

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

LE BIOT

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles"

5.2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "patrimoniales"



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 octobre 2016, arrêtant le projet de PLU de Le Biot.

La présidente
Jacqueline GARIN

**PIÈCE
N°5**

Selon les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

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

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent :

- "*définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*".
- "*porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

↪ **SUR LE FOND ...**

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2).

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

↪ **SUR LE CONTENU ...**

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

↪ **SUR LA FORME ...**

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

Le PLU de Le Biot distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU):

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

Relatives aux secteurs U urbanisés ainsi qu'aux secteurs 1AU d'urbanisation future. Elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'habitat, des espaces publics, des équipements et des activités économiques.

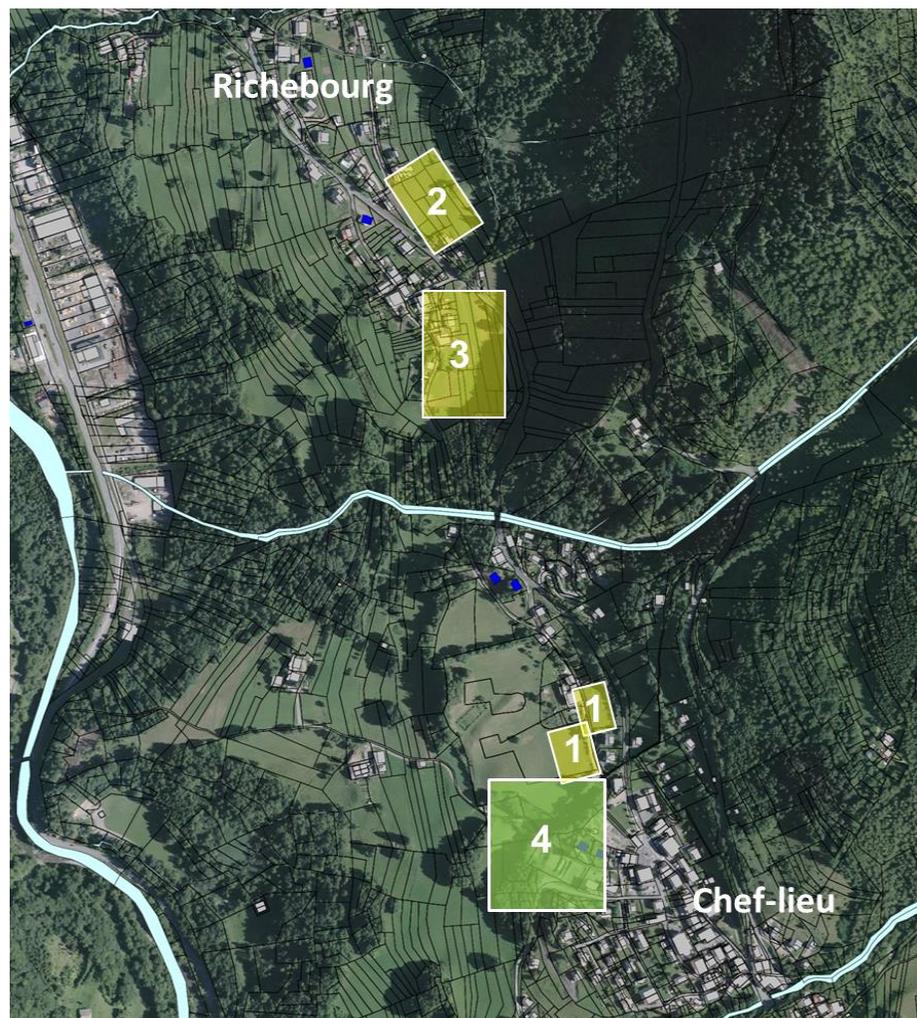
Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

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

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

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "SECTORIELLES"**
PIECE N°5-1

Localisation des secteurs concernés par une OAP



1 - Diversification de l'offre en logements au chef-lieu et construction d'une salle multi activités

2 - Diversification de l'offre en logements à Richebourg

3 - Confortement des activités artisanales à Richebourg

4 - Aménagement d'un espace de loisirs sportifs et de plein air au chef-lieu

OAP n°1 – AU CHEF-LIEU

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

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

Conforter la partie Nord du Chef-lieu en proposant un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace et permette :

- une diversification attendue de l'offre en logement et l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune.
- la réalisation d'une petite salle multi activités au chef-lieu en réponse aux besoins de la population, et en lien notamment avec les équipements existants.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais surtout piétonne du secteur, notamment dans sa liaison avec le cœur du chef-lieu.

Pour la salle multi activités, limiter l'accessibilité automobile par une meilleure optimisation des stationnements existants au cœur du chef-lieu et l'aménagement d'accès piétons à ce dernier.

Porter une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

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

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

L'accès et la desserte doivent se faire depuis la voie dite Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot bordant le secteur dont le réaménagement est inscrit au PLU (emplacement réservé).

A partir de ces accès, la desserte interne automobile doit être limitée et desservir l'ensemble des constructions.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site :

- il doit être recherché un regroupement des constructions en bordure de la voie dite Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en priorité dans le sens de la ligne de pente, de même que leur faitage principal éventuel.
- pour les logements, le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C¹,
- pour la salle multi activités, nonobstant les contraintes techniques générées par le programme, deux partis architecturaux peuvent être retenus :
 - soit une architecture à toiture dominante dans le sens de la ligne de pente,
 - soit une architecture à toiture résolument contemporaine, mais qui s'inspire du "sens du lieu".

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

Afin de préserver le caractère vert et rural du secteur, il est attendu :

- la limitation des aménagements des espaces extérieurs,
- le maintien en espace vert, type simple prés, des espaces collectifs, notamment ceux en lien avec l'espace agricole en aval du secteur,
- la préservation des éléments végétaux existants en partie amont du secteur en bordure de la RD 32.

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

Concernant l'aménagement des espaces extérieurs des constructions :

- ils doivent privilégier l'emploi de matériaux perméables, notamment et sauf contraintes techniques pour les aires de stationnement, qui doivent être positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur,
- les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables. Les haies mono végétales sont proscrites.

Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

Il est attendu la mise en place d'un composteur, collectif pour l'ensemble de l'opération de logements, ou par unité d'habitation.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

L'opération doit permettre la réalisation :

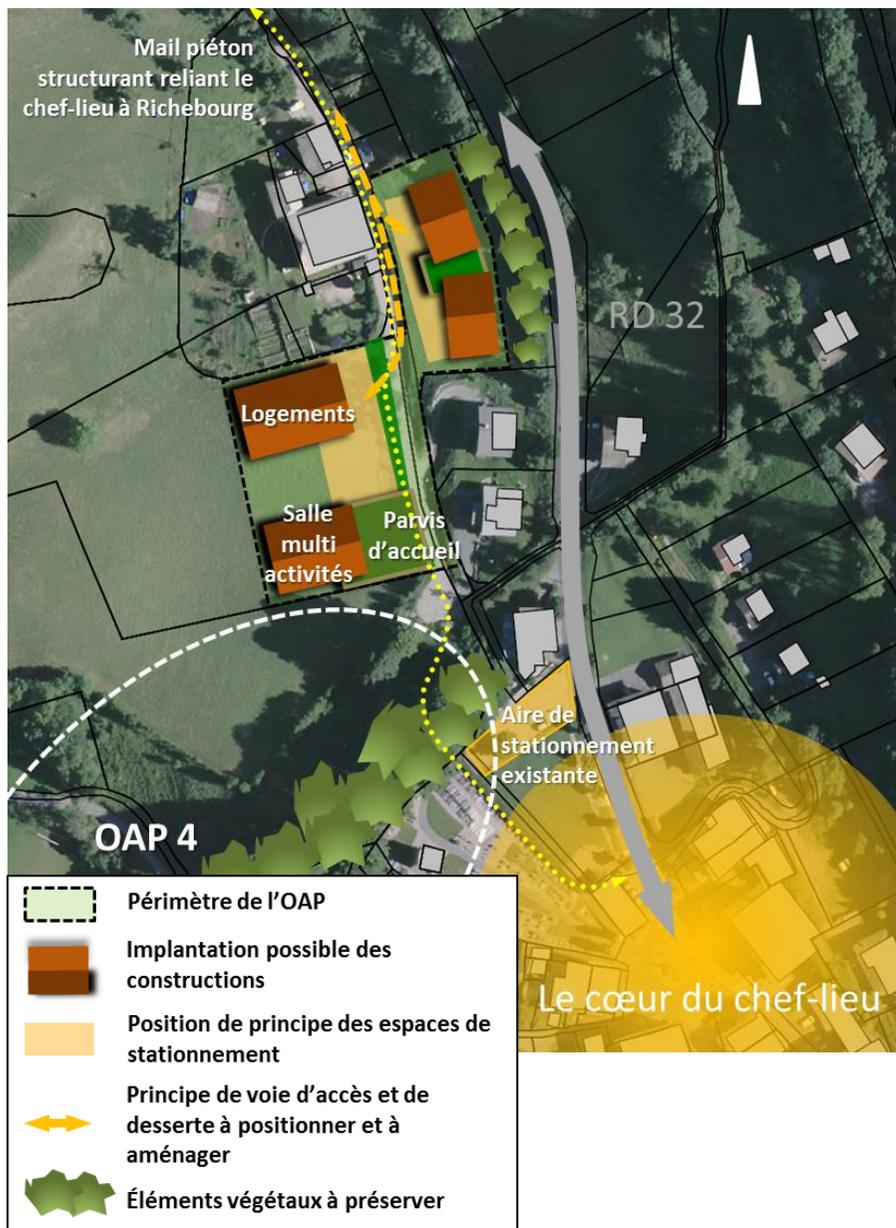
- d'un minimum de 20 logements de type collectif, et d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement écrit du PLU.
- la réalisation d'une salle multi activités d'environ 150 m² accompagnée de ses espaces de services et d'accueil.

SCHEMA OPPOSABLE



	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
	Principe de cheminement piéton à positionner et à aménager
	Espaces de stationnement à positionner, aménager et optimiser
	Orientation dominante du faitage principal de la construction

CROQUIS NON OPPOSABLE



OAP n°2 – RICHEBOURG EST

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Conforter, par comblement, le hameau de Richebourg en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

Permettre une optimisation de l'usage du sol par des formes d'habitat diversifiées mais qui restent compatibles avec l'environnement bâti.

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

Soutenir l'accueil de populations à proximité du site d'activités artisanales et à proximité du chef-lieu de la commune, contribuant ainsi à réduire les déplacements automobiles. Sur ce point le PLU prévoit la création d'un mail piéton structurant entre Richebourg et le chef-lieu s'appuyant sur l'Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot à l'aval de la RD 32.

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

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Un accès au secteur, à positionner et aménager, est autorisé depuis la voie de desserte existante en limite nord/ouest du secteur et en branchement sur la RD32.

Un maillage de circulations piétonnes en accompagnement de la voie de desserte de l'opération doit être recherché et prolongé jusqu'au futur site artisanal au Sud (voir OAP 3).

Une limitation de la desserte interne des constructions doit être recherchée afin de réduire l'impact des aménagements.

Forme urbaine et architecturale :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site :

- il doit être recherché un regroupement des constructions et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en priorité dans le sens de la ligne de pente, ainsi que leur faitage principal,
- le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C²

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

Afin de préserver le caractère vert et rural du secteur, il est attendu :

- la limitation des aménagements des espaces extérieurs,
- le maintien en espace vert, type simple prés, des espaces collectifs,
- la plantation d'arbres fruitiers.

Concernant l'aménagement des espaces extérieurs des constructions :

- ils doivent privilégier l'emploi de matériaux perméables, notamment et sauf contraintes techniques pour les aires de stationnement, qui doivent être positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur,
- les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables. Les haies mono végétales sont proscrites.

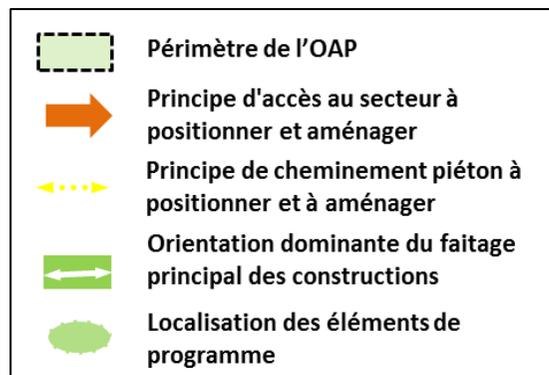
Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

Il est attendu la mise en place d'un composteur, collectif pour l'ensemble de l'opération de logements, ou par unité d'habitation.

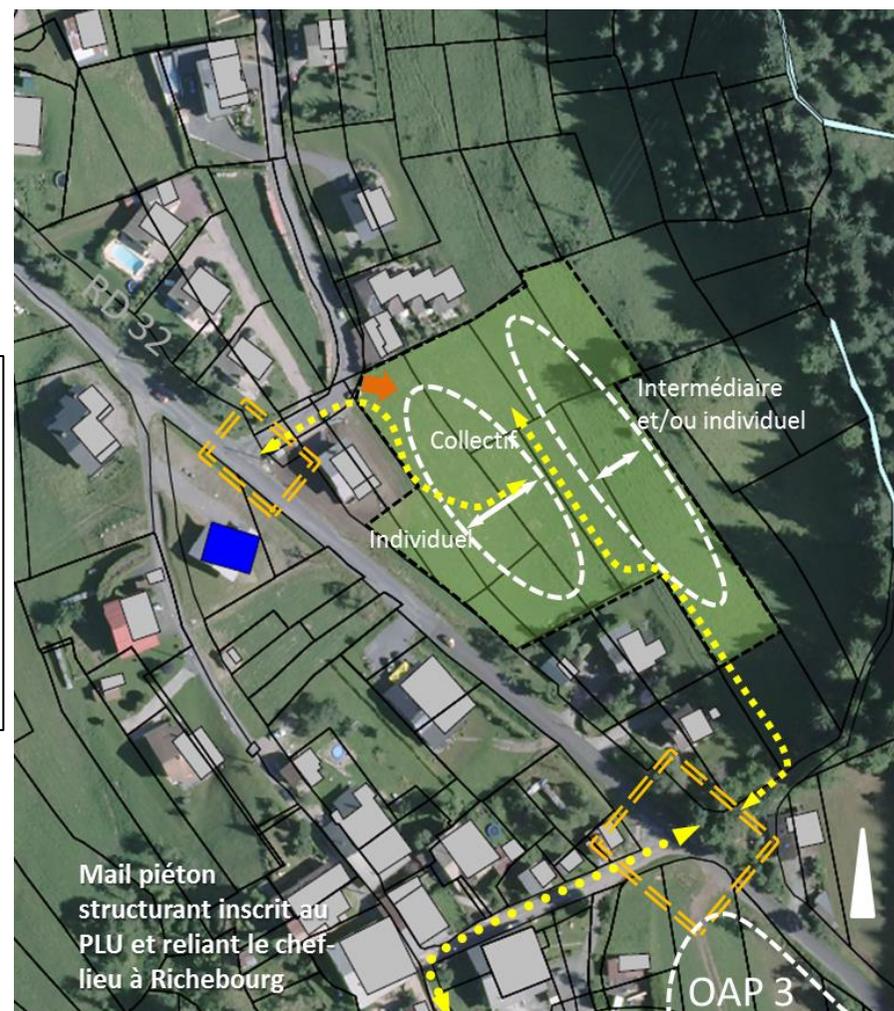
² RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1 = nombre d'étages – C = comble

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

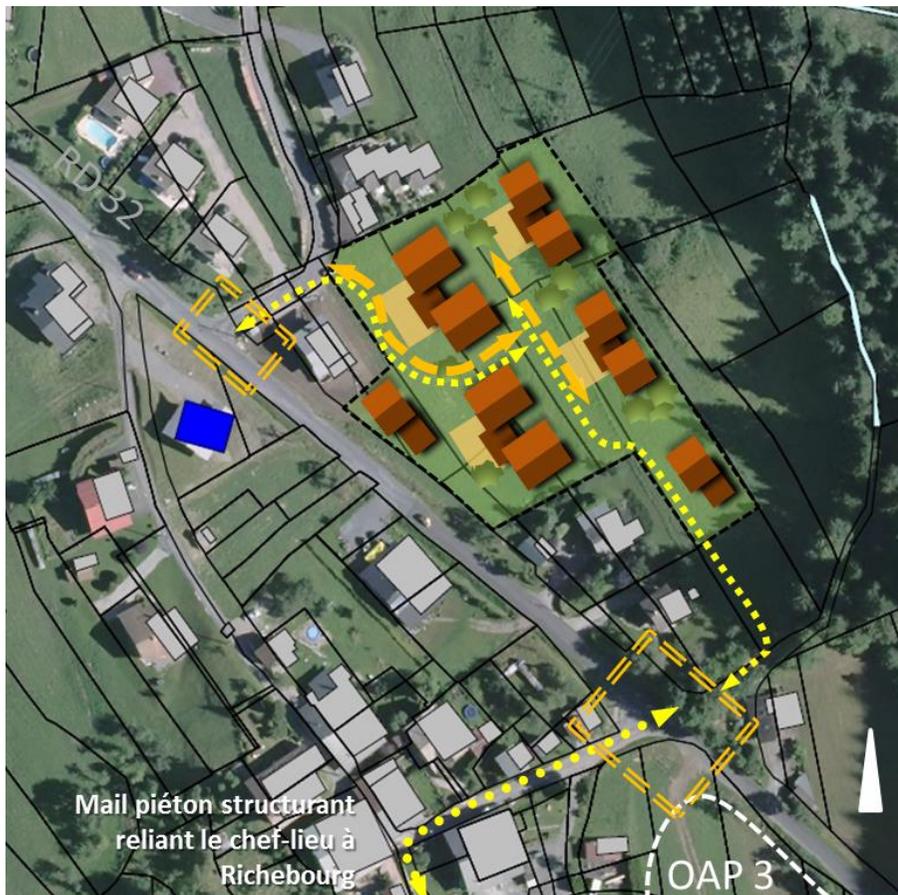
L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 20 logements de type collectif, intermédiaire³ et/ou individuel, et d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement écrit du PLU.



³ Par "intermédiaire", on entendra toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif (logements superposés avec accès individuels).

SCHEMA OPPOSABLE

CROQUIS NON OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Implantation possible des constructions
-  Position de principe des espaces de stationnement
-  Principe de voie d'accès et de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de cheminement piéton à positionner et à aménager
-  Carrefour à sécuriser

OAP n°3 – RICHEBOURG SUD

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Soutenir le développement économique et l'emploi à l'échelle communale, mais aussi intercommunale, par l'aménagement d'un site de qualité pour l'implantation d'activités artisanales intégré aux espaces de vie de la commune, et aisément accessible depuis la RD 32 elle-même raccordée à la RD 902.

Sécuriser l'accès et la desserte routière depuis la RD 32, mais aussi piétonne du secteur, notamment en créant du lien avec l'opération d'habitat envisagée au nord (OAP2) et le mail piéton structurant inscrit au PLU reliant Richebourg au chef-lieu s'appuyant sur l'Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot.

Prendre en compte la proximité de constructions existantes à vocation d'habitat en limite Nord et Ouest du secteur, notamment par la mise en œuvre d'espaces verts tampons.

Promouvoir une qualité architecturale et environnementale des constructions, ainsi que l'image de l'activité artisanale dans la vallée, notamment :

- en portant une attention particulière au traitement des toitures et des espaces extérieurs au regard des vues plongeantes depuis la RD32,
- en promouvant une optimisation de l'usage de l'espace et la qualité de l'aménagement des abords des constructions,
- en favorisant la mise en œuvre d'une gestion "douce" des eaux pluviales.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Un accès unique au secteur, à positionner et aménager, est autorisé en partie Nord du secteur depuis la RD 32, dont l'aménagement et la sécurisation sont inscrits au PLU (emplacement réservé).

A partir de cet accès, une unique voie de desserte interne principale doit :

- être positionnée, aménagée et optimisée selon les besoins du projet,
- permettre la desserte des lots à bâtir,
- comporter une aire de retournement,
- et se connecter à la voie dite Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot pour desservir le bas du chef-lieu et l'OAP 1.

Une desserte piétonne doit être développée au sein de l'opération, en accompagnement de la voie de desserte interne et devant relier :

- le mail piéton structurant qui borde le secteur en limite Ouest en direction du chef-lieu, et dont l'aménagement est inscrit au PLU,
- le nouveau secteur d'habitat de l'OAP 2 à proximité.

Forme urbaine et architecturale :

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

- être implantées de manière dominante selon la trame définie au schéma opposable de l'OAP,
- être organisées afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements,
- pour la qualité architecturale des constructions, mettre en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps,
- mettre en œuvre un traitement soigné des façades et des toitures. Ces dernières doivent :
 - être à deux pans équilibrés, pour les corps principaux des constructions,
 - être réalisées en bac acier de teinte gris terre,

- ne comporter aucun élément technique hormis les éventuelles cheminées, panneaux photovoltaïques ou thermiques.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

Les aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables. Une mutualisation des places de stationnement doit être recherchée.

Il est attendu :

- le maintien en espace vert, type simple prés, des espaces non affectés, y compris le talus existant en limite Est du secteur,
- concernant les constructions implantées en bordure de la RD32, l'aménagement en espace vert, sans stationnement, ni dépôt ou stockage, des espaces compris entre le pied des façades et ladite voie,
- l'aménagement, en limites Nord-Ouest du secteur, d'un espace "tampon", vert et planté, sur une profondeur minimum de 3m.

	Périmètre de l'OAP		Principe d'aire de retournement ou de stationnement à positionner et à aménager
	Principe d'accès au secteur à positionner et aménager		Trame d'implantation dominante des constructions
	Principe de voie de desserte à positionner et à aménager		Talus à préserver et à maintenir en simples prés
	Principe de cheminement piéton à positionner et à aménager		Espace "tampon", vert et planté à aménager

SCHEMA OPPOSABLE



OAP n°4 – A L'OUEST DU CHEF-LIEU

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Conforter les équipements sportifs et de plein air situés en contre bas du chef-lieu.

Limiter l'accessibilité automobile à ces équipements par une meilleure optimisation des stationnements existants au cœur du chef-lieu et l'aménagement d'accès piétons

Renforcer la vie et l'animation du chef-lieu.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

L'accès et la desserte d'appoint doivent se faire depuis la voie dite chemin rural de l'Arbettaz émanant du chef-lieu.

A partir de cet accès, un cheminement piéton doit desservir les équipements existants via la voie dite chemin du Biot à Urine. Ce cheminement doit être prolongé en partie Nord du secteur pour rejoindre la voie dite Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot dont l'aménagement et la sécurisation sont inscrits au PLU (emplacement réservé).

Forme urbaine :

Ne sont autorisées que les aménagements et les structures légères liées aux activités autorisées qui doivent prendre en compte le caractère naturel des lieux.

Espaces collectifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

Les aires de stationnement d'appoint à l'air libre doivent être réalisées en matériaux perméables et une limitation des places de stationnement doit être recherchée.

LE PROGRAMME DES AMENAGEMENTS :

Il est envisagé, notamment, la réalisation de :

- parcours accrobranches,
- jardins familiaux,
- aires naturelles de stationnement,
- aires de détente, ...

SCHEMA OPPOSABLE

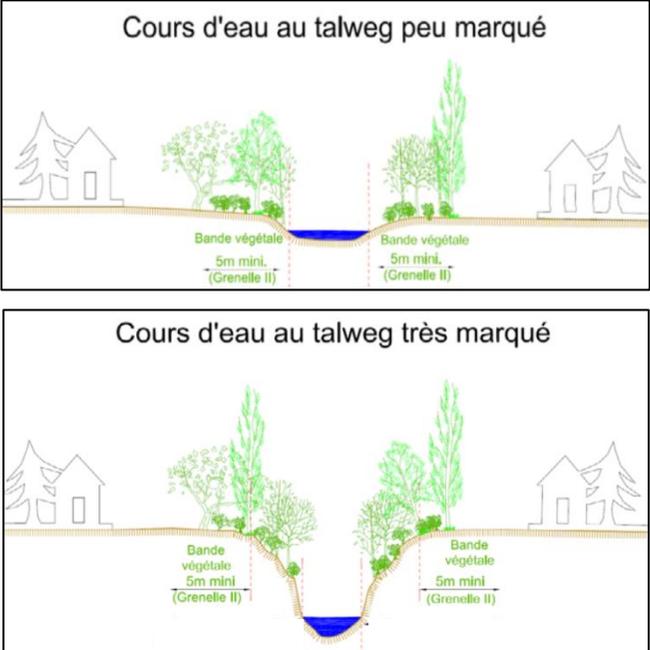


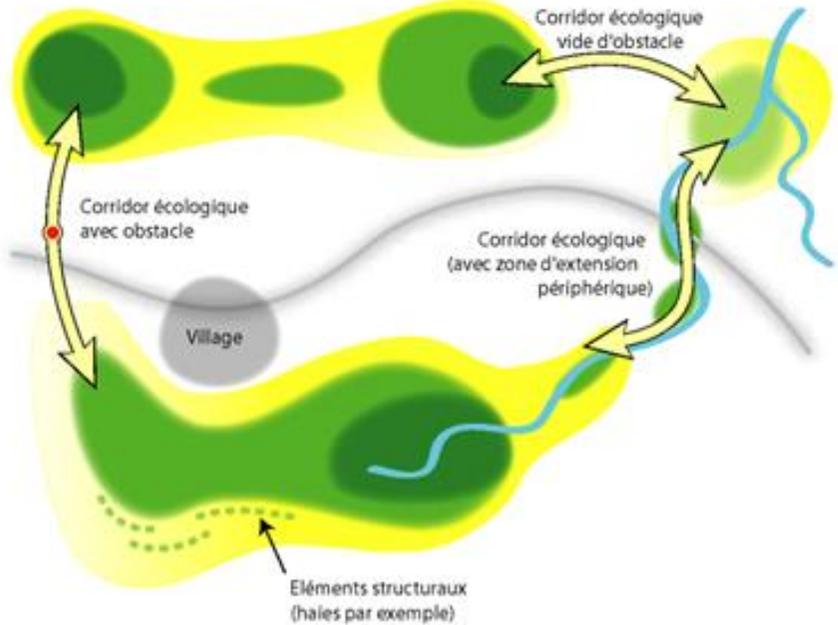
- 1 - Aires naturelles de stationnement d'appoint à créer
- 2 - Terrain de football existant
- 3 - Terrain multi activités et pétanque
- 4 - Terrain de tennis existant
- 5 - Parcours accrobranches à créer
- 6 - Aire de détente et jardins familiaux

	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
	Principe de cheminement piéton à positionner et à aménager
	Aire naturelle de stationnement à positionner, aménager et optimiser
	Equipements existants
	Boisements à préserver

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "PATRIMONIALE"
PIECE N°5-2**

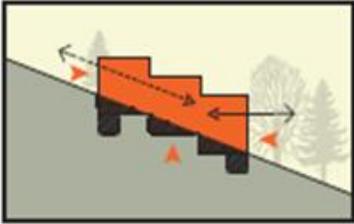
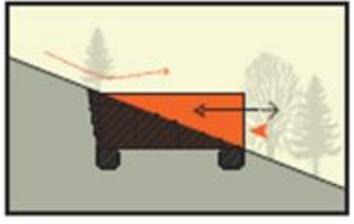
FICHE-ACTION 1	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune	
<p>En préambule : La politique de gestion de l'eau doit être réfléchi de façon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrée en considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel...) et tous les usages potentiels ou effectifs (énergie, eau potable, loisirs...). - Et globale (à l'échelle du bassin versant). 		
Pour les zones humides		
<ul style="list-style-type: none"> - Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé. - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement. - Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies. - Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser : <ul style="list-style-type: none"> - le guidage et l'orientation des usagers : plaques signalétiques, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, 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 ou miséricordes (assis-debout), 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	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune	
Pour les cours d'eau		
<ul style="list-style-type: none"> - Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges. - Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées. - La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, 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. - L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer). 	 <p>The diagrams illustrate two scenarios for riparian zone management. The top diagram, titled 'Cours d'eau au talweg peu marqué' (Watercourse with a weak channel), shows a wide, shallow watercourse with a gentle slope. On both sides, there is a 5m wide vegetative strip (Bande végétale 5m mini (Grenelle II)) containing various trees and shrubs. Houses are shown on the banks. The bottom diagram, titled 'Cours d'eau au talweg très marqué' (Watercourse with a very marked channel), shows a narrow, deep watercourse with a steep slope. On both sides, there is a 5m wide vegetative strip (Bande végétale 5m mini (Grenelle II)) containing various trees and shrubs. Houses are shown on the banks.</p>	

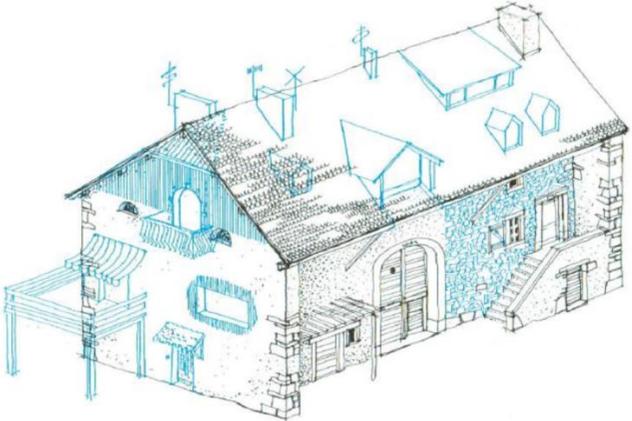
FICHE-ACTION 1	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune
<p style="text-align: center;">Pour les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), de maintien des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert, vergers, zones humides avec essences locales...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc... - En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son 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. 	 <p style="text-align: center;">Eléments structuraux (haies par exemple)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1169 976 1534 1125"> <ul style="list-style-type: none"> ● Noyau de biodiversité ● Zone d'extension du noyau de biodiversité ● Espace réservoir de la faune sauvage </div> <div data-bbox="1579 970 1982 1125"> <ul style="list-style-type: none"> ● Zone de développement d'extension non contiguë à un noyau de biodiversité mais connectée par un corridor ↔ Corridor écologique — Infrastructure de transport ● Point obstacle </div> </div> <p style="text-align: right;">D'après : ECONAT SA Yverdon-les-Bains & PIU GmbH Wabern</p>
<p style="text-align: center;">Pour les réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les continuités et 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 2	<p style="text-align: center;">ORIENTATION</p> <p style="text-align: center;">Protéger et mettre en valeur le grand paysage</p>
<p style="text-align: center;">Pour les « plages » ou « glaci » agricoles visuellement sensibles</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 éventuels travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée. 	
<p style="text-align: center;">Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A</p>	
<p><u>Pour le traitement des façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 interdits. <p><u>Pour le traitement des toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes. - Les teintes claires ou brillantes sont interdites. - Le vieillissement naturel des matériaux est accepté. <p><u>Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux 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 (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, bosquets, vergers, arbres isolés). 	

FICHE-ACTION 3	ORIENTATION 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)	
<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié : <ul style="list-style-type: none"> - au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés, - au sein des projets de construction ou d'aménagement publics. - La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées. - En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant. - Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées. - La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...). - L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié." <p>Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU, article 4) :</p> <p><u>Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, sable, dalles à joints 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. <p>Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont à proscrire : les espèces 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. 	

FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour l'insertion paysagère des constructions neuves.	
<ul style="list-style-type: none"> - Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. - Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée : <ul style="list-style-type: none"> - soit par encastrement dans le terrain. - soit en accompagnant la pente (étagement). - 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. - En tout état de cause, les enrochements « cyclopéens » non maçonnés sont à éviter. <p><u>L'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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... <p><i>NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les accès au stationnement "fermé/couvert" :</u> - Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce. <p><i>NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (dénivellement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).</i></p>	<p>ACCOMPAGNER LA PENTE <i>en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison</i></p>  <p>Volume des déblais / remblais</p> <p>S'ENCASTRER <i>s'enterrer, remblai et déblai</i></p>  <p>Volume des déblais / remblais</p> <p><i>Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)</i></p>

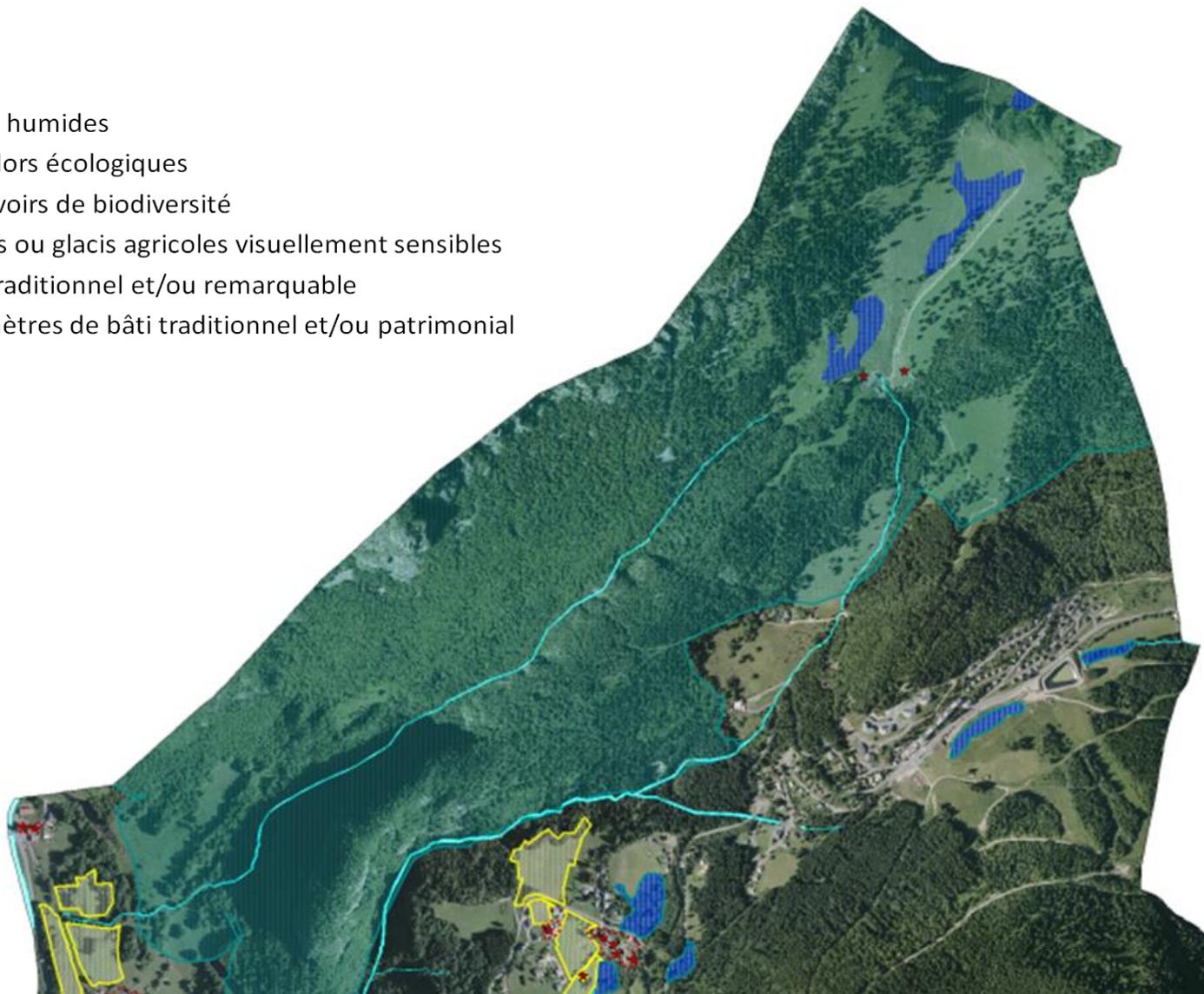
FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable de la commune.	
<p>Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant</p> <p><u>En cas de réfection ou modifications des façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, voir lissé pour certaines constructions au chef-lieu doivent être privilégiés. Des teintes gris coloré ou pastel sont admises au chef-lieu en fonction du caractère de la construction. - Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...). - La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (balcons, galeries, loges, réveillons, corbeaux, encadrements de fenêtres ou de portes, jambage, linteaux, et les chaînages d'angles) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. - Les escaliers, balcons, galeries, loges ainsi que les accès frontaux et latéraux doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en tous points par un débord de toiture. - Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. - Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales. - Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle pour les constructions au chef-lieu. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. - Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides. - En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent : <ul style="list-style-type: none"> - soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles, - soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre). - L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé. 	

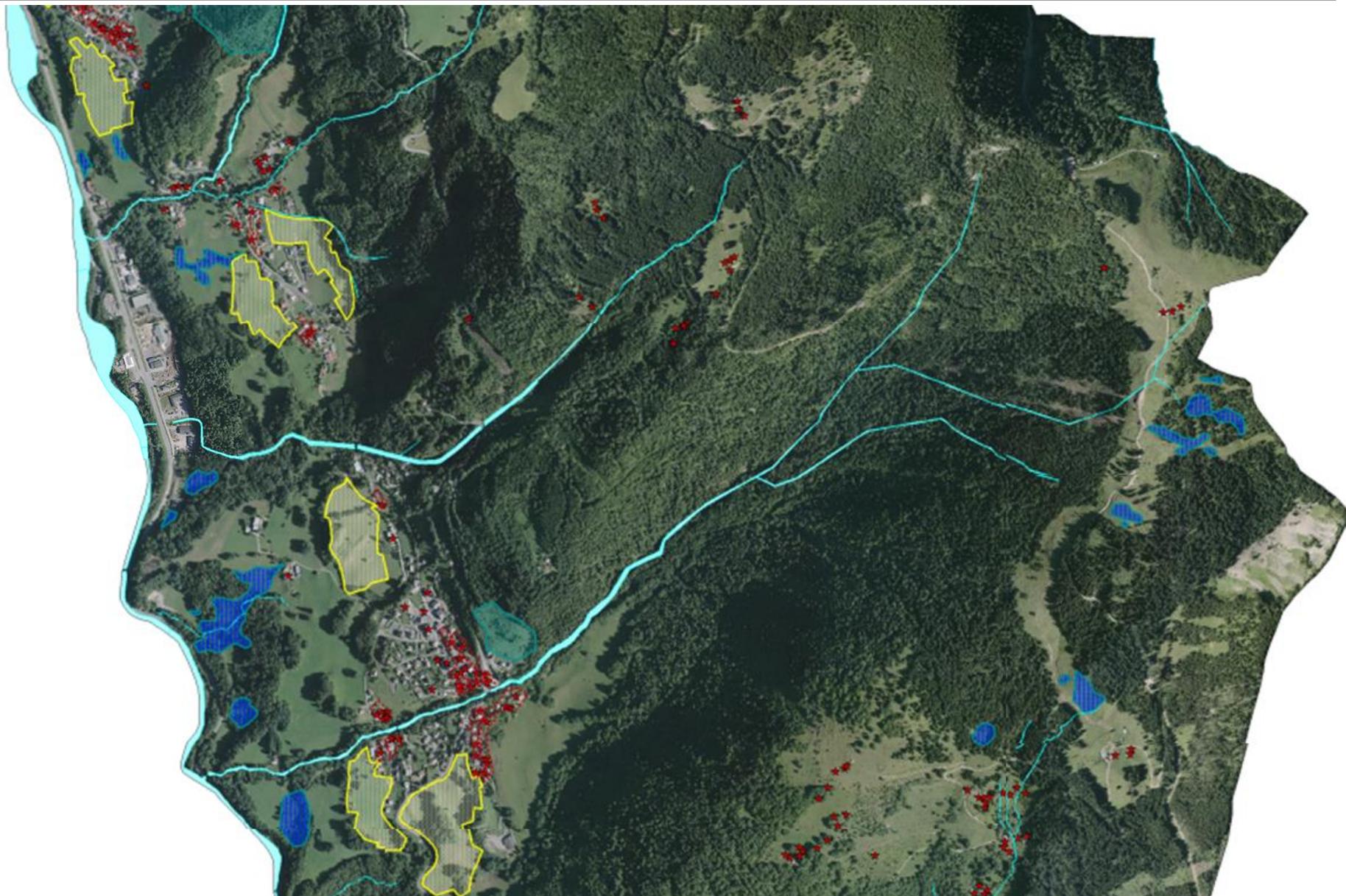
FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable de la commune.	
<p>Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant (suite) :</p> <p><u>En cas de réfection ou modifications des toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures doivent être en tuile ou en ardoise (ou de matériaux similaires, dans les deux cas). Toutefois, l'emploi de bac acier peut être autorisé, notamment pour les chalets de montagne, suivant les caractéristiques architecturales de la construction. - L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité. - En cas de réalisation d'ouvertures en toiture : <ul style="list-style-type: none"> - l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés). - l'emploi de solarium, lucarne, chien assis, crevée de toiture ne sont pas recommandés. 	
	<i>Quelques conseils et ce qu'il ne faut pas faire.</i>

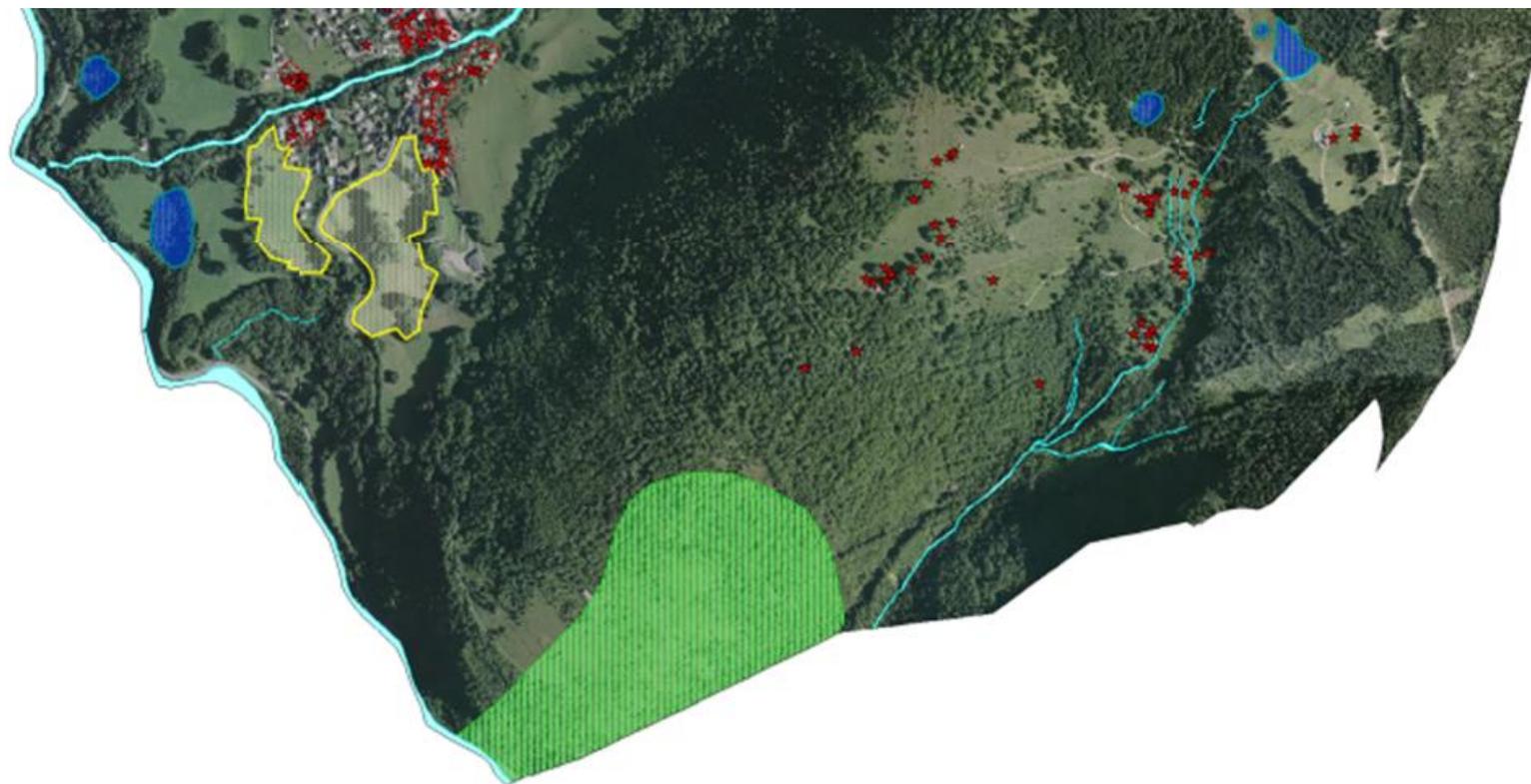
FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.	
En cas de constructions neuves autorisées au sein des périmètres de bâti traditionnel et/ou patrimonial :	
<ul style="list-style-type: none"> - Dans 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 toitures. - L'aspect minéral doit être dominant en façades au chef-lieu. - 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. - Dans tous les cas, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,... 	
Pour le traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial identifiés :	
<ul style="list-style-type: none"> - 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, particulièrement au chef-lieu pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances villageoises du chef-lieu et rurales des hameaux traditionnels de la commune. - Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités. - Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. - Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés, particulièrement au chef-lieu, s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti. - Les clôtures ne sont pas obligatoires et contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert. Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dument justifiées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Aux abords des hameaux, des constructions isolées, il est recommandé qu'elles soient de type agricole. 	

CARTE DE L'OAP PATRIMONIALE

-  zones humides
-  corridors écologiques
-  réservoirs de biodiversité
-  plages ou glaciis agricoles visuellement sensibles
-  bâti traditionnel et/ou remarquable
-  périmètres de bâti traditionnel et/ou patrimonial







-  zones humides
-  corridors écologiques
-  réservoirs de biodiversité
-  plages ou glacis agricoles visuellement sensibles
-  bâti traditionnel et/ou remarquable
-  périmètres de bâti traditionnel et/ou patrimonial