

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PETIT-BORNAND-LES-GLIERES

ELABORATION DU PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale



Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2017, approuvant le PLU de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES.



Le Maire,
Marc CHUARD

PIÈCE N°5-1

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALE :	4

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.

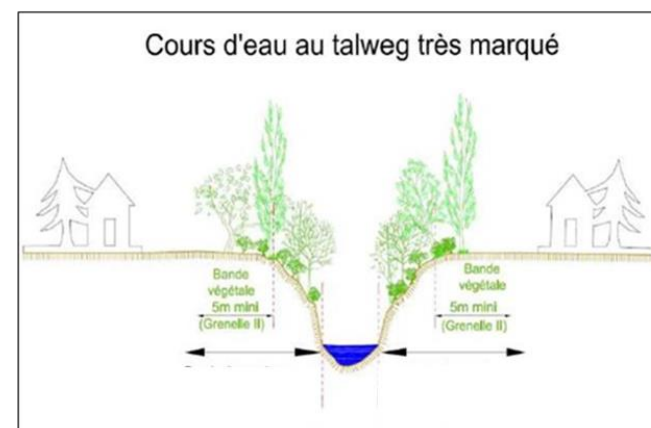
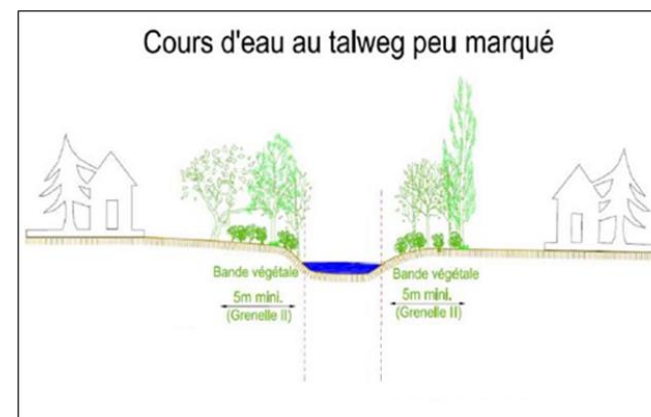
Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

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 :

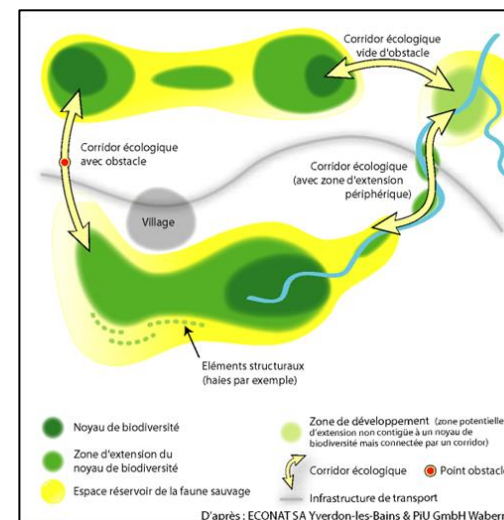
Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, 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.

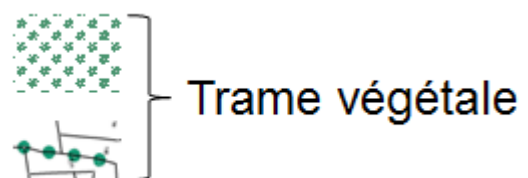
En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches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

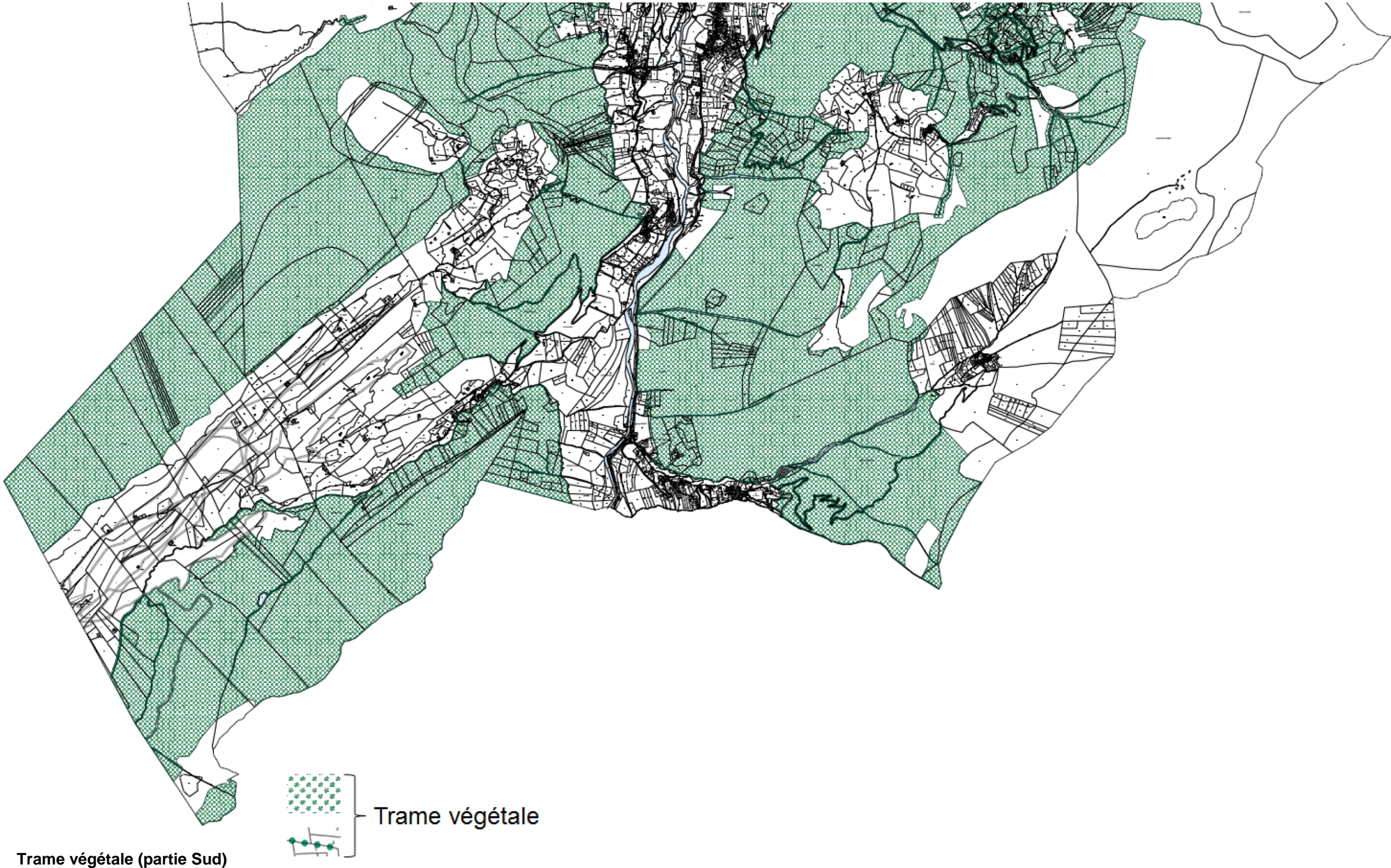


Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

Trame végétale (partie Nord)



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 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.

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 clôtures 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-savoiarde



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



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

