

# PREAMBULE

## Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon l'article L.123.1.4 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements"*.

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP *"peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune"*.

*"Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

### ▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

### ▪ SUR LE CONTENU...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

### ▪ SUR LA FORME...

*"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics"*.

**Le PLU d'ALLONZIER LA CAILLE comprend une OAP transversale présentée ci-après et huit OAP sectorielles (numérotées de 1 à 8, pièce 5-1 du PLU).**

## L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALE

### Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

**Pour les zones humides au sens des articles L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP :**

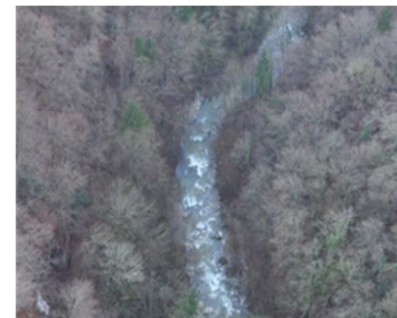
Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

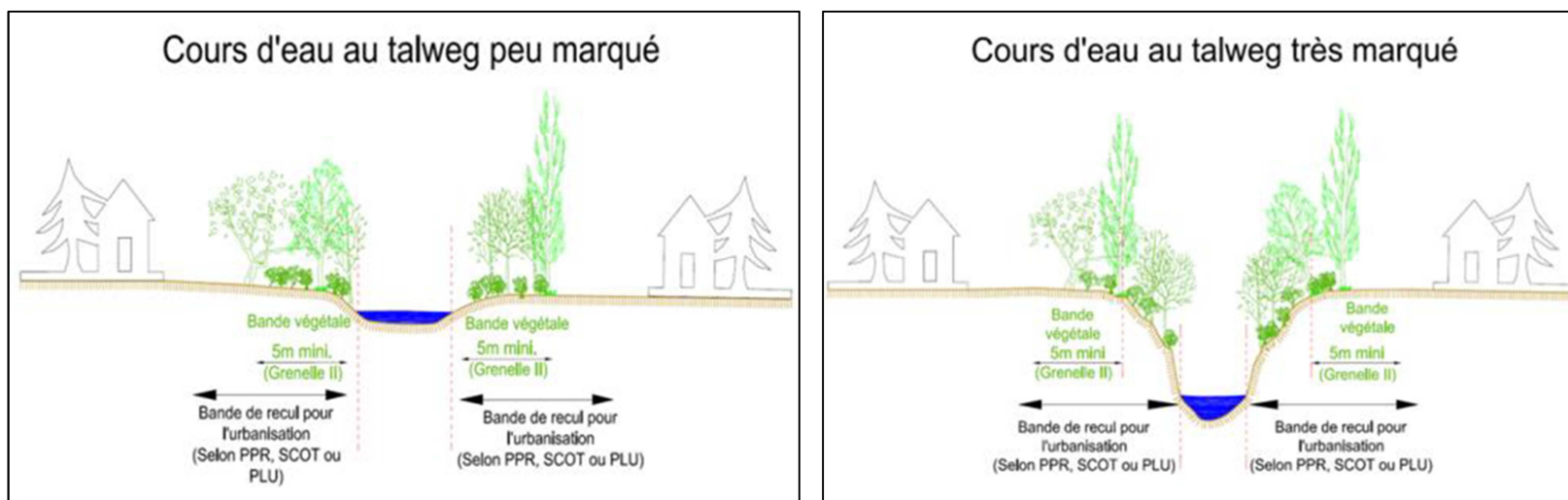
### Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).

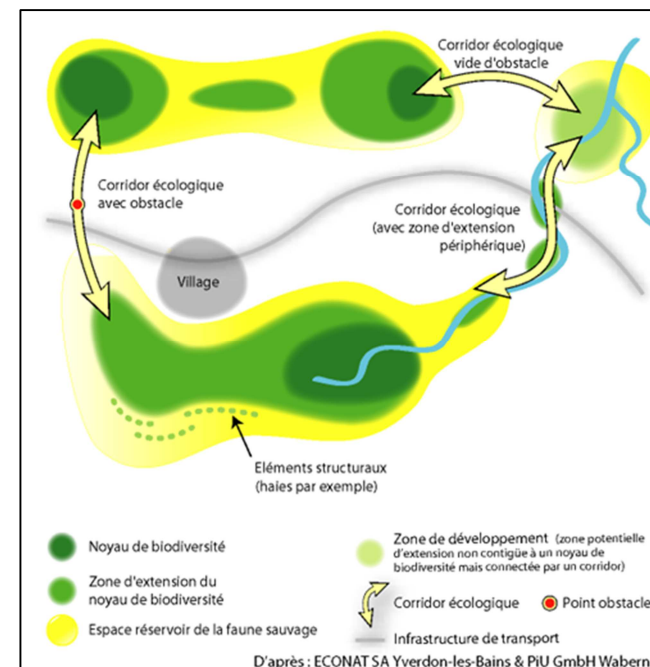


## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

Pour les continuités et corridors écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité, identifiées au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides..., avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés. Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.



Pour les secteurs d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité) identifiés au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

### Pour la trame végétale identifiée au document graphique de l'OAP :

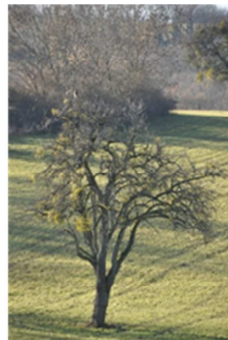
L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.

L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.

En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.

Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.





## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le grand paysage.

Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) identifiées au document graphique de l'OAP :

Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.

Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.



### Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

#### Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU :

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

- au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.

Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre).

Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds (>30cm), sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés.



---

### **Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.**

---

**Pour les « espaces verts » exigés dans le règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU, article 13) :**

Est considéré comme étant un "espace vert" situé au sol, en façade ou en toiture :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)...
- les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) et/ou perméables, comme les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les aires minérales perméables, les dispositifs de rétention des eaux pluviales...
- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées...

L'intérêt de ces espaces verts étant de :

- participer à la pénétration de la nature en ville,
- renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
- lutter contre le réchauffement climatique,
- contribuer à la qualité des paysages urbains.



### Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

#### Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU :

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.



### Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

#### Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

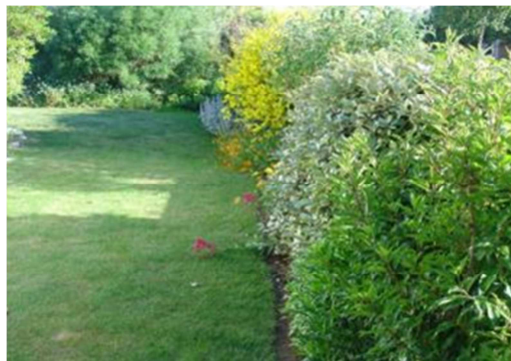
Sont à proscrire : les espaces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

- Arbres : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche.
- Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



## Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

### Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

#### En cas de réfection ou modifications des façades :

L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants.

Les bardages apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres.

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, mur gouttereau, corbeaux...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent s'inspirer des modèles existants, en matière de dimensions et d'encadrements et doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être réalisés en bois (ou matériau similaire), soit de teinte naturelle de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).

Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.





### Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

#### Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (suite) :

##### En cas de réfection ou modifications des toitures :

L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

##### En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- l'emploi de solarium, lucarne (type jacobines, rampantes ou autres), crevée de toiture n'est pas recommandé.



### Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

#### Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique.

Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment dans le cas du patrimoine rural pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise.

Les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.





## Document graphique de l'OAP transversale

