

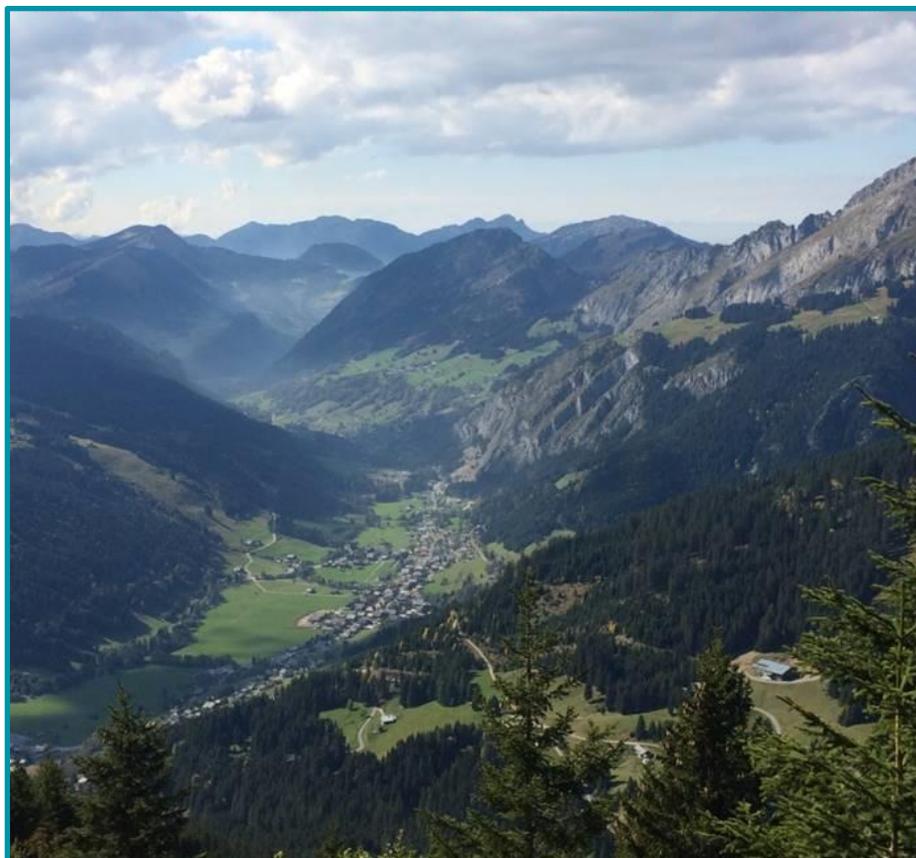
AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

LA CHAPELLE D'ABONDANCE

Elaboration du PLU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 07/02/2018,
arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,
Bernard MAXIT

PIECE N°5

Selon les articles L151-6 et L151-7 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, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*".
- "*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 les 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 distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU):

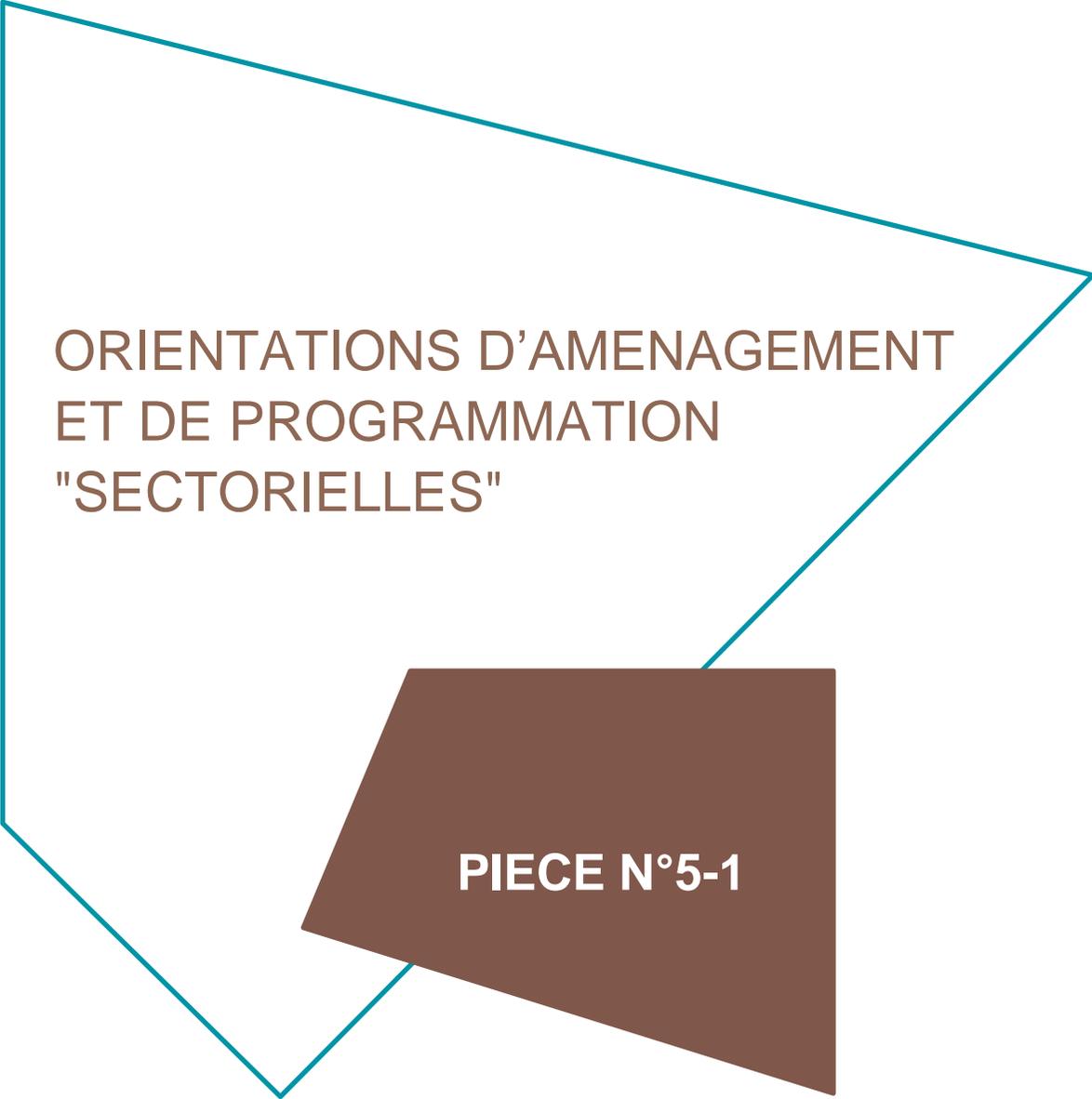
▪ Les OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :

Elaborée en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elle constitue un outil de programmation du développement de l'habitat et des espaces publics.

Identifiés au plan de zonage, ces secteurs font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

▪ L'OAP dite "patrimoniale" (pièce n°5-2) :

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
"SECTORIELLES"

PIECE N°5-1

OAP N°1 – SOUS LE PONT

Les objectifs d'aménagement

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du chef-lieu, et réduire les déplacements automobiles.

Proposer un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace tout en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs dans le respect du "sens du lieu". En ce sens, en bordure de la route départementale, veiller à une gestion villageoise de qualité du rapport espace public/espace privé.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, en raccord avec les cheminements piétons existants au chef-lieu.

Favoriser la mise en œuvre d'une gestion "douce" des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un ou plusieurs accès, selon les besoins de l'opération, à positionner et à aménager, sont autorisés depuis la voie communale n°2 dite "du Pont de l'Ariot au Chef-Lieu" qui borde le secteur et dont le réaménagement est inscrit au PLU (emplacement réservé).

A partir de cet/ces accès, la desserte interne du secteur, à positionner et aménager selon les besoins de l'opération, doit être limitée et desservir les stationnements souterrains et de surface des secteurs considérés.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, les constructions doivent être implantées :

- en priorité dans le sens de la ligne de pente, de même que leur faitage principal,
- avec un gabarit ne pouvant excéder RDCS / RDC+2+C¹,
- de manière ordonnancée en bordure de la RD 22.

¹ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1, 2 = nombre d'étages – C = comble

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés notamment ceux en bordure de l'espace agricole à l'aval de l'opération.

Les abords de la RD22 doivent être aménagés, quant aux matériaux employés, en cohérence avec ceux existants pour les parties piétonnes et de stationnement de la dite voie.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu habité.

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

Les aires de stationnement extérieures, s'il y en a, doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements

Le programme de construction

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 30 logements de type collectif.

Le RDC de la construction en bordure de la RD22 doit être affecté à usage de commerce et/ou service.

Image possible à terme (non-opposable)

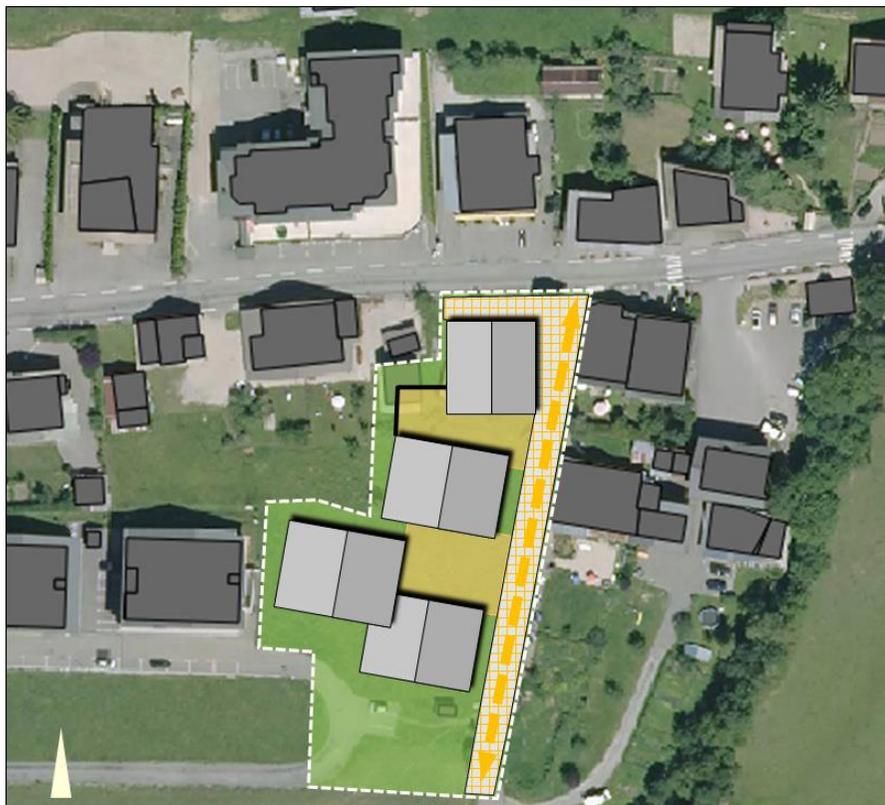
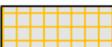


Schéma opposable



-  Périètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Voie publique à requalifier
-  Valorisation attendue des espaces publics
-  Orientation dominante du faitage principal des constructions
- R+2+C** Répartition conseillée des gabarits des constructions
-  Ordonnement attendu sur rue de la construction

OAP N°2 – PASSENGUE

Les objectifs d'aménagement

Valoriser l'entrée Ouest du Chef-lieu en proposant un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace tout en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du chef-lieu, et réduire les déplacements automobiles.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Favoriser la mise en œuvre d'une gestion "douce" des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un seul accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la RD22 qui borde le secteur et dont le réaménagement est inscrit au PLU (emplacement réservé).

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et adaptée à la topographie du site.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, les constructions doivent être implantées :

- en priorité dans le sens de la ligne de pente, de même que leur faitage principal,
- avec un gabarit ne pouvant excéder RDCS / RDC+2+C²,

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu habité.

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Il est attendu l'évaluation de l'emprise exacte et l'étude du fonctionnement hydraulique du milieu humide existant, préalablement à l'urbanisation du secteur, ainsi que sa préservation, voire sa valorisation, dans le cadre de l'opération.

Le programme de construction

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 30 logements de type collectif.

² RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1, 2 = nombre d'étages – C = comble

Image possible à terme (non-opposable)

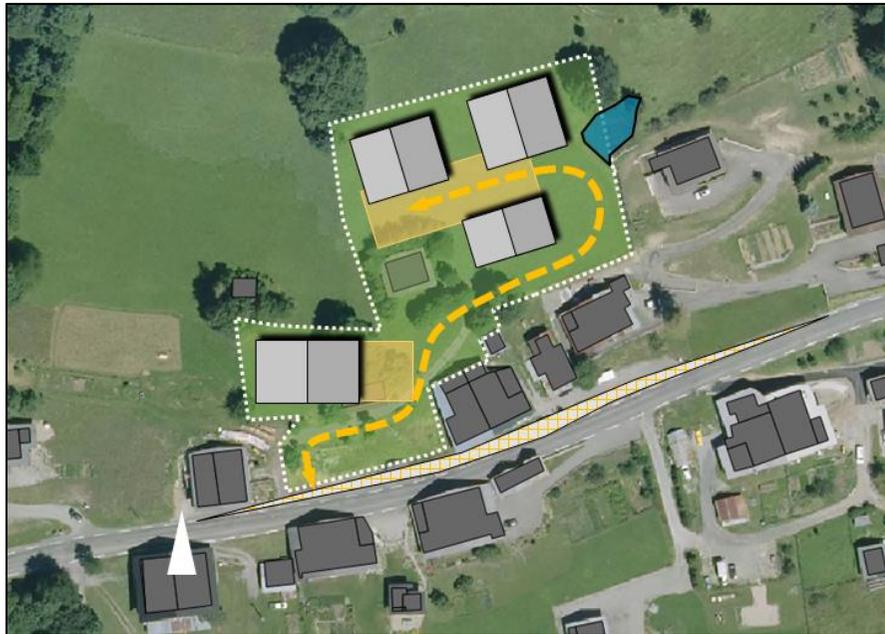
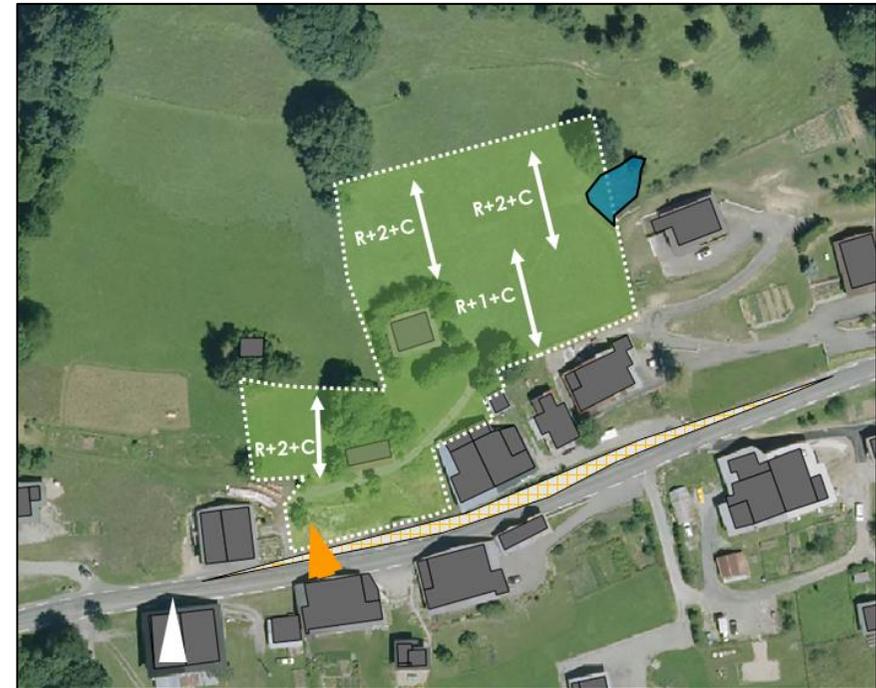
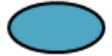


Schéma opposable



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Préservation et valorisation attendue du milieu humide
-  Valorisation et sécurisation attendues des espaces publics
-  Orientation dominante du faîtage principal des constructions
- R+2+C** Répartition conseillée des gabarits des constructions

OAP N°3 – LA CHAPELLE VILLAGE

Les objectifs d'aménagement

Soutenir l'économie locale en permettant le développement de l'offre en hébergements touristiques au sein d'un secteur privilégié du point de vue du cadre paysagé et en faveur des "lits chauds".

Optimiser l'usage du sol tout en veillant à la bonne insertion du projet dans le grand paysage et celui de proximité, en portant une attention particulière à l'adaptation au terrain naturel et à la qualité architecturale des constructions, ainsi qu'à l'aménagement de leurs abords.

Permettre le renouvellement et la valorisation du secteur d'équipements publics existant.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un ou plusieurs accès, selon les besoins de l'opération, à positionner et à aménager, sont autorisés depuis la voie communale qui borde le secteur.

A partir de cet/ces accès, la desserte interne du secteur, à positionner et aménager selon les besoins de l'opération, doit être limitée.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, les constructions doivent être implantées :

- en priorité dans le sens de la ligne de pente, de même que leur faitage principal,
- en partie en appui sur l'aire publique de stationnement à aménager, suivant le schéma opposable,
- avec un gabarit ne pouvant excéder RDCS / RDC+2+C³.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu habité.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Le programme de construction

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'hébergements touristiques de type établissement hôtelier ou résidence hôtelière (dans la limite de 3000m² de surface de plancher) et prévoir les hébergements nécessaires au personnel, saisonnier et permanent.
- l'aménagement de stationnement public.

³ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1, 2 = nombre d'étages – C = comble

Image possible à terme (non-opposable)

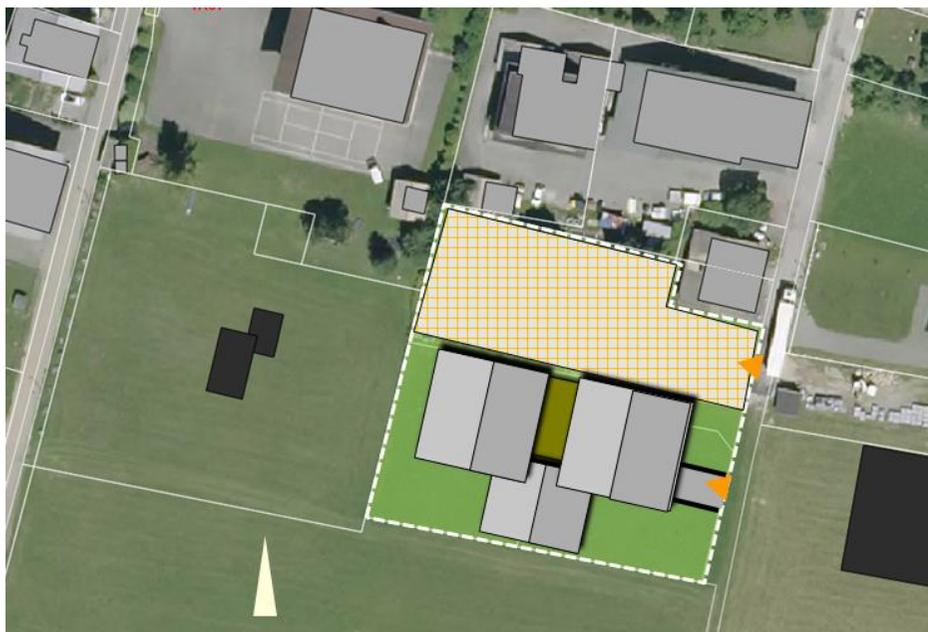
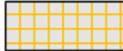


Schéma opposable



-  Périimètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Aire publique de stationnement à aménager
-  Ordonnancement des construction sur 30% minimum du linéaire
-  Orientation dominante du faîtage principal des constructions
- R+2+C** Répartition conseillée des gabarits des constructions

OAP N°4 – AU RYS

Les objectifs d'aménagement

Soutenir l'économie locale en permettant le développement de l'offre en hébergements touristiques au sein d'un secteur privilégié du point de vue du cadre paysagé et en faveur des "lits chauds".

Optimiser l'usage du sol tout en veillant à la bonne insertion du projet dans le grand paysage et celui de proximité, en portant une attention particulière à l'adaptation au terrain naturel et à la qualité architecturale des constructions, ainsi qu'à l'aménagement de leurs abords.

Sécuriser les accès aux secteurs depuis les routes dites "La Sauge" et "du Riz".

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisés depuis la voie communale dite de "La Sauge" en partie aval du secteur, dont le réaménagement est inscrit au PLU (emplacement réservé).

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et adaptée à la topographie du site.

Un espace d'accueil et de desserte, à positionner et aménager, doit être recherché en bordure de la voie communale.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, les constructions doivent être implantées :

- en priorité dans le sens de la ligne de pente, de même que leur faitage principal,
- avec un gabarit ne pouvant excéder RDCS / RDC+2+C⁴,
- en groupements à l'aval et à l'amont du secteur.

⁴ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1, 2 = nombre d'étages – C = comble

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu habité.

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Le programme de construction

Les opérations doivent permettre la réalisation d'hébergements touristiques de type établissement hôtelier ou résidence hôtelière (dans la limite de 4000m² de surface de plancher) et prévoir les hébergements nécessaires au personnel, saisonnier et permanent.

Image possible à terme (non-opposable)

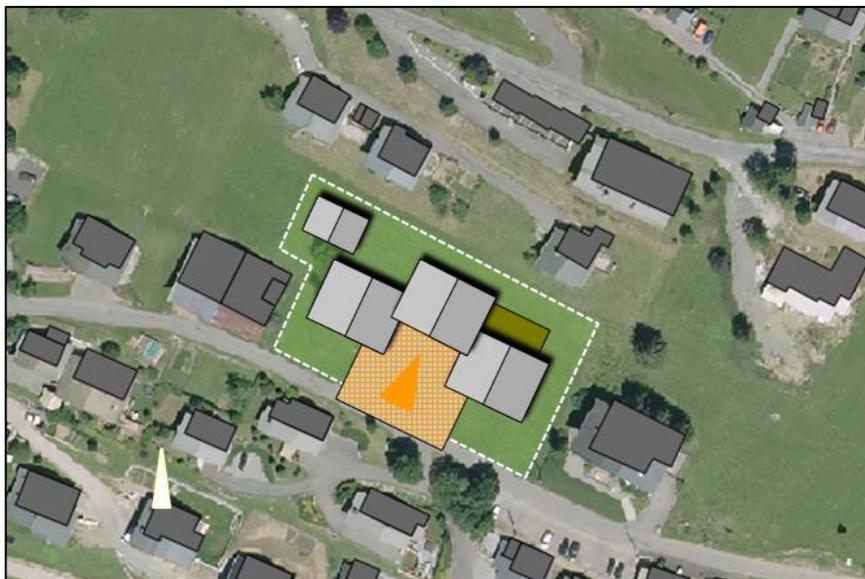
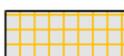


Schéma opposable



-  Périimètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Voie publique à requalifier
-  Valorisation attendue des espaces publics
-  Orientation dominante du faîtaage principal des constructions



ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
"PATRIMONIALE"

PIECE N°5-2

FICHE-ACTION

1

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

Pour les zones humides

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 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 signalétiques, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, ...
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, ...
- le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, ...

La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.

En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, 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 cours d'eau

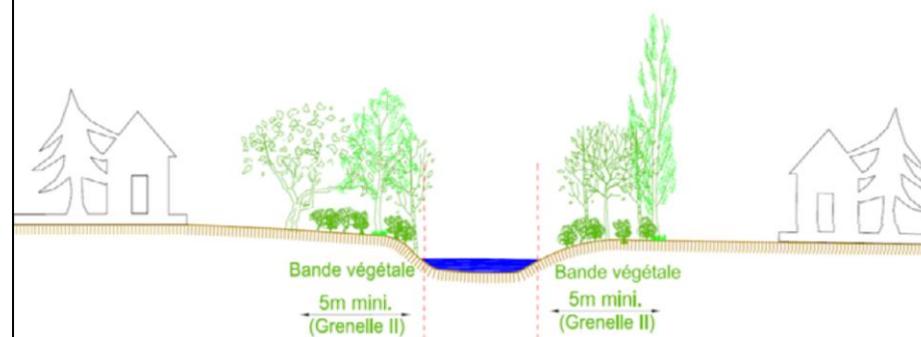
Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

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

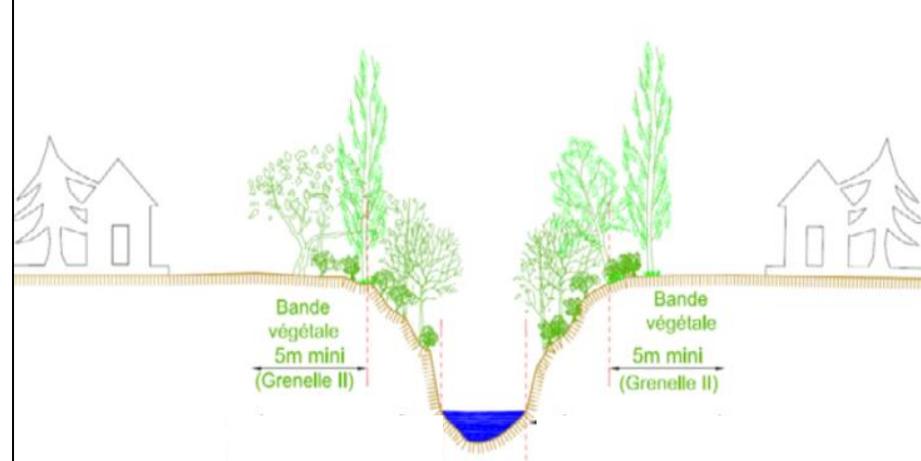
La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

L'aménagement de sentiers piétons le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



FICHE-ACTION

1

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

Pour les réservoirs de biodiversité

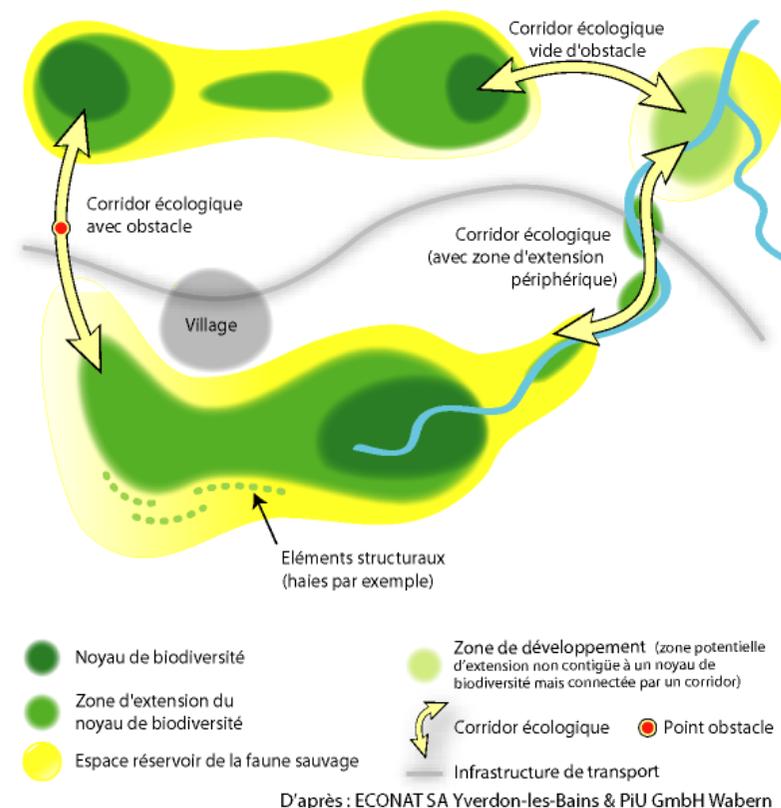
Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

Pour les corridors écologiques

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...), de maintien des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert, vergers, zones humides avec essences locales...), 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 positionnement 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.



FICHE-ACTION 2	Protéger et mettre en valeur le grand paysage
Pour les éléments de la trame végétale	
<p>En cas de coupes, liées à une exploitation sylvicole des bois et forêts, elles doivent être, dans la mesure du possible, réalisées par petites trouées (type coupes en chapelet) et les coupes rases ne sont autorisées que si elles sont suivies d'un repeuplement.</p> <p>Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état, ou les arbres morts, ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées (type arbres à cavité).</p> <p>Dans tous les cas, l'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus et les espèces replantées doivent être d'essence locale et tenir compte des peuplements environnants.</p>	

<p>FICHE-ACTION 2</p>	<p align="center">Protéger et mettre en valeur le grand paysage</p>
<p align="center">Pour les « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles</p>	
<p>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.</p> <p>Les éventuels 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.</p>	
<p align="center">Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A</p>	
<p><u>Pour le traitement des façades :</u></p> <p>Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.</p> <p>Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.</p> <p>Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.</p> <p><u>Pour le traitement des toitures :</u></p> <p>Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.</p> <p>Les teintes claires ou brillantes sont interdites.</p> <p>Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.</p> <p><u>Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :</u></p> <p>Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.</p> <p>Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.</p> <p>Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Les plantations d'arbres (notamment fruitiers) ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, vergers, arbres isolés).</p>	

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise 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...).

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 écrit du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

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, de type fossé, 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.

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

Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) :

Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :

- au sol, de pleine terre sur une profondeur minimum de 1m et non couvertes. Ces surfaces peuvent être revêtues, dès lors que le revêtement employé ne nuit pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (couvert végétal, gravier, dalles à joints perméables, bi-couches perméables...).
- en toiture, dès lors qu'elles sont végétalisées et constituées : de terre végétale, sur une profondeur minimum de 30cm ou de substrat, sur une profondeur minimum de 10cm.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)

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

Est considéré comme étant un "espace vert" :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)... Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre),
- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées,
- les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées"...), les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les dispositifs de rétention des eaux pluviales dès lors qu'ils sont à caractère naturel (types fossés, noues ou dépressions du terrain naturel ou existant ...).

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.

Les espèces "exotiques" sont à proscrire.



Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible maintenus en simples prés.

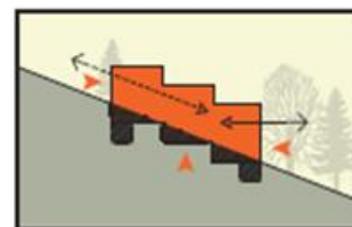
Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

- soit par encastrement dans le terrain.
- soit en accompagnant la pente (étagement).

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

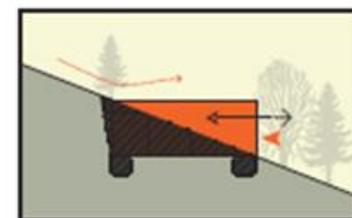


Volume des déblais / remblais



S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



Volume des déblais / remblais



Source : *Habiter en montagne, référentiel d'architecture*, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

FICHE-ACTION
3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves

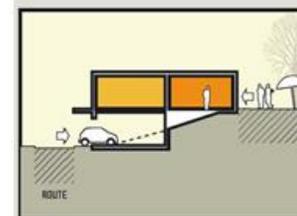
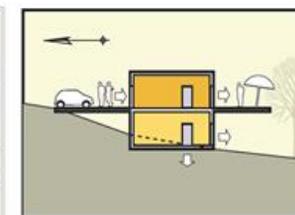
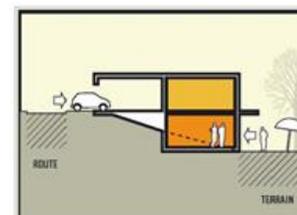
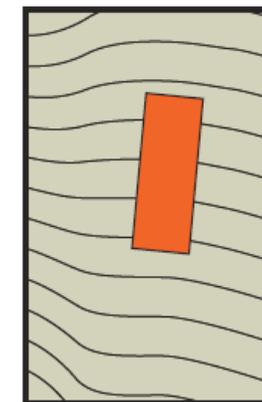
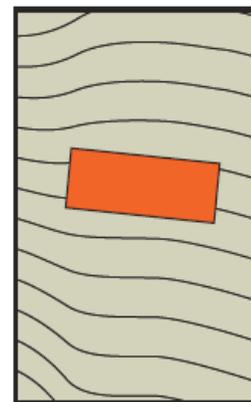
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...

NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.

Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural

En cas de réfection ou modifications des façades

Les enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, voir lissé pour certaines constructions au chef-lieu doivent être privilégiés. Des teintes gris coloré ou pastel sont admises au chef-lieu en fonction du caractère de la construction.

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: niveau soleret pour les anciennes fermes...).

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

Les escaliers, balcons, galeries, loges ainsi que les accès frontaux et latéraux doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en tous points 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 à palinnes ornementées dans la tradition locale.

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.

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 pour les constructions au chef-lieu. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée.

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 pour les constructions du chef-lieu.

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 ventail en plein cadre).

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

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.

En cas de réfection ou modifications des toitures

Les toitures doivent être en ardoise (ou de matériaux similaires). Toutefois, l'emploi de bac acier peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

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, chien assis, crevée de toiture ne sont pas recommandés.



Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural

Pour le traitement des abords des constructions :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (prés, petits jardins, 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, particulièrement au chef-lieu 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 villageoises du chef-lieu et rurales des hameaux traditionnels de la commune.

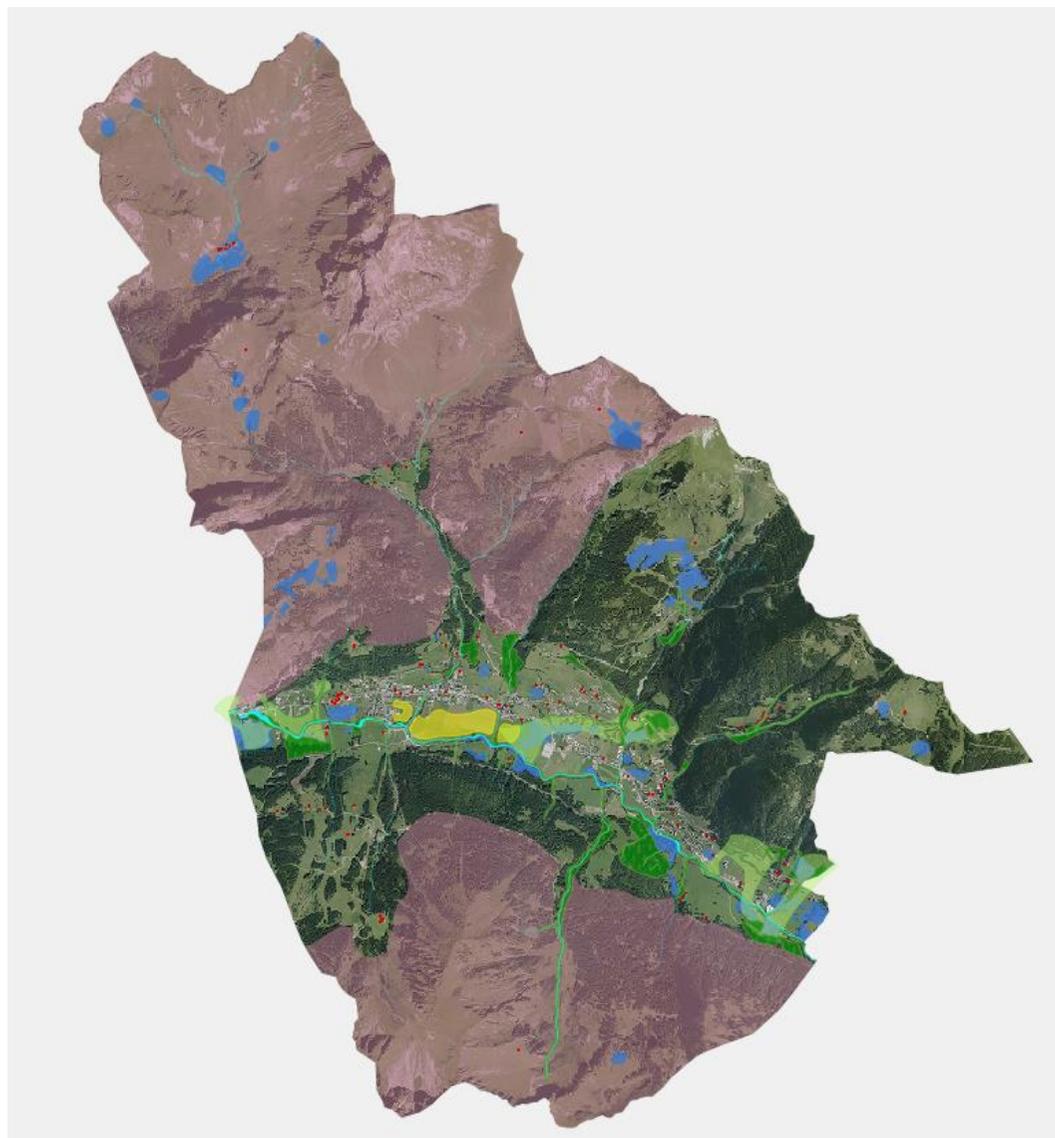
Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

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, particulièrement au chef-lieu, 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.

Les clôtures ne sont pas obligatoires et contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert. Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dûment justifiées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Aux abords des hameaux, des constructions isolées, il est recommandé quelles soient de type agricole.

CARTE DE L'OAP PATRIMONIALE



-  zones humides
-  cours d'eau
-  réservoirs de biodiversité
-  corridors écologiques
-  trame végétale
-  « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles
-  constructions d'intérêt patrimonial ou architectural

