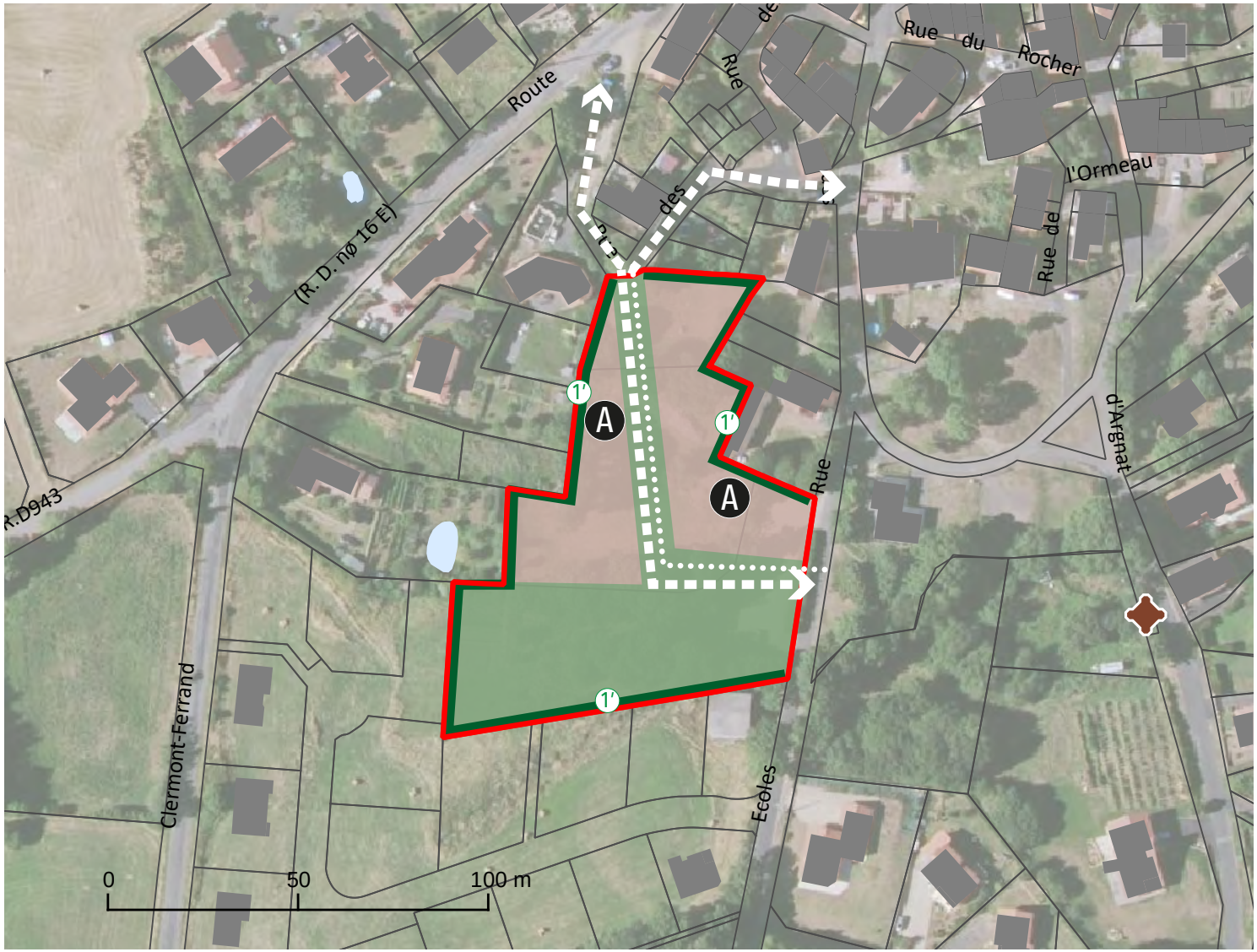
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

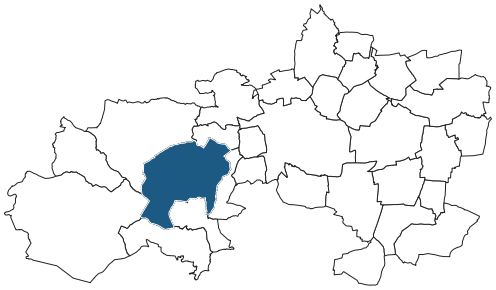
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

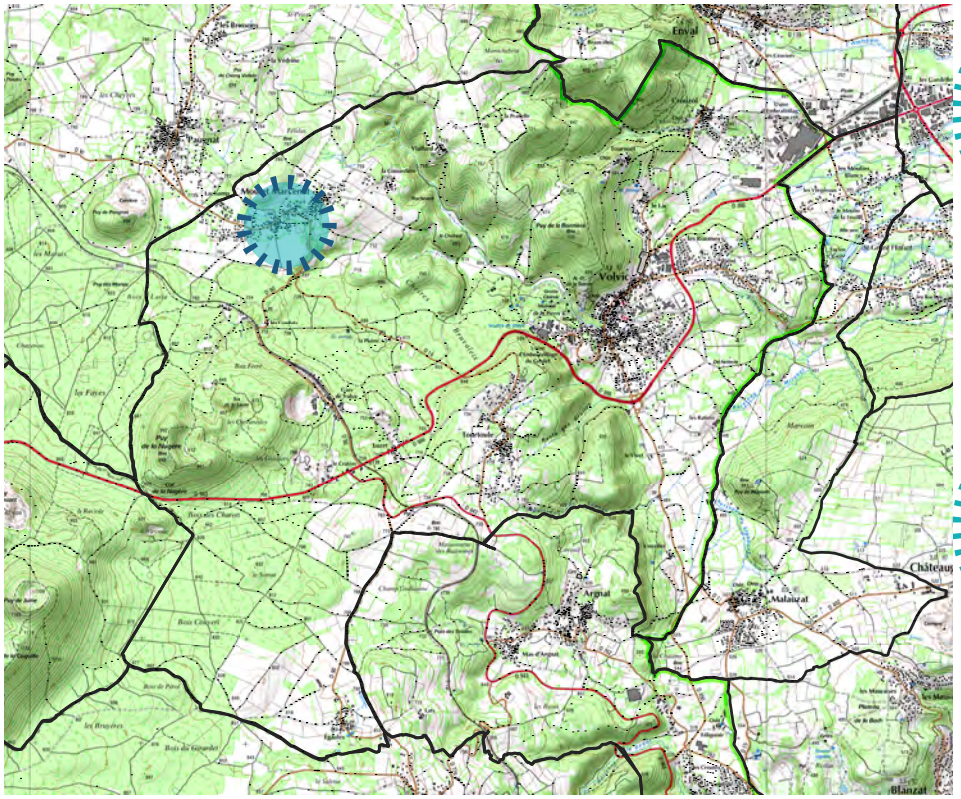


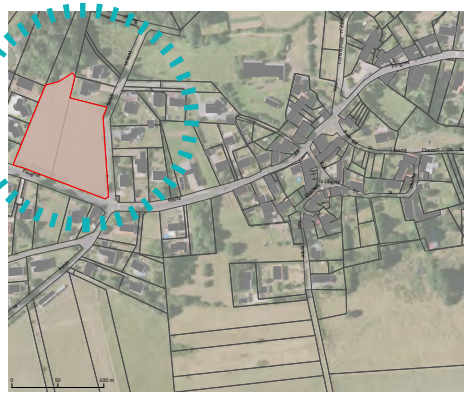
VOLVIC



Localisation et contexte

Le secteur, situé au hameau de Moulet-Marcenat, d'une surface d'environ 0,8 ha, constitue un site au cœur du tissu résidentiel.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,84 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

Le site est situé au sein du tissu constitué, il devra s'intégrer à l'existant par des aménagements paysagers et des typologies bâties cohérents avec l'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.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 15 logements sur le secteur, avec une densité moyenne d'environ 18 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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 de part et d'autre, 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 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 (Route de Paugnat). Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

Afin de compléter le maillage, 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 7).**

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - ROUTE DE PAUGNAT - MOULET-MARCENAT

VOLVIC

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

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

Mixité fonctionnelle et sociale

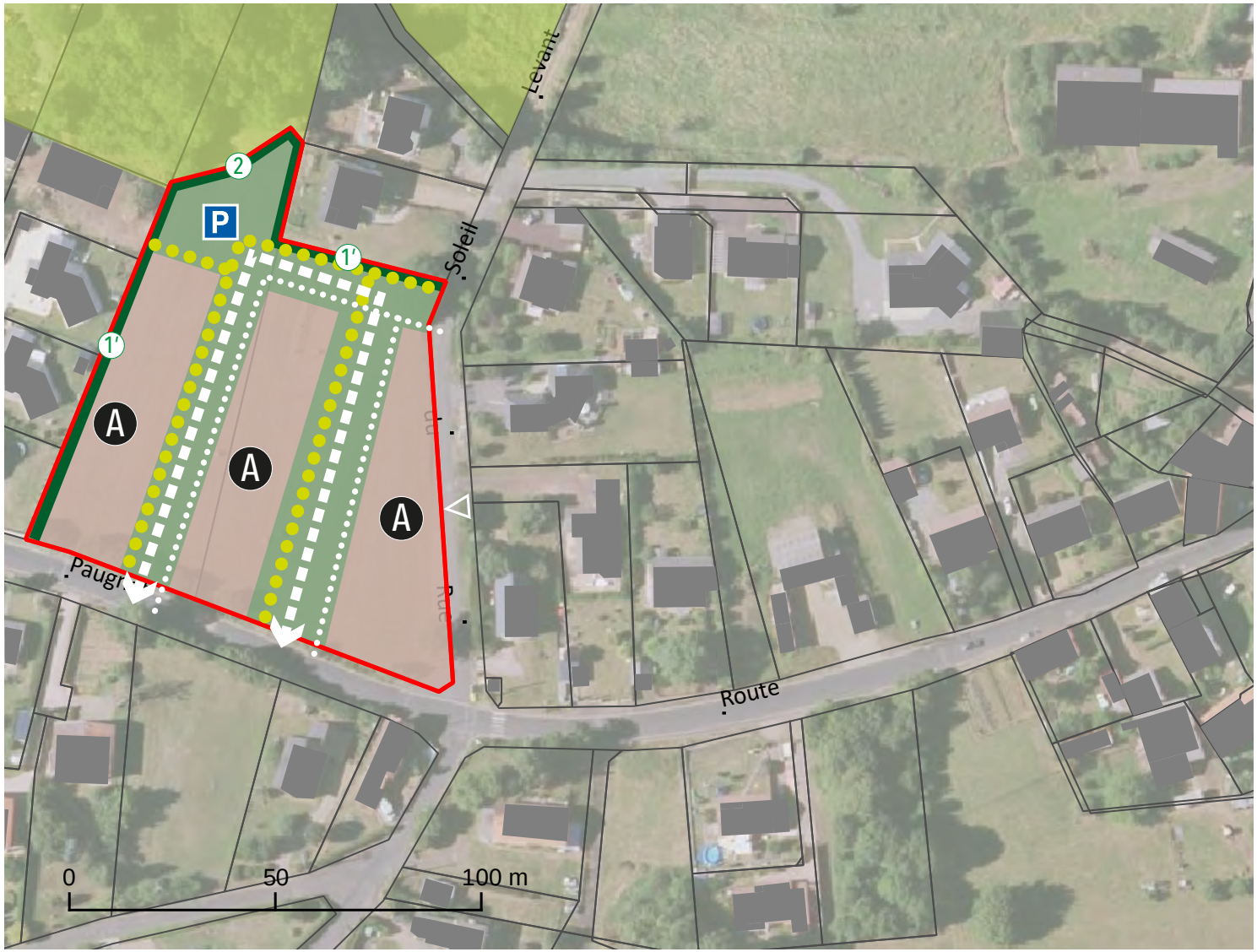
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

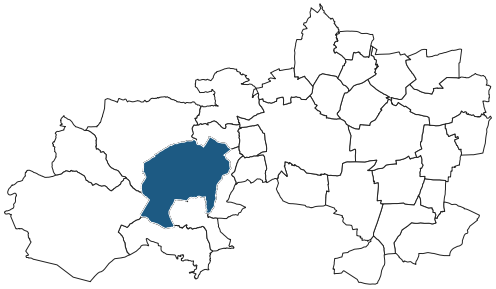
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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

Qualité environnementale et prévention des risques

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

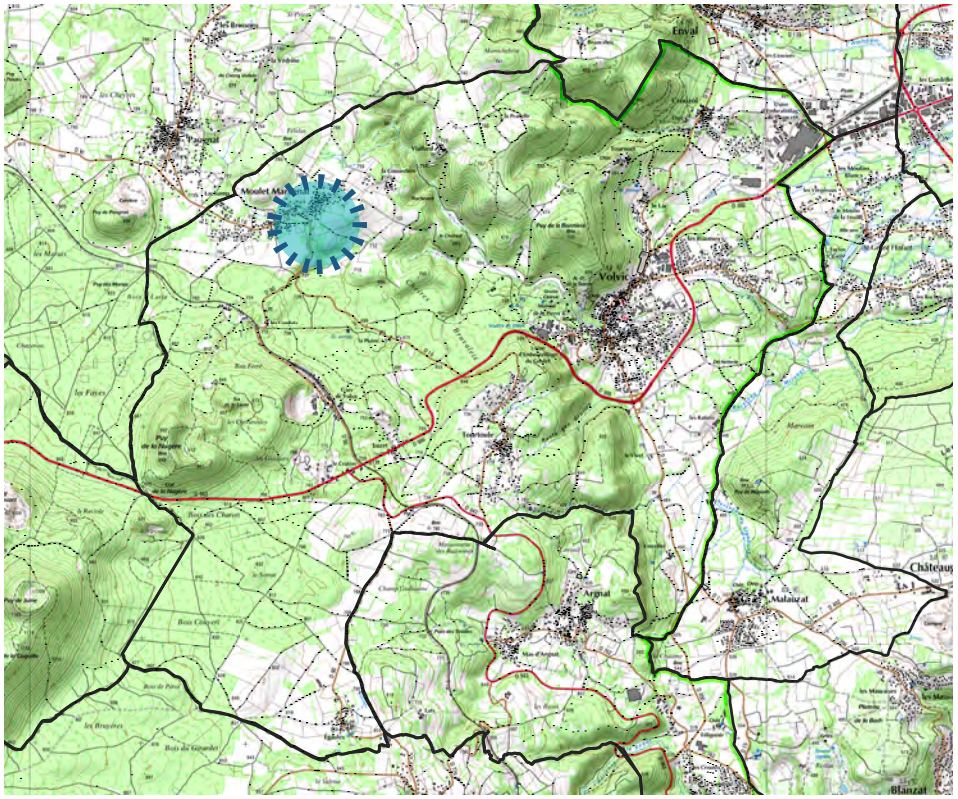


VOLVIC

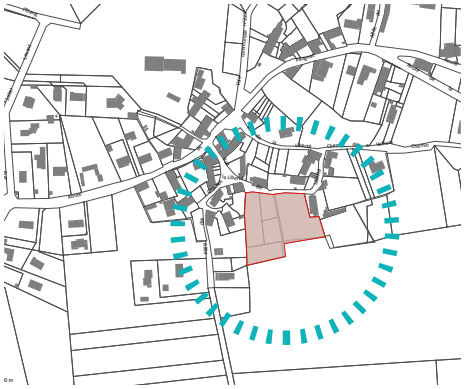


Localisation et contexte

Le secteur, situé au hameau de Moulet-Marcenat, d'une surface d'environ 0,45 ha, constitue un site au cœur du tissu résidentiel, principalement constitué d'espaces de pâtures.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,45 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

Le site est situé au sein du tissu constitué, il devra s'intégrer à l'existant par des aménagements paysagers et des typologies bâties cohérents avec l'existant. Dans ce cadre, l'OAP prévoit la réalisation d'un habitat individuel et individuel groupé.

Un espace paysager, positionné le long de l'axe de circulation sera créé avec des aménagements qualitatifs permettant des espaces de détente et de vie quotidienne.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 9 logements sur le secteur, soit une densité de 20 logements par hectare.

Par ailleurs, 20% 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, le tissu résidentiel existant de part et d'autre, et les espaces agricoles situés au sud, 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 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 (Rue de la Liberté). Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1, 2 ou 3 **(cf. cahier commun des OAP)**.

Afin de compléter le maillage, 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)**.

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

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DE LA LIBERTÉ - MOULET-MARCENAT

VOLVIC

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

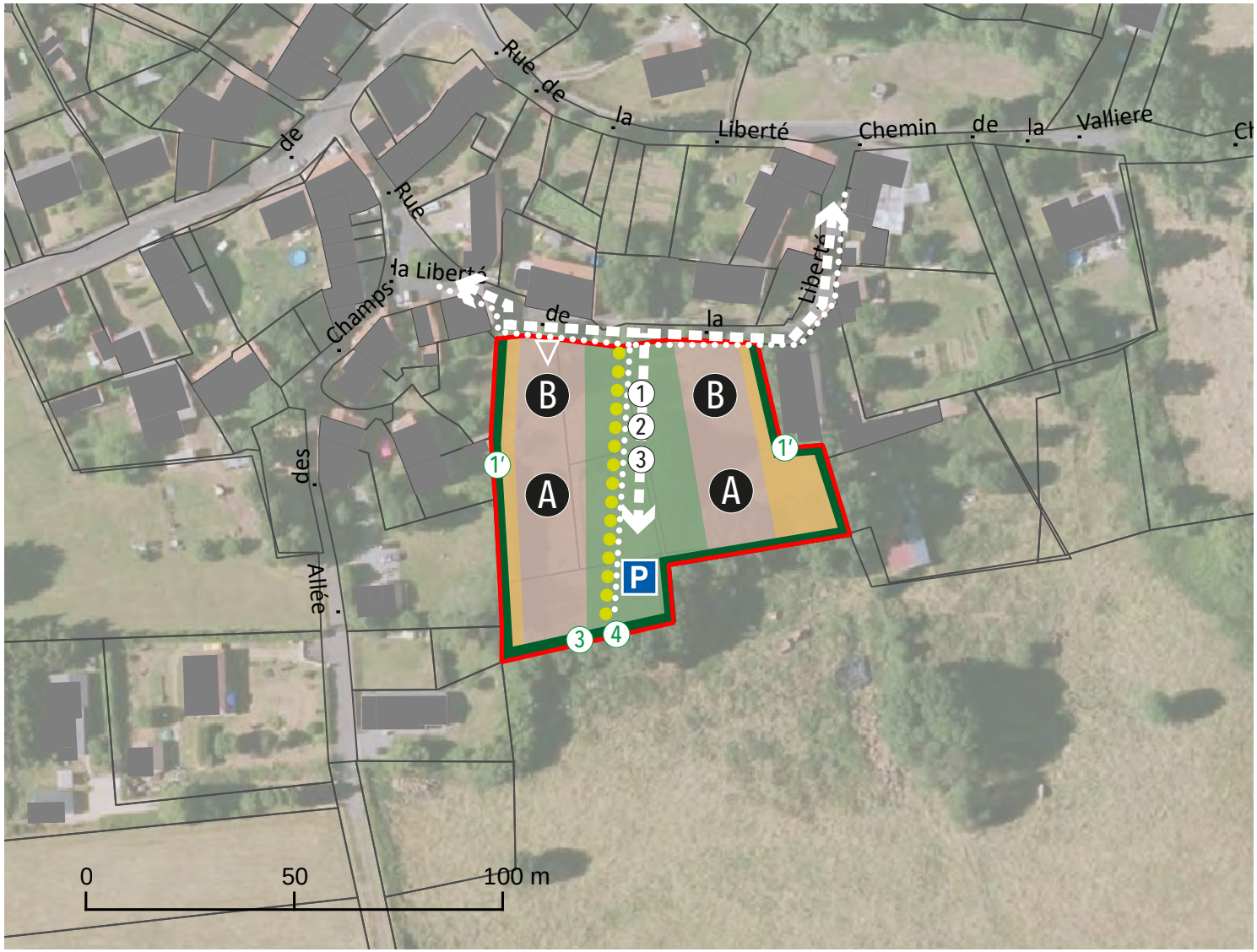
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

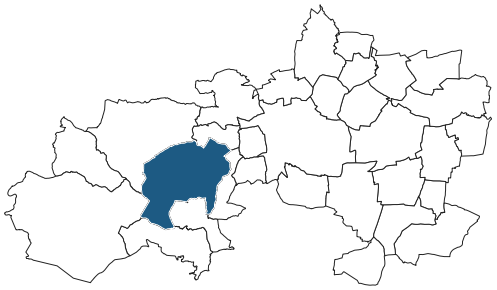
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des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



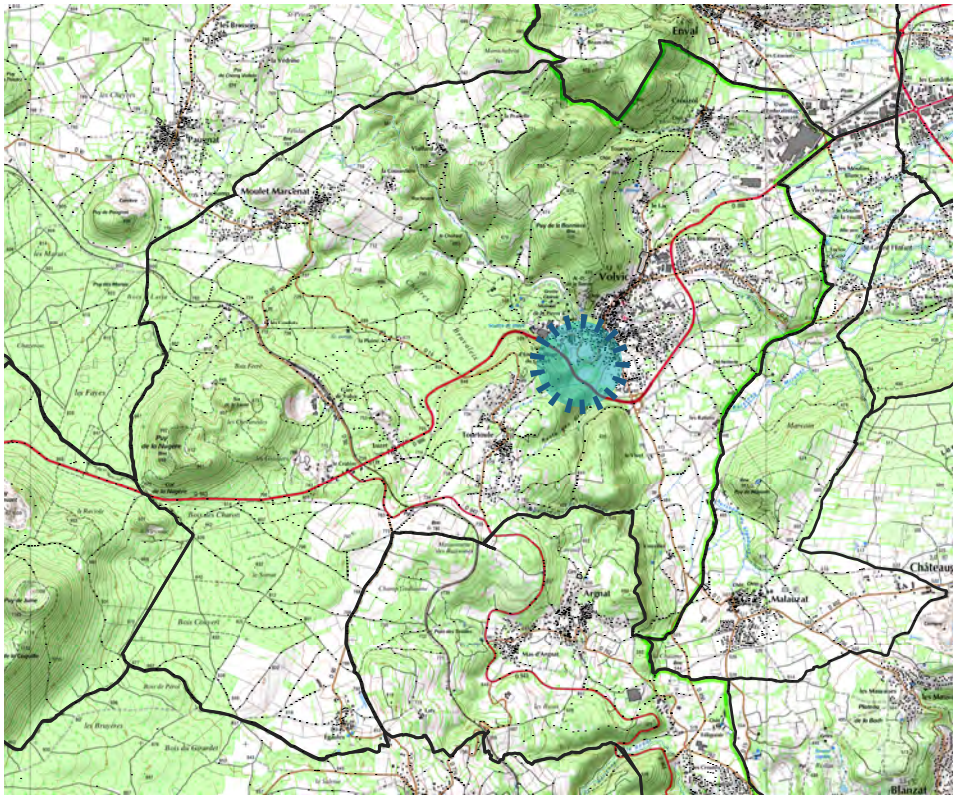
VOLVIC



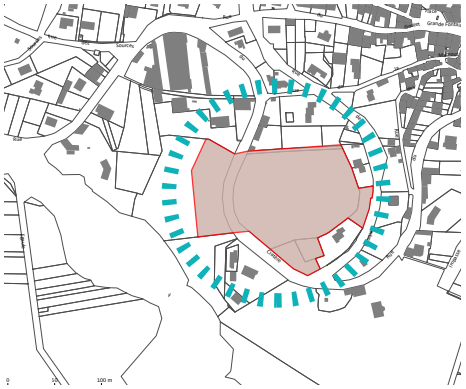
Localisation et contexte

Situé aux limites du centre ancien, le secteur occupe une surface d'environ 1,7 ha. Lové au cœur de la RD986 formant un « méandre » le secteur se situe au sommet d'une butte relativement plane dans sa partie supérieure mais en rupture avec ses abords.

Isolé et avec une vocation agricole marginale, le site présente une occupation des sols caractérisé par la présence de bois et bosquets, notamment sur sa partie sud.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,7 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Par sa position de belvédère naturel, le site est perceptible depuis l'échangeur sud de la RD 986 et offre de larges vues sur la plaine et les monts du Forez, ainsi que sur le Puy de Bannière et les versants de Tourtoule.

Site très ouvert avec une bordure de haies et un bosquet à préserver, l'objectif sera d'assurer une bonne insertion dans la silhouette du bourg en conservant voire en créant des lisières.

Il s'agira par ailleurs d'organiser l'urbanisation résidentielle 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.

De même, afin de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de favoriser une bonne insertion des constructions, afin de limiter l'impact visuel depuis la Chaîne des Puys, il s'agira :

- d'adapter les volumes des constructions à la pente naturelle du terrain ;
- de limiter la hauteur des bâtiments ;
- de limiter le plus possible les mouvements de terrain : déblais, remblais, effet de buttes.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'objectif est d'optimiser le potentiel foncier en diversifiant les types d'habitat.

Aussi, l'OAP prévoit la création d'environ 27 logements, soit une densité de 16 logements par hectare. L'objectif sera de développer des opérations mixtes entre habitat individuel et habitat individuel groupé en bande, d'une hauteur maximum R+2.

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

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de réduire les nuisances sonores liées à la présence de la RD986, l'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site, notamment sur la partie sud.

Il s'agira par ailleurs de préserver les éléments environnementaux situés en périphérie de l'opération, ainsi que le patrimoine naturel présent.

- 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 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

Compte-tenu du relief et du tracé de la voie, le site reste difficilement accessible. Aussi, sur la partie est du secteur, les accès se feront directement depuis la rue du Cratère. Du reste, la majeure partie du secteur sera desservi par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la rue des Bouquets. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton. 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)**.

Des espaces de stationnement seront 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…).

VOLVIC

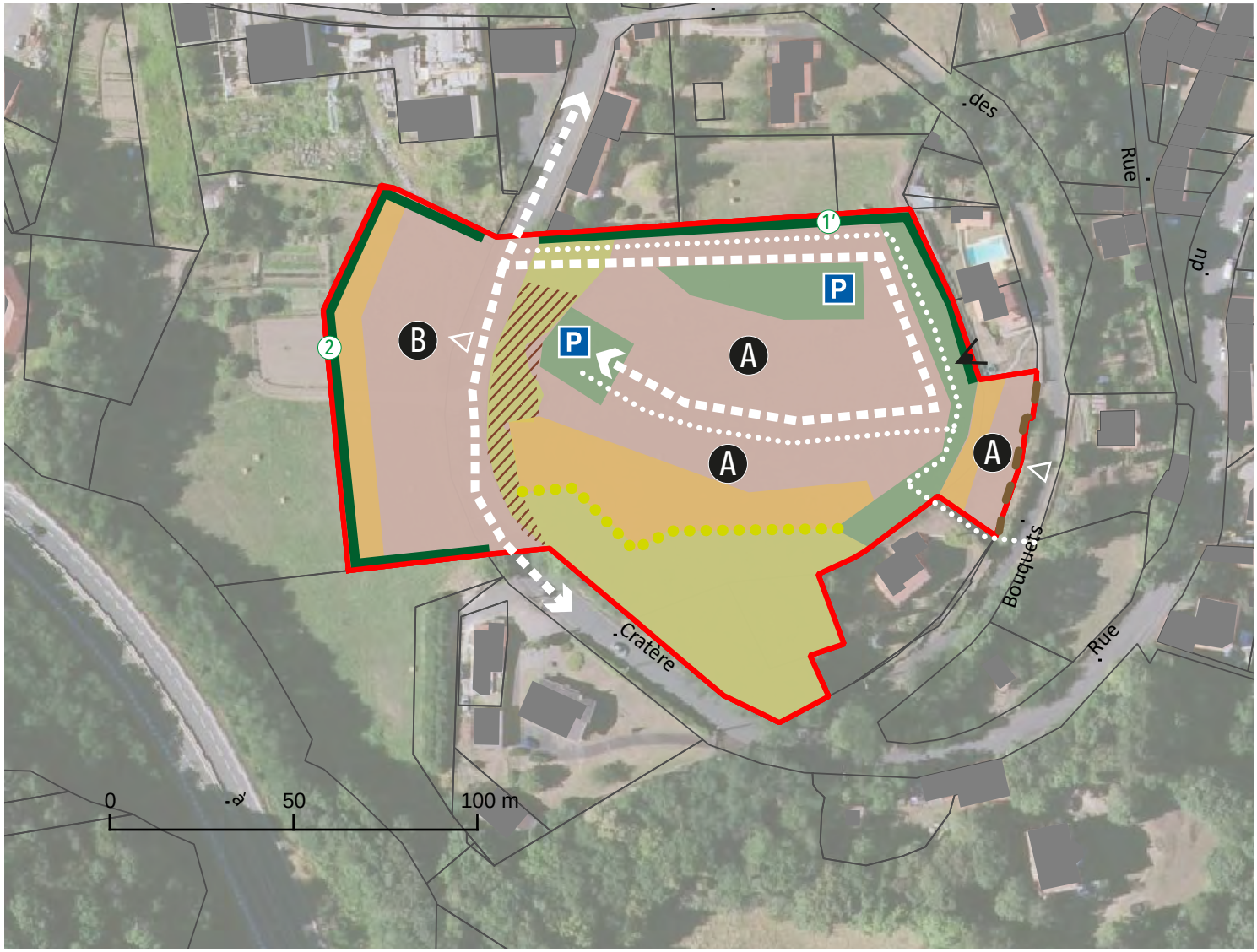
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

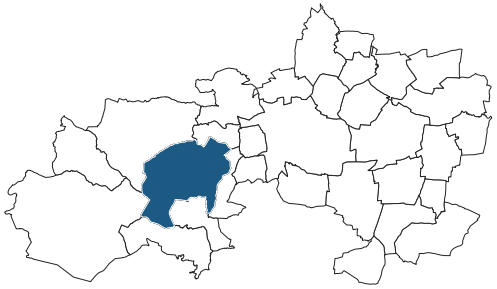
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



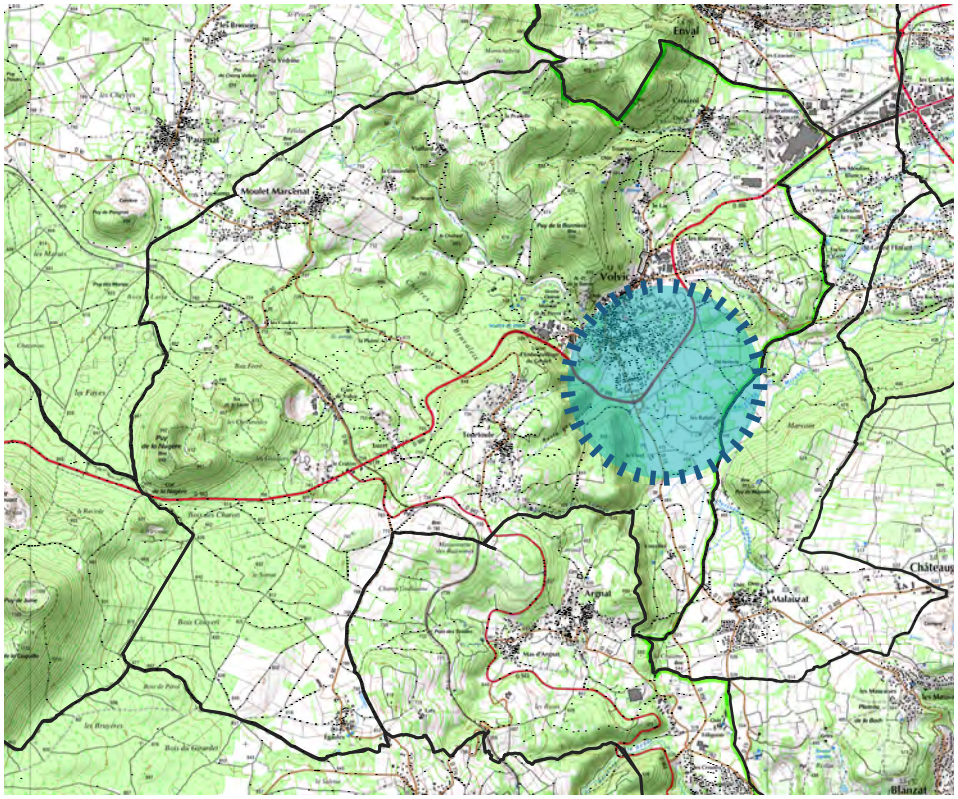
VOLVIC

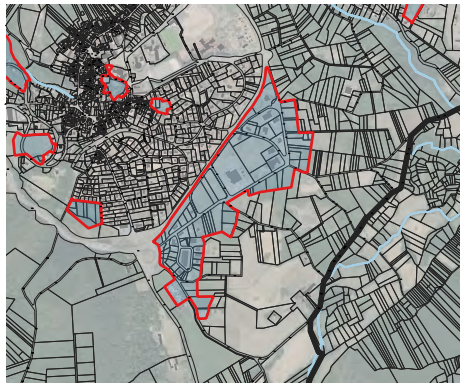


Localisation et contexte

Cette OAP encadre un secteur de plus de 26 hectares correspondant à l'entrée de ville située au sud-est de Volvic. Cet espace en extension se développe à l'est de la route départementale 986 alors que la ville se situe à l'ouest de celle-ci.

Plusieurs activités sont déjà implantées sur ce secteur, regroupées au sein du Parc d'Activités de Champloup. Des aires accueillant des terrains familiaux sont également présents.







VOLVIC

Périmètres et phasages

Ce secteur de 26,5 hectares accueille des constructions à vocation mutliple.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone pourra s'effectuer en plusieurs temps :

- dans un temps -1- , seront développés les secteurs accueillants déjà des constructions ou disposant de projets d'aménagement conn 1,
- puis dans un temps -2- , à plus long terme, la zone d'activité de Champloup pourra se développer au sud de la rue de la Croix Badière, et des 2 abitations pourront également s'implanter à l'est du secteur. .

Insertion architecturale et urbaine

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

Une multitude de domaines compose ce secteur.

Cette OAP comprend en majorité le parc d'Activités de Champloup composé d'entreprises industrielles et d'artisans. Ce parc a vocation à se développer sur le court terme au sein de son enveloppe déjà constituée, et sur le long terme au sud de la rue de la Croix Badière.

Des espaces accueillant des habitations sont également présents : actuellement plusieurs terrains familiaux sont installés, et sur le long terme d'autres habitations pourront être aménagées à l'est de la Rue de la Roche Michel.

Enfin, un espace dédié aux équipements va permettre l'installation d'une gendarmerie au sein de ce secteur.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Afin de réduire les nuisances sonores liées à la présence de la RD986, l'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site.

Il s'agira par ailleurs de préserver les éléments environnementaux situés en périphérie de l'opération, ainsi que le patrimoine naturel présent.

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 la zone d'activité et les espaces accueillant de l'habitat 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

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**).

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…).

VOLVIC

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- 1 2 Phasage

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- 1 Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

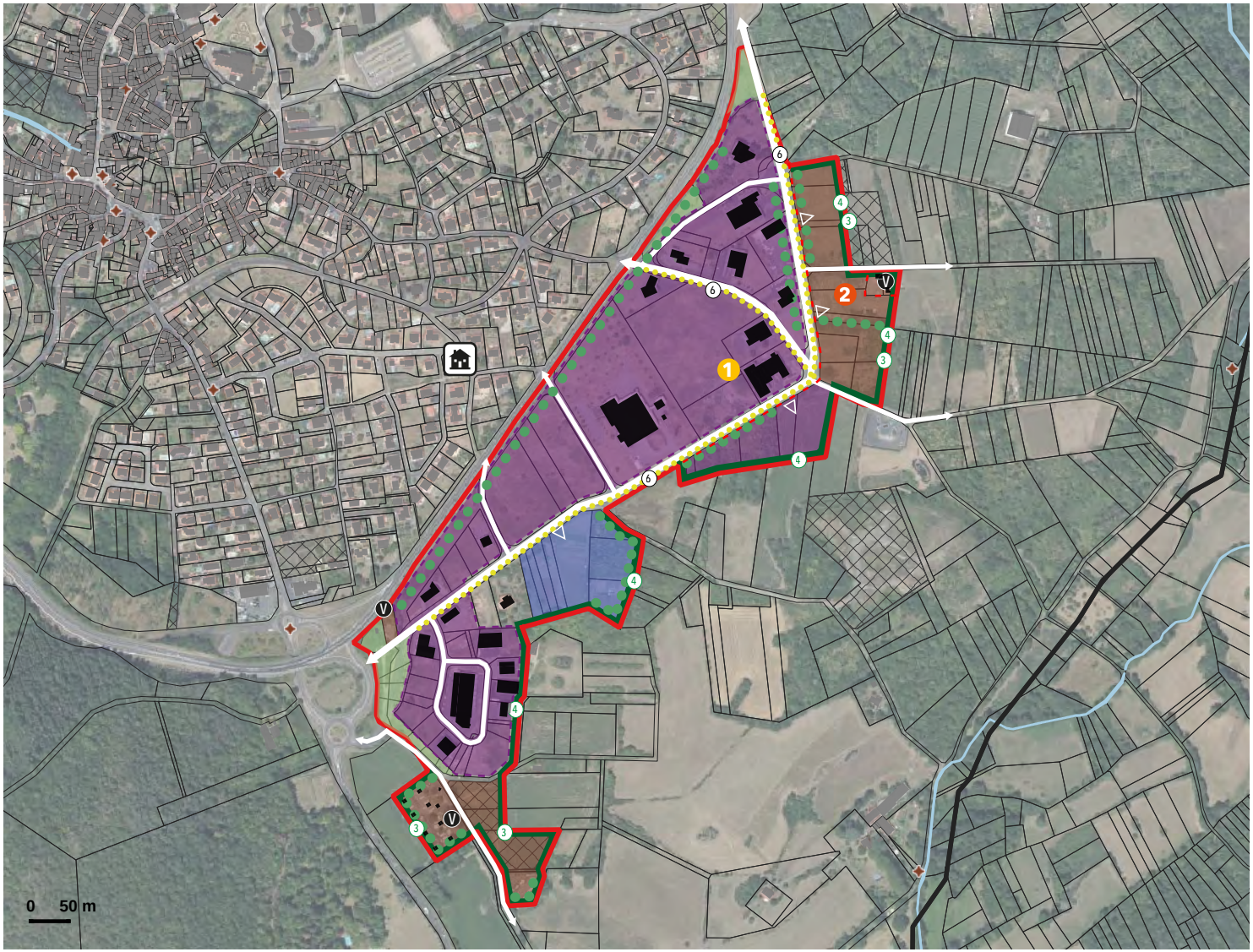
- Secteur à vocation première d'habitat
- Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Secteur à vocation première économique
- Zone d'activités économiques à requalifier

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Traitement des franges paysagères
- 1 Type de frange
- Repère visuel / élément patrimonial
- V Espace dédié aux terrains familiaux locatifs publics
- Tissu bâti existant
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration



Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- 1 2 Phasage

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- 1 Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur à vocation première d'habitat
- Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Secteur à vocation première économique
- Zone d'activités économiques à requalifier

Insertion architecturale et urbaine

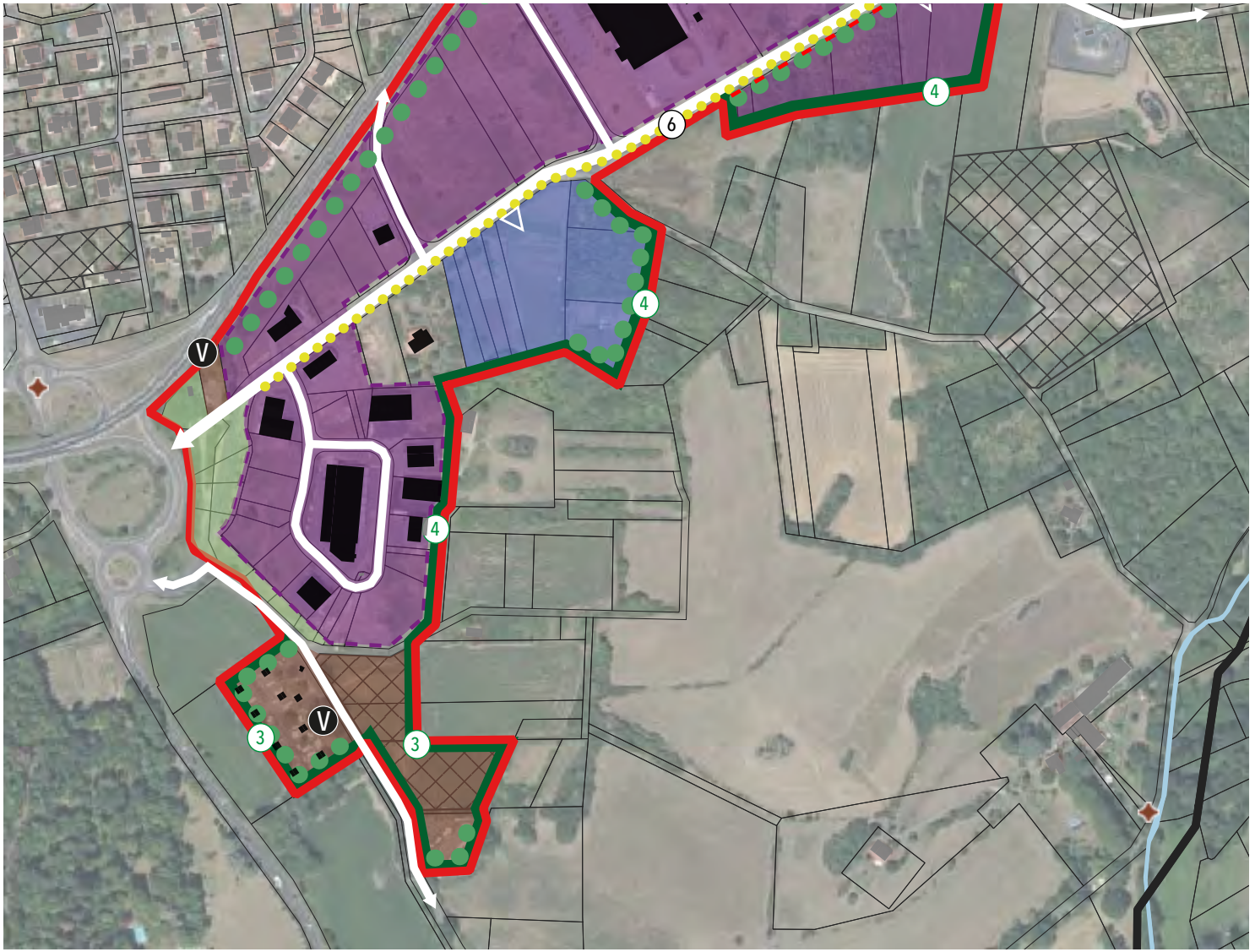
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Traitement des franges paysagères
- 1 Type de frange
- Repère visuel / élément patrimonial
- V Espace dédié aux terrains familiaux locatifs publics
- Tissu bâti existant
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration

VOLVIC

Zoom sur la partie sud de l'OAP



Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- 1 2 Phasage

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Voie secondaire existante
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
- 1 Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur à vocation première d'habitat
- Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Secteur à vocation première économique
- Zone d'activités économiques à requalifier

Insertion architecturale et urbaine

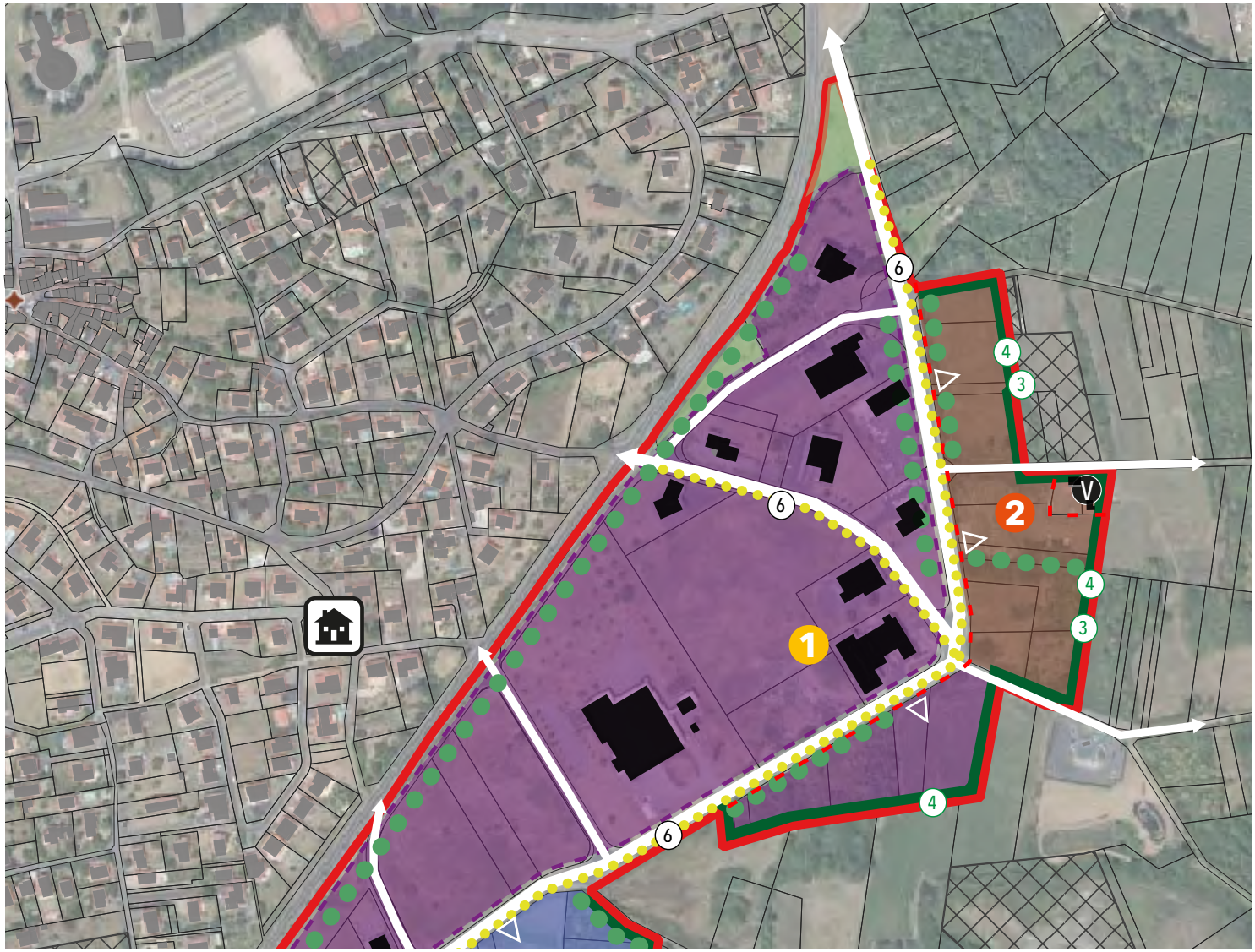
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Traitement des franges paysagères
- 1 Type de frange
- Repère visuel / élément patrimonial
- V Espace dédié aux terrains familiaux locatifs publics
- Tissu bâti existant
- Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

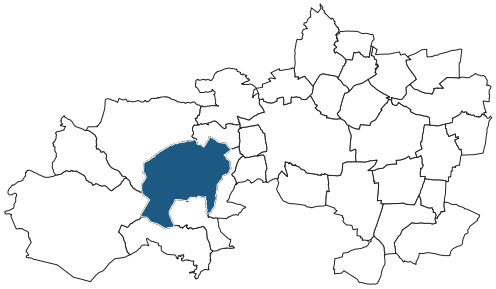
- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration

VOLVIC

Zoom sur la partie nord de l'OAP



VOLVIC



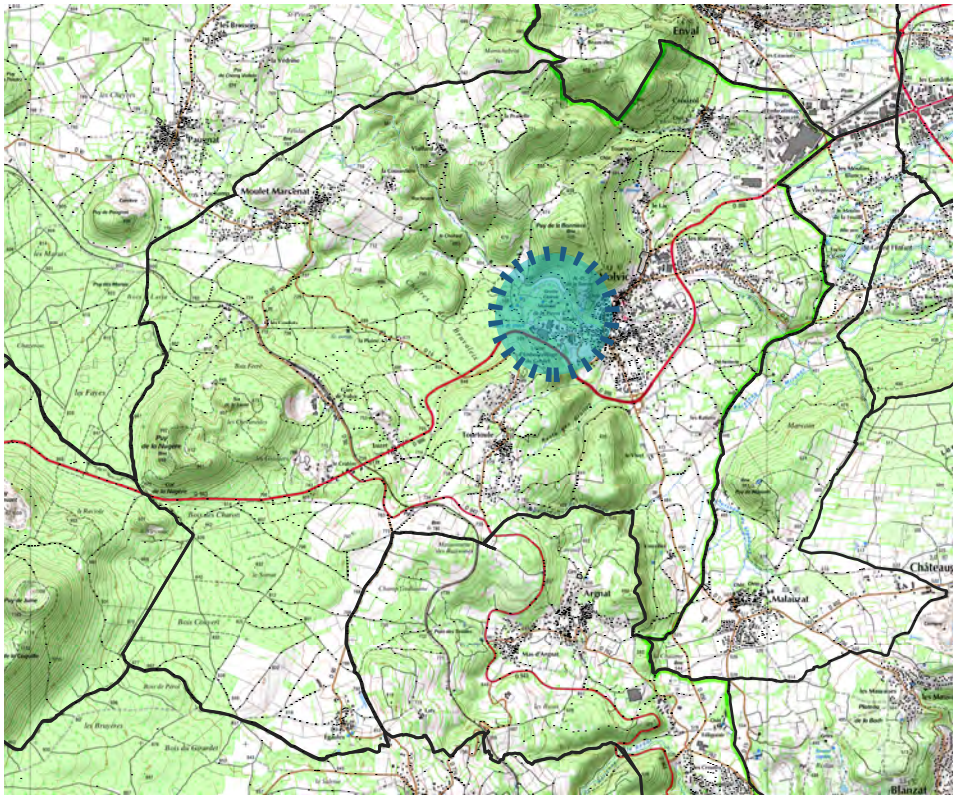
Localisation et contexte

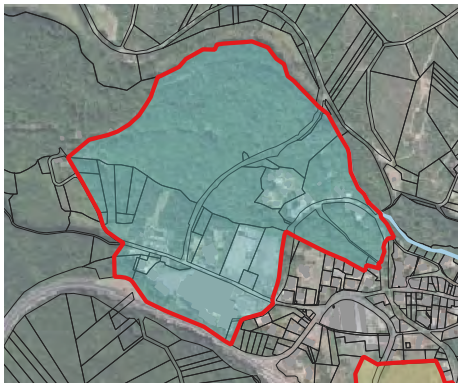
Le secteur d'OAP se situe à proximité du centre-ville de Volvic, et concerne l'Unité Touristique Nouvelle de l'espace du Goulet.

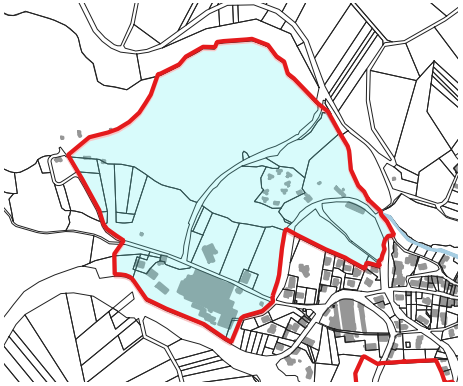
Les UTN (Unités Touristiques Nouvelles) désignent toute opération de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

Issu de la loi montagne de 1985, le concept d'UTN vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne, le cas échéant en discontinuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

La commune de Volvic est soumise à la loi Montagne par l'arrêté du 06 septembre 1985. Ainsi, l'espace de Goulet est déterminé par l'article R122-9 du Code de l'urbanisme (CU), comme étant une unité touristique nouvelle (UTN) locale.







En effet, l'espace de Goulet s'accorde à l'alinéa 3.a par « la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques » mais bien inférieure à « 12 000 mètres carrés » ce qui en ferait une UTN structurante au titre du R122-8 CU. Or le SCoT du Grand Clermont ne « comporte actuellement pas de projet touristique nécessitant une procédure UTN de niveau massif [UTN structurante] » (modification n°5 approuvée le 21 mars 2019).

Par ailleurs, le SCoT issu de la modification n°5 rappelle qu'il « revient aux PLU(i) de répertorier ces projets touristiques et de s'assurer du respect des orientations fixées par le SCoT, notamment en définissant une Orientation d'aménagement et de programmation » en respectant l'article L151-7 du Code de l'urbanisme : ces « orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

D'autre part, le SCoT mentionne que les UTN locales situées dans le périmètre du bien du patrimoine mondiale de l'UNESCO ne peuvent « être réalisées que pour l'extension d'équipements touristiques existants ».

VOLVIC

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur le site touristique du Goulet, d'une surface totale d'environ 70 ha. Cet aménagement se réalisera en trois étapes.

Dans un **premier temps** les objectifs sont d'optimiser le fonctionnement du site et de rendre lisible l'offre. Concrètement cela correspond à assurer les besoins futurs en stationnement, aménager des cheminements piétons, installer des outils de signalitique et assurer un traitement paysager qualitatif.

Dans un **deuxième temps**, les objectifs sont de développer une nouvelle offre de loisirs et d'améliorer le cadre de vie des locaux. Pour cela, des espaces d'accueil et de service (restauration, hébergement) pour le public vont être aménagés. Des activités de loisirs seront déployées dans le périmètre du site et d'autres seront aménagées au delà du site en lien avec le centre-bourg et les chemins de randonnées périphériques.

Enfin, la **dernière étape** de l'opération vise à créer un équipement structurant, générateur d'image et de retombées économiques et à proposer une offre complète de séjour. Ainsi pourront être aménagés la Cité de l'eau, des hébergements touristiques ainsi qu'un pôle d'acitivté économique dans les locaux de l'Usine de Goulet 2.

Insertion architecturale et urbaine

Ce secteur d'OAP constitue un espace essentiel, il est doté d'un patrimoine géologique et lapidaire devant être préservé. Il convient donc de réfléchir à un aménagement cohérent et qualitatif venant protéger le caractère historique du site. Les points de vue présents sur le secteur devront être préservés.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur permettra d'accueillir un large panel de destination rattaché au domaine touristique. Cela comprend un pôle d'accueil du public, un espace de restauration, des hébergements tourisitiques et hôtels, et des centres d'interprétations.

Certains espaces permettant le développement de l'offre de service et économiques pourront également être aménagés tels que des espaces de séminaires ou d'altelier et un espace accueillant des activités économique appartenant au domaine teritaire, sur le site de l'Usine de Goulet 2.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Le secteur se situe aux portes de la réserve naturelle régionale des Cheires. Des aménagements paysagers de qualité devront être mis en place en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale…) au sein du secteur.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuratrices.Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales.

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par la Rue des Sources, prenant appui sur la Rue du Cratère.

Les cheminements doux permettront de se promener sur le secteur, autant dans les espaces naturels qu'au sein des polarités tourisitque (hôtel - restaurant) et économique.

L'espace de stationnement existant est à maintenir, afin de répondre aux besoins des visiteurs et des personnes travaillant sur le site. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

VOLVIC

ÉTAPE 1

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- Stationnement existant à conserver
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

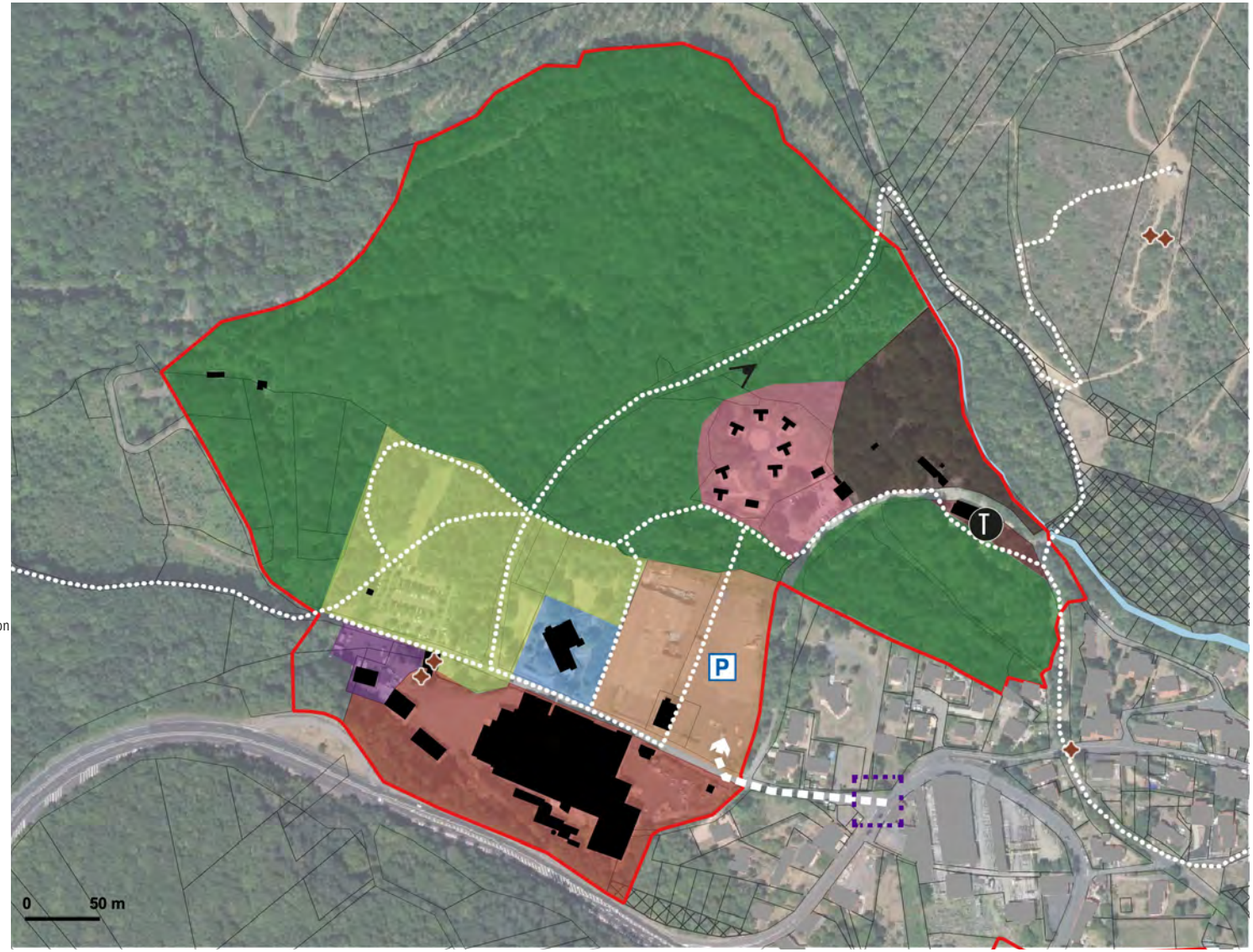
- Usine de Goulet 1
- Usine de Goulet 2
- Plateforme technique
- Espace central
- Coeur du parc
- Espace naturel
- Exo-complexe
- Maison de la Pierre
- Accueil de groupes
- Bâtiment touristique
- Habitat touristique
- Restauration et commerce
- Activité économique

Insertion architecturale et urbaine

- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration



VOLVIC

ÉTAPE 2

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- Stationnement existant à conserver
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

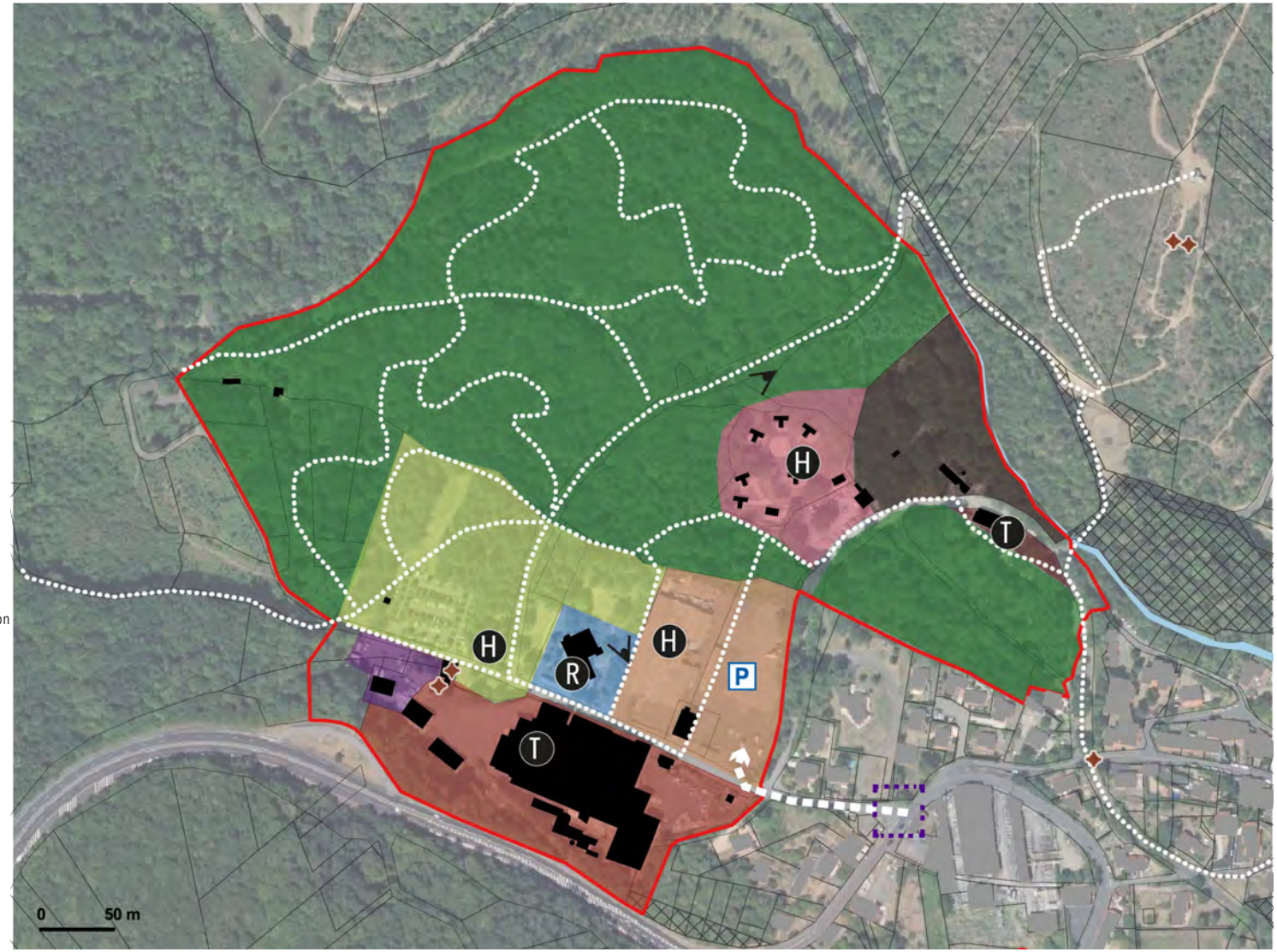
- Usine de Goulet 1
- Usine de Goulet 2
- Plateforme technique
- Espace central
- Coeur du parc
- Espace naturel
- Exo-complexe
- Maison de la Pierre
- Accueil de groupes
- Bâtiment touristique
- Habitat touristique
- Restauration et commerce
- Activité économique

Insertion architecturale et urbaine

- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration



VOLVIC

ÉTAPE 3

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

Accès et desserte

- Voie principale existante
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- Stationnement existant à conserver
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

- Usine de Goulet 1
- Usine de Goulet 2
- Plateforme technique
- Espace central
- Coeur du parc
- Espace naturel
- Exo-complexe
- Maison de la Pierre
- Accueil de groupes
- T Bâtiment touristique
- H Habitat touristique
- R Restauration et commerce
- A Activité économique

Insertion architecturale et urbaine

- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Hydrographie
- Espace boisé ou de respiration

