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°3).

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".

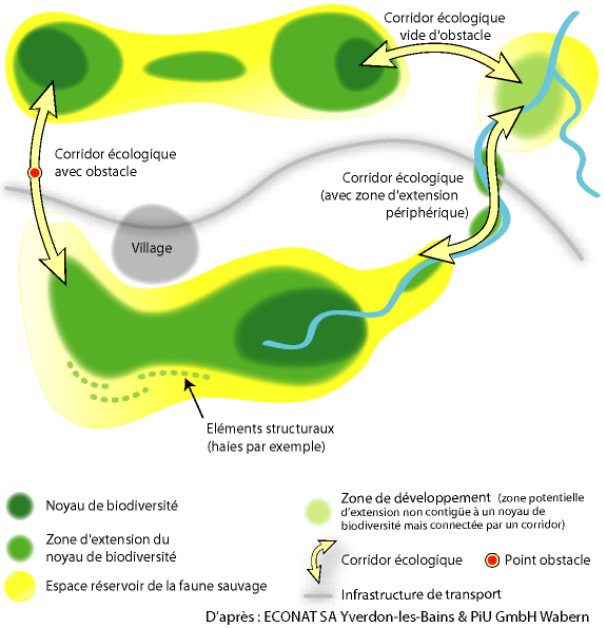
Le PLU de Saint-Jorioz comprend une OAP thématique (ci-après) **et sept OAP sectorielles, numérotées de 1 à 7** (pièce n°5-2 du PLU).

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

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

Pour les 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.



D'après : ECONAT SA Yverdon-les-Bains & PiU GmbH Wabern

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

En particulier pour les zones humides au sens du L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement (y compris les roselières), 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 disfonctionnement 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 restaurés. En particulier, l'environnement naturel terrestre en continuité avec les roselières doit être préservé ou restauré pour assurer des milieux favorables à la faune sauvage associée (oiseaux d'eau, amphibiens, …).

Les aménagements réalisés à proximité des roselières doivent garantir la protection de ces milieux de toute activité nautique (pas de pénétration d'embarcations) et ne pas présenter de risque de rejets ponctuels de produits polluants (hydrocarbures en particulier).

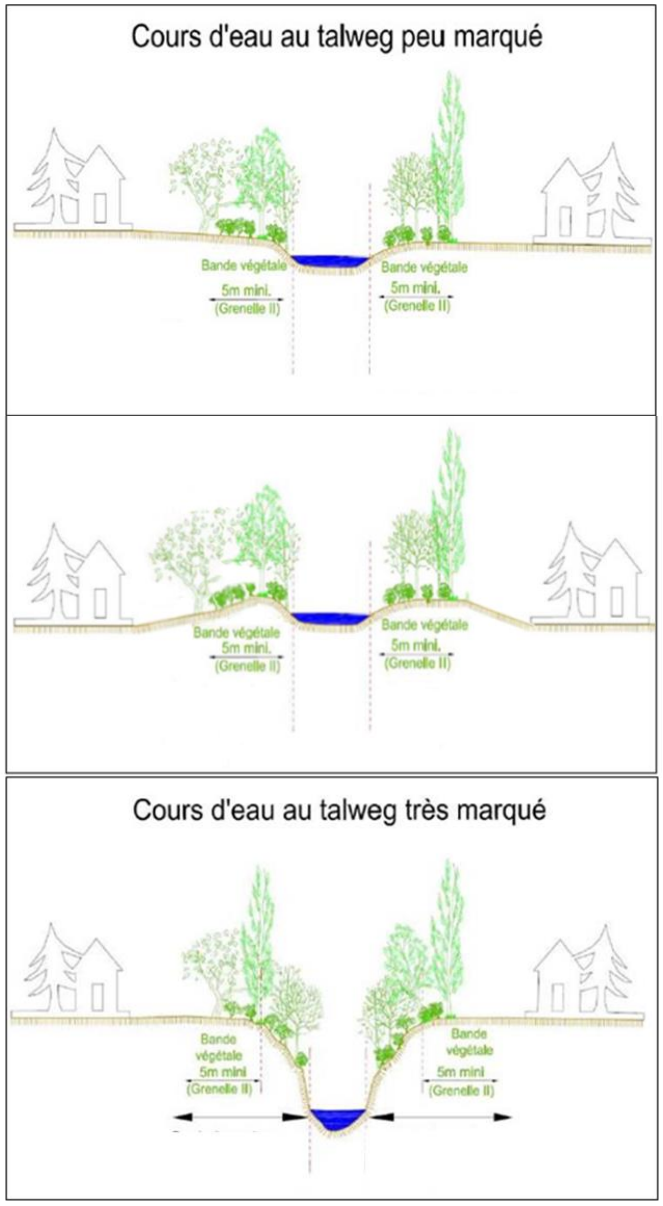
Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

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, et de dix mètres de part et d'autre du sommet des berges pour l'Aloua, le Laudon, les Champs Fleuris, le Doucet et le Villard.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées (réaménagées dans un caractère naturel).

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.



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

Pour les continuités écologiques identifiées au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte les continuités écologiques identifiées 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,…), de maintien des perméabilités pour le passage de la faune sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert…), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune…

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.

Pour la trame végétale de proximité, 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 milieux 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.

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

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

Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.

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.

Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts, perméables et plantés d'espèces locales. Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles. Sont notamment à proscrire, les espèces végétales invasives suivantes : Ambroisie, Balsamine de l'Himalaya, Berce du Caucase, Buddleia, Renouées, Solidages.

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

La végétalisation des toitures en privilégiant des sols profond (>30cm), sous réserves des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés, peut être envisagée.

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 hydromorphes 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 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

Préconisations générales pour les haies :

Sont à éviter : 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), Merissier, 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.

- 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 2 : Protéger et mettre en valeur le grand paysage.

Pour les « plages » 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 patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :

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. En tout état de cause, on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie.

Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet (notamment en cas de projet d'isolation par l'extérieur), 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…).

Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeur proportion par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc). En tout état de cause on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :

En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

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

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

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

En cas de réfection ou modifications des toitures :

L'orientation du ou des nouveaux faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…

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 verrières, ainsi que les lucarnes de type jacobines, rampantes ou autres utilisées régionalement, doit être privilégié.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

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.

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, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

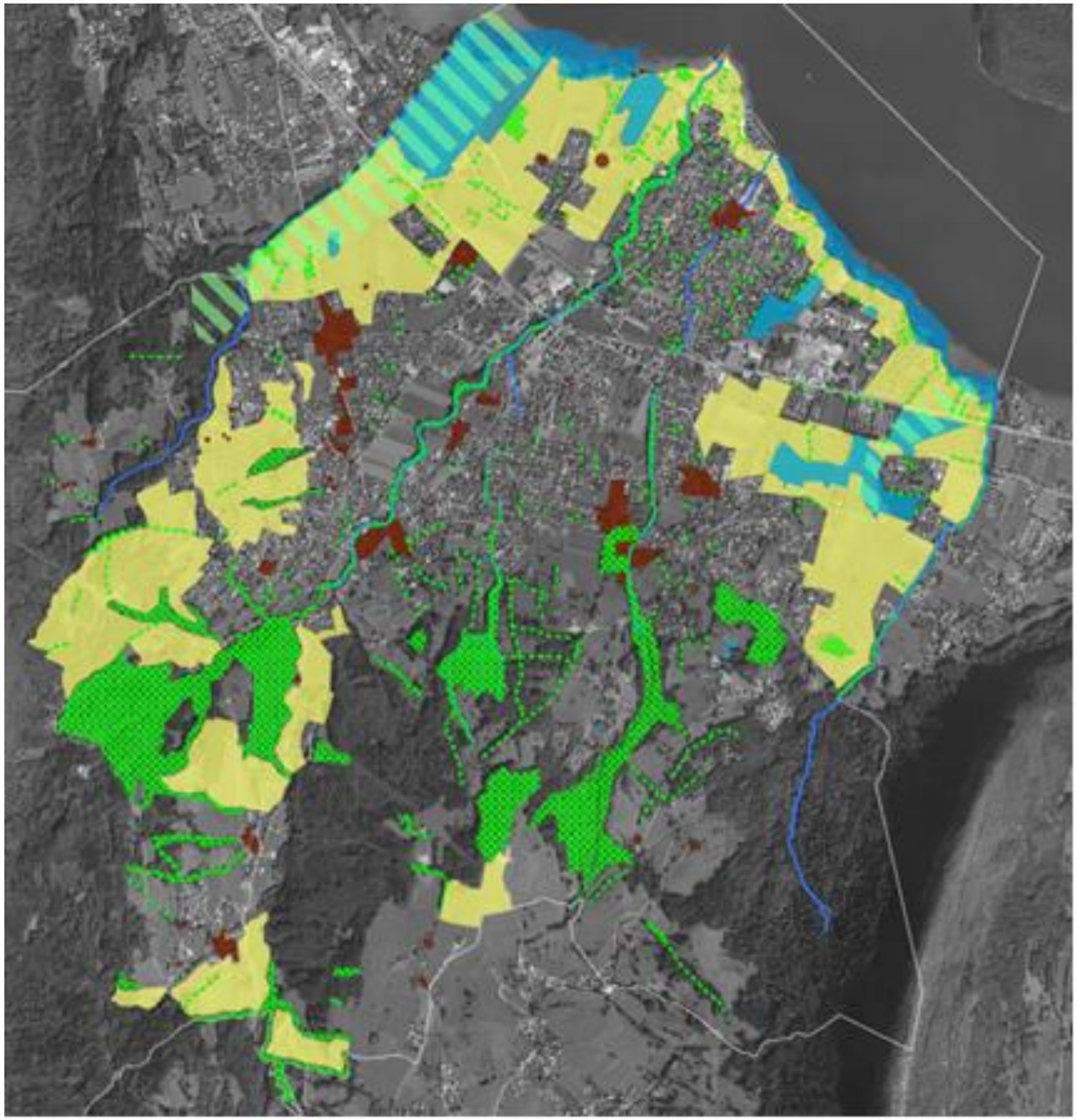
Document graphique de l'OAP

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

- Cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité, dont :
  - Zones humides, y compris roselières
- Corridors écologiques
- Trame végétale de proximité

Protéger et mettre en valeur le grand paysage

- Plages agricoles sensibles du point de vue du paysage

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune

- Bâti traditionnel et/ou patrimonial existant