

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MORILLON



Révision allégée n°3 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme,

Le Maire
Simon Beerens-Bettex

Pièce n°1

Territoires
—demain

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU | 3 |
| 1- Localisation et positionnement de la commune | 3 |
| 2- Le PLU de Morillon | 3 |
| II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE » | 5 |
| 1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ? | 5 |
| 2- L'objet de la révision « allégée » du PLU | 10 |
| 3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU..... | 13 |
| 4- La procédure de révision « allégée » du PLU | 13 |
| III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEGEE » N°3 | 15 |
| 1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°4-1 du PLU) | 15 |
| 2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU) | 16 |
| 3- Les modifications apportées aux OAP (pièce n°3 du PLU)..... | 17 |

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEE DU PLU

1- Localisation et positionnement de la commune

Située dans la vallée du Giffre et sur le flanc Nord du Grand Massif, la Commune de Morillon compte 669 habitants en 2021 (INSEE, RP2021). Elle s'étend sur une superficie de 14,51 km² et s'étage entre 657 et 2 046 mètres d'altitude.

Son territoire est situé dans le département de la Haute-Savoie, dans le Haut-Giffre, correspondant à la partie supérieure de la vallée parcourue par le torrent le Giffre.

Le relief et la localisation de la commune lui confèrent une double potentialité avec :

- Le tourisme d'hiver et d'été, avec la station de Morillon,
- L'attractivité résidentielle grâce à son accessibilité depuis les grands bassins de vie tels que Cluses, voire Genève.

Le chef-lieu de Morillon est situé à environ à 75 km d'Annecy, 55 km de Genève et à moins de 15 kilomètres de Cluses.

On y accède depuis Annecy par l'Autoroute Blanche (A 40), depuis Cluses par les RD902 et RD907.

Les différents secteurs urbanisés de la commune sont traversés par la RD4 et la RD255, traversant la vallée du Giffre.

La commune de Morillon est mitoyenne des communes d'Arâches-la-Frasse, Samoëns, Verchaix et la Rivière-Enverse.

Morillon se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, aux portes de la Vallée de l'Arve.

La commune appartient à la Communauté de Communes Montagnes du Giffre, créée en 2012, et qui regroupe les 8 communes de la Vallée, pour environ 12 000 habitants.

Morillon est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT du Mont-Blanc, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT Mont-Blanc, prescrit le 16/12/2022 et actuellement en cours d'étude.

2- Le PLU de Morillon

La commune de Morillon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2020. Il a fait depuis l'objet :

- d'une modification n°1, approuvée le 21 juillet 2022,
- d'une révision allégée n°1, approuvée le 21 juillet 2022,
- d'une révision allégée n°2, approuvée le 21 juillet 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini trois grandes orientations générales d'urbanisme, qui sont les suivantes :

- 1 : Maintenir un dynamisme communal.
 - Affirmer le rôle de centralité du cœur de village.

- Concentrer le développement autour des équipements et espaces publics aménagés favorisant les rencontres et l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.
- 2 : Pérenniser les activités économiques.
 - Conforter et diversifier l'activité touristique.
 - Garantir l'équilibre entre développement économique, préservation du cadre et des modes de vie et protection des ressources locales.
- 3 : Engager la commune dans une démarche de développement durable respectueuse du site, des milieux naturels et du patrimoine bâti.
 - Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.
 - Promouvoir des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE »

1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ?

Il s'agit de permettre l'édification de deux constructions à destination de bâtiments de stockage liés à l'activité agricole, dans un secteur actuellement classé en zone agricole « An » (agricole à protéger au titre du paysage) au PLU en vigueur, en procédant à son classement en zone agricole « A ».

Les projets envisagés

En partie Nord-Ouest du secteur concerné, sur une partie de la parcelle cadastrée OB0804 appartenant à l'exploitation agricole professionnelle située en continuité immédiate, il s'agit de permettre l'édification d'un hangar de stockage de matériel agricole lié à son activité. Cette exploitation d'élevage utilise des terres dans la vallée, ainsi qu'un site d'alpage mis à disposition par la commune. Elle possède un cheptel d'environ 40 à 45 vaches laitières, dont 28 sont regroupées au siège d'exploitation, les autres étant en pension chez un autre agriculteur.

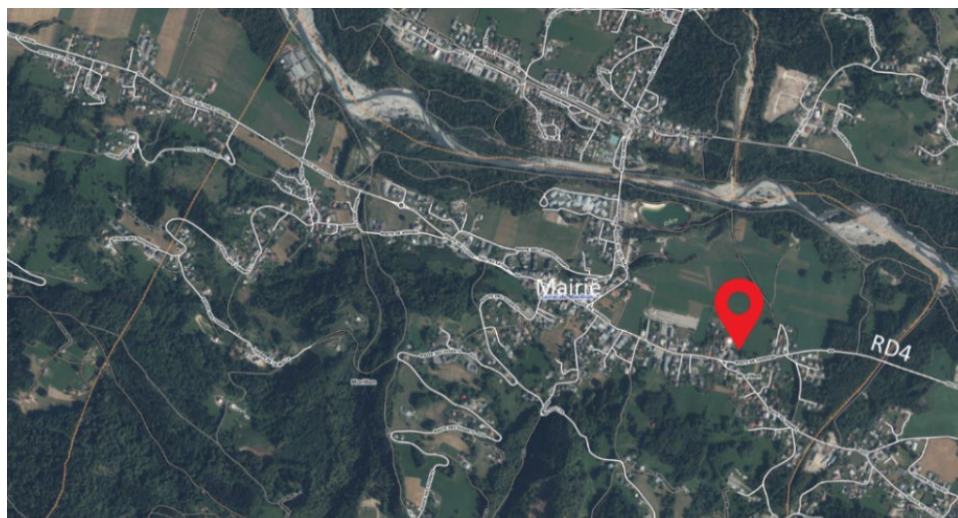
Actuellement, l'exploitant doit, faute de place, stocker du matériel dans des bâtiments éloignés de plusieurs centaines de mètres à plusieurs kilomètres du siège d'exploitation. La réalisation d'un nouveau hangar de stockage des machines agricoles sur son site d'exploitation principal permettra d'optimiser la fonctionnalité de cette activité, et à terme de faciliter sa transmission et sa pérennité.

Le site identifié pour la réalisation de ce hangar, d'une emprise d'environ 400 m², n'est pas utilisé pour la pâture mais sert d'aire de stockage de matériel agricole en plein air.

En partie Sud-Est du secteur, sur une partie de la parcelle cadastrée OB4979 appartenant à un actif, cotisant solidaire de la MSA et exerçant à titre professionnel depuis 2019 une activité d'entretien de prés de fauche (environ 5 ha) et de négoce de foin, il s'agit de permettre l'édification d'un bâtiment de stockage de matériel lié à son activité (actuellement stocké à l'air libre sur le tènement foncier), voire de foin, en lieu et place d'une ancienne fumière.

Le site concerné

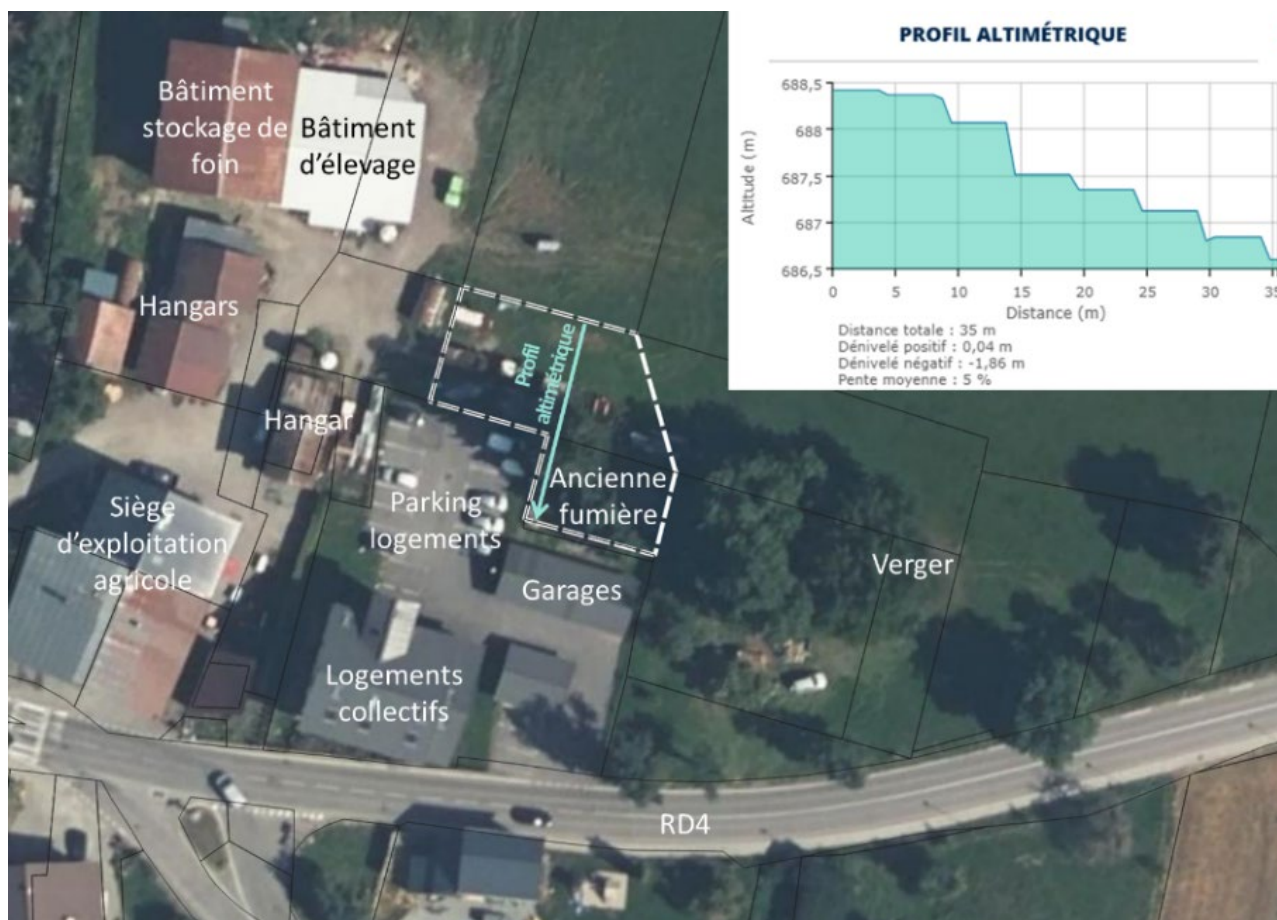
Le secteur concerné par les projets, d'une emprise totale d'environ 570 m², est situé au lieudit « Verney-d'en-Bas », en partie Nord-Est de la commune, non loin de la route de Samoëns (RD4), en continuité immédiate d'une exploitation agricole d'élevage en activité. Il présente une déclivité modérée du Sud au Nord.



Localisation du site concerné

Le secteur est bordé par :

- la cour d'une exploitation agricole à l'Ouest,
- le parking et les garages d'une opération d'habitat collectif au Sud,
- les boisements d'un verger à l'Est,
- et un espace agricole ouvert au Nord.

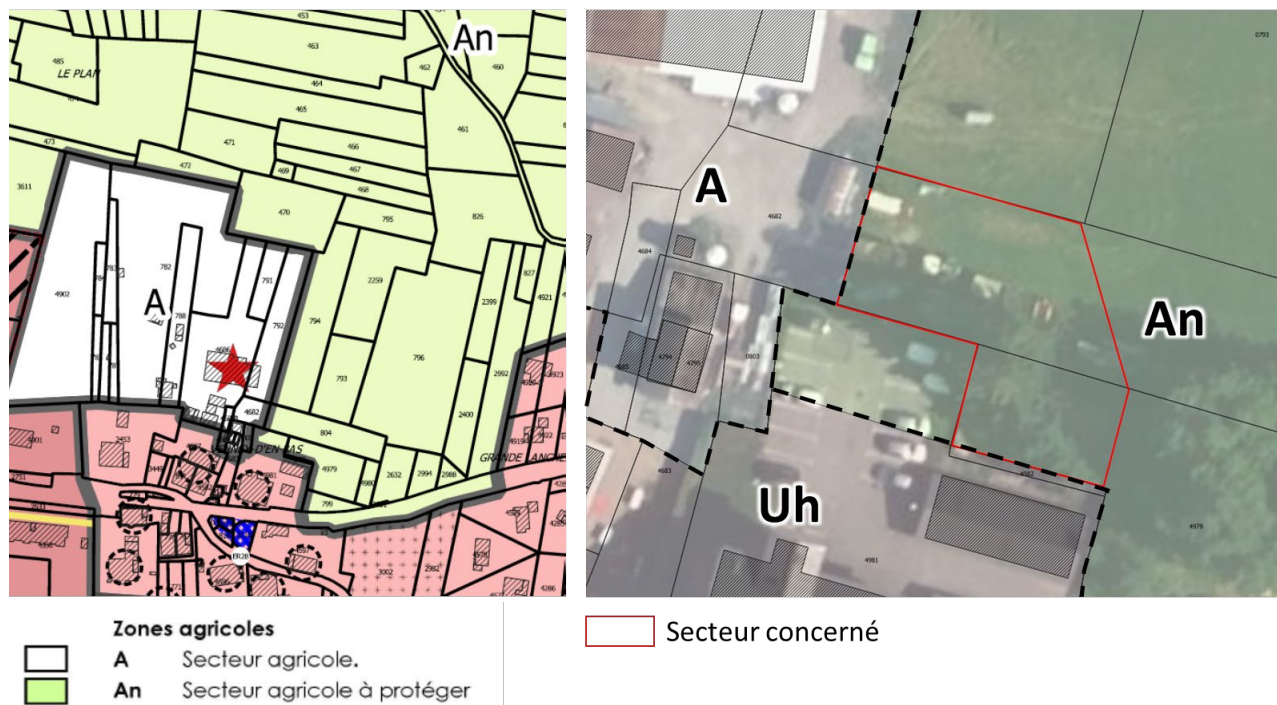


Vue aérienne du site concerné

Il est en herbe, non exploité par l'agriculture, et supporte une ancienne fumière d'une emprise d'environ 45 à 50 m² d'emprise au sol, dallée et encadrée de murets sur trois côtés, un cabanon de fortune, ainsi qu'un résineux de haute tige. Sa partie Nord est utilisée pour stocker du matériel agricole.

Le PLU en vigueur classe le secteur concerné en secteur An « secteur agricole à protéger, destiné à préserver le caractère paysager remarquable ». Ce classement An constitue donc une protection au titre « de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».

A noter que ce secteur An couvre une partie du parking d'un bâtiment de logements collectifs (déjà aménagé en 2020), qu'il est envisagé d'intégrer à la zone A, le maintien d'une enclave en secteur An n'étant pas justifié.



Le secteur concerné par la révision allégée ne présente pas de sensibilité naturelle identifiée.

En ce qui concerne les risques et nuisances, il est situé :

- en zone de risque moyen de débordement torrentiel identifié par le PPRn en date du 8 juillet 1999,
- en zone altérée au titre de l'indice « air-bruit » (Orhane), en raison notamment de la proximité de la RD4,
- à proximité d'un bâtiment d'élevage bovin (< 30 vaches laitières).

Dans le grand paysage, le site s'inscrit en continuité immédiate du linéaire bâti développé aux abords de la RD4 et est partiellement masqué par les boisements.

En perception rapprochée, depuis la route départementale, constituant le principal axe de « consommation visuelle » du site :

- dans le sens Ouest-Est (depuis le chef-lieu), il est totalement masqué par les bâtiments de l'exploitation agricole, de l'immeuble d'habitat collectif et des garages édifiés au premier plan,
- dans le sens Est-Ouest (depuis Samoëns), la perception sur l'espace agricole au Nord est furtive et s'efface à l'approche du verger, lequel est occupé par des dépôts de matériaux et d'engins agricoles altérant quelque peu la qualité de cette séquence paysagère. Le site concerné est alors faiblement perceptible, occulté en grande partie par les boisements et les garages des logements collectifs.



Le site masqué par les boisements au premier plan



Le site masqué par les boisements, les dépôts de matériaux et engins divers au premier plan



Les bâtiments annexes des logements collectifs masquant la perception du site



L'ancienne fumière en partie Sud-Est du site



La partie Nord-Ouest du site, jouxtant la cour de l'exploitation agricole et partie intégrante de cette dernière

La réponse aux orientations et objectifs du PADD

Le PADD du PLU de Morillon porte l'orientation suivante :

« 6 – Activités économiques – AGRICULTURE

Objectifs :

- Assurer la pérennité du développement agricole dans les meilleures conditions possibles. »

Ces projets liés à l'activité agricole répondent à cet objectif du PADD du PLU en vigueur.

2- L'objet de la révision « allégée » du PLU

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, une évolution du PLU est nécessaire. En effet, en l'état actuel du PLU, le secteur concerné ne peut accueillir de nouvelle construction (en secteur An, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains).

Au regard du caractère actuel du secteur, il est envisagé un classement de ce dernier en zone agricole A.

Malgré l'objet limité des évolutions à apporter au PLU, une procédure de révision est nécessaire : la levée de l'inconstructibilité sur ce secteur affectant « une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages ».

Dans la mesure où la révision du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, elle peut être menée selon une procédure « allégée », en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, le 13 juin 2024, le Conseil Municipal a délibéré pour prescrire la révision « allégée » n°3 du PLU et définir ses objectifs, à savoir de classer en zone agricole « A » un secteur situé au lieu-dit « Verney-d'en-Bas », en vue de permettre la construction de bâtiments de stockage liés à l'activité agricole.

Les études ont depuis conduit à réduire le secteur d'emprise des nouvelles constructions par rapport à ce qui était proposé initialement, ainsi que d'inscrire des dispositions complémentaires, en faveur de l'insertion des projets au sein de leur panneau paysager :

- création d'une OAP sectorielle sur le secteur concerné,
- création d'un sous-secteur A-oap5 aux règlements écrit et graphique.

Les incidences environnementales pressenties sont les suivantes :

| PATRIMOINE NATUREL |
|--|
| <p>Biodiversité :</p> <p>Le secteur concerné ne présente aucune sensibilité naturelle particulière. Il est éloigné des réservoirs de biodiversité et des zones humides inventoriées, sans lien fonctionnel avec ces dernières. Il est situé en continuité immédiate de l'urbanisation et d'une exploitation agricole et est déjà occupé pour le stockage d'engins et de matériaux divers.</p> <p>Il n'y a pas d'incidence notable sur la biodiversité.</p> <p>Dynamique écologique :</p> <p>Le secteur concerné est éloigné de tout corridor écologique identifié. Il n'y a pas d'incidence notable sur la dynamique écologique.</p> |
| PAYSAGE |
| <p>Grand paysage :</p> <p>Le site est faiblement perçu dans le grand paysage, du fait de sa localisation en continuité immédiate de l'urbanisation et de la présence de boisements à ses abords. L'incidence sur le grand paysage sera faible.</p> <p>Paysage bâti :</p> <p>Le secteur concerné est situé en continuité immédiate de l'urbanisation actuelle et le dispositif réglementaire mis en œuvre permettra d'encadrer la volumétrie et l'aspect des constructions. L'incidence sur le paysage bâti sera faible.</p> |
| EAU |
| <p>Quantité et qualité de la ressource :</p> <p>Aucune consommation supplémentaire en eau potable ne sera induite par les constructions autorisées dans le secteur concerné, à vocation de bâtiments de stockage. Aucun périmètre de protection de la ressource en eau n'est situé dans ou à proximité du secteur de projet.</p> <p>Il n'y a pas d'incidence sur la ressource en eau.</p> <p>Gestion de la ressource :</p> <p>Les constructions autorisées dans le secteur concerné, ne généreront aucun rejet d'eaux usées et devront respecter les dispositions du règlement relatives à la gestion des eaux pluviales. Il n'y a pas d'incidence sur la gestion de la ressource.</p> |
| SOLS ET SOUS-SOLS |
| <p>Il n'y a pas de sols pollués recensés sur le secteur concerné par la procédure, qui est actuellement occupé en tant qu'espace de stockage de dépôt de matériaux et d'engins divers. La procédure ne portera donc pas atteinte à un espace de production agricole. Il n'y a pas d'incidence notable sur les sols et sous-sols.</p> |

| |
|--|
| AIR |
| Le secteur concerné est référencé en zone altérée au titre de l'indice « air-bruit » (Orhane), en raison notamment de la proximité de la RD4. Du fait de la vocation des constructions autorisées dans le secteur concerné (bâtiment de stockage agricole), la procédure n'induit pas d'exposition des populations à la pollution atmosphérique. |
| ENERGIE |
| <p>Ressources et consommation :</p> <p>La procédure n'a pas d'incidence notable sur la ressource et la consommation d'énergie.</p> <p>Gaz à effet de serre :</p> <p>La procédure n'a pas d'incidence notable sur l'émission des gaz à effet de serre.</p> |
| RISQUES |
| <p>Risques naturels :</p> <p>Les dispositions du PPRn s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique sur le secteur concerné par les risques torrentiels moyens.</p> <p>Risques technologiques :</p> <p>Le secteur n'est pas concerné par les risques technologiques et n'est pas susceptible d'en générer.</p> |
| BRUIT |
| Le secteur concerné est référencé en zone altérée au titre de l'indice « air-bruit » (Orhane), en raison notamment de la proximité de la RD4. Du fait de la vocation des constructions autorisées dans le secteur concerné (bâtiment de stockage agricole), la procédure n'induit pas d'exposition des populations aux nuisances sonores. |
| DECHETS |
| La procédure n'a pas d'incidence notable sur la production et la gestion des déchets. |

| |
|--|
| CONCLUSION |
| <p>La localisation du secteur concerné par la procédure au contact de l'urbanisation et d'une exploitation agricole, l'occupation actuelle du site, sa faible exposition visuelle et les dispositions du règlement écrit et de l'OAP intégrées dans le projet de révision allégée n°3 du PLU de Morillon font que l'incidence sur le paysage sera faible. Compte-tenu du fait que tout projet devra respecter les dispositions du PPRn applicables sur le secteur concerné, il n'y a pas d'incidences sur les autres thématiques environnementales.</p> <p>Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de révision allégée n°3 du PLU de Morillon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en ce qui concerne le paysage et l'exposition aux risques naturels.</p> |

3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU

Dans sa délibération du 13 juin 2024, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public du rapport de présentation de la révision « allégée » au moment de la transmission du dossier pour examen au cas par cas à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et jusqu'à l'arrêt de la procédure de révision. Une information à destination du public sera faite au préalable par un avis publié dans un journal diffusé dans le département, sur le site internet de la Mairie, ainsi que sur les réseaux sociaux pour lesquels elle dispose d'un compte ;
- Mise à disposition du public, à l'accueil de la Mairie, d'un registre des observations de la population, en même temps que le rapport de présentation et jusqu'à l'arrêt de la procédure, où les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, ainsi que par courrier à l'adresse de la Mairie et par courriel, à l'adresse affairesjuridiques@mairie-morillon.fr.

Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Municipal, en fin de période de concertation, lors de l'arrêt du projet de révision « allégée ».

4- La procédure de révision « allégée » du PLU

Cette procédure doit être prescrite à l'initiative de l'organe délibérant (Conseil Municipal, représenté par le Maire).

Cette procédure de révision dite "allégée" (ou "simplifiée") peut être mise en œuvre si (article L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

... sans changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le déroulé de la procédure de révision « allégée » est le suivant :

1. Délibération du Conseil Municipal, prescrivant la procédure, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
2. Élaboration du pré-projet de révision et exposé des motifs.
3. Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de l'examen au cas par cas, afin de savoir si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.
4. *Si la MRAE confirme la nécessité d'une évaluation environnementale, réalisation de cette dernière et intégration des éléments dans le dossier.*
5. Bilan de la concertation et arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal (*si évaluation environnementale, saisine de l'Autorité Environnementale pour avis*).
6. Réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.

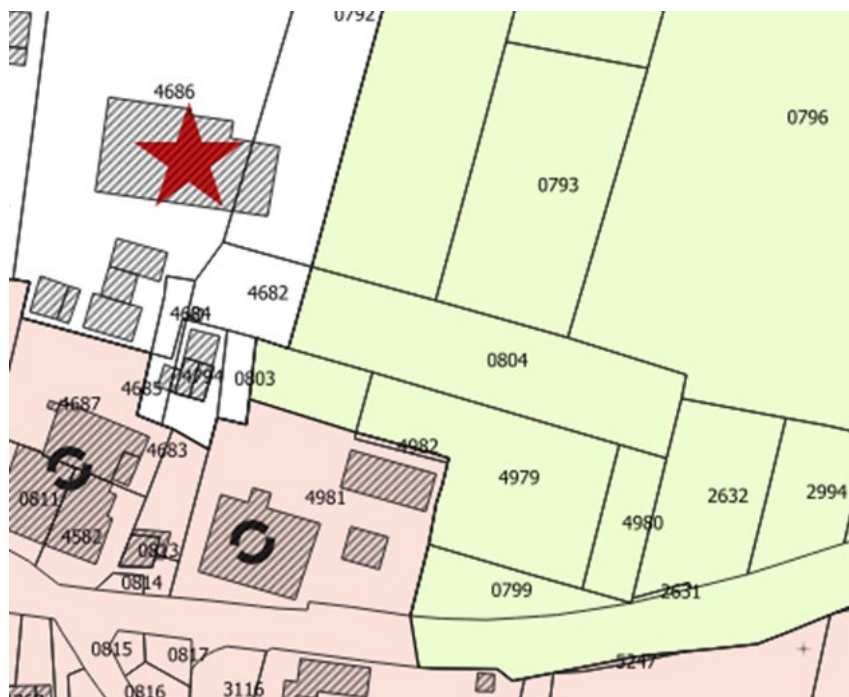
7. Mise à l'enquête publique du dossier de révision.
8. Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la révision "allégée" du PLU.

Cette révision est assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R. 104-11, II). Il s'agit en effet d'une révision dont l'incidence porte sur une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1%) du territoire du PLU, dans la limite de 5 hectares : l'aire concernée par le classement en zone A a une surface d'environ 790 m² et le territoire communal a une surface de 1451 ha (0,1% du territoire équivalent à environ 1,45 ha).

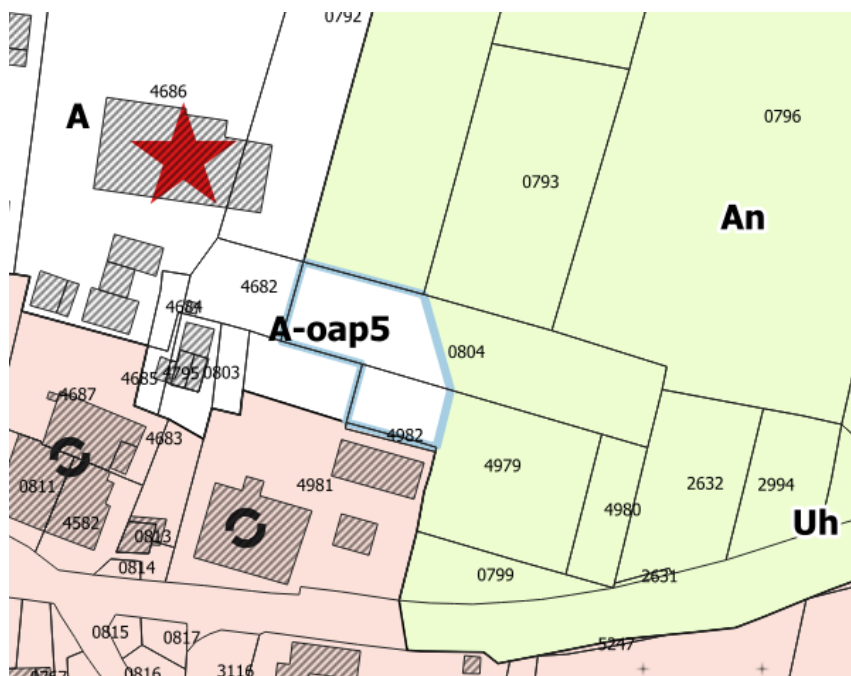
III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEGEE » N°3

1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°4-1 du PLU)

Classement d'une partie de la zone agricole An en zone agricole A, pour une superficie d'environ 790 m², création d'un secteur A-oap5 (surface 570 m²).



Règlement graphique avant révision « allégée » n°3



Règlement graphique après révision « allégée » n°3

2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU)

Les modifications apportées au règlement concernent uniquement la zone A (agricole). Il s'agit de créer un secteur A-oap5, couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. Au sein du secteur A-oap5, sont autorisées uniquement les constructions à vocation de bâtiment de stockage lié à l'activité agricole, pastorale ou forestière. Afin d'éviter toute dérive par rapport aux intentions initiales ayant motivé la révision du PLU, le règlement interdit tout autre usage pour ces constructions, même s'il est annexe à une activité agricole, notamment les bâtiments d'élevage (en raison de la proximité d'un immeuble d'habitation), les habitations (y compris les logements de fonction), les locaux commerciaux, hébergements touristiques...

Les modifications apportées apparaissent ci-dessous en **rouge, gras, italique** :

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 1.2

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique. Il est rappelé que les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Toute construction destinée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est interdite dans les corridors écologiques.

Dans la zone An :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans le secteur A-oap5 :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception :

- **des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.**
- **des constructions à vocation de bâtiment de stockage lié à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (excluant les bâtiments d'élevage, habitations...).**

3- Les modifications apportées aux OAP (pièce n°3 du PLU)

Une OAP sectorielle n°5 est intégrée, destinée à encadrer les conditions de construction et d'aménagement au sein du secteur, en particulier :

- le programme de constructions, dont la vocation et l'emprise sont définies,
- les conditions d'aménagement des abords des constructions (accès, clôtures, espaces libres...),
- l'architecture des constructions, dont les façades doivent être en bois ou d'aspect bois.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

OAP n°5 : VERNEY-D'EN-BAS

LE SITE

Le secteur concerné, d'une emprise d'environ 570 m², est situé au lieu-dit « Verney-d'en-Bas », en partie Nord-Est de la commune, non loin de la route de Samoëns (RD4) et en continuité d'une exploitation agricole d'élevage en activité. Il présente une déclivité modérée du Sud au Nord.

Le secteur est bordé par :

- la cour d'une exploitation agricole à l'Ouest,
- le parking et les garages d'une opération d'habitat collectif au Sud,
- les boisements d'un verger à l'Est,
- et un espace agricole au Nord.

Il est en herbe, non exploité par l'agriculture, et supporte une ancienne fumière d'une emprise d'environ 45 à 50 m² d'emprise au sol, dallée et encadrée de murets sur trois côtés, un cabanon de fortune, ainsi qu'un résineux de haute tige. En outre, la partie Nord du secteur est utilisée pour stocker du matériel agricole.

Il ne présente pas de sensibilité naturelle identifiée.

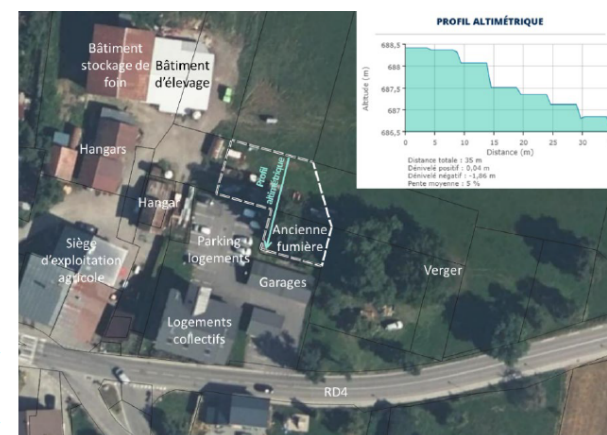
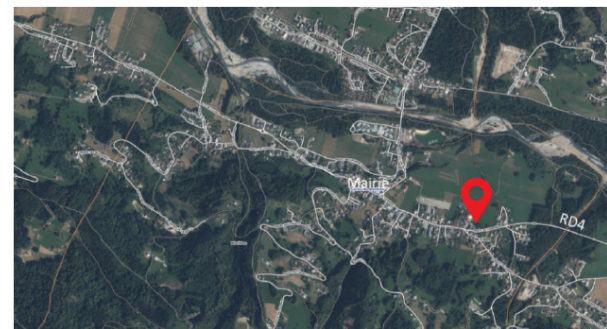
En ce qui concerne les risques et nuisances, il est situé :

- en zone de risque moyen de débordement torrentiel identifié par le PPRn en date du 8 juillet 1999,
- en zone altérée au titre de l'indice « air-bruit » (Orhane), en raison notamment de la proximité de la RD4,
- à proximité d'un bâtiment d'élevage bovin (< 30 vaches laitières).

Dans le grand paysage, le site s'inscrit en continuité immédiate du linéaire bâti développé aux abords de la RD4 et est partiellement masqué par les boisements.

En perception rapprochée, depuis la route départementale, constituant le principal axe de « consommation visuelle » du site :

- dans le sens Ouest-Est (depuis le chef-lieu), il est totalement masqué par les bâtiments de l'exploitation agricole, de l'immeuble d'habitat collectif et des garages édifiés au premier plan,
- dans le sens Est-Ouest (depuis Samoëns), la perception sur l'espace agricole au Nord est furtive et s'efface à l'approche du verger, lequel est utilisé pour le stockage de bois et d'engins agricoles altérant quelque peu la qualité de cette séquence paysagère. Le site d'OAP est alors faiblement perceptible, occulté en grande partie par les boisements et les garages des logements collectifs.





LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

- Permettre la réalisation de deux bâtiments de stockage liés à l'activité agricole.
- Encadrer les conditions d'implantation et d'insertion paysagère des projets.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SUR LA BASE DU SCHEMA OPPOSABLE

Programme :

Deux constructions à destination de bâtiment de stockage de matériel peuvent être édifiées :

- une au Nord-Ouest du secteur, d'une emprise d'environ 12 x 10 m,
- une au Sud-Est, correspondant à l'emprise de l'ancienne aire de stockage de fumier existante, actuellement dallée et délimitée par des murets (emprise d'environ 9 x 5 m) et dont la hauteur au faîtage sera inférieure à 5 m.

Accès et desserte motorisés

La construction à édifier au Nord-Ouest du secteur sera accessible directement à partir de la cour de l'exploitation agricole.

Pour la construction à édifier au Sud-Est du secteur et dans le cas où l'aménagement d'un accès depuis la route départementale serait nécessaire : sauf contrainte technique ou de sécurité, il sera positionné au plus près de l'espace urbanisé jouxtant le secteur au Sud. L'emprise de l'accès sera autant que possible limitée, il sera réalisé en matériaux perméables et une attention particulière sera portée au maintien de l'aspect naturel des lieux.

Principaux espaces libres

Les espaces non bâtis, à l'exception des éventuels accès, doivent être maintenus en simples prés, et contribuer à une gestion douce des eaux pluviales.

Les clôtures ne sont pas recommandées. Dans le cas de clôtures elles doivent être perméables visuellement et pour la petite faune et de type agricole.

Architecture des constructions

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre.

Les façades seront en bois ou d'aspect bois.

Schéma opposable



Légende

| | |
|--|---|
| | Périmètre de l'OAP |
| | Emprise des constructions à positionner |
| | Accès à positionner |