

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de GLIERES VAL DE BORNE

DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE PETIT-
BORNAND-LES-GLIERES

**Construction d'une « Maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des
Glières »**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme,

Monsieur le Maire,
Christophe FOURNIER

**Territoires
—demain**

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon l'article L.151.6 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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"*.

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

▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°3).

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

▪ SUR LE CONTENU...

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

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

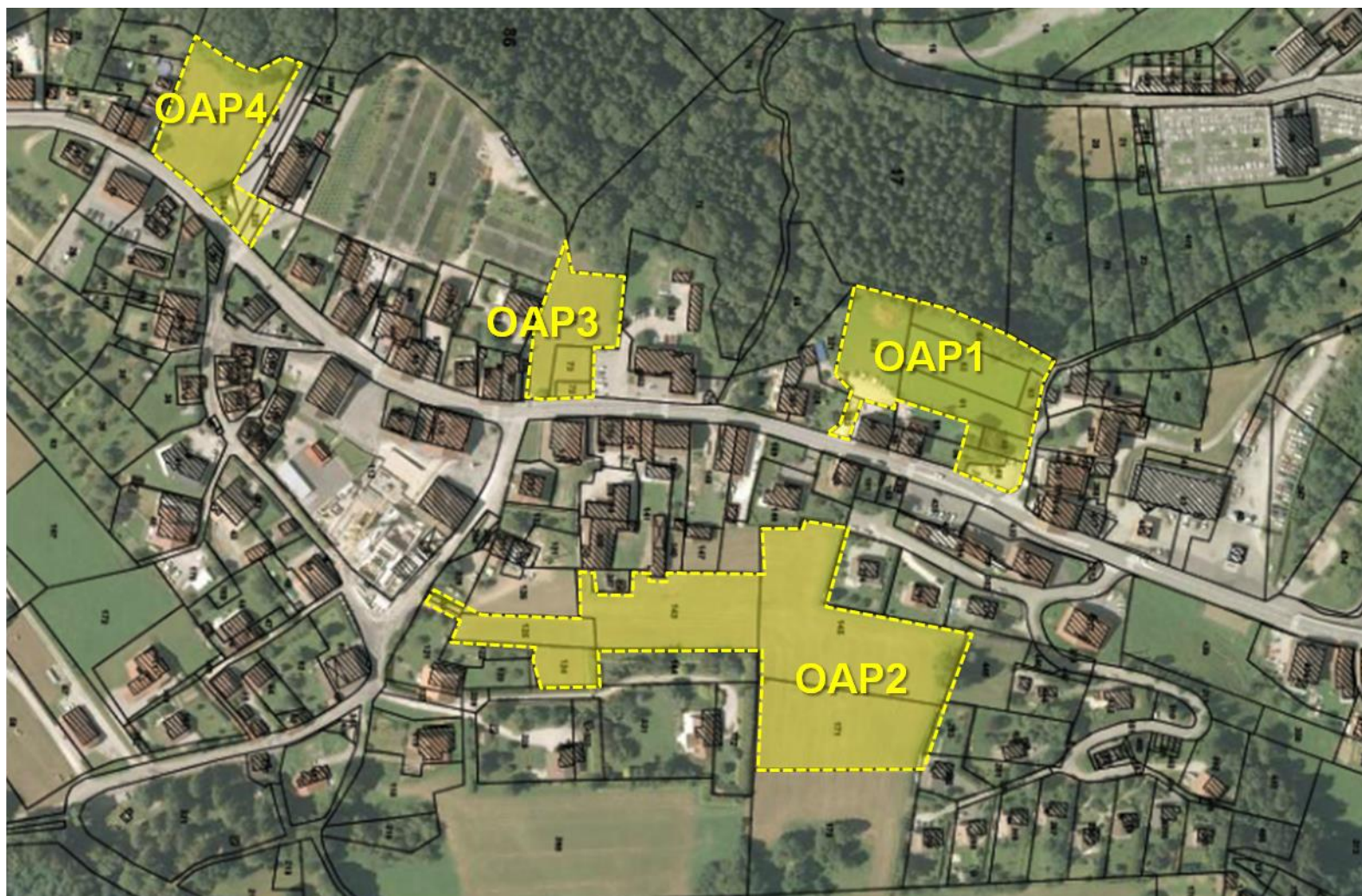
▪ SUR LA FORME...

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

Le PLU de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES comprend une OAP transversale et quatre OAP sectorielles (n°1 à 4).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent quatre secteurs distincts :



OAP 1 : LES MOULINS

Le site :

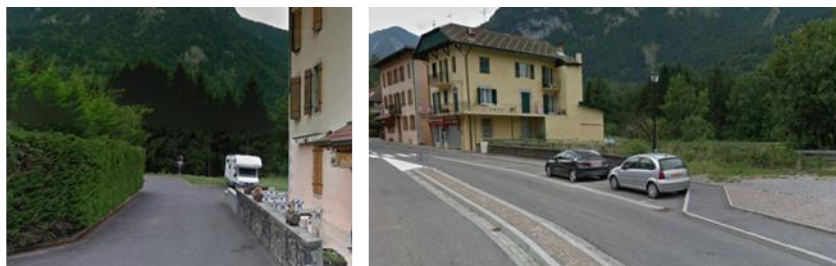
Il s'agit d'un secteur relativement plat, d'environ 5 300 m², situé au cœur du Chef-lieu et en bordure de la RD 12. Les équipements publics (Mairie, Ecole...) sont ainsi aisément accessibles, depuis ce site.

Il est bordé au Nord et à l'Est par un bâti ancien, en partie rénové, abritant du logement collectif (R+2). Les limites Sud et Ouest du site correspondent à la lisière du talus boisé qui délimite le site du Chef-lieu.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic du PLU.

Ce secteur constitue ainsi un espace interstitiel au sein du tissu bâti, stratégique de par sa localisation pour répondre à l'objectif de confortement du Chef-lieu.



Les objectifs poursuivis :

- Conforter le Chef-lieu, dans sa fonction de « lieu de vie ».
- Contribuer à structurer la traverse urbaine du Chef-lieu, par la RD 12.
- Développer la diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Assurer une desserte sécurisée de l'opération et le lien « modes doux » avec son environnement de proximité, notamment les équipements publics (Mairie, Ecole...).
- Conforter l'armature des espaces collectifs, pour l'agrément de l'habitat.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les intentions d'aménagement :

Accès et desserte de l'opération :

- L'accès à l'opération doit se réaliser à partir du Chemin de la Côte du Crêt. Un second accès peut être autorisé à partir de la RD 12, en utilisant l'accès existant.
- Une voie unique de desserte interne de l'opération doit être créée, à partir des deux accès ci-dessus.
- L'aménagement d'un cheminement « modes doux » doit être réalisé, à l'appui de la voie de desserte et permettre de desservir l'ensemble des constructions constituant l'opération.

Aménagement des espaces libres et stationnement :

- Un espace vert collectif d'un minimum de 400 m² est à aménager au cœur de l'opération.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales, et les arbres fruitiers sont recommandés. Les haies mono végétales sont interdites.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées aux abords de la voie de desserte interne et encadrées par les constructions, afin de limiter leur impact dans le paysage.
- Un espace de stationnement doit être créé aux abords de la RD12, à l'appui de l'existant.

Implantation et gabarit des constructions :

Les constructions doivent respecter :

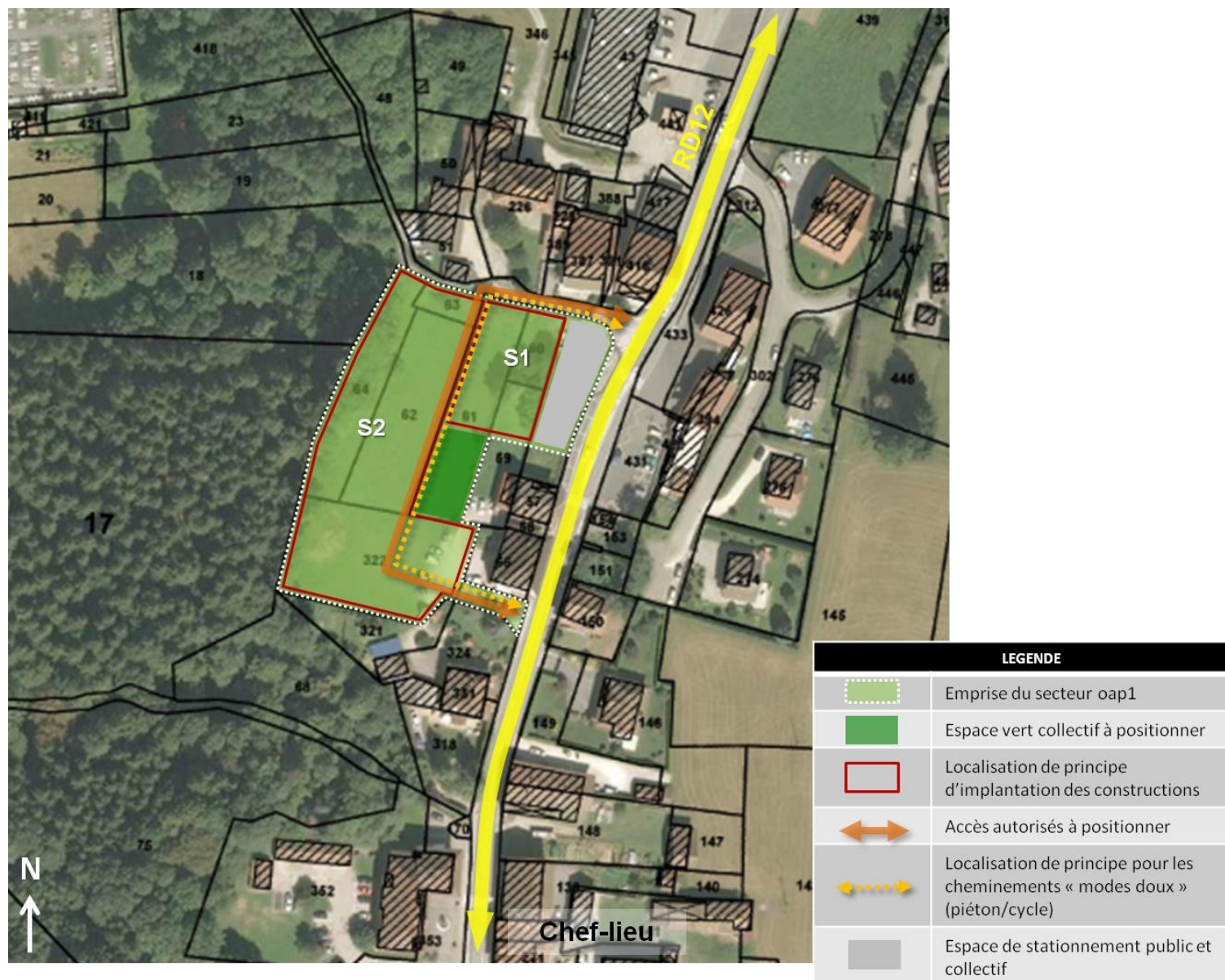
- Dans le secteur S1, un gabarit de R+2+C.
- Dans le secteur S2, un gabarit de R+1+C.

Programmation de l'opération :

- Les constructions doivent être de type habitat collectif, dans le secteur S1 et habitat collectif et/ou intermédiaire (semi collectif, individuel groupé...), dans le secteur S2.
- Dans le secteur S1, le RDC des constructions pourra être affecté à du commerce ou du service, compatibles avec l'habitat.
- Au regard de la localisation géographique du secteur et de son environnement bâti, l'opération devra permettre la réalisation d'un minimum de 40 lgt/ha.
- Au moins 20% de la surface de plancher créée doit être de type logements locatifs aidés.

Architecture :

- En matière d'architecture, l'article 11 de la zone U constitue la règle. Toutefois, une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi de leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.



OAP 2 : LE CRET

Le site :

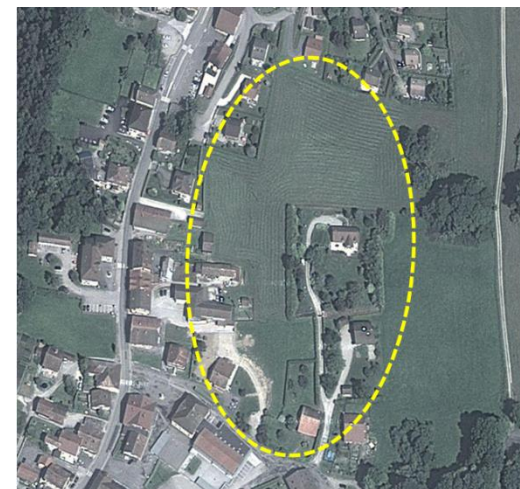
Il s'agit d'un secteur d'environ 1,1 ha, en pente douce d'Est en Ouest, situé au cœur du Chef-lieu. Les équipements publics (Mairie, Ecole...) sont à proximité du secteur.

Il est bordé au Nord, à l'Ouest, au Sud et à l'Est (en partie) par un tissu bâti composé d'habitat individuel et de bâtisses anciennes plus importantes, regroupant plusieurs logements.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic du PLU.

Ce secteur constitue ainsi un espace interstitiel au sein du tissu bâti, stratégique, de par sa localisation pour répondre à l'objectif de confortement du Chef-lieu.



Les objectifs poursuivis :

- Conforter le Chef-lieu dans sa fonction de « lieu de vie ».
- Développer la diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Assurer une desserte sécurisée de l'opération et le lien « modes doux » avec son environnement de proximité, notamment les équipements publics (Mairie, Ecole...).
- Conforter l'armature des espaces collectifs pour l'agrément de l'habitat, et notamment une pénétrante verte qui permettra la transition entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les intentions d'aménagement :

Accès et desserte de l'opération :

- L'accès à l'opération doit se réaliser à partir de deux accès :
 - L'un depuis la Route de Puze, permettant de définir un secteur opérationnel S1.
 - Le second depuis l'impasse du Creravy, et à l'appui de l'emplacement réservé du PLU, permettant de définir un secteur opérationnel S2.
- Un lien, en termes de voie de desserte automobile, doit être créé entre les deux accès et les deux secteurs opérationnels, ci-dessus.
- L'aménagement d'un cheminement « modes doux » doit être réalisé, à l'appui de la voie de desserte et permettre de desservir l'ensemble des constructions de l'opération.

Aménagement des espaces libres et stationnement :

- Un espace vert collectif d'un minimum de 400 m² est à aménager au cœur de l'opération, ainsi qu'une pénétrante verte depuis le coteau amont, à localiser entre les secteurs opérationnels S1 et S2.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et les arbres fruitiers sont recommandés. Les haies mono végétales sont interdites.
- Les places de stationnement extérieur doivent être réalisées en matériaux perméables.

Implantation et gabarit des constructions :

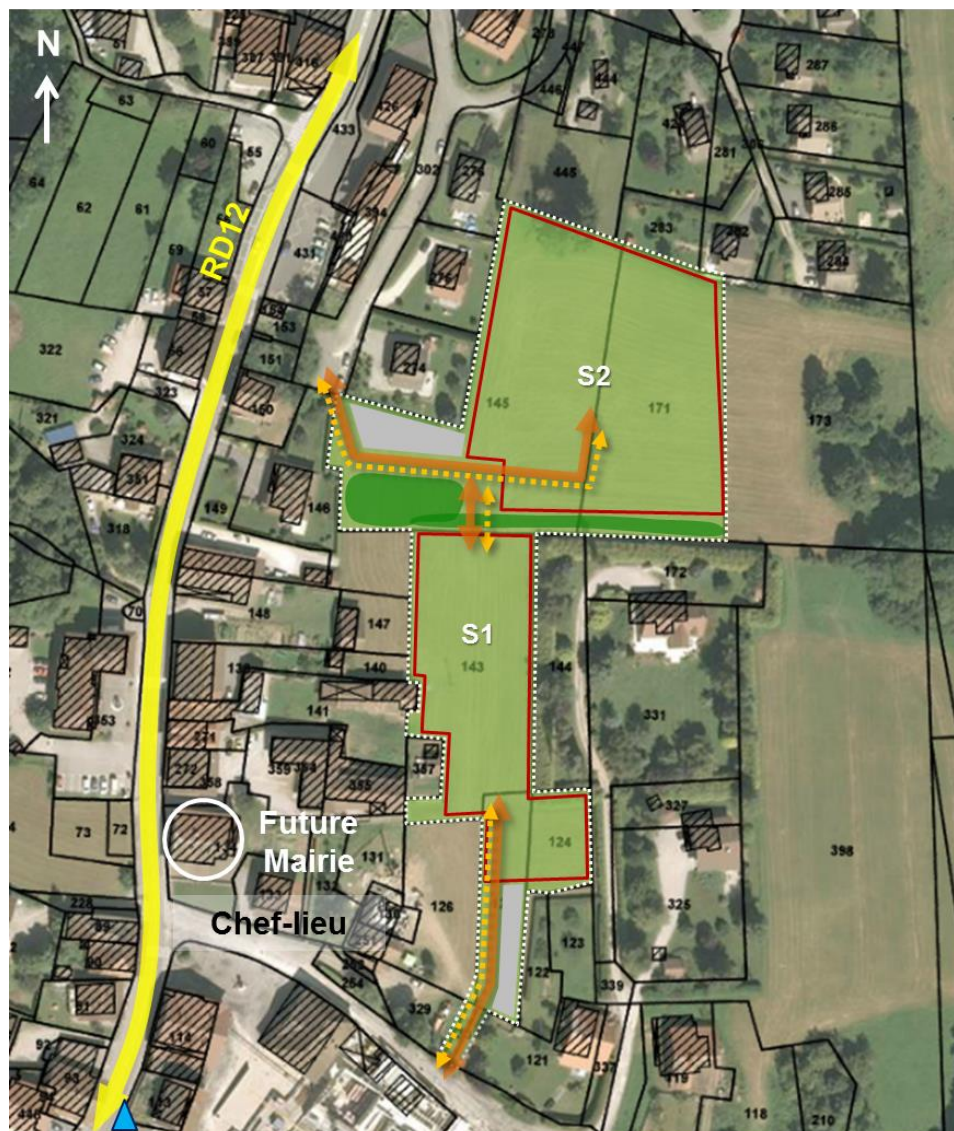
- Les constructions doivent respecter un gabarit de R+1+C.

Programmation de l'opération :

- Les constructions doivent être de type habitat intermédiaire (semi collectif, individuel groupé...) et individuel.
- L'opération doit permettre la réalisation d'environ 20 lgt/ha.
- Au moins 20% de la surface de plancher créée doit être de type logements locatifs aidés.

Architecture :

- En matière d'architecture, l'article 11 de la zone U constitue la règle. Toutefois, une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi de leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.



LEGENDE	
	Emprise du secteur oap2
	Espace vert collectif à positionner
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Espace de stationnement
	Arrêt de bus (à titre informatif)

OAP 3 : MAIRIE

Le site :

Il s'agit d'un secteur relativement plat, d'environ 2000 m², situé au cœur du Chef-lieu. Les équipements publics (Mairie, Ecole...) sont à proximité.

Il est bordé à l'Est par la RD 12, au Nord et au Sud par un tissu bâti et à l'Ouest, par la forêt.

Il est actuellement constitué d'une zone de pâture.

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée, dans le cadre du diagnostic du PLU.

Ce secteur constitue ainsi une dent creuse au sein du tissu bâti, stratégique, de par sa localisation pour répondre à l'objectif de confortement du Chef-lieu.



Les objectifs poursuivis :

- Conforter le Chef-lieu, dans sa fonction de « lieu de vie ».
- Contribuer au développement et à la requalification attendue des espaces publics, aux abords de la future Mairie et de l'école.
- Développer la diversification et la mixité sociale de l'habitat, avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Assurer une desserte sécurisée de l'opération et le lien « modes doux » avec son environnement de proximité, notamment les équipements publics (Mairie, Ecole...).
- Conforter l'armature des espaces collectifs, pour l'agrément de l'habitat.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les intentions d'aménagement :

Accès et desserte de l'opération :

- L'accès à l'opération doit se réaliser à partir de la RD 12, par l'accès existant.
- Une voie unique de desserte interne de l'opération doit être créée, à partir de l'accès unique et permettre la desserte des parcelles 370 et 372.
- L'aménagement d'un cheminement « modes doux » doit être réalisé, à l'appui de la voie de desserte et permettre de desservir l'ensemble des constructions de l'opération.

Aménagement des espaces libres et stationnement :

- Un espace collectif est à aménager à l'Est de l'opération, en lien avec la requalification attendue des espaces publics du Chef-lieu.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et les arbres fruitiers sont recommandés. Les haies mono végétales sont interdites.
- Les places de stationnement extérieur doivent être réalisées en matériaux perméables.

Implantation et gabarit des constructions :

Les constructions doivent respecter :

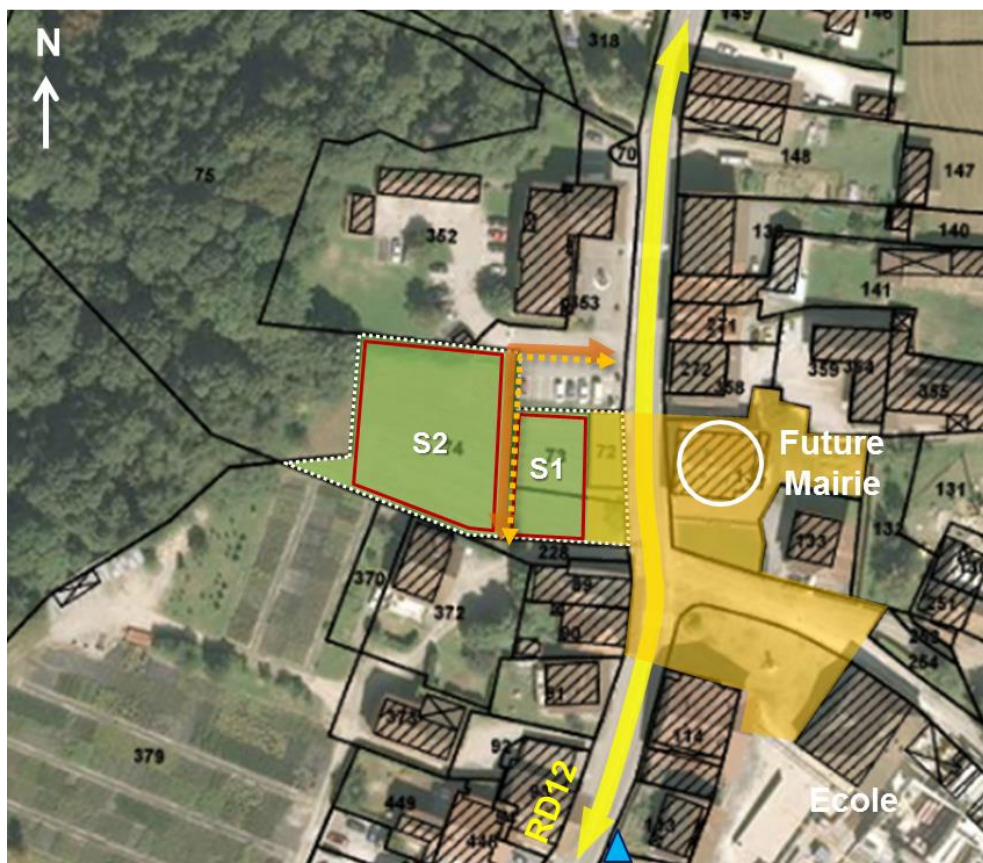
- Dans le secteur S1, un gabarit de R+2+C.
- Dans le secteur S2, un gabarit de R+1+C à R+2+C.

Programmation de l'opération :

- Les constructions doivent être de type habitat collectif.
- Dans le secteur S1, le RDC des constructions pourra être affecté à du commerce ou du service, compatible avec l'habitat.
- L'opération doit permettre la réalisation d'au moins 12 logements.
- Au moins 20% de la surface de plancher créée doit être de type logements locatifs aidés.

Architecture :

- En matière d'architecture, l'article 11 de la zone U constitue la règle. Toutefois, une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi de leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.



LEGENDE	
	Emprise du secteur oap3
	Espace vert collectif à positionner
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Requalification attendue des espaces publics du Chef-lieu
	Arrêt de bus (à titre informatif)

OAP 4 : CHEF-LIEU EST

Le site :

Il s'agit d'un secteur relativement plat, d'environ 3000 m², situé à l'entrée du Chef-lieu depuis Entremont. Les équipements publics (Mairie, Ecole...) sont à proximité.

Il est bordé à l'Est par la RD 12, au Nord et au Sud par un tissu bâti et à l'Ouest, par la forêt.

Il est actuellement constitué d'une zone de pâture.

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée, dans le cadre du diagnostic du PLU.

Ce secteur constitue ainsi une dent creuse au sein du tissu bâti, stratégique, de par sa localisation pour répondre à l'objectif de confortement du Chef-lieu.



Les objectifs poursuivis :

- Conforter le Chef-lieu, dans sa fonction de « lieu de vie ».
- Développer la diversification et la mixité sociale de l'habitat, avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Assurer une desserte sécurisée de l'opération et le lien « modes doux » avec son environnement de proximité, notamment les équipements publics (Mairie, Ecole...).
- Conforter l'armature des espaces collectifs, pour l'agrément de l'habitat.
- Encourager la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les intentions d'aménagement :

Accès et desserte de l'opération :

- L'accès à l'opération doit se réaliser, à partir de l'accès existant sur la RD 12, en partie Nord-est du secteur.
- Une voie unique de desserte interne de l'opération doit être créée, à partir de l'accès unique.
- L'aménagement d'un cheminement « modes doux » doit être réalisé, à l'appui de la voie de desserte et permettre de desservir l'ensemble des bâtiments constituant l'opération.

Aménagement des espaces libres et stationnement :

- Un espace vert collectif est à aménager le long de la RD 12, afin de conserver les plantations existantes, ainsi que la visibilité sur le commerce existant.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et les arbres fruitiers sont recommandés. Les haies mono végétales sont interdites.
- Les places de stationnement extérieur doivent être réalisées en matériaux perméables.

Implantation et gabarit des constructions :

- Les constructions doivent respecter un gabarit de R+2+C.

Programmation de l'opération :

- Les constructions doivent être de type habitat collectif et/ou semi collectif.
- L'opération doit permettre la réalisation d'environ 30 lgt/ha.
- Au moins 20% de la surface de plancher créée doit être de type logements locatifs aidés.

Architecture :

- En matière d'architecture, l'article 11 de la zone U constitue la règle. Toutefois, une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi de leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.



LEGENDE	
	Emprise du secteur oap4
	Espace vert collectif à positionner
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Arrêt de bus (à titre informatif)

OAP 5 : CHEZ LA JODE

LE SITE

Le secteur de projet est situé au niveau de l'Entrée Est du Plateau des Glières, par la route départementale RD 55b depuis Glières-Val-de-Borne.

Cette route départementale en lacets sur 7 km est étroite et interdite aux bus et camping-cars. Elle s'arrête au niveau d'un parking public, à proximité du restaurant « Chez Régina – l'Amandière ».

Le terrain retenu pour l'implantation du projet se situe sur un foncier dont la commune de Glières-Val-de-Borne est propriétaire. Le cadastre est en cours de mise à jour sur le secteur.

Le site du projet est constitué en grande majorité de l'espace de stationnement existant, et d'un espace enherbé en partie Ouest. Il est bordé par le restaurant « Chez Regina – l'Amandière », ainsi que d'une construction de type grange au Nord, d'un boisement à l'Ouest, d'une prairie au Sud et par la route d'accès au Plateau depuis Glières-Val-de-Borne à l'Est.

Il s'étend sur environ 3700 m².

A noter que la photo aérienne ci-dessous étant décalée par rapport au cadastre, le site n'inclut pas de boisements.



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Proposer aux visiteurs du Plateau des Glières un lieu d'information et de services en entrée Est, depuis la commune de Glières-Val-de-Borne.

Mettre en œuvre un équipement unique répondant aux besoins de fonctionnement du site du plateau tout au long de l'année.

Repenser l'aménagement de ce secteur, permettant à la fois de concilier qualité paysagère, besoins en fonctionnement, réponse aux besoins de la clientèle, gestion du stationnement.

Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de porte d'entrée du plateau des Glières, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements fonctionnels et suffisamment dimensionnés.

Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour les constructions à édifier, s'appuyant et valorisant les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde du Plateau des Glières.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

L'accès à l'espace de stationnement doit se faire en prise sur la Route des Glières.

Accès et desserte "modes actifs"

Un cheminement, dédié aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable. Il doit notamment permettre l'accès à la construction depuis le restaurant « Chez Régina – l'Amandière ».

Espaces publics

La simplicité des aménagements doit être la règle.

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

Les clôtures ne sont pas encouragées.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes et les espaces de stationnement, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en place de noues sur les espaces de stationnement, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes. Il doit être limité et orienté de manière à ne pas porter de gêne aux réservoirs de biodiversité.

Architecture et qualité des constructions

La construction doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes sur le Plateau des Glières. Les volumes doivent être simples et compacts, à l'image des fermes traditionnelles du Val de Borne et des Aravis.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre. Le bois doit être le matériau principal pour le traitement des façades.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction, qui sont des préoccupations fortes de la commune.

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

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- d'une construction abritant un équipement d'intérêt collectif (espace d'accueil, salle hors sac et espaces techniques), ainsi que des commerces et services (école de ski et espace de location du matériel), et deux logements de fonction, pour une surface de plancher totale maximale inférieure à 500 m²,
- d'un espace de stationnement pour environ 80 places,
- d'un système d'assainissement autonome dimensionné aux besoins de fonctionnement de la construction.

Schéma opposable



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel pour l'implantation de la nouvelle construction
	Principe d'accès possible
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace public d'accueil
	Espace de stationnement existant à réaménager
	Noue paysagère à positionner
	Micro-station d'épuration à implanter

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

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

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

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

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

▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°3).

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

▪ SUR LE CONTENU...

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

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

▪ SUR LA FORME...

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

Le PLU de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES comprend une OAP transversale et quatre OAP sectorielles (n°1 à 4).

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALE

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

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

Le fonctionnement de l'hydro système (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé. Dans les secteurs d'alpage, l'activité pastorale doit contribuer au maintien et au bon fonctionnement de cet hydro système.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de disfonctionnement de l'hydro système, 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...
- 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, garde-corps...



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

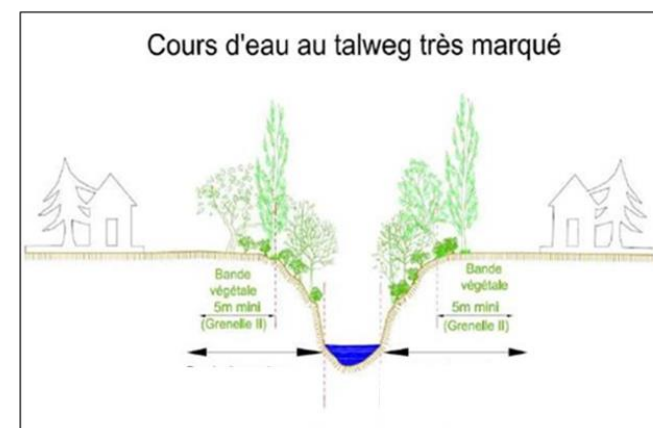
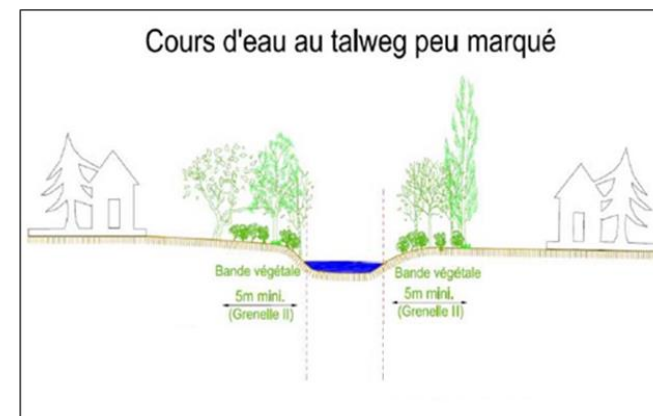
Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

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

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

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

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



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

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

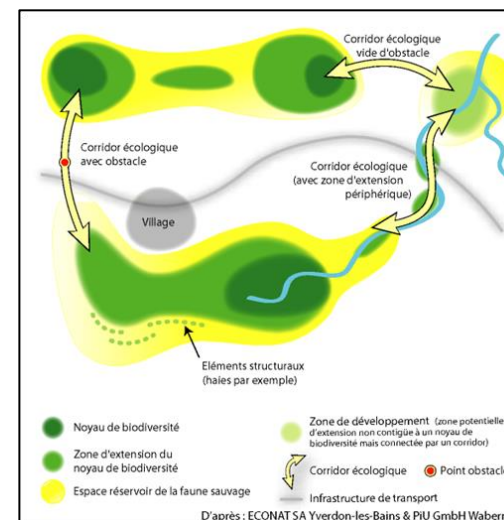
Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers,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

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur un tènement foncier situé dans ces secteurs, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.

Pour les 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.



Pour le domaine skiable :

Les éventuels aménagements, constructions et installations nouveaux, autorisés, doivent prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées pour éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement (en termes de paysage, faune, flore, habitats, qualité des eaux, qualité des sols et érosions, ...).

En cas de terrassements, ils doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel, et le couvert naturel du sol doit être restauré afin d'assurer une parfaite intégration écologique et paysagère des secteurs remaniés.

Au sein des secteurs sensibles écologiquement, concernés notamment par la présence reconnue d'espèces animales d'intérêt patrimonial :

- les aménagements éventuels doivent être réalisés hors des périodes sensibles pour la faune (reproduction, nidification ...),
- des panneaux d'information doivent être installés au niveau des principaux accès aux secteurs concernés afin de faciliter l'information du public quant à la sensibilité de ces milieux, et des comportements à adopter en conséquence.

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

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

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

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

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

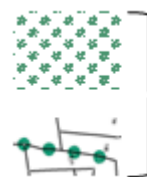
En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches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

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



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

Trame végétale (partie Nord)



Trame végétale



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

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

Préconisations générales pour les haies :

En dehors des secteurs urbanisés, les haies sont à éviter afin de maintenir des espaces ouverts, principalement pour les constructions éparses au sein des espaces à dominante agricole.

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

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

Les espèces "exotiques" sont à éviter.



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

Pour les secteurs d'intérêt paysager identifiées au document graphique de l'OAP :

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

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



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

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

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

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 le plus souvent apparaître les chainages d'angle et 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 sont le plus souvent en pierre avec garde-corps en métal, les balcons peuvent être en maçonnerie avec garde-corps en métal, ou en totalité en bois,
- les toitures sont généralement à deux ou quatre pans, d'une pente supérieure le plus souvent supérieure à 50%, et certaines constructions comportent des coyaux (relevé de toiture) en bas pente,
- 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.



Pour les constructions traditionnelles issues des pratiques agro-pastorales :

Les caractéristiques principales 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 évolués avec le temps, ainsi on peut trouver l'usage du bac acier, de la tuile terre cuite ou de la tuile de bois.



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, les matériaux et leurs teintes employés tant en façade qu'en toiture.

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 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 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. Cependant, les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée.

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.

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.

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

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

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

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 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 du chef-lieu et 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, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

Pour les constructions issues de la tradition agro-pastorale implantées dans les secteurs à dominante agricole ou pastorale, la fermeture des parcelles par l'installation d'une clôture ou l'implantation de haies doit être impérativement évitée. Le terrain peut être délimité par des clotures de type agricole.

La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle). En tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux, sont à proscrire.

En cas de constructions neuves autorisées au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toiture.

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 de la construction et de sa prise en compte du « sens du lieu ».

Exemple sur une commune haute-savoyarde



Fiche action 4 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

Pour le traitement des façades :

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.

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.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont à éviter.

Pour le traitement des toitures :

Les matériaux de couverture sont ceux préconisés pour les constructions issues de la tradition agro-pastorale ci-avant. En tout état de cause, ils devront être en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les matériaux brillants sont interdits.

Le vieillissement naturel des matériaux est encouragé.

Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :

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

Les talus peuvent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.

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

Les plantations d'arbres 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, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.

Cartographie générale

Partie Nord

-  Secteur d'intérêt écologique
-  Cours d'eau et zones humides
-  Secteur d'intérêt paysager
-  Bâtiment ou groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural
-  Trame végétale



Partie Sud

