

# RÉVISION DU PLU D'ARGONAY

## 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Docu!

Août 2018

**DOCUMENT DE TRAVAIL**

*Version du 24 août 2018*

## SOMMAIRE

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU D'ARGONAY

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU 3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » 5

	Secteur d'application
OAP N°1 / SECTEUR UH3 « CHEF-LIEU SUD »	Périmètres identifiés au document graphique
OAP N°2 / SECTEUR UH2 « SOUS LA VILLE »	
OAP N°3 / SECTEUR UH2 « CRÊT CHARLET »	
OAP N°4 / SECTEUR UH3 « SOUS LA VOUETTAZ »	
OAP N°5 / SECTEUR 1AUH1 « DES GRANGES »	
OAP N°6 / SECTEUR 1AUH2 « DES GRANGES »	
OAP N°7 / SECTEUR 1AUH2 « SOUS LE VILLE »	
OAP N°8 / SECTEUR 1AUH2 « SOUS CONVERT OUEST »	
OAP N°9 / SECTEUR 1AUH2 « SOUS CONVERT EST »	

3. Les orientations d'aménagement et de programmation « **THÉMATIQUES** » 8

	Secteur d'application
OAP A / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI	Zone U et zone 1AU
OAP B / MILIEUX NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Zone U et zone 1AU
OAP C / TRAME VERTE EN MILIEU URBAIN	Espaces agricoles et haies repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur le document graphique.
OAP D / MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL	Bâtiments patrimoniaux et secteur urbain ancien identifiés au document graphique

# 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

---

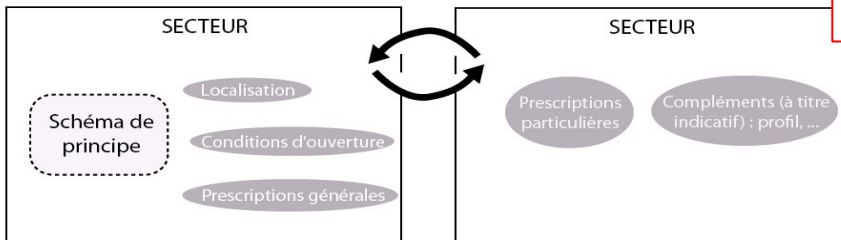


# 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

**La commune d'ARGONAY a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.**

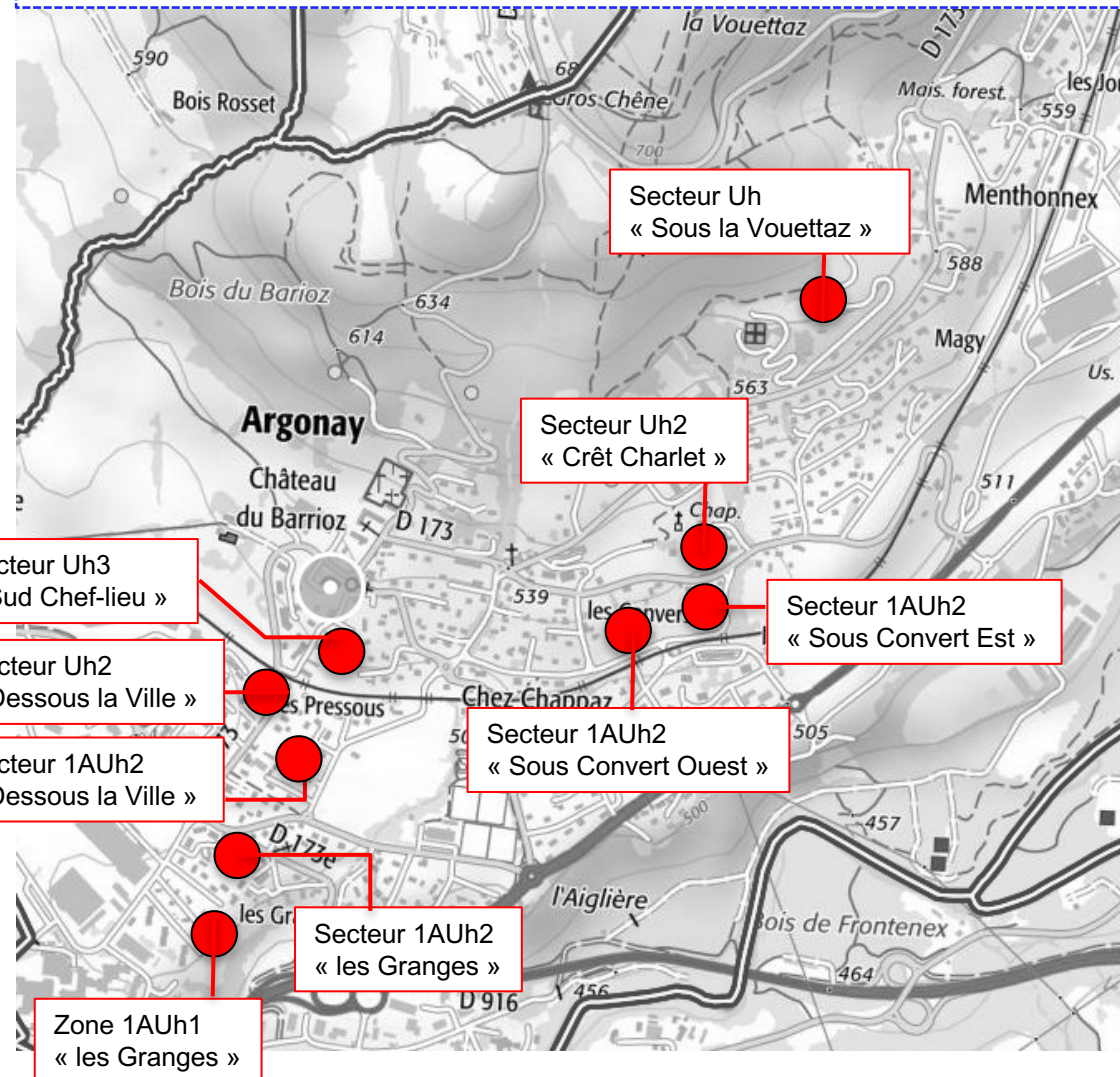
**Le projet communal se compose de 9 OAP « sectorielles » et de 5 OAP « thématiques » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :**

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements.



Principe de lecture des OAP

**Rappel :** les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique), excepté disposition spécifique prévue au règlement écrit.





## 2. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES »

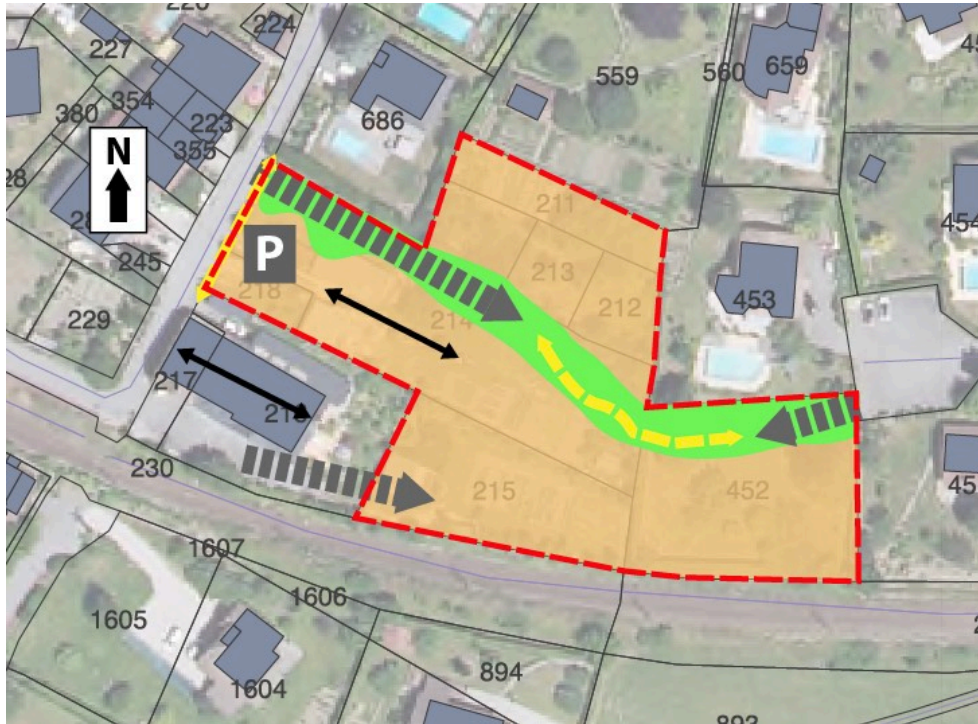
---



# OAP n°1 / SECTEUR Uh3 / « Chef-lieu Sud » (environ 0,47 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh3.

Rappel : pour toute opération de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher (y compris réhabilitation bâtiment existant), 25% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative aux bâtiments patrimoniaux.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

# OAP n°1 / SECTEUR Uh3 / « Chef-lieu Sud » (environ 0,47 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ L'accès carrossable depuis le domaine public pourra être assuré par au moins deux accès et trois accès maximum :

- Deux accès avec voirie mutualisée depuis le chemin des Pressouds.
  - Toutefois ces accès ne pourront desservir qu'une part limitée des habitations, compte tenu du profil du chemin des Pressouds.
- Un accès avec voirie mutualisée depuis l'impasse du Champ du Chêne

Chacune de ces voies sera en impasse pour les véhicules.

En cas de plusieurs tranches, Chaque partie de voie réalisée devra être mise en attente en limite de projet, dans l'attente de la réalisation des tranches futures. Cette disposition ne s'applique pas pour la dernière tranche réalisée.

----- Une continuité piétonne ouverte au public sera réalisée en interface avec la voie ferrée pour connecter l'impasse du Champ du Chêne avec le chemin des Pressouds. Elle pourra être en partie constituée par le trottoir exigé le long des voiries internes.



*Principe d'implantation des stationnements aériens nécessaires à titre indicatif.* En tout état de cause, les aires de stationnement mutualisées prévues (le cas échéant) seront implantées de telle façon à dégager les vues sur le Grand paysage depuis les bâtiments en amont.

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Nature et caractéristiques des constructions

Habitat **individuel groupé ou semi-collectif** souhaité sur la totalité du site. Toutefois, une part minoritaire d'habitat individuel sera aussi possible à la marge (1 ou 2 unités maximum) et sur une emprise foncière limitée.

*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*

Sens d'implantation du bâti (à respecter dans l'esprit) : les bâtiments situés sur la frange Ouest du site devront présenter une orientation proche de celle du bâti situé plus au Sud.

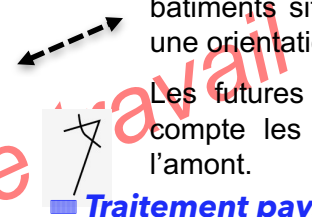
Les futures constructions devront s'implanter en prenant en compte les ouvertures depuis les constructions limitrophe à l'amont.

### ■ Traitement paysager et espaces libres

Une perméabilité paysagère sera réalisée en accompagnement du cheminement piétonnier prévu. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit et sera non close.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 10 à 15 logements (densité recherchée de 30 logements/ha).



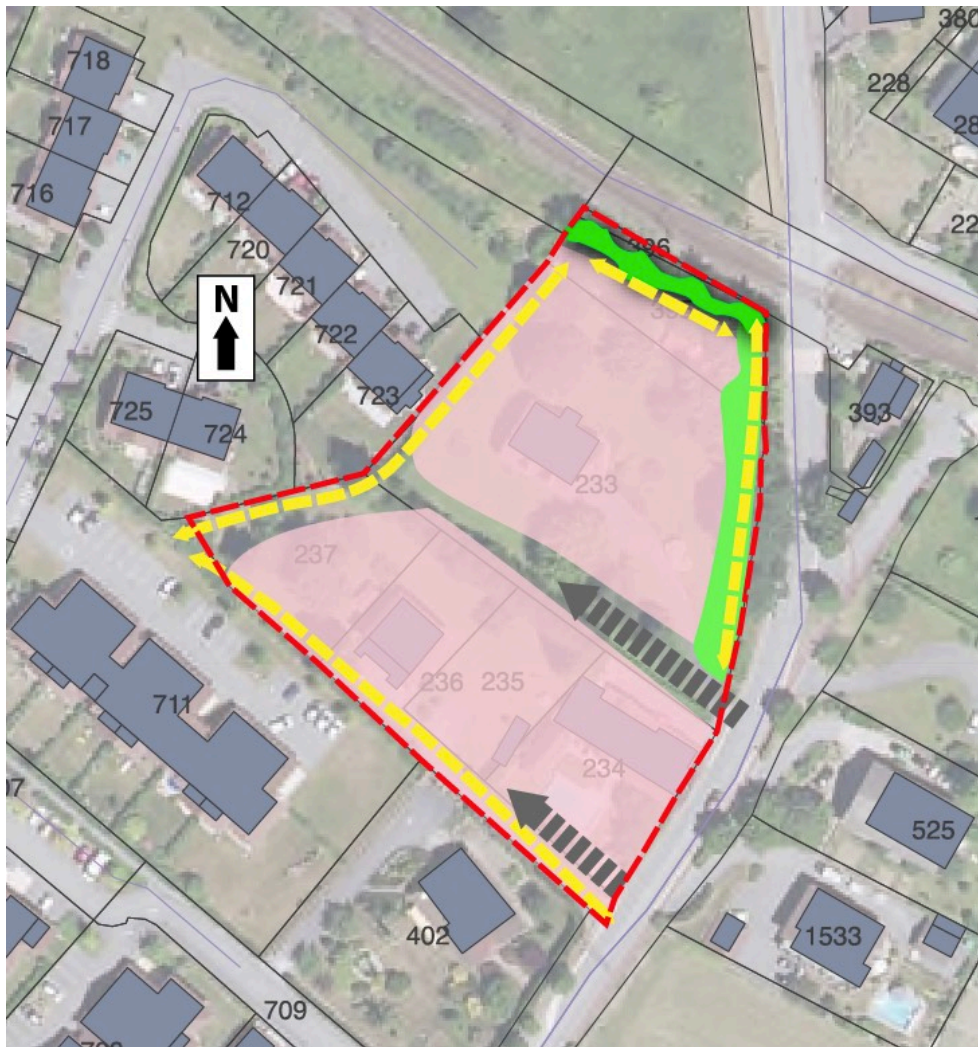
Document de travail



# OAP n°2 / SECTEUR Uh2 / « Sous la Ville » (environ 0,65 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh2.

Rappel : pour toute opération de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher (y compris réhabilitation bâtiment existant), 25% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



# OAP n°2 / SECTEUR Uh2 / « Sous la Ville » (environ 0,65 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ **Aucun accès carrossable nouveau depuis le domaine public nouveau** sur la route du Barioz ne sera autorisé. Les voies de desserte interne seront en impasse pour les véhicules.

■■■■■ Des continuités piétonnes ouvertes au public seront réalisées :

- En interface avec la voie ferrée
- En limite Sud du site depuis l'accès existant et connecté à l'opération donnant sur l'allée des Algonelles.
- En connexion entre ces deux continuités piétonnes.

Le cheminement piétonnier existant le long de la route du Barioz sera conforté (cycles aussi ?)

### ■ Nature et caractéristiques des constructions

Habitat de type **semi-collectif** souhaité. Toutefois, pour tout projet générant plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, de l'habitat de type **collectif horizontal** sera aussi être prévu.

*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Traitement paysager et espaces libres



Un traitement paysager de l'interface entre l'opération et la voie ferrée sera réalisé, notamment avec des arbres de haute tige, pour prendre en compte les nuisances sonores.

#### JUSTIFICATION : ÉCRAN VISUEL?



Une perméabilité paysagère sera réalisée en accompagnement du cheminement piétonnier prévu le long de la route du Barioz. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit et sera non close.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

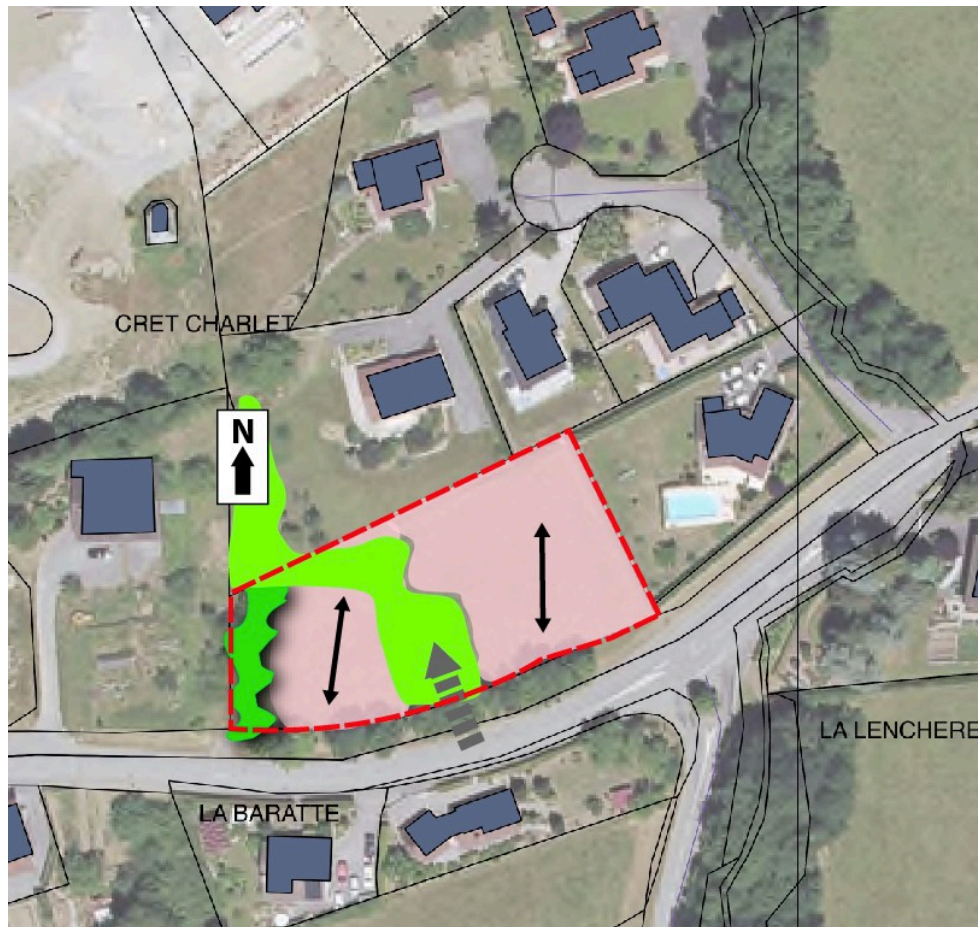
Environ 30 logements.

Document de travail

# OAP n°3 / SECTEUR Uh2 / « Crêt Charlet » (environ 0,30 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Rappel : pour toute opération de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher (y compris réhabilitation bâtiment existant), 25% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh2.

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.


Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

# OAP n°3 / SECTEUR Uh2 / « Crêt Charlet » (environ 0,30 ha)

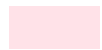
## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER


### ■ Accessibilité et déplacements

 L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré avec un accès unique mutualisé. Cette voie sera en impasse pour les véhicules.

En cas de plusieurs tranches, la partie de la voie principale réalisée pourra comporter une aire de retournement provisoire dans l'attente de la réalisation des tranches futures.


### ■ Nature et caractéristiques des constructions


 Habitat de type **collectif horizontal** souhaité, en deux volumes maximum implantés en prenant en compte les cônes de vue depuis l'habitat existant en amont.

 Les bâtiments principaux devront présenter une orientation présentant leur plus petit linéaire de façade donnant sur les propriétés privées en amont

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Traitement paysager et espaces libres

 L'interface avec le tissu bâti pavillonnaire sur la frange Ouest sera traité avec une bande arbustive et arborée de 3 m de large en bordure du terrain.

 Un espace ouvert sans aucun aménagement (excepté sur la partie concernée par les accès) de 5 m de large sera prévu entre les deux volumes bâtis et participant à une continuité paysagère avec le secteur Np situé à l'amont.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 15 à 20 logements (densité recherchée de 50-60 logements/ha).

Document de travail

# OAP n°4 / SECTEUR Uh3 / « Sous la Vouettaz » (environ 0,33 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh3.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



# OAP n°4 / SECTEUR Uh3 / « Sous la Vouettaz » (environ 0,33 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements



L'accès sera prévu depuis la voie de desserte existante à l'Est du site.

### ■ Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type **semi collectif** souhaité.

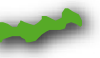
*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*

### ■ Traitement paysager et espaces libres



Un espace collectif paysager ouvert sera réalisé en interface avec l'espace boisé (l'orée du bois). Il aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.

La lisière forestière du bois de Menthonnex sera traitée conformément à l'OAP thématique « Continuités écologiques ».



L'interface avec l'établissement de santé fera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager spécifique avec des arbres de hautes tiges, afin de constituer « un masque » qualitatif entre les équipements et l'habitat.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

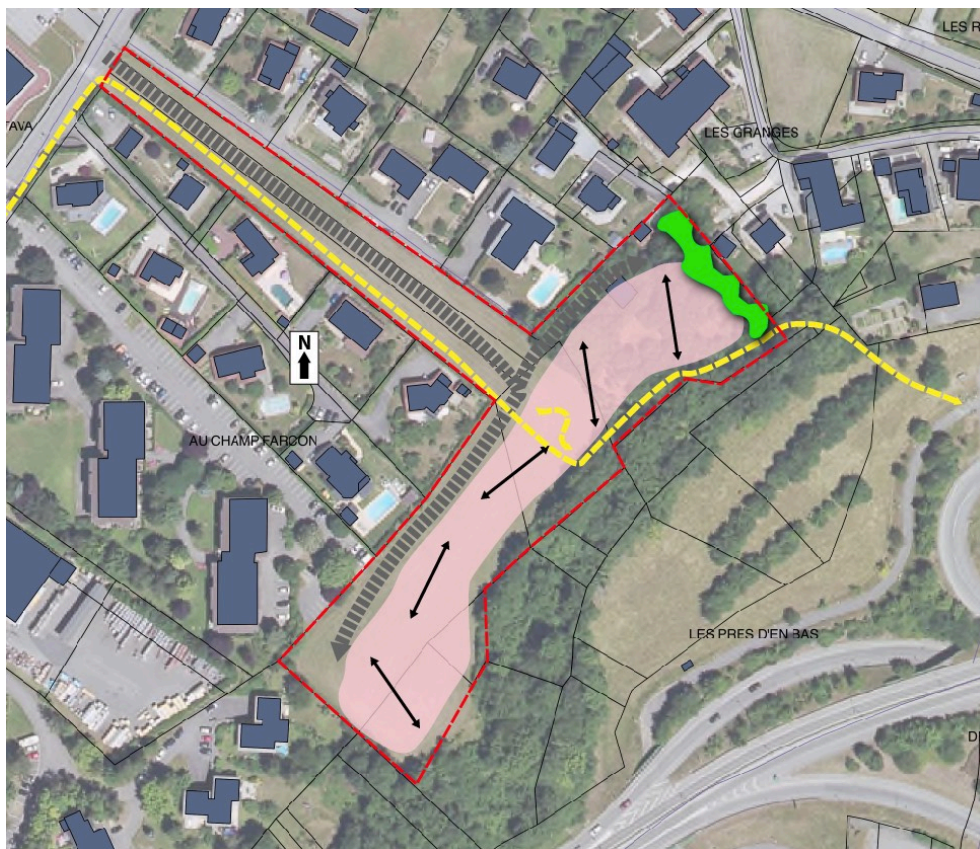
Environ 10 logements maximum.

Document de travail

# OAP n°5 / ZONE 1AUh1 / « les Granges » (environ 1,40 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture :

- Soit par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.
- **Soit en deux tranches ?** Chacune des tranches sera comprise exclusivement à l'intérieur du périmètre de l'OAP. Les accès à l'autre tranche devront être pris en compte.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

# OAP n°5 / ZONE 1AUh1 / « les Granges » (environ 1,40 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ **L'accès carrossable depuis le domaine public** sera assuré depuis la route de Champ Farçon avec un accès unique mutualisé. Cette voie sera en impasse pour les véhicules.

En cas de plusieurs tranches, la partie de la voie principale réalisée pourra comporter une aire de retournement provisoire dans l'attente de la réalisation des tranches futures.

----- Aménagement d'une piste cyclable et piétonne (ouverte au public) en bordure du boisement jusqu'à la route de Champ Farçon, participant à la liaison entre le lycée Louis Lachenal et la piste cyclable actuelle

Aménagement d'un accès cyclable et piétonnier desservant l'opération (largeur de 4 m) depuis la route de Champ Farçon

### ■ Nature et caractéristiques des constructions

■ Habitat de type **collectif R+2+C ou R+2+A** souhaité.

↖ Implantation possible du bâti

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Traitement paysager et espaces libres



L'interface boisée existante sur la frange Est du site sera maintenue avec une bande arbustive et arborée de 3 m de large minimum en bordure du terrain.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 90 logements (densité d'environ 65 logements/ha).

Document de travail

# OAP n°6 / SECTEUR 1AUh2 / « les Granges » (environ 0,40 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



# OAP n°6 / SECTEUR 1AUh2 / « les Granges » (environ 0,40 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements



L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré depuis la route des Granges avec un accès unique mutualisé. Cette voie sera en impasse pour les véhicules.

En cas de plusieurs tranches, la partie de la voie principale réalisée pourra comporter une aire de retournement provisoire dans l'attente de la réalisation des tranches futures.

### ■ Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type **collectif horizontal ou semi-collectif** souhaité.

*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*



Les bâtiments principaux devront présenter une orientation présentant leur plus petit linéaire de façade donnant sur le tissu pavillonnaire au Sud.

### ■ Traitement paysager et espaces libres



L'interface avec le tissu bâti traditionnel au Nord sera traité en espace vert de pleine terre et planté.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

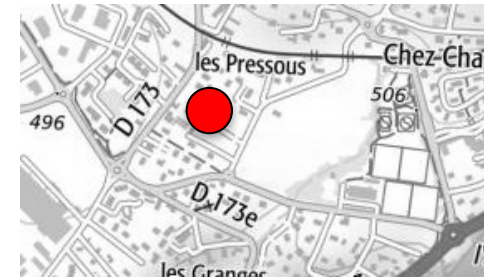
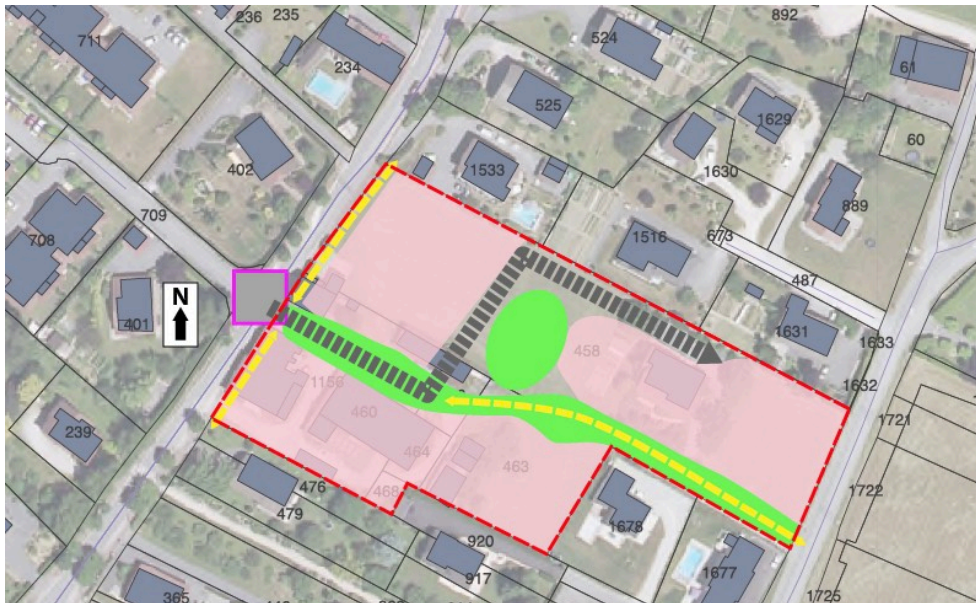
Environ 25 logements.

Document de travail

# OAP n°7 / ZONE 1AUh2 / « Sous la Ville » (environ 1,10 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture :

- Soit par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.
- **Soit en deux tranches ?** Chacune des tranches sera comprise exclusivement à l'intérieur du périmètre de l'OAP. Les accès à l'autre tranche devront être pris en compte.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.




Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation


Document de travail


# OAP n°7 / ZONE 1AUh2 / « Sous la Ville » (environ 1,10 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements

 L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré depuis la route du Barioz. Les voies de desserte interne seront en impasse pour les véhicules.

 Le carrefour avec la route du Barioz et l'allée de la Sagine sera à traiter.

 Des continuités piétonnes ouvertes au public seront réalisées entre la route du Barioz et la route des Rigoles.


Le cheminement piétonnier existant le long de la route du Barioz sera conforté (cycles aussi ?)


### ■ Nature et caractéristiques des constructions

 Habitat de type **collectif horizontal** souhaité.

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Traitement paysager et espaces libres

 Une perméabilité paysagère sera réalisée en accompagnement du cheminement piétonnier prévu au cœur de l'opération. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit et sera non close.

 Un espace collectif type placette / aire de jeu / secteur paysager sera aménagé au cœur de l'opération. Il pourra être réalisé en tout ou partie en accompagnement de la continuité piétonne à réaliser.

Cet espace sera réalisé de telle façon :

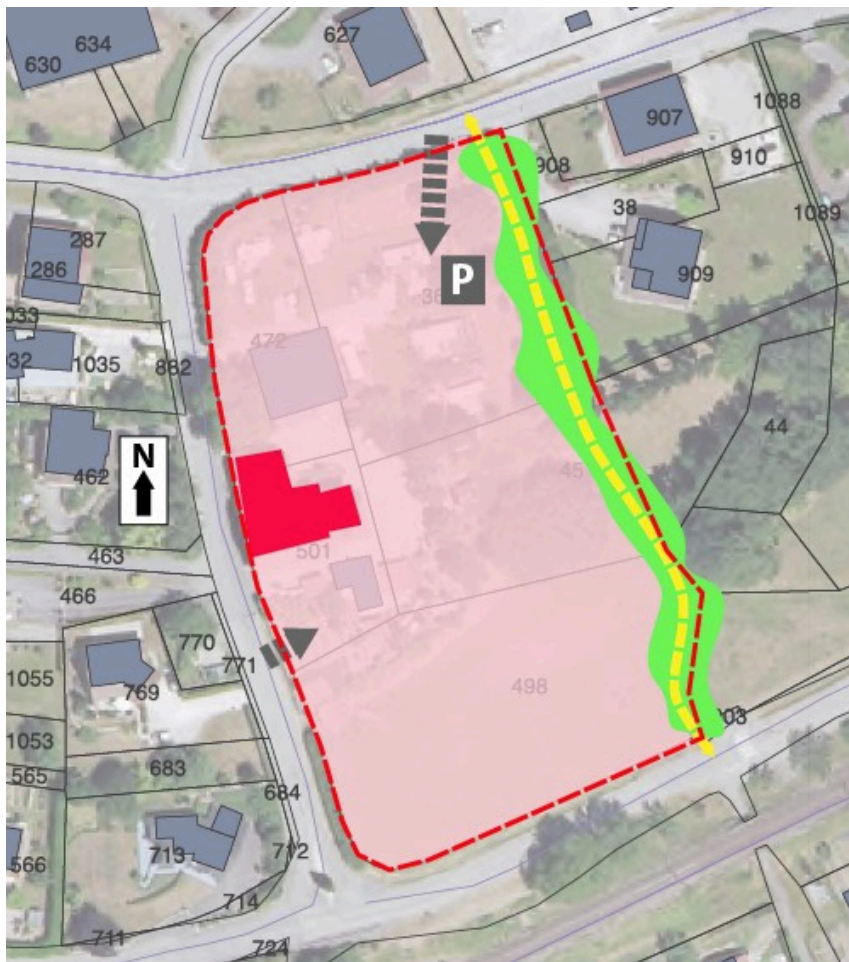
- à participer à l'agrément du projet,
- à être accessible depuis l'extérieur du site.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

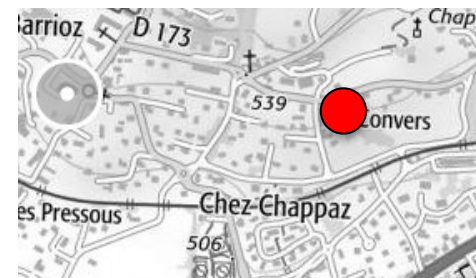
Environ 60 logements (60 logements/ha).

Document de travail

*Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement*



## Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP, excepté pour l'ancien corps de ferme et ses terrains d'usage qui pourront rester indépendant.

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

**Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)**

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

**Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.**

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



# OAP n°8 / SECTEUR 1AUh2 / « Sous Convert Ouest » (environ 1 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Deux accès maximum seront possibles depuis le domaine public.



*Principe d'implantation des stationnements aériens nécessaires à titre indicatif.* En tout état de cause, le stationnement aérien commun sera prévu prioritairement à l'entrée du site afin de limiter l'impact de la voiture au cœur de l'opération.

■■■■■ Un cheminement piétonnier ouvert au public sera réalisé sur la frange Est du site. Il aura vocation à être poursuivi au sein de la zone 1AUh.

### ■ Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type **collectif horizontal** souhaité.



Le bâtiment repéré patrimonial sera à conserver et à mettre en valeur.

### ■ Traitement paysager et espaces libres



Une perméabilité paysagère sera réalisée en accompagnement du cheminement piétonnier prévu -sur la frange Est du site. Elle aura vocation à être poursuivie au sein de la zone 1AUh. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit et sera non close.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

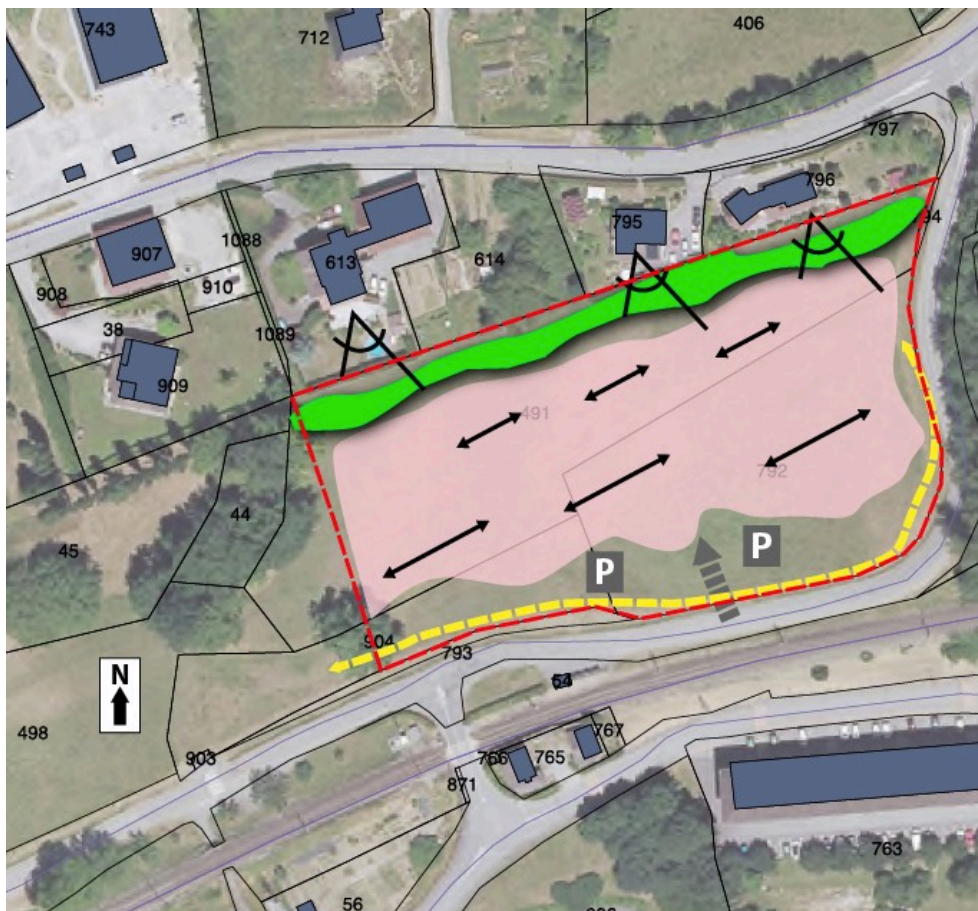
Environ 60 logements (60 logements/ha).

Document de travail

# OAP n°9 / SECTEUR 1AUh2 / « Sous Convert Est » (environ 1,20 ha)

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

*Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement*



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

# OAP n°9 / SECTEUR 1AUh2 / « Sous Convert Est » (environ 1,20 ha)

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ■ Accessibilité et déplacements



#### Un accès maximum depuis le domaine public



*Principe d'implantation des stationnements aériens nécessaires à titre indicatif.* En tout état de cause, le stationnement aérien commun sera prévu prioritairement à l'entrée du site afin de limiter l'impact de la voiture au cœur de l'opération.

Un cheminement piétonnier ouvert au public sera réalisé le long de la route de la Lenchère.

### ■ Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type **collectif horizontal** souhaité.



Les bâtiments principaux devront prendre en compte les vues existantes depuis les logements existants à l'amont. Ainsi, ils devront notamment présenter des linéaires de façades moins importants sur la partie amont

### ■ Traitement paysager et espaces libres



L'interface avec le tissu bâti pavillonnaire en amont sera traité avec une bande paysagère de 10 m de large minimum, pour assurer une interface qualitative et limiter les vis-à-vis.

## OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 75 logements (60 logements/ha).

Document de travail



### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation « THÉMATIQUES »

---



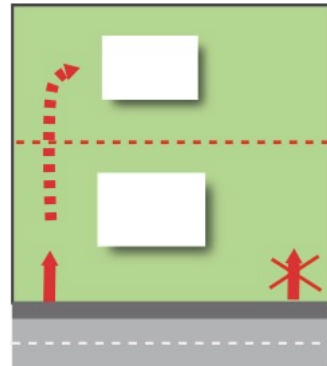
# OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

## ■ SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT

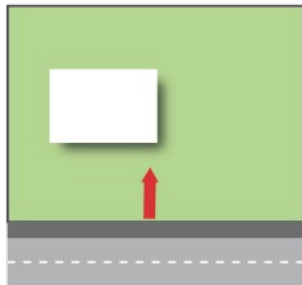
Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

**Principe d'accès privilégié dans le cas d'un projet de construction issu d'une division parcellaire :**

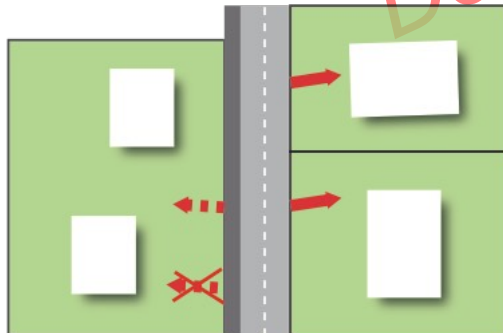
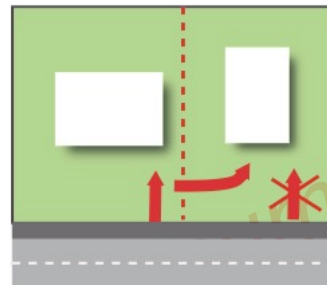
"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



AVANT



APRÈS



## ■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### **ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération**

#### **1. Le cas des divisions foncières**

Tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :

- Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.
- Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant.

#### **2. Le cas des dents-de-scie**

Tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera obligatoirement prévu :

- Lorsque un accès est déjà existant sur un terrain voisin en limite :
  - Soit en mutualisation avec un accès déjà existant en limite, lorsque cela est possible.
  - Soit en contigu avec ce dernier.
- A une distance d'environ 15 m minimum d'un accès déjà existant dans les autres cas, sauf impossibilité technique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cas de disposition spécifique prévue dans les OAP précédentes,
- Dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité.

Document de travail

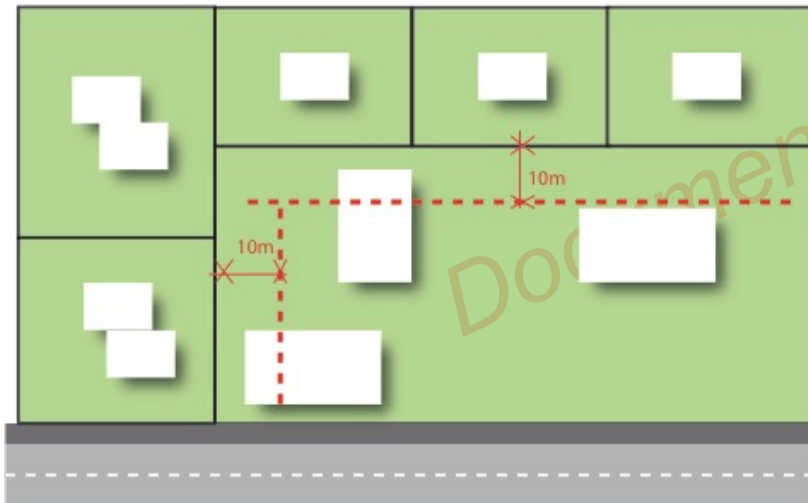
# OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

## ■ SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).



Schéma explicatif



## ■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### **ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif R+1+comble/attique ou R+2+comble/attique et l'habitat individuel existant**

#### **Traitement des limites :**

- la bande de recul prévue à l'article 4.2 du règlement ne devra pas comporter de murs de soutènement ou de murs de remblais.
- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

#### **Prescriptions paysagères :**

- Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées. Il conviendra de se reporter à la palette végétale décrite ci-après (palette non exhaustive).
- Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

#### **Implantation des bâtiments collectifs :**

- L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-contre) : dans une bande de 10 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.

Document de travail



# OAP THÉMATIQUE B : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## ■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ACTION 1 : préserver les milieux aquatiques

#### **1. Le caractère naturel des berges**

Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :

- aucun aménagement et aucune construction ne sont autorisés.
- Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.
- l'aménagement de cheminements cyclables et piétonniers est autorisé.
- Les travaux sylvicoles nécessaires à la gestion du cours d'eau et à l'entretien des ripisylves sont autorisés.

Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

#### **2. Les zones humides**

Seuls sont autorisés les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels : il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.



Exemple d'aménagement pédagogique lié à la découverte des zones humides

# OAP THÉMATIQUE B : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



RD 1203 - Corridor écologique



Continuité agricole

## ■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique du territoire

#### **1. Les corridors écologiques repérés au règlement graphique**

Aucune construction n'est autorisée en dehors des ouvrages d'intérêt public et des ouvrages de franchissement de la RD 1203 pour la faune.

Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien des connexions écologiques identifiées sur le territoire et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.

Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion du Fier et de la Fillière sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.

#### **2. Les continuités agricoles**

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

##### **Clôture perméable à la faune sauvage**

Clôture installée durablement et composées de 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage, les fils barbelés sont proscrits. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités agricoles devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers... ) et les perméabilités des tènements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).



# OAP THÉMATIQUE B : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



## ■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### ***ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique***

#### **3. La gestion des lisières forestières du bois de Menthonnex**

Une bande enherbée sera maintenue entre le bois de Methonnex et la limite de l'urbanisation afin de :

- favoriser le maintien des lisières forestières
- assurer des couloirs de migration
- permettre une transition douce entre les paysages

Document de travail



# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## Introduction

Le territoire communal d'Argonay conserve de vastes espaces naturels encore assez qualitatifs malgré leur anthropisation.

Ces espaces sont principalement constitués des **rivières du Fier** et de **la Fillière** et de leurs boisements, ainsi que de la **forêt de Menthonnex**.

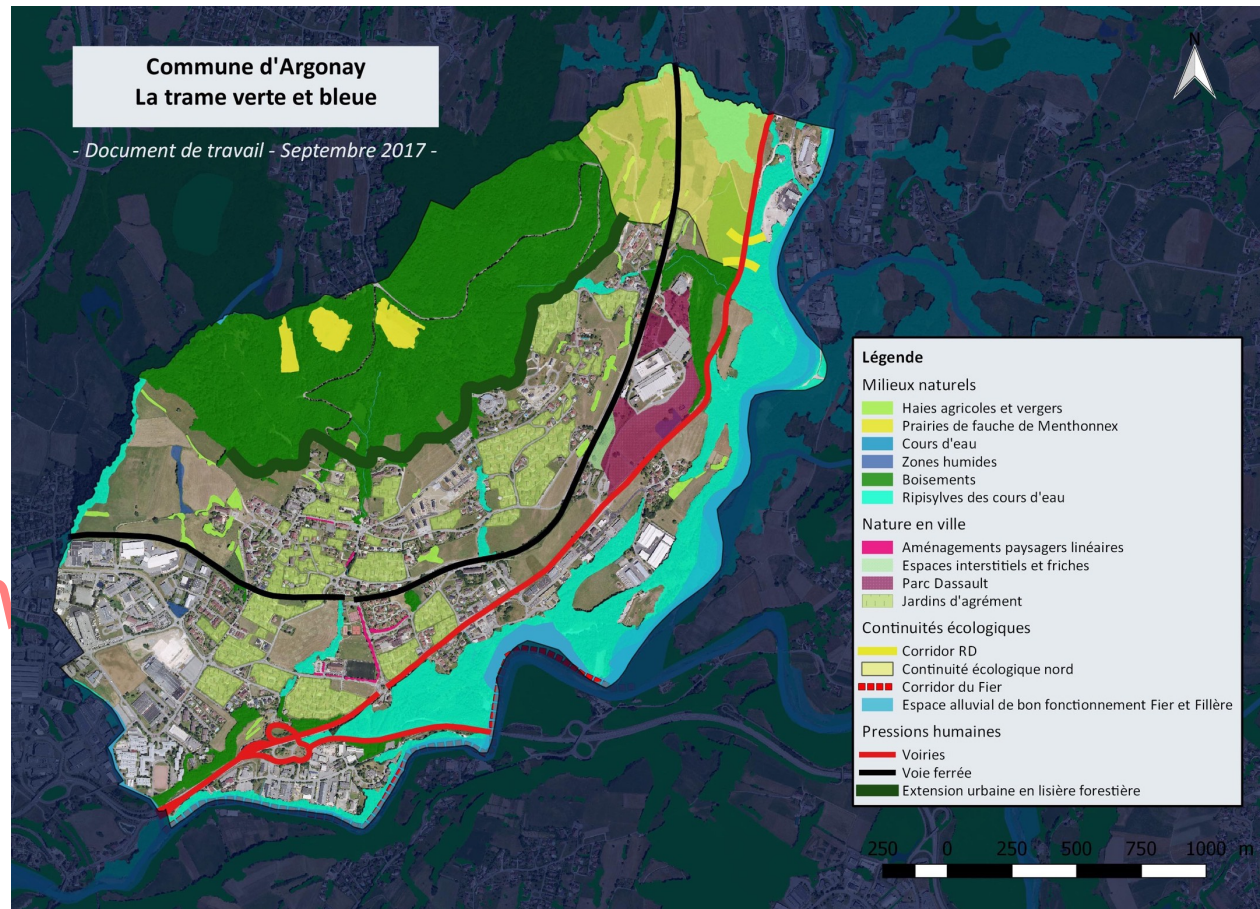
Les **prairies agricoles de Crêt Martin**, composées d'une alternance de prairies fauchées ou pâturées au sein d'un maillage arboré (petits boisements, haies, arbres isolés) participent activement à la biodiversité du territoire. Elles constituent en effet des espaces de transition fonctionnels entre les grands ensembles naturels du territoire, on les qualifie de « continuités écologiques ».

Les pressions humaines sur les espaces naturels et semi-naturels sont fortes. Elles se traduisent par :

- la réduction des prairies agricoles et leur morcellement progressif
- l'anthropisation des rives des cours d'eau (espaces récréatifs, consommation des cordons boisés rivulaires)
- l'artificialisation des affluents du Fier et de la Fillière
- la consommation des espaces de lisière boisées (les Hauts de Menthonnex) avec la perte des espaces agricoles tampons
- la présence de nombreuses infrastructures de transport (voie ferrée, RD 1203, RD 916...) pénalisant la fonctionnalité des espaces naturels

Les éléments dits de « nature en ville » (jardins familiaux, espaces verts des équipements publics et des quartiers urbains...) participent activement à la biodiversité locale. Ils constituent en effet autant d'éléments de la typologie végétale et naturelle du territoire et contribuent aux connexions des grands espaces naturels.

L'ensemble forme **la trame verte et bleue** du territoire communal.





# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

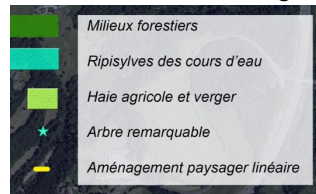
## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ACTION 1 : renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue

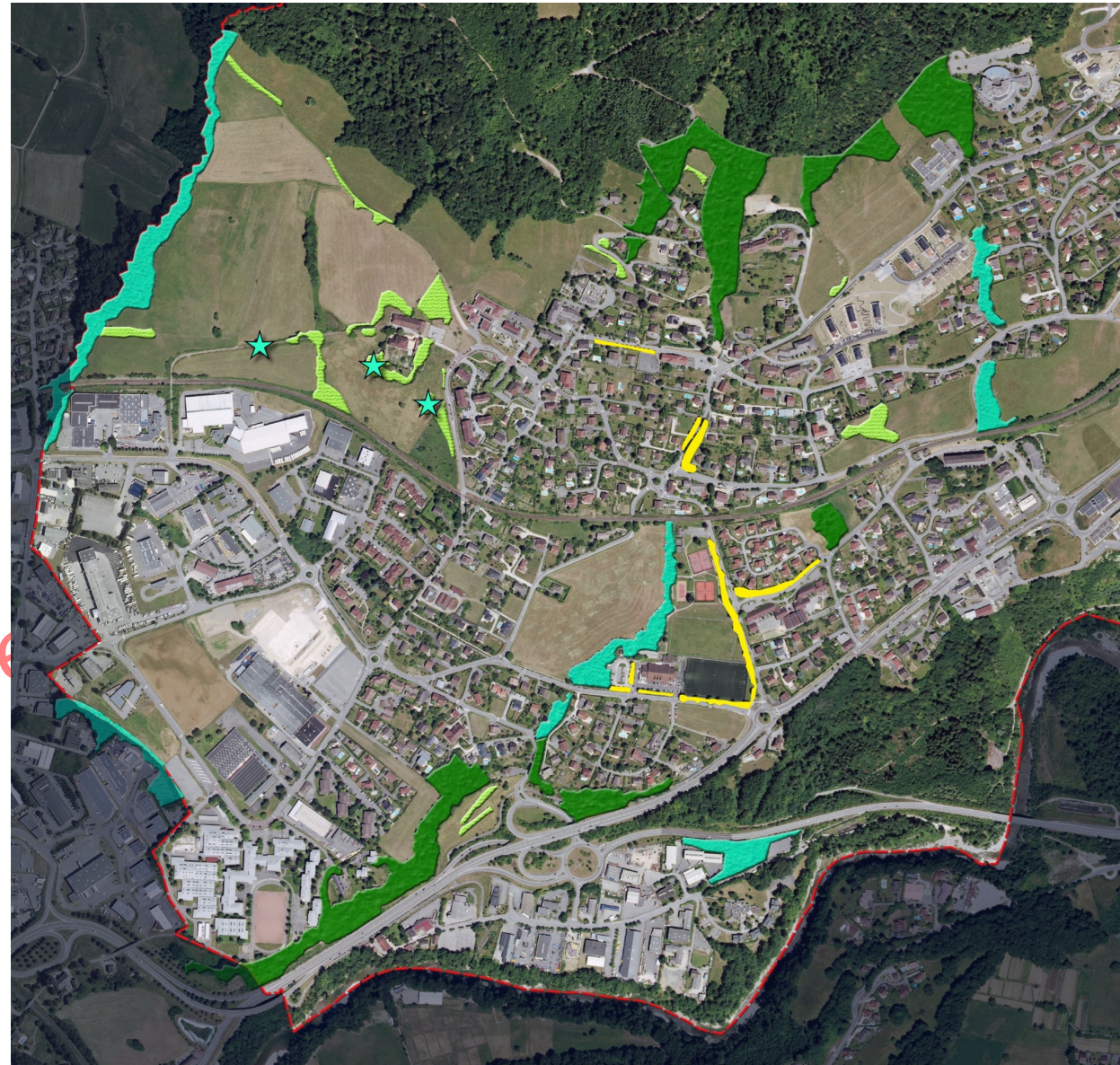
#### **1. La préservation des éléments végétaux repérés à la trame verte urbaine**

L'objectif de **la trame verte urbaine** est d'accompagner le projet urbain porté par la commune d'Argonay en s'appuyant sur les éléments constitutifs du « paysage naturel » et les éléments complémentaires dits de « nature en ville » afin de proposer des connexions biologiques, paysagères et viaires. Ces connexions constituent des passerelles entre les espaces de nature, elles permettent de connecter ou reconnecter des fonctions écologiques et paysagères tout en y associant des usages humains (cheminements piétonniers et cyclables, limites entre les espaces bâtis, noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales...).

Afin de répondre à cet objectif, certains éléments végétaux particuliers de la trame verte urbaine devront être conservés ou restaurés en cas de travaux d'aménagement.



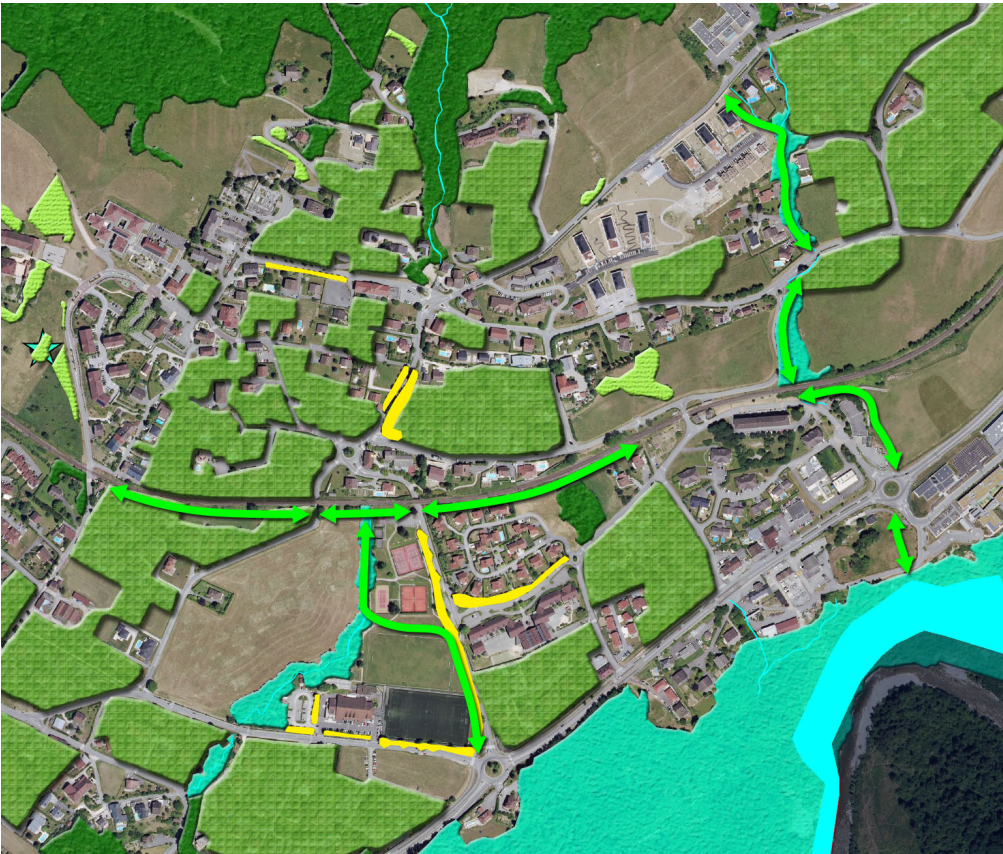
Les constructions et installations autorisées dans les espaces concernés devront être intégrées dans le site en s'appuyant sur les éléments végétaux présents. Dans le cas contraire, ces éléments devront être restaurés afin de contribuer à la biodiversité locale et maintenir les connexions écologiques identifiées sur le territoire.





# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter



Cheminements à créer

### **ACTION 1 : renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue**

#### **2. La création de circulations douces végétalisées**

L'aménagement de circulations douces végétalisées permettra notamment de conforter la connexion des grands ensembles naturels du territoire, constitués au nord, par la forêt de Menthonnex, et au sud, par les rivières boisées du Fier et de la Fillière. Ces aménagements s'inscriront dans le cadre de la requalification des espaces récréatifs des bords de rivières.

En complément, l'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la voie ferrée viendra compléter la trame nord-sud.

Trois secteurs de cheminements piétonniers sont proposés :

- Le tracé nord-sud le long du ruisseau des Convers puis en bordure de la route de Champ Moisi
- Le tracé nord-sud caractérisé par le linéaire du ruisseau de... suivi de la route de la Baratte
- Le tracé le long de la voie ferrée



# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter



## **ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain**

### **3. La végétalisation des surfaces aménagées**

#### 3.1. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales

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 devra être privilégiée. Il s'agira préférentiellement de fossés et noues. Les plantations accompagnant le projet devront privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.

#### 3.2. La végétalisation des façades et des toitures

Outre leurs bénéfices thermiques, climatiques et hydrologiques (amortissement des fluctuations thermiques au sein de l'habitat, filtration de l'air, rétention de l'eau de pluie...) les surfaces bâties végétalisées permettent de compenser la perte des espaces verts induite par la construction et de participer activement à la biodiversité locale.

Ce principe est proposé sur la commune d'Argonay pour des secteurs urbanisés situés à proximité d'espaces naturels repérés à la trame verte et bleue et participant de ce fait à la biodiversité locale. **Les surfaces concernées sont considérées comme des espaces verts et intégrées aux espaces perméables.**

Les secteurs concernés sont repérés au règlement graphique par la servitude (à préciser). Il s'agit des secteurs suivants :

- la zone Ux de Dessous le Fier
- la zone Ux des Contamines située de part et d'autre de la RD 1203 et incluant la zone Ux qui accueille Mauris Bois
- la zone Ux de la Fillière ainsi que l'habitat individuel situé dans le boisement de la Fillière et non nommé au règlement graphique

travail

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### **ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain**

#### **4. Les règles de plantations**

Afin de participer à la trame verte urbaine, le choix des essences retenues pour les plantations de massifs et de haies devra privilégier les espèces locales proposées notamment dans la palette végétale jointe en annexe au PLU.

Concernant les espaces jardinés et plus largement les surfaces dominées par une couverture végétale, on privilégiera les plantations dites "en pleine terre". L'ensemble des plantations sur dalles, quelque soit l'épaisseur du sol mis en place, ne peut être considéré comme une plantation "en pleine terre".

Dans le cas de terrasses ou de toitures végétalisées, l'épaisseur et les propriétés physico-chimiques du substrat à mettre en place devront être compatibles avec le type de végétation envisagé (couvre sol de type "sedum", gazon, plantes vivaces, arbustes, arbres...).

En ce qui concerne les plantations linéaires (massifs, haies...) marquant la limite de propriété au droit de l'espace public (route, place, terrain de jeux...), elles contribuent en grande partie à la qualité paysagère des lieux et favorisent la richesse écologique du milieu en constituant une trame végétale continue.

Ces objectifs, pour qu'ils soient atteints, nécessitent de composer des plantations diversifiées, en accord avec les caractéristiques du milieu naturel local et qui prennent suffisamment d'ampleur pour assurer leur pérennité dans le temps. Pour cela, la largeur minimum d'emprise au sol d'une haie vive en limite de l'espace public doit être de 3 mètres. Cette condition doit être nécessairement appliquée si l'on veut obtenir à terme une trame végétale qualitative du point de vue du paysage et fonctionnelle du point de vue écologique.

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

#### **5. Les clôtures**

##### 5.1. Les haies

##### Prescriptions générales :

- les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites
- l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes (voir palette végétale en annexe du PLU) avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes
- les plantations d'espèces exotiques devront rester exceptionnelles et ponctuelles
- l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison
- la plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

##### 5.2. Les clôtures végétalisées

Pour les petits jardins où il est difficile d'effectuer des plantations de haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue est de végétaliser les grillages. Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables. Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*) ou encore certains chèvrefeuilles.



Document de travail

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### **ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain**

#### 5.3. La palette végétale (recommandations)

L'idée est de guider les propriétaires afin qu'ils choisissent la/les structures végétales adaptées au lieu et à leurs attentes, tout en conciliant la valeur esthétique et le bon développement des arbustes utilisés, en relation avec le milieu naturel environnant.

Par ailleurs, il s'agit d'un appui à la biodiversité puisque la faune trouvera des ressources différentes dans des essences variées (mellifères, fruits comestibles) ainsi que des périodes de floraison variées pour des ressources à différentes périodes de l'année.

Les voies principales pourront être plantées préférentiellement d'essences de plus haut développement tandis que l'on privilégiera pour les voies de dessertes (de plus petit gabarit) les essences de faible hauteur.

**Les palettes proposées visent essentiellement à guider la constitution de haies ou de bandes plantées en limite de propriété, afin de composer progressivement une "charpente végétale" structurant le tissu bâti, favorisant la biodiversité et créant une certaine unité de l'espace public ou semi-public à l'échelle de la commune.**

#### PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ÉRABLE CHAMPÊTRE Acer campestris	1 à 3m	Feuillage marcescent, belle coloration jaune en automne floraison insignifiante	mars à avril	soleil, mi-ombre	samars	marcescent	X
AMÉLANCHIER Amelanchier ovalis	1 à 3m	Arbrisseau à port irrégulier peu dense, floraison blanche, fruits comestibles	avril à mai	soleil	petits fruits noirs	caduque	X
ÉPINE-VINETTE Berberis vulgaris	1 à 3m	Arbrisseau épineux à floraison jaune en grappe (mellifère)	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies oblongues rouges	caduque	X
BUIS Buxus sempervirens	0,5 à 3m	Arbuste à feuillage persistant vert luisant plutôt sombre, floraison peu perceptible	mars à avril	ombre, mi-ombre	capsule verte puis brune	persistant	X
CHARME Carpinus betulus	1 à 10m	Arbre à feuillage marcescent, belle coloration jaune en automne. Tolère la taille	avril à mai	ombre, mi-ombre	akènes en grappe	caduque	X
CLEMATITE DES HAIES Clematis vitalba	jusqu'à 20m	Plante sarmenteuse à floraison parfumée en été, riche en faune auxiliaire	juin à août	soleil	akène prolongée d'une longue arête plumeuse	caduque	X



# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

#### PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
BAGUENAUDIER Coletea arborescens	2 à 4m	Arbrisseau vigoureux produisant des grappes de petites fleurs jaunes suivies de curieuses gousses translucides.	mai à juillet	soleil	vessie renflée	caduque	X
CORNOUILLER MÂLE Cornus mas	2 à 5m	Arbuste à floraison odorante jaune en fin d'hiver, fruit rouge écarlate à l'automne	mars à avril	soleil, mi-ombre	drupe ovoïde rouge orangé	caduque	X
CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea	2 à 5m	Arbuste à feuillage virant au rouge en automne, floraison blanche	mai à juillet	soleil, mi-ombre	drupes sphériques noir bleuté	caduque	X
CORONILLE DES JARDINS Coronilla emerus	1 à 2m	Arbrisseau compact à feuillage léger et à floraison jaune pâle	avril à mai	soleil	gousses étroites noirâtres	caduque	
NOISETIER Corylus avellana	1 à 4m	Arbuste à bois souple, floraison en chatons en fin d'hiver	février à avril	ombre, mi-ombre	noisettes	caduque	X
AUBÉPINE Crataegus monogyna	2 à 4m	Arbuste épineux ou petit arbre à floraison blanche, fruits consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	fruit rouge plus ou moins persistant	caduque	X
FUSAIN D'EUROPE Euonymus europaeus	1,5 à 5m	Arbuste touffu possédant une floraison et une fructification très colorés	avril à mai	soleil, mi-ombre	capsule à 4 loges rose violacé	caduque	
HÊTRE Fagus sylvatica	2 à 15m	Arbre à feuillage parfois marcescent, floraison jaunâtre ou verdâtre peu perceptible, tolère la taille	avril à mai	ombre, mi-ombre	cupules ligneuses	marcescent	
BOURDAINE Frangula alnus	1 à 4m	Feuillage vert foncé virant au rouge à l'automne, fleurs insignifiantes, fruits toxiques consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	petites drupes rouges puis noires	caduque	X
LIÈRE Hedera helix	jusqu'à 30m	Lianes couvre-sol ou grimpante à feuillage persistant	septembre à octobre	ombre, mi-ombre	fruit globuleux noir bleuâtre	persistant	X

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

#### PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ARGOUSIER Hippophae rhamnoides	1 à 4m	Arbrisseau drageonnant, fructification présente en hiver appréciées des oiseaux	mars à avril	soleil	baies jaunes ou oranges globuleuses	caduque	X
HOUX Ilex aquifolium	1,5 à 8m	Arbuste ou petit arbre à croissance lente et feuillage persistant vert luisant	mai à juin	mi-ombre	drupes rouges ou jaunes	persistant	X
CYTISE À GRAPPES Laburnum anagyroides	2 à 8m	Arbuste à floraison jaune odorante en longue grappe pendante, plante toxique	mai à juin	soleil	gousses épaisses vertes puis noirâtres	caduque	X
TROÈNE D'EUROPE Ligustrum vulgare	1 à 3m	arbrisseau à feuillage semi persistant, baies noires toxiques, consommées par les oiseaux, floraison blanche	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baie noire	semi-persistant	X
CHÈVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum	2 à 4m	Liane à floraison odorante blanche à jaune pâle	juin à août	soleil, mi-ombre	petites baies rouges	caduque	X
CHÈVREFEUILLE DES BUISSONS Lonicera xylosteum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant compact	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies rouges soudées par deux	caduque	X
POMMIER SAUVAGE Malus sylvestris	4 à 8m	Arbuste ou petit arbre à floraison éclatante blanche lavée de rose, mellifère	avril à mai	soleil, mi-ombre	petites pommes jaunes verdâtre (ø 3-4cm)	caduque	X
CERISIER DE SAINTE-LUCIE Prunus mahaleb	2 à 8m	Arbrisseau ou arbuste à floraison éclatante blanche odorante en début de printemps, fruits appréciés des oiseaux	avril	soleil	petites drupes globuleuses rouges puis noires	caduque	X
PRUNELIER Prunus spinosa	1 à 4m	Arbrisseau aux rameaux brun-noir très épineux floraison blanche	avril	soleil, mi-ombre	prunelles bleu-noir pruneuse	caduque	X

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

#### PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
CERISIER À GRAPPES Prunus padus	3 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en grappe	mai à juin	mi-ombre	petites drupes noires	caduque	X
NERPRUN PURGATIF Rhamnus cathartica	1,5 à 4m	Arbrisseau à croissance lente et à port compact, coloration jaune en automne, baie toxique pour l'homme appréciées par les oiseaux	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses noires	caduque	X
GROSEILLER DES ALPES Ribes alpinum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant vert intense, fleurs jaune verdâtre en grappes en avril (mellifère). Les plantes femelles produisent des baies rouges	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
GROSEILLER ROUGE Ribes rubrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
CASSISSIER Ribes nigrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	soleil à mi-ombre	baies noir globuleuses	caduque	X
GROSEILLER DES HAIES Ribes uva-crispa	0,5 à 1,5m	Arbrisseau épineux à port compact	mars à avril	ombre, mi-ombre	baies verdâtres translucides	caduque	X
ROSE DES HAIES Rosa canina	1 à 3,5m	Arbrisseau à floraison rose pâle ou blanche odorante, feuillage de teinte vert bleutée	mai à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
ÉGLANTIER ROUGE Rosa rubiginosa	0,5 à 2,5m	Arbrisseau à floraison rose odorante, feuille à odeur de pomme	juin à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
FRAMBOISIER Rubus idaeus	1 à 2m	Sous arbrisseau drageonnant à tiges bisannuelles	mai à août	soleil,	grappe agglomérée rouge	caduque	X

# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

■ Principes d'aménagement à respecter

***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES							
NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
FRAGON Ruscus aculeatus	0,4 à 0,9m	Sous arbrisseau à feuillage persistant, piquant, port dressé ramifié.	septembre à avril	mi-ombre à ombre	baie globuleuse rouge	persistant	
SAULE CENDRÉ Salix cinerea	1,5 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE POURPRE Salix purpurea	1 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE DRAPÉ Salix elaeagnos	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison avant la feuillaison, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules glabres	caduque	
SUREAU NOIR Sambucus nigra	2 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en début d'été, mellifères, fruits comestibles appréciés des oiseaux	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baies noires globuleuses	caduque	X
SUREAU ROUGE Sambucus racemosa	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison blanche au printemps, mellifères, croissance rapide supporte d'être rabattu	avril à mai	soleil, mi-ombre	baie rouges ovales luisantes	caduque	X
IF COMMUN Taxus baccata	1,5 à 12m	Arbre supportant la taille, espèce dioïque dont les pieds mâles produisent du pollen au printemps	avril à mai	soleil à ombre	fruits rouge vif (arille)	persistant	X
ORME CHAMPÊTRE Ulmus minor	10 à 20m	Arbre tolérant la taill, jeunes rameaux parfois munis de crêtes liégeuses, sensible à la graphiose, rejette de souche et drageonne	juin à juillet	mi-ombre	samares	caduque	
VIORNE OBIER Viburnum opulus	1,5 à 4m	Floraison blanche au printemps, fruit toxiques consommés par les oiseaux, belle coloration rouge en automne	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses rouges	caduque	X
AFV VIORNE MANCIENNE Viburnum lantana	1,5 à 2m	Floraison blanche en corymbe au printemps, baies appréciées par les oiseaux, face inférieure des feuilles pubescentes	avril à mai	soleil,	drupes ovoïdes rouge puis noir		X



# OAP THÉMATIQUE C : TRAME VERTE URBAINE

## ■ Principes d'aménagement à respecter

### ***ACTION 2 : favoriser la biodiversité en milieu urbain***

#### **Palette végétale adaptée aux terrains frais à humides**

##### **PLANTES VIVACES**

Aquilegia vulgaris	Ancolies
Barbe de bouc	Aruncus dioicus
Botomus umbellatus	Jonc fleuri
Caltha palustris	Populage des marais
Geranium	Geranium macrorrhizum
Geranium	Geranium sylvaticum
Iris des marais	Iris pseudoacorus
Lysimachia vulgaris	Lysimaque
Menthe aquatique	Mentha aquatica
Muguet	Convallaria majalis
Saponaire officinale	Saponaria officinalis
Epilobe des marais	Epilobium palustre
Reine des prés	Filipendula ulmaria
Salicaire	Lythrum salicaria
Myosotis des marais	Myosotis scorpioides
Véronique beccabunga	Veronica beccabunga

##### **GRAMINÉES, CYPERACEES et JONCACEES**

Typha latifolia	Massette
Typha minima	Massette
Carex élevé	Crex elata
Laiche faux souchet	Carex pseudocyperus
Glyceria	Glyceria maxima
Phragmites	Phragmites australis
Ruban de bergère( Baldingère)	Phalaris arundinacea
Laiche à angles aigus	Carex acutiformis
Laiche des rives	Carex riparia
Jonc épars	Juncus effusus

##### **ARBUSTES**

Troëne commun	Ligustrum vulgare
Saule pourpre	Salix rosmarinifolia
Symphorine	Symphoricarpos albus
Viorne aubier	Viburnum opulus
Saule cendré	Salix cinerea
Groseillier rouge	Ribes rubrum
Bourdaïne	Frangula alnus

e travail

# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 1 : Bâtiments repérés patrimoniaux et bâtiments existants dans les secteurs urbains anciens

#### 1. Traitement des façades

- Les encadrements en pierres s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés
- pour les volets et les grandes ouvertures créées (transformation de porte de grange, d'étable ....) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre non apparent en façade.
- les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées préférentiellement en deuxième plan, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé
- la réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux) aucun balcon ne sera autorisé sur les pignons
- L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite.

#### 2. Traitement des toitures

- **Sens de faitage et pentes de toiture** : à conserver
- **Coyaux** : peuvent être réduits, supprimés ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant
- **Bassines**, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur n'excède pas 3m et que leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier
- **Fenêtres de toit**, elles sont autorisées si :
  - o leur surface unitaire n'excède pas 5% de la surface de chaque pan de toiture (y compris regroupés en verrières)
  - o leur emprise cumulée n'excède pas 20% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées,
  - o une composition ordonnancée sera demandée
- **Les lucarnes autorisées au règlement** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présente sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

#### RAPPEL du règlement :

**Pas d'extension des volumes des bâtiments repérés patrimoniaux**, sauf les éléments autorisés ci-contre en façades et en toiture.

**Extensions possibles dans les secteurs urbains anciens.**



Document de travail



# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Secteur Bâti ancien n°1 / Chef-lieu (domaine du Barioz)

- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits.
- Toute nouvelle ouverture devra renvoyer au style déjà préexistant.
- Les annexes accolées même préexistantes sont à supprimer. **Aucune extension ne sera autorisée** sauf éléments autorisés à l'action 1.
- La démolition des bâtiments principaux et de l'enceinte sont interdits





# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Secteur Bâti ancien n°2 / les Jouvenons

- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits en cas de covisibilité depuis le domaine public.
- Les bardages bois seront obligatoirement verticaux.



DO

tr

1



# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Secteur Bâti ancien n°3 / les Pressous

- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits en cas de covisibilité depuis le domaine public.
- Les bardages bois seront obligatoirement verticaux.
- Aucune extension ne sera autorisée sur la façade donnant sur le domaine public, ainsi que sur les façades latérales.



Document d'urbanisme



# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Secteur Bâti ancien n°4 / hameau de Gruyère

- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits en cas de covisibilité depuis le domaine public.
- Les bardages bois seront obligatoirement verticaux.
- Aucune extension ne sera autorisée sur la façade donnant sur le domaine public, ainsi que sur les façades latérales.
- Inscriptions encore visibles en façade doivent être mises en valeur. *Autres?*





# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Bâti patrimonial n°1 / Chef-lieu

- Aucune ouverture nouvelle sur la façade donnant sur le domaine public ne sera autorisée.
- Les volets roulants sont interdits.



# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

#### Bâti patrimonial n°4 / Sous Convert

- Dans le cadre d'un projet de réhabilitation du bâtiment principal :
  - o Obligation de démolir le hangar
  - o Assurer un traitement harmonieux avec la cour intérieure





# OAP THÉMATIQUE D : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)**

### Bâti patrimonial Religieux

Aucune ouverture nouvelle sur la façade ne sera autorisée



et de travail

