

Département de la Haute-Savoie

ENTREMONT

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 23/08/2018,
approuvant le PLU d'Entremont.

Le Maire,
Christophe FOURNIER

PIECE N°5

SOMMAIRE

Préambule	3
Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	4
OAP 1 : Mairie	5
OAP 2 : Le Pont Sud	9
OAP 3 : Pré aux Dones	13
Orientation d'aménagement patrimoniale	16

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):

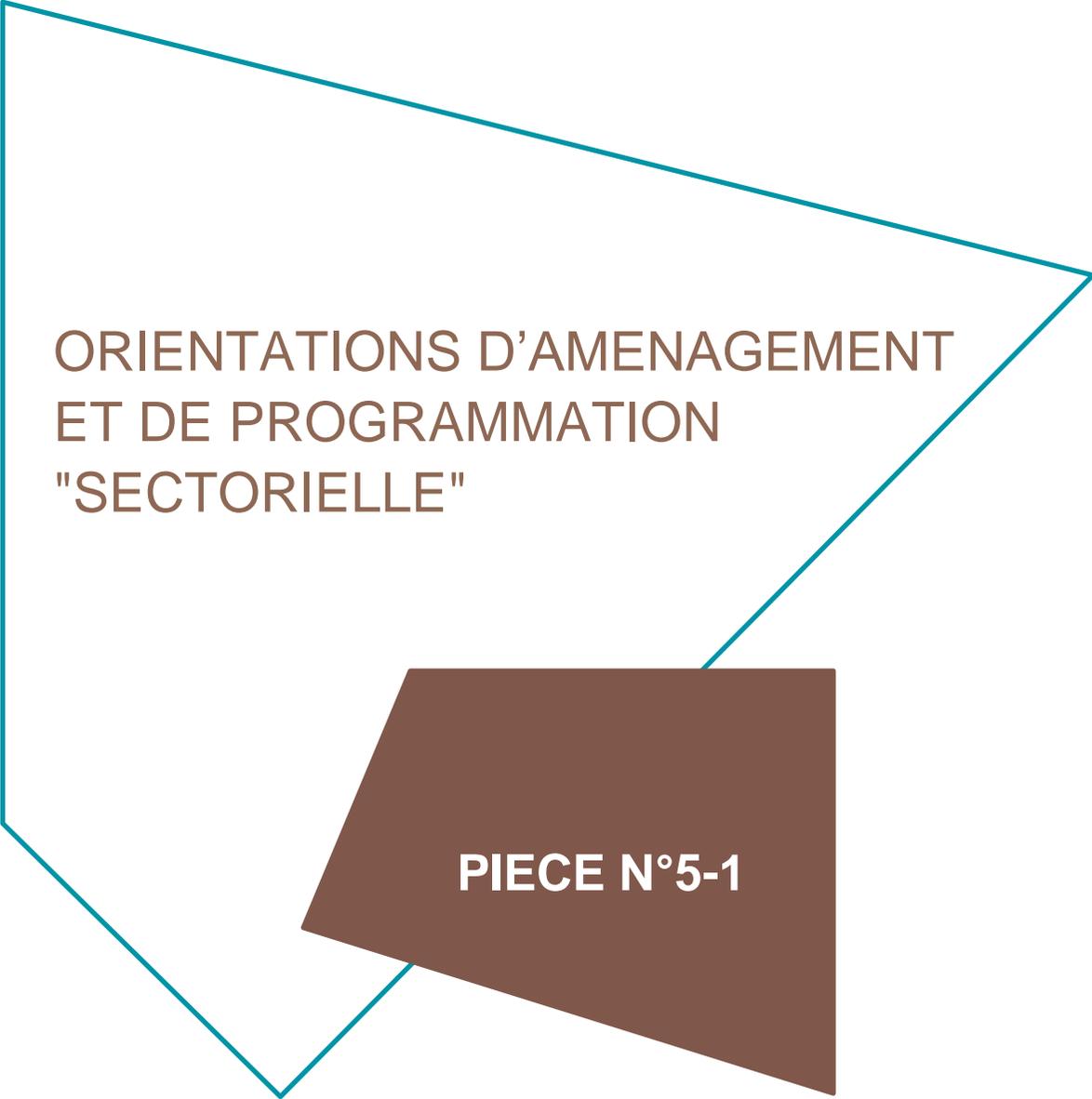
- **Des OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :**

Relatives à des secteurs U urbanisé et un secteur AU à urbaniser, élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elles constituent 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
"SECTORIELLE"

PIECE N°5-1

OAP N°1 – MAIRIE

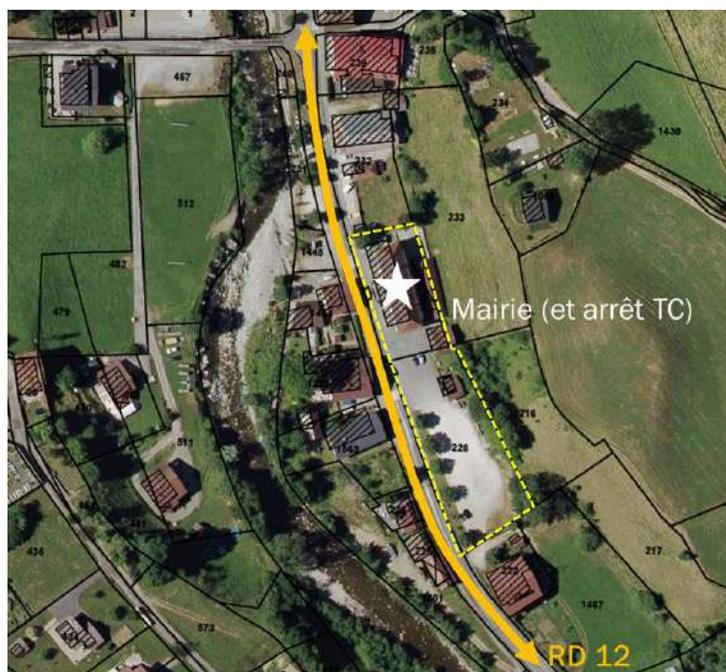
Le site

Situé au centre du Chef-lieu, le site correspond aux tènements de la Mairie et du parking attenant, localisés en bordure de la RD 12.

Les commerces et services présents sur la commune sont à proximité immédiate.

Les sites de l'école et de l'Abbaye sont aux alentours proches.

Il s'étend sur 0,36 ha environ, et sa topographie est plane.



Les objectifs d'aménagement

- Conforter la structure bâtie du centre-village, et revaloriser cet espace déjà artificialisé comme lieu de vie et d'habitat.

- Œuvrer pour une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction, et une mixité sociale dans la typologie des logements. et des gabarits compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir en rez-de-chaussée du nouveau bâti l'installation d'une offre de services et/ou d'un équipement d'intérêt collectif.
- Porter une attention particulière au caractère rural et montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit de la construction nouvelle que pour le traitement des espaces publics extérieurs dans le respect du "sens du lieu".
- Assurer une desserte automobile optimisée et sécurisée de l'opération, et le lien piéton avec l'environnement de proximité, notamment avec les commerces et services en bordure de la RD 12.
- Réaménager les abords de la Mairie et l'espace public en maintenant sa fonction d'aire de stationnement.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un seul accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la RD12 qui borde le secteur en cohérence avec la requalification attendue de sa traverse.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements publics au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, en bordure de la RD12, et en lien avec l'aménagement de la traverse du centre-village.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration de la construction dans le site, cette dernière doit être implantée :

- en priorité en limite Sud-Est du site,
- selon un gabarit ne pouvant excéder RDC+2+C.

Espaces publics/collectifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

La desserte automobile interne doit être limitée dans son emprise.

Les stationnements publics doivent être optimisés et aménagés de manière à participer qualitativement à la recomposition de l'espace public.

Pour les espaces réaménagés, il doit être recherché, sauf contraintes techniques, une réalisation en matériaux perméables et une gestion "douce" des eaux pluviales.

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

Pour la qualité paysagère des lieux et le maintien de surfaces de pleine terre, le stationnement de la construction doit être privilégié dans son volume.

Qualité architecturale :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures :

- Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération et de la volonté collective, la construction doit être réalisée avec une toiture au minimum à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.
- Une faible part de toiture plate ou à faible pente est admise : dans ce cas, cette dernière doit être végétalisée.

- Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace public de proximité.
- Il ne sera autorisé qu'une seule antenne collective par bâtiment (les antennes individuelles sont proscrites), et elle doit être positionnée au mieux, au regard des perceptions depuis l'espace public de proximité.

Dispositions concernant les façades :

- Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
- L'aspect « minéral » des façades doit être dominant, mais l'usage du bois est autorisé, notamment dans le dièdre de la toiture.
- Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, et les teintes des façades doivent être basées sur des gris colorés.
- Le rez de chaussée de la construction peut être traité en effet de « socle » (différence de teinte et de texture avec les façades), et l'emploi de matériaux robustes et d'entretien aisé est demandé.
- Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.
- Les logements doivent comporter des espaces de rangement (cellier, cave...).
- L'accès au stationnement dans la construction doit être masqué au mieux depuis l'espace public.

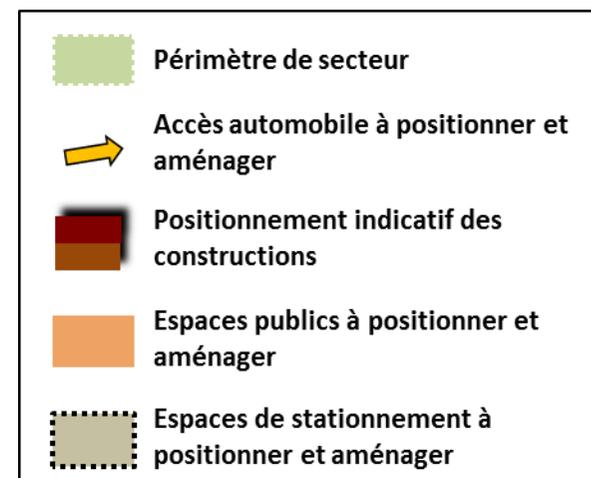
Le programme de construction

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 6 logements en mode collectif,
- en RDC de la construction, la réalisation de locaux à usage de services ou d'équipement d'intérêt collectif,

- le réaménagement d'une aire de stationnement public d'environ 20 places,
- la valorisation du parvis de la Mairie.

Schéma opposable



OAP N°2 – LE PONT SUD

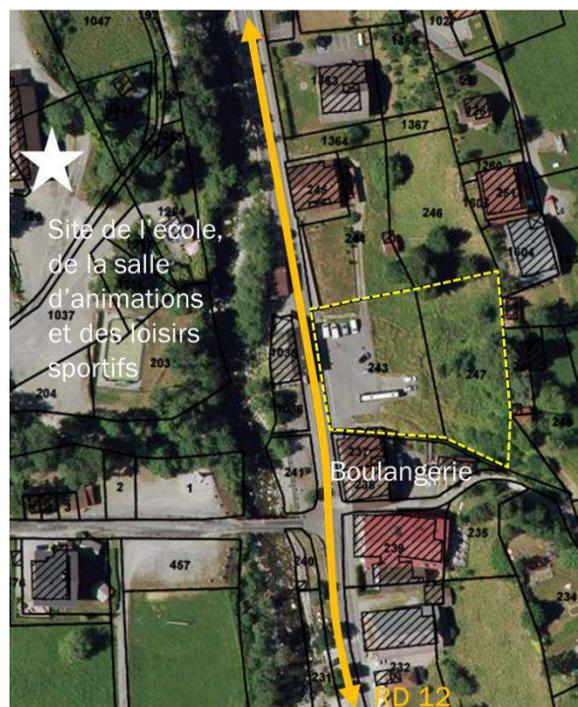
Le site

Situé au centre du Chef-lieu, le site est localisé en bordure de la RD 12, au Nord du pont sur le Borne permettant le lien avec les sites de l'école et de l'Abbaye proches.

Les commerces et services présents sur la commune sont à proximité immédiate.

Il est actuellement constitué d'un espace de stationnement en matériau de grave, d'un talus de pâture en partie Est, ainsi que d'un accès privé à une construction existante au Nord.

Il s'étend sur 0,29 ha environ, sa topographie est plane en bordure de RD 12, mais bordée d'un fort talus à l'Est.



Les objectifs d'aménagement

- Conforter la structure bâtie du centre-village, et revaloriser cet espace déjà artificialisé comme lieu de vie et d'habitat.
- Œuvrer pour une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction, une mixité sociale dans la typologie des logements. et des gabarits compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir en rez-de-chaussée du nouveau bâti l'installation d'une offre de services et/ou commerces.
- Porter une attention particulière au caractère rural et montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit de la ou des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces extérieurs, y compris collectifs, dans le respect du "sens du lieu".
- Assurer une desserte automobile optimisée et sécurisée de l'opération, le réaménagement de l'accès et de la desserte de la construction existante au Nord du site, et le lien piéton avec l'environnement de proximité, notamment avec les commerces et services en bordure de la RD 12, ainsi que l'école.
- Réaménager l'espace public en maintenant sa fonction d'aire de stationnement.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un seul accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la RD12 qui borde le secteur en cohérence avec la requalification attendue de sa traverse.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements au bénéfice de la qualité des aménagements aux abords des constructions et de l'espace public, ainsi qu'une desserte facilitée de la construction existante située au Nord du site.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, en bordure de la RD12, et en lien avec l'aménagement de la traverse du centre-village.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration de la construction dans le site, cette dernière doit être implantée :

- en priorité en pied de talus, parallèlement à la RD 12,
- selon des gabarits ne pouvant excéder RDC+2+C.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

La voie interne de desserte doit être limitée dans son emprise.

Les stationnements publics doivent être optimisés et aménagés de manière à participer qualitativement à la recomposition de l'espace public.

Pour les espaces réaménagés, il doit être recherché, sauf contraintes techniques, une réalisation en matériaux perméables et une gestion "douce" des eaux pluviales.

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

Pour la qualité paysagère des lieux et le maintien de surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit être privilégié dans leurs volumes.

Qualité architecturale :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures :

- Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération et de la volonté collective, les constructions doivent être réalisées avec des toitures au minimum à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.
- Une faible part de toiture plate ou à faible pente est admise : dans ce cas, cette dernière doit être végétalisée.
- Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace public de proximité.
- Il ne sera autorisé qu'une seule antenne collective par bâtiment (les antennes individuelles sont proscrites), et elle doit être positionnée au mieux, au regard des perceptions depuis l'espace public de proximité.

Dispositions concernant les façades :

- Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
- L'aspect « minéral » des façades doit être dominant, mais l'usage du bois est autorisé, notamment dans le dièdre de la toiture.
- Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, et les teintes des façades doivent être basées sur des gris colorés.
- Le rez de chaussée de la construction peu être traité en effet de « socle » (différence de teinte et de texture avec les façades), et l'emploi de matériaux robustes et d'entretien aisé est demandé.
- Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.
- Les logements doivent comporter des espaces de rangement (cellier, cave...).

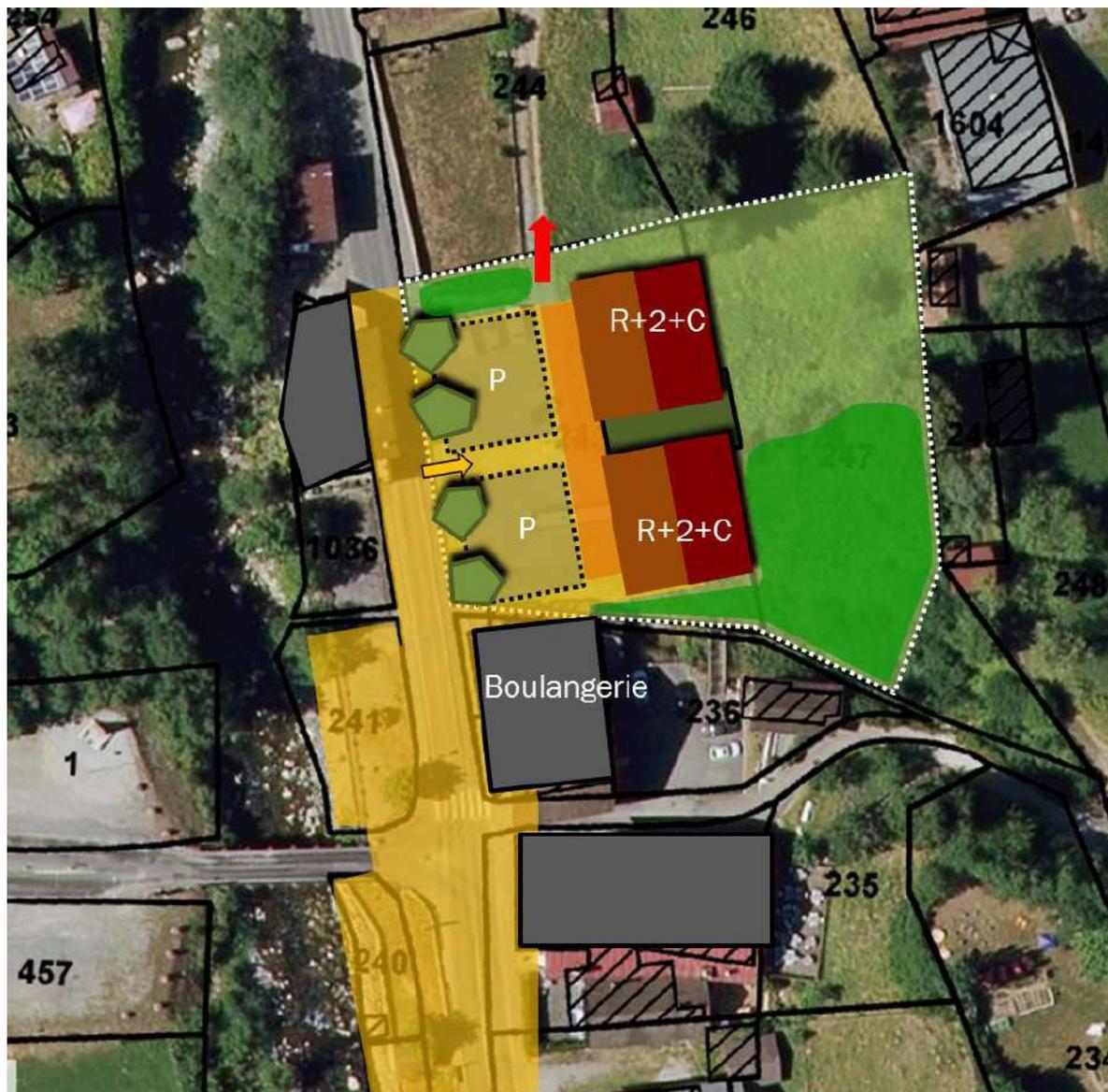
- L'accès au stationnement dans la construction doit être masqué au mieux depuis l'espace public.

Le programme de construction

L'opération doit permettre sur le tènement foncier communal :

- la réalisation d'un minimum de 8 logements en mode collectif, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- la réalisation de locaux à usage de services et/ou commerces en RDC des constructions,
- la requalification de l'espace public de stationnement existant, en lien avec l'opération de construction.

Schéma opposable



	Périmètre de secteur
	Accès automobile à positionner et aménager
	Accès automobile à la construction existante à maintenir
	Positionnement indicatif des constructions
	Espaces de stationnement à positionner et aménager
	Espaces naturels sensibles à préserver et valoriser

OAP N°3 – PRE AUX DONES

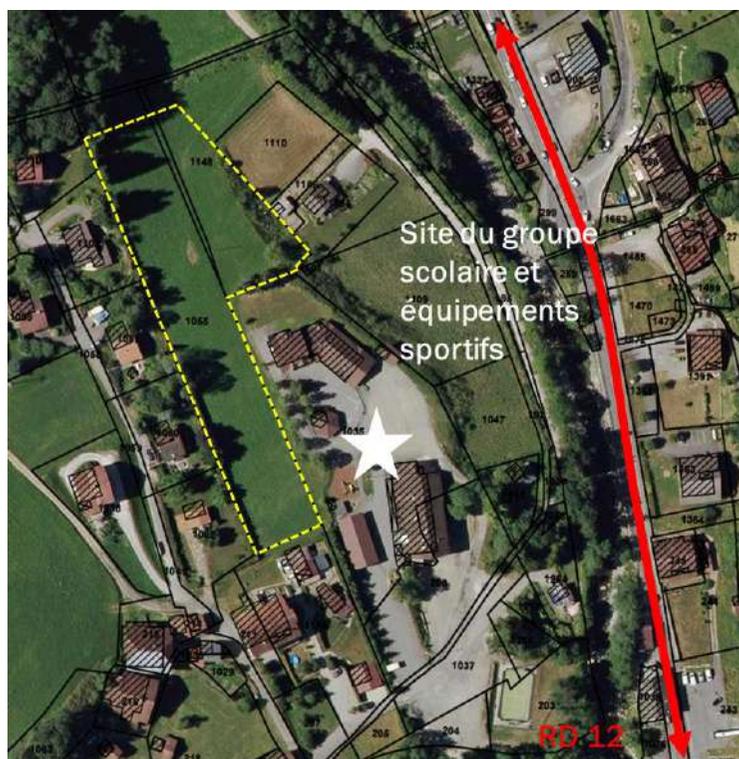
Le site

Situé au Chef-lieu, le site est localisé en continuité du site de l'école et de la salle d'animations, en interstice de l'urbanisation existante pour sa partie Sud.

Les commerces et services présents sur la commune, ainsi que le site de l'Abbaye sont à proximité.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il s'étend sur 0,66 ha environ, et sa topographie est relativement plane.



Les objectifs d'aménagement

- Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, plus particulièrement ce site dédié en partie aux équipements publics et collectifs, et optimiser cet espace comme lieu de vie et d'habitat.
- Œuvrer pour une offre d'habitat intermédiaire de qualité, notamment en matière d'éco-construction, une mixité sociale dans la typologie des logements. et des gabarits compatibles avec l'environnement bâti.
- Permettre le confortement des espaces publics et collectifs en cohérence avec le développement de la commune.
- Porter une attention particulière au caractère rural et montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces extérieurs, y compris collectifs, dans le respect du "sens du lieu".
- Assurer une desserte automobile optimisée et sécurisée de l'opération, et le lien piéton avec l'environnement de proximité, notamment avec l'école, les commerces et services en bordure de la RD 12.
- Conforter l'armature des espaces collectifs pour l'agrément de l'habitat.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

L'opération d'habitat doit accéder à partir du Chemin du Pré aux Dones et être desservie par une voie unique en limite Ouest du tènement foncier de l'OAP.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être recherché au sein de l'opération, afin d'assurer le lien avec l'école, les équipements de loisirs sportifs et de détente, ainsi que le cheminement promenade programmé en bordure du Borne.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, le gabarit des constructions ne doit pas dépasser R+1+C.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

La voie desserte automobile interne doit être limitée dans son emprise.

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions, les stationnements extérieurs doivent être positionnés et aménagés de manière à limiter leur impact, ou être implantés à l'écart, et être réalisés en matériaux perméables.

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.

Qualité architecturale :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures :

- Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération et de la volonté collective, les constructions doivent être réalisées avec des toitures au minimum à 2 pans, et une cohérence dans

l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.

- Une faible part de toiture plate ou à faible pente est admise : dans ce cas, cette dernière doit être végétalisée.
- Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
- Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être, dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné, disposés harmonieusement avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Dispositions concernant les façades :

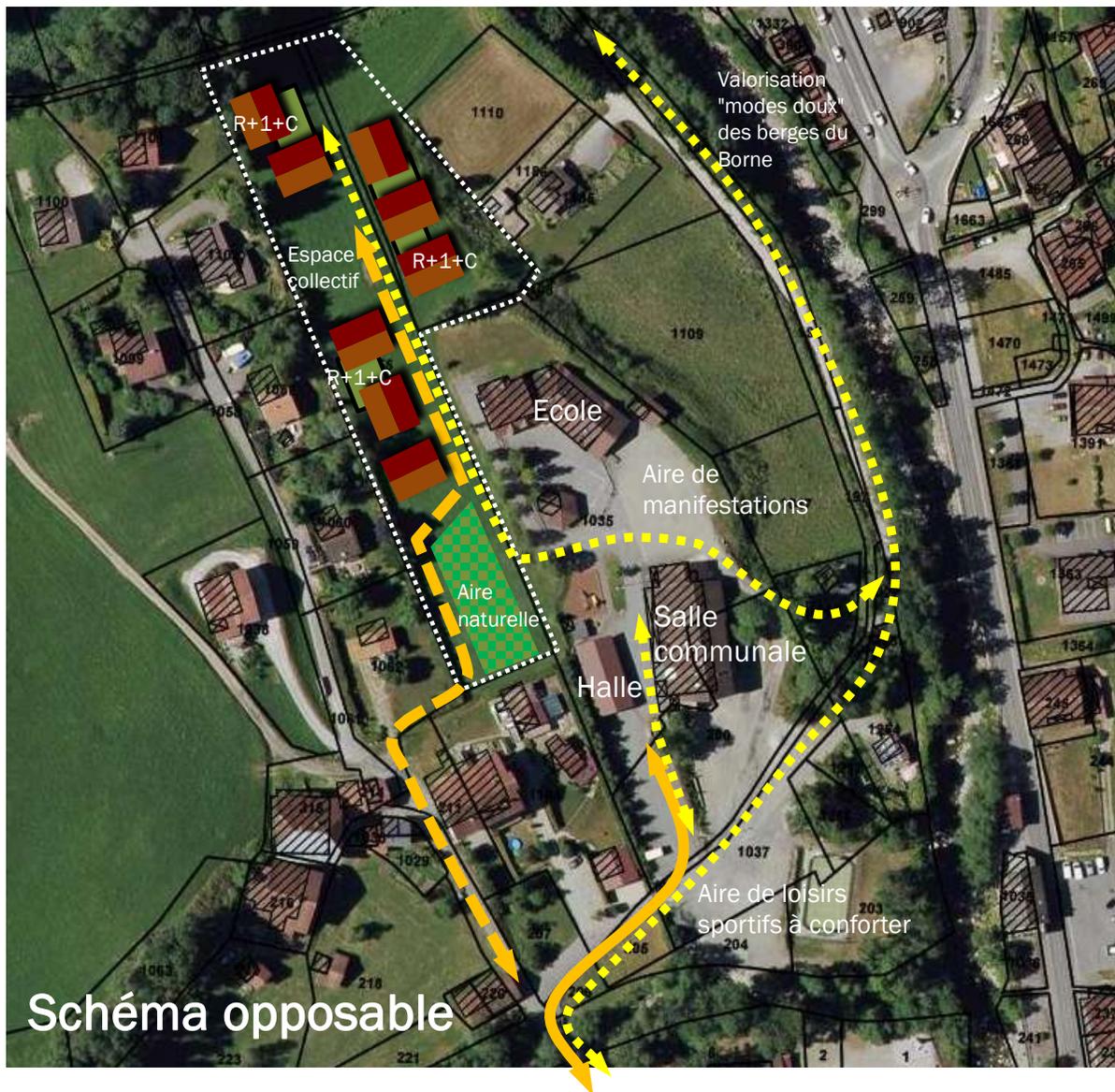
- Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
- Deux partis architecturaux peuvent être mis en œuvre pour l'aspect des façades :
 - soit un équilibre entre minéralité et usage du bois,
 - soit un usage total du bois, dans ce cas les constructions doivent s'inspirer de la « grange réinterprétée ».
- Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, les teintes des façades minérales doivent être basées sur des gris colorés, et celles en bois privilégier les teintes naturelles.
- Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.
- Les logements doivent comporter des espaces de rangement (cellier, cave...).

Le programme de construction

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 8 logements en mode intermédiaire,
- la réalisation d'une aire naturelle de stationnement en lien avec l'habitat et les équipements publics existants.

Schéma opposable



-  Périmètre de secteur
-  Principe de liaisons modes doux à positionner et à aménager
-  Principe d'accès automobile à positionner et à aménager
-  Positionnement indicatif des constructions
-  Principe d'espaces publics à positionner et aménager
-  Espaces naturels sensibles à préserver et valoriser



ORIENTATIONS 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 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.

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 identifiés au document graphique de l'OAP

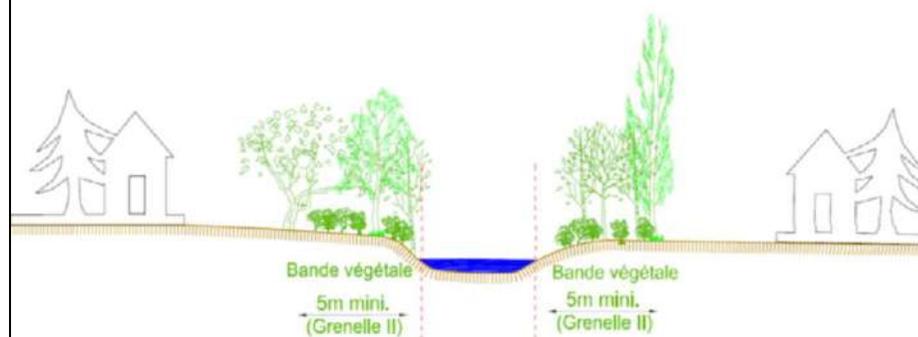
Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

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

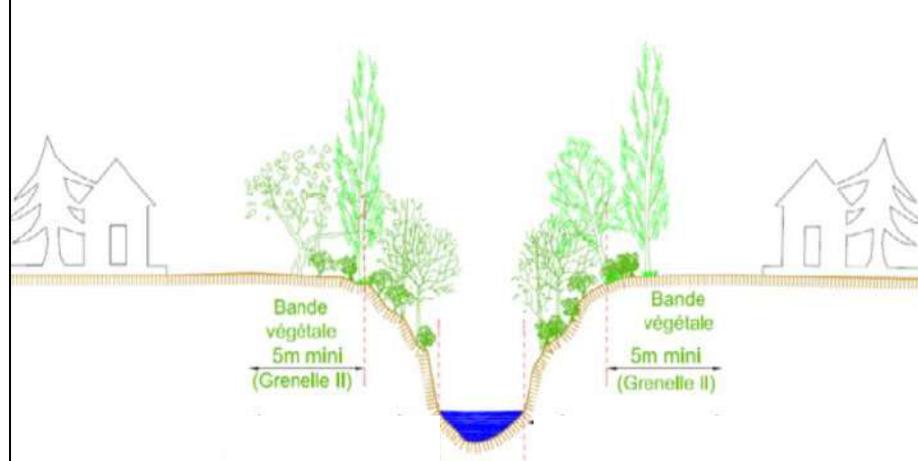
La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

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).

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 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

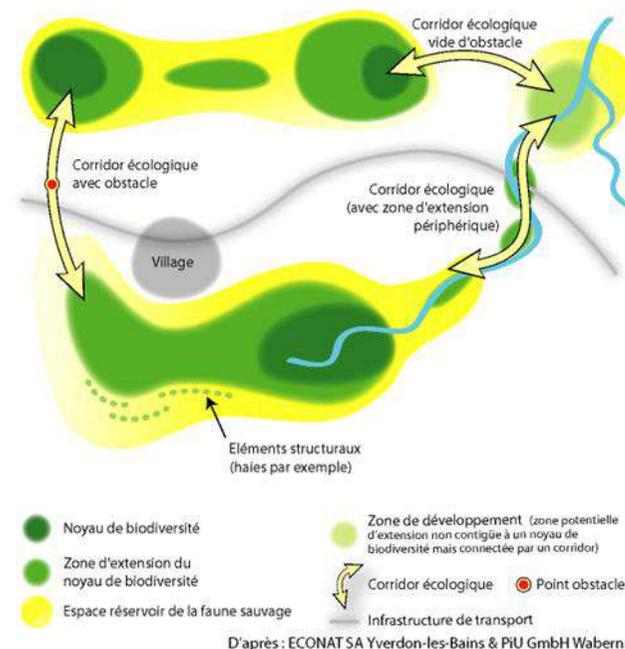
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les corridors écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité, identifiés 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.



FICHE-ACTION 2	Protéger et mettre en valeur le grand paysage
Pour la trame végétale identifiée au document graphique de l'OAP	
<p>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>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.</p> <p>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.</p> <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>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.</p> <p>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.</p>	

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	
<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 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>	
Pour l'intégration de l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A	
<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 hydro-morphes 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°3-1 du PLU) :

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" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

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

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

Pour la lutte contre la prolifération des plantes invasives :

Des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par ex.), ou des techniques mécaniques visant à décontaminer les terres par criblage et concassage des matériaux peuvent être mises en œuvre,

Des panneaux et/ou plaquettes informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés peuvent être réalisés.

Les milieux perturbés et/ou remaniés ne doivent pas être laissés nus : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.

Des arrachages précoces doivent être organisés pour, au moins, limiter l'extension de l'espèce

(L'arrachage précoce doit être effectué sur de jeunes plantules à un stade où le rhizome n'est pas trop développé. Il s'agit de creuser autour de la plante afin d'atteindre le rhizome, en prenant garde à ne pas le couper. Le plus important lors de ce type d'intervention est de bien veiller à retirer l'intégralité du rhizome afin d'éviter toute reprise de la plante. Il faut bien distinguer le rhizome des racines, car ces dernières n'ont aucun pouvoir de régénération. Il n'est donc pas nécessaire de se fatiguer à les arracher totalement tant que le rhizome a bien été retiré. L'exercice requiert ainsi un minimum de délicatesse. Lors de l'arrachage, il est également fondamental de bien veiller à ne pas faire tomber de fragments de rhizomes ou de tige dans le cours d'eau. Une fois arraché, le plant de Renouée est récupéré, mis dans un grand sac pour être ensuite entreposé sur une plateforme de stockage. Il s'agit bien sûr d'éviter toute nouvelle contamination (Extrait des actes des journées techniques pour la gestion et la lutte des Renouées du Japon – Association Rivières Rhône-Alpes)).

Il est également demandé de faucher au moins 4 fois par an, de sécher les déchets de coupe puis de les évacuer en déchetterie. Le pâturage est également possible en début de végétation. Ces actions doivent être répétées pendant plusieurs années.



FICHE-ACTION

3

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, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Si nécessaire, 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

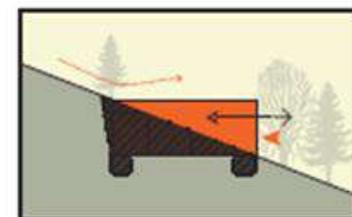


Volume des déblais / remblais

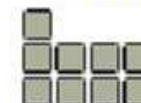


S'ENCASTRER

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

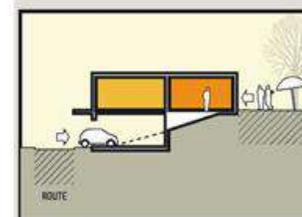
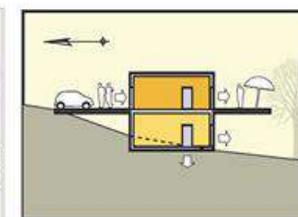
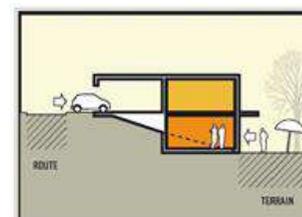
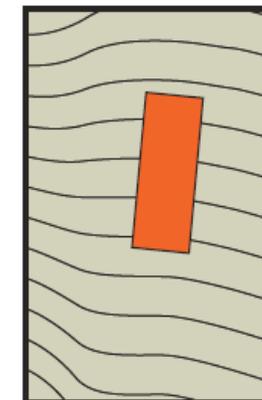
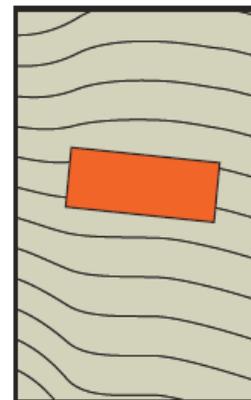
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

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)

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

D'une manière générale, dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site.

Dans tous les cas, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...

Pour les constructions traditionnelles situées au Chef-lieu et ses abords, et le long de la RD 12 :

Les particularités de ces constructions sont les suivantes :

- elles sont caractérisées par une volumétrie simple,
- 2 à 3 niveaux de maçonnerie, souvent en pierre, les composent et induisent un aspect minéral dominant en façades,
- la partie haute de la construction (dans le dièdre des combles) est parfois traitée par un bardage bois de teinte naturelle ou peint,
- l'utilisation d'un enduit brossé ou taloché de teintes basées sur des gris colorés recouvre généralement la maçonnerie et laisse parfois apparaître les chainages d'angle et le plus souvent les encadrements des ouvertures en façades,
- les ouvertures, de proportion généralement verticale, participent d'une composition ordonnancée et de l'équilibre des façades, notamment par leur alignement ou le rapport entre les « pleins » et les « vides », et sont le plus souvent occultées par des volets en bois de teinte naturelle ou peints,
- les escaliers émanant du sol, ainsi que les balcons, sont le plus souvent en pierre avec garde-corps en métal.
- les toitures sont généralement à deux pans, parfois avec croupe ou quatre pans, d'une pente le plus souvent supérieure à 50%,
- les matériaux de couverture ont évolué avec le temps. Ils sont aujourd'hui principalement en tuile de petite taille et de teinte brun-rouge, la présence de l'ardoise demeure ponctuellement. Quelques éléments en zinc patiné ou bac acier peuvent être observés,
- les lucarnes en toitures sont rares, mais l'on peut constater aujourd'hui l'utilisation de certains combles induisant l'apparition de fenêtres de toit.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

Pour les constructions traditionnelles issues des pratiques agro-pastorales :

Les particularités de ces constructions sont les suivantes :

- le plan est proche du carré, et le volume est simple et compact, avec peu de décrochements,
- la toiture est généralement à deux pans à larges débords, avec parfois un pan coupé en pignon, et une orientation du faîtage dans le sens de la ligne de pente,
- l'aspect général de la construction est composé de deux matériaux en façades, répartis comme suit :
 - un soubassement et un rez supérieur en maçonnerie de pierre souvent enduits, surmontés d'une ossature et une charpente bois,
 - ou un soubassement en maçonnerie de pierre souvent enduit surmonté d'un rez et d'un comble en ossature et charpente bois.
- l'ossature bois est composée le plus souvent de madriers assemblés à mi-bois à coupe droite, pouvant être recouverte de bardage bois raboté horizontal ou vertical, ainsi que le dièdre (ou pignon) des combles,
- les enduits de la maçonnerie sont brossés ou talochés et de teintes naturelles (gris, greige...),
- les bois en façades et combles sont de teintes foncées ou grises, issues du vieillissement naturel au soleil,
- les matériaux de couvertures ont évolué avec le temps, ainsi on peut trouver l'usage du bac acier, de la tuile terre cuite de teinte brun-rouge ou de la tuile de bois.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

Préconisations générales communes aux types de constructions :

Les caractéristiques des constructions doivent être préservées tant dans leur volumétrie, la modénature de leurs façades et celle de leur toiture, ainsi que les matériaux et leurs teintes employés tant en façade qu'en toiture. Les éléments de modénature doivent être conservés et restaurés.

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.

La création de nouveaux balcons ou galeries doit être limitée, voire évitée, et leur aspect doit s'inspirer de ceux d'origine.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Le sens de pose du bardage bois d'origine doit être respecté.

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, et de matériaux réfléchissants doit être évité.

Si l'éclairage des combles est nécessaire, l'ouverture en pignon doit être privilégiée.

Préconisations communes aux pour les façades :

Les éléments particuliers d'architecture (balcons, galeries, loges, 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 garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Le dessin original de ces derniers doit être dans la mesure du possible conservé.

Les percements doivent être de format vertical et respecter l'ordonnement de façade. Les menuiseries doivent être en bois, lequel pourra être peint.

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 biaisées 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.

La teinte blanche et les couleurs vives pour les enduits de façade sont à éviter. Les enduits doivent être de teinte grège/pastel finition talochée ou truellée.

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

Préconisations communes pour les 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. Les matériaux de couverture des toitures doivent tenir compte de la typologie à laquelle la construction concernée se rattache :

- soit elle relève, d'une maison de type « bourg » au chef-lieu, dans ce cas l'emploi de la tuile devra être privilégié,
- soit elle relève d'une construction issue la tradition agro-pastorale, dans ce cas le panel de matériaux employés peut-être plus large (bac acier, tuile terre cuite ou tuile de bois), mais doit en premier lieu prendre en compte l'environnement bâti.

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 lucarne, chien assis, crevée de toiture est à éviter. Les ouvertures en toiture type jacobine sont à privilégier.

Dans le cas de mise en œuvre en toiture de techniques liées aux économies d'énergie ou aux énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques...), ces derniers doivent être intégrés dans le plan de la toiture considérée, et être disposés harmonieusement.

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, et les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

CARTE DE L'OAP PATRIMONIALE

(voir document joint)