

Commune de  
**TREVOL**



(Département de l'Allier)

## 4. OAP

Orientations d'Aménagement et  
de Programmation

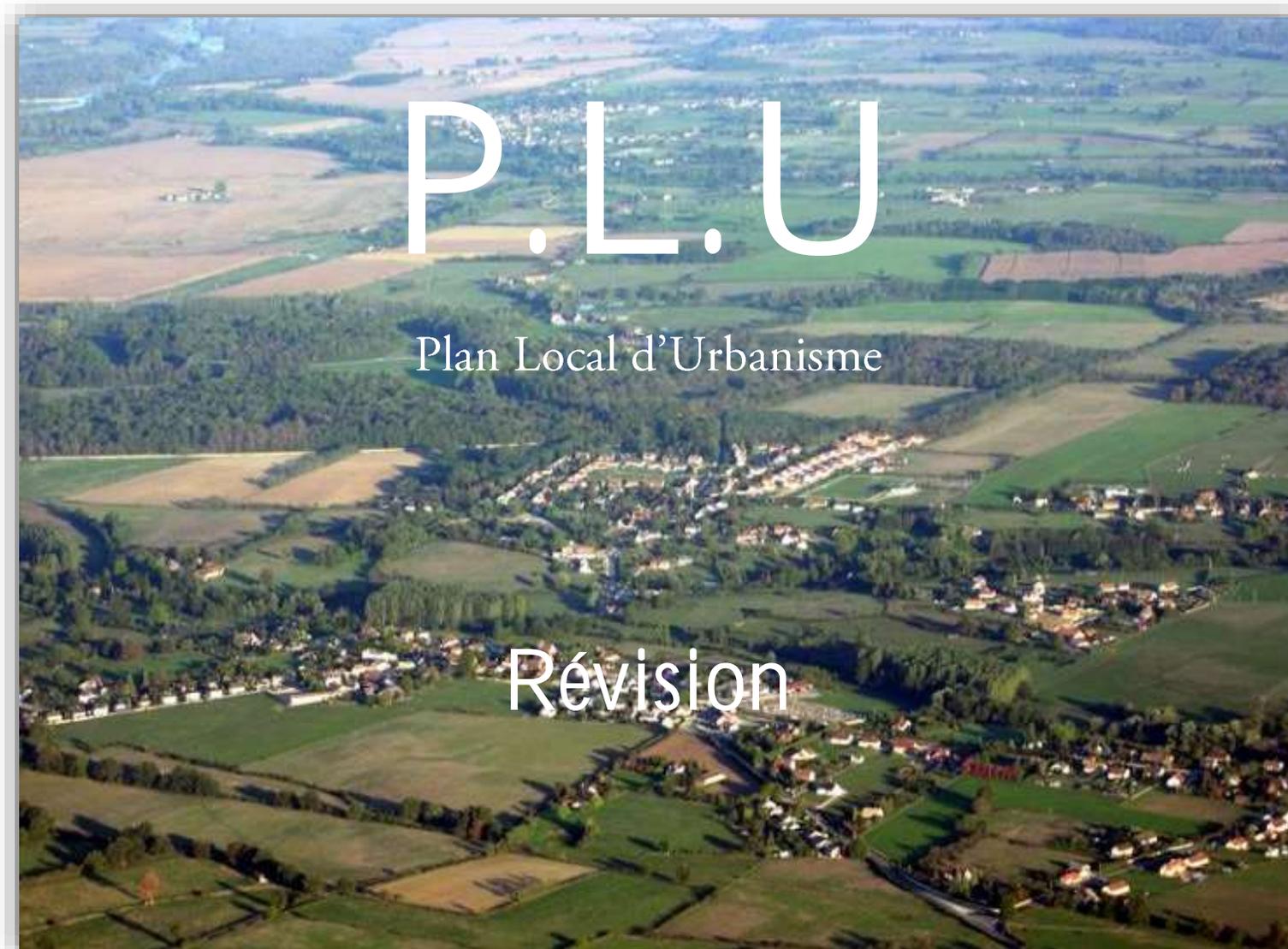
Arrêté par DCM le .....

Approuvé par DCM le .....

### APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél/fax : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



# Sommaire

<b>1. Préambule</b> .....	<b>3</b>
1.1. Portée réglementaire des OAP .....	3
1.2. Représentation des OAP .....	3
<b>2. les objectifs et principes orientations</b> .....	<b>4</b>
2.1. Les objectifs généraux .....	4
2.2. Les principes généraux .....	6
▷ <b>LES FORMES URBAINES</b> .....	6
▷ <b>PRINCIPES D'INSERTION ET TRAITEMENTS PAYSAGERS DIVERS</b> .....	7
▷ <b>GESTION DES EAUX PLUVIALES</b> .....	9
<b>3. 1 LOCALISATION DU SECTEUR OAP 1 CONCERNE</b> .....	<b>10</b>
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES OAP 1</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2 LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE OAP 2</b> .....	<b>14</b>
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES OAP 2</b> .....	<b>15</b>

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. En secteur doté d'orientation d'aménagement, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU ;
- compatible avec les prescriptions des orientations d'aménagement

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

### 1.2. Représentation des OAP

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

*Tout projet doit veiller à strictement respecter les prescriptions réglementaires du règlement et du plan de zonage, et à s'inscrire dans l'esprit défini par les orientations d'aménagement.*

## 2. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES ORIENTATIONS

### 2.1. Les objectifs généraux

La commune souhaite inscrire son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de concilier les différents enjeux territoriaux liés au logement, aux déplacements, à l'économie, la gestion des ressources agricoles et naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation se composent ainsi d'orientations générales et d'orientations sectorielles dans le but de répondre aux objectifs principaux du PADD et des finalités d'un développement durable vertueux, à savoir :

- **limiter l'étalement urbain** et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village,
- **organiser les déplacements**, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements, mairie, écoles, salle des fêtes...
- **mettre en place des formes urbaines plus denses**, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti et aux besoins des habitants,
- **intervenir** sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés.

Les objectifs des orientations stratégiques d'aménagement retenus se déclinent ainsi :

#### ▷ **Objectif 1 : Renforcer le cœur de village**

- ❑ **Conforter les équipements et services en cœur de village**, mairie, école, salle des fêtes...
- ❑ **Favoriser le maintien et développement des activités de commerces et services** en favorisant l'accessibilité et la lisibilité, la complémentarité,
- ❑ **Produire un habitat accessible** en développant des logements en accession, mais aussi en locatifs à loyer modéré ou d'accession sociale,
- ❑ **Proposer des réponses alternatives à la maison individuelle** en proposant une offre adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées (logements adaptés T2 ou T3) en petits collectifs ou en habitat intermédiaire,
- ❑ **Remailler le réseau viaire du noyau villageois en optimisant le confort et la sécurité des modes actifs** et en assurant une continuité et perméabilité piétonne pour renforcer son attractivité, et favoriser l'accès aux équipements, aux sentiers de promenade,
- ❑ **Favoriser une mixité sociale et générationnelle** et des espaces de convivialité

▷ **Objectif 2 : Valoriser l'armature éco paysagère, remplir les interstices urbains et stopper l'urbanisation linéaire et extensive**

- ❑ *Préserver et valoriser les identités paysagères, les entrées de bourg, le carrefour central du noyau villageois...*
- ❑ *Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager, source de l'identité locale,*
- ❑ *Concentrer l'offre de terrains viabilisés sur des secteurs identifiés, dont la ZAC du cœur de village et en continuité des secteurs urbanisés,*
- ❑ *Stopper l'étalement urbain et l'habitat diffus en secteurs agricoles en permettant les extensions sans nouvelle création de logement,*
- ❑ *Favoriser les continuités écologiques de la trame bleue et verte*
- ❑ *Préserver les espaces agricoles qui sont constitutifs de l'identité de Trévol.*

▷ **Objectif 3 : Diversifier les formes urbaines, valoriser les voies et espaces libres**

- ❑ *Traiter qualitativement les espaces publics ou collectifs, voies, place, espaces verts ou paysagers...*
- ❑ *Renforcer les éléments constitutifs d'une matrice paysagère valorisante, traiter les lisières bâties et non bâties dans une logique de préservation de la cohérence du grand paysage, notamment des franges urbaines qui doivent favoriser un aspect champêtre,*
- ❑ *Mettre en œuvre des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales adaptés et alternatifs au « tout tuyaux»,*
- ❑ *Optimiser les réseaux viaires et autres réseaux, dont les réseaux d'assainissement collectif.*

## 2.2. Les principes généraux

### ▷ LES FORMES URBAINES

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de créer un nouveau vocabulaire villageois, de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

Les caractéristiques à privilégier sont :

- Inscription dans un paysage urbain ou naturel, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Voies de desserte en continuité du réseau existant,
- Implantation des constructions en alignement des voies et non de manière disparate ou au centre de la parcelle,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

**L'alignement, soit à la voie, soit en retrait permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.**

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.



Exemples de cheminements piétons



### Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases... .

### Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de typologie résidentielle par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer une réelle mixité sociale : location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...,
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent la diversité des formes urbaines, bâties et non bâties, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- des espaces publics valorisés, espaces verts entretenus, jeux...,
- construire un habitat économe en énergie,
- proposer un parti d'aménagement paysager attractif et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

### ▷ PRINCIPES D'INSERTION ET TRAITEMENTS PAYSAGERS DIVERS

→ **Les espaces verts collectifs** seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

→ **Les espaces publics** seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec le « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies basses et d'alignements d'arbres.



Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).

→ **Les haies** seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, les bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



→ **Les clôtures** seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, les moins asphaltés ou bétonnés possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.



## → Le stationnement

Les places **privatives** seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.

## ▷ GESTION DES EAUX PLUVIALES

La **gestion de l'eau** revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels... .

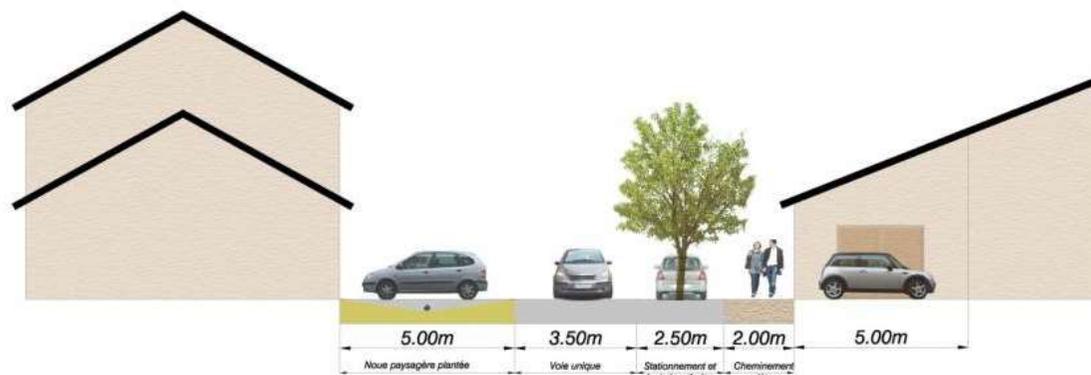
Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

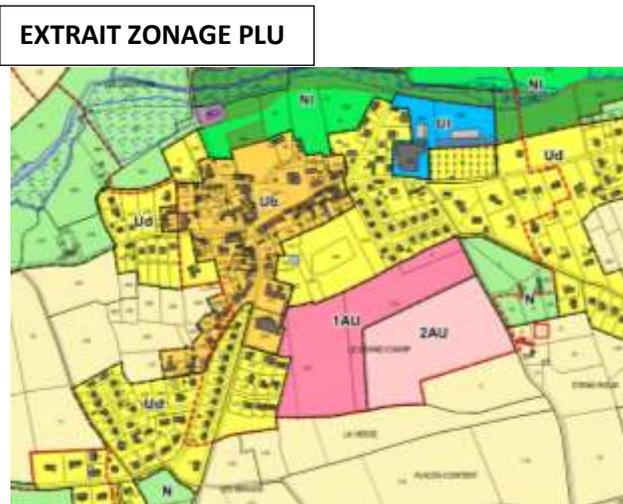
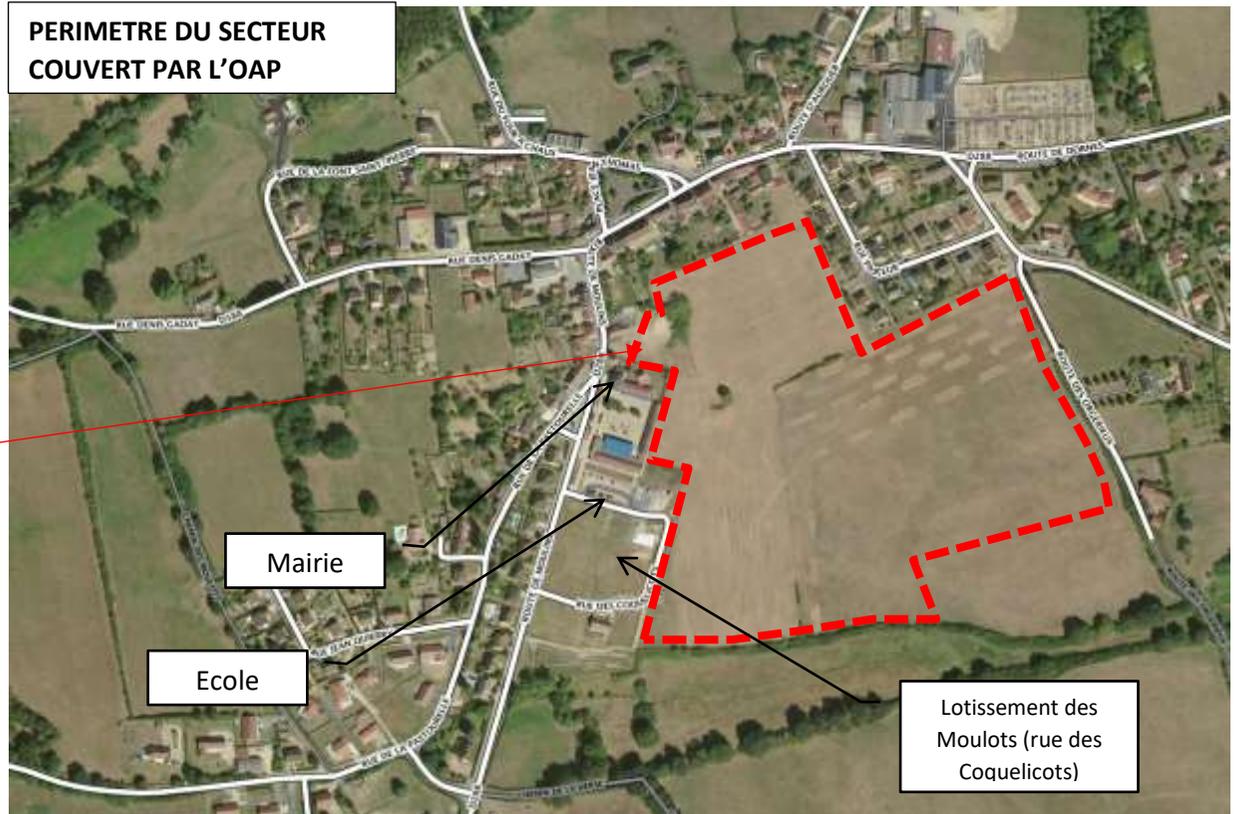
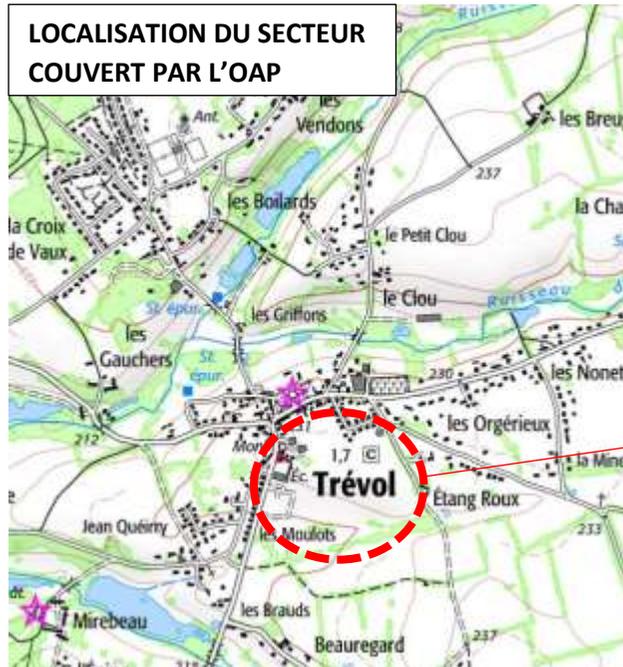
- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- noue en bordure de voie,
- fossé en bordure de voie,
- noue ou fossé au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.



### 3.1 LOCALISATION DU SECTEUR OAP 1 CONCERNE



#### CONTEXTE ET PRESENTATION DU SITE

Le secteur concerné par la présente OAP concerne le tènement d'environ 10ha situé entre la route de Moulins à l'Est et la route des Orgérieux à l'Est. Il se compose d'une zone UD (2ha) en cours d'aménagement et de construction, qui correspond à la 2<sup>ème</sup> tranche de la ZAC, une zone 1AU (4.45ha) urbanisable à court et moyen terme et d'une zone 2AU (3,57ha) qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lors d'une modification ou révision du PLU.

A noter que la zone 1AU se situe entièrement dans le périmètre de la ZAC du « Grand Champ » dont le dossier de création a été approuvé en 2011 et le dossier de réalisation en 2014. Une partie du périmètre de la ZAC a fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> tranche correspondant à l'aménagement du secteur des Moulots (au Sud de l'école) rue des Coquelicots

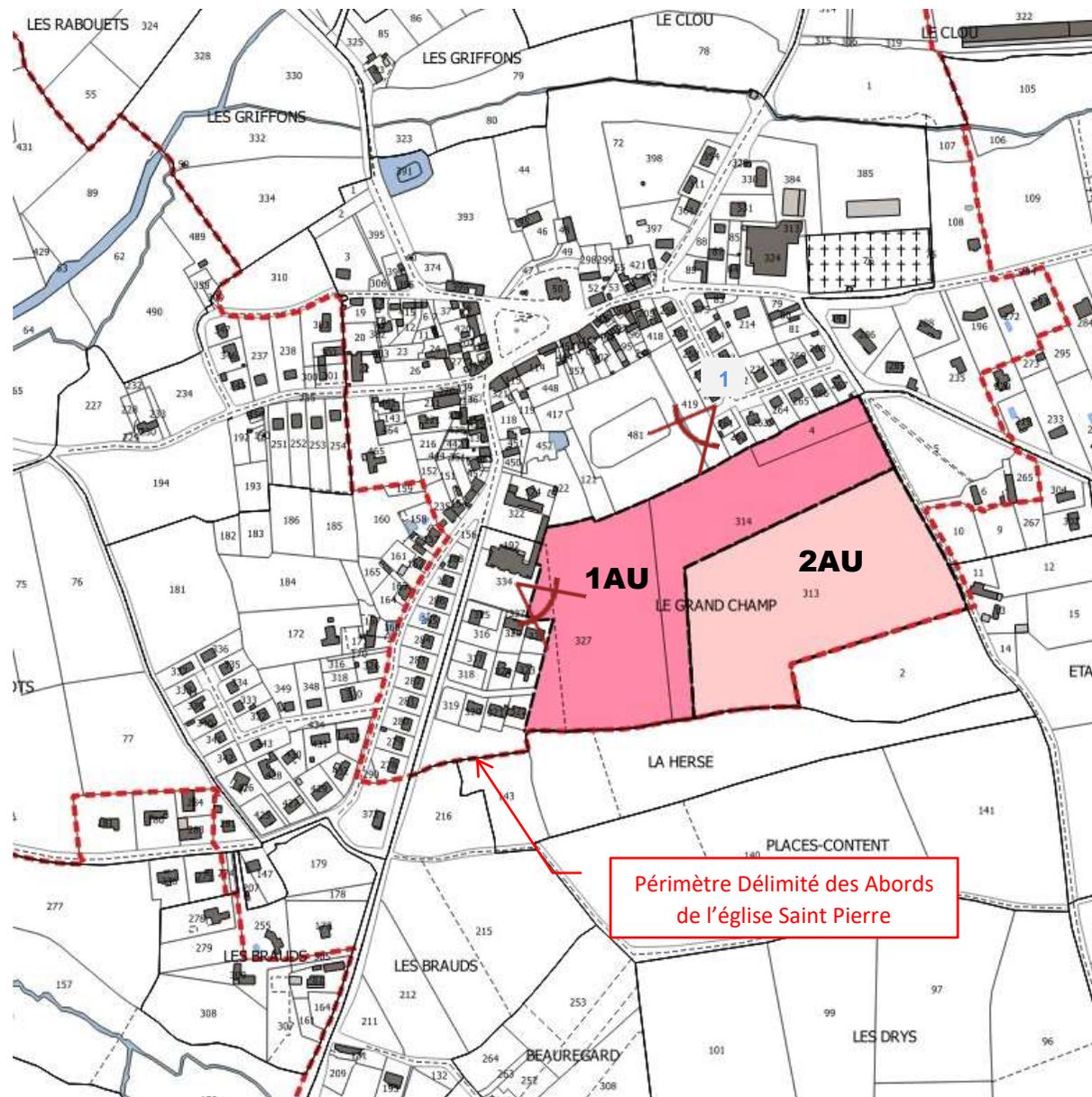
## CONTEXTE ET PRESENTATION DU SITE

Le tènement présente une topographie très peu marquée avec une altitude minimum de 221m (à l'extrémité Sud du tènement) et une altitude maximum de 230m (plateau au Nord du site).

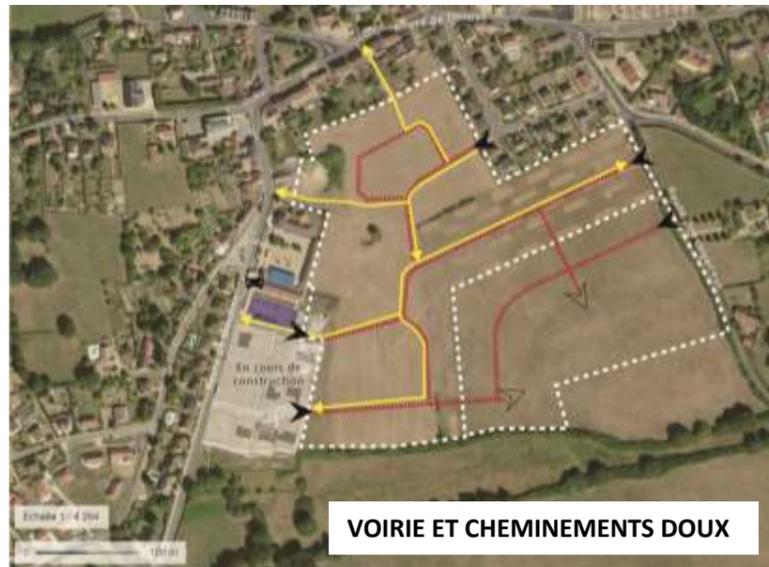
La limite Sud de la zone est marquée par un ruisseau intermittent qui servira de rejet des eaux pluviales, le cas échéant et après rétention.

Actuellement le site est totalement enherbé et composé de pâture (prairie mésophile).

A noter que l'ensemble du tènement est compris dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint Pierre classée Monument Historique.



## SCHEMAS D'INTENTIONS



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES OAP 1

### ▷ ECHEANCE

Court et moyen termes

### ▷ ACCES AUTOMOBILE

L'aménagement de la zone devra permettre de créer une nouvelle armature de voirie d'aspect champêtre et connectée à la trame viaire existante (depuis la rue des Coquelicots et la rue de la Marjolaine à l'Ouest/ depuis la rue Pasteur et la route des Orgérieux à l'Est). Il s'agira aussi de prévoir des accès à la zone 2AU.

### ▷ TRANSPORTS EN COMMUN :

Desserte par ligne E du réseau BusAléo – Arrêt mairie de Trévol (1), arrêt Jean Thomas (2) et arrêt cimetière de Trévol(3)

### ▷ LIAISONS DOUCES

Connexions douces à créer vers école, mairie et arrêt TC.

### ▷ OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER POUR CONFORTER LE CŒUR DE VILLAGE

Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de **13 logements/ha cessible**.

### ▷ DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

- ↳ Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées,
- ↳ Proposition de lots à bâtir libre à la construction,
- ↳ Favoriser la mixité des programmes : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale.

### ▷ FAVORISER DES DEPLACEMENTS SECURISES

#### → Créer un maillage viaire hiérarchisé

- ↳ Limiter les flux de transit automobile au sein du nouveau quartier,
- ↳ Rendre le site perméable aux circulations douces, en assurant une traversée par les piétons et vélos.
- ↳ Préserver un caractère piétonnier dominant.

#### → Maitriser l'impact du stationnement

- ↳ Prévoir des aires de stationnement mutualisées en entrée de site.
- ↳ Gérer le stationnement des résidents, dont le « parking de midi ».

### ▷ INTEGRER LE BATI DANS SON ENVIRONNEMENT

#### → Assurer une transition avec le bâti existant.

Planter de manière préférentielle les programmes les plus denses et les plus hauts à proximité des équipements et des espaces de centralité villageoise,

#### → Mettre en place une trame verte ou éco paysagère

- ↳ Traiter les franges ou lisières urbaines avec des haies bocagères champêtres,
- ↳ Accompagner les cheminements par des plantations adaptées, arbres d'alignement, bosquets, haies arbustives, strates herbacées...
- ↳ Aménager des espaces collectifs de jeux et rencontres,
- ↳ Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en respectant un coefficient d'imperméabilisation de 50% calculé sur l'ensemble du site à aménager.
- ↳ Privilégier un traitement végétal des clôtures.
- ↳ Privilégier une approche bioclimatique du bâti, valoriser les apports solaires, privilégier des orientations sud, les protections aux vents dominants,
- ↳ Eviter les effets de masque entre bâti et favoriser des vues dégagées.

### ▷ RESEAUX

L'ensemble des réseaux (eau, assainissement, électricité, télécommunications) se situent en bordure de la zone

# SCHEMA D'INTENTIONS GLOBAL

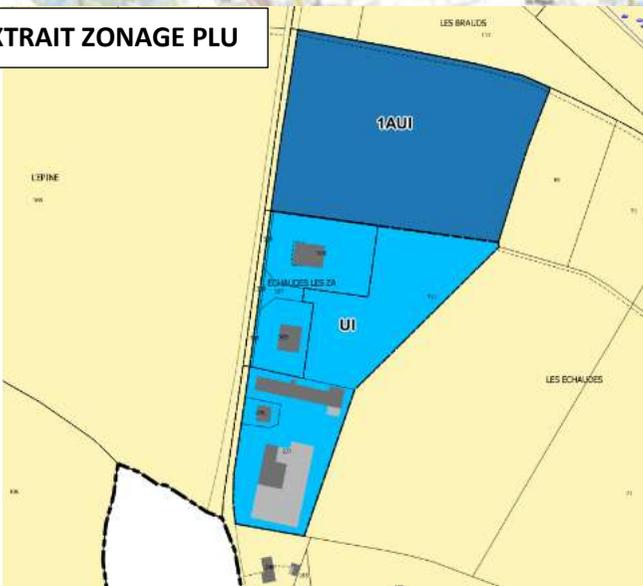


### 3.2 LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE OAP 2

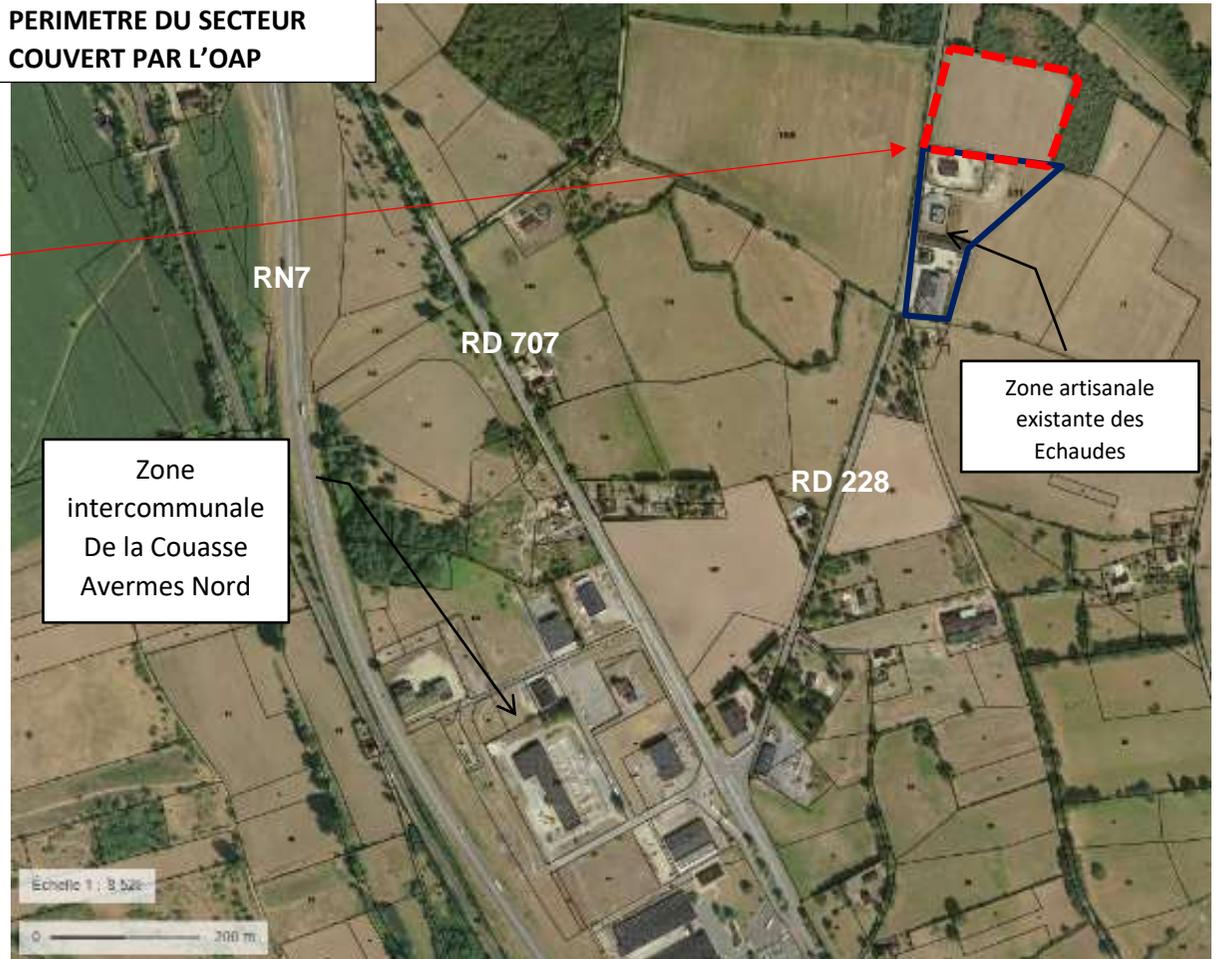
LOCALISATION DU SECTEUR  
COUVERT PAR L'OAP



EXTRAIT ZONAGE PLU



PERIMETRE DU SECTEUR  
COUVERT PAR L'OAP



#### CONTEXTE ET PRESENTATION DU SITE

Le secteur concerné par la présente OAP concerne **une parcelle 1AUI de 2.28 ha** en prolongement de la zone artisanale communale UI des Echaudes qui couvre 2.23 ha. Trois entreprises de petites productions sont installées le long de la route de Moulins et à environ 700 ml du carrefour de la RD 707 et à 2 km de l'échangeur avec la RN7. L'objectif est de pouvoir disposer d'une surface d'accueil économique pour des transferts ou agrandissements locaux.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES OAP 2

### CONTEXTE ET PRESENTATION DU SITE

Le tènement présente une topographie plane. La limite nord de la zone est marquée par un boisement amont à la traversée du ruisseau des Reaux par la RD 228. Actuellement le site est exploité en culture.



Accès / Desserte	
	Voie circulée
	Cheminement piéton et accès agricole
	Stationnement mutualisé
	Préservation trame verte existante
	Création trame verte,
	Noue et arbres d'alignement