

AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

ARMOY

Elaboration du PLU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 24/04/2018,
arrêtant le projet de PLU d'Armoys.

Le Président,
Jean NEURY

PIECE N°5

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

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

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

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

Sur le fond ...

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

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

Sur le contenu ...

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

Sur la forme ...

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

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

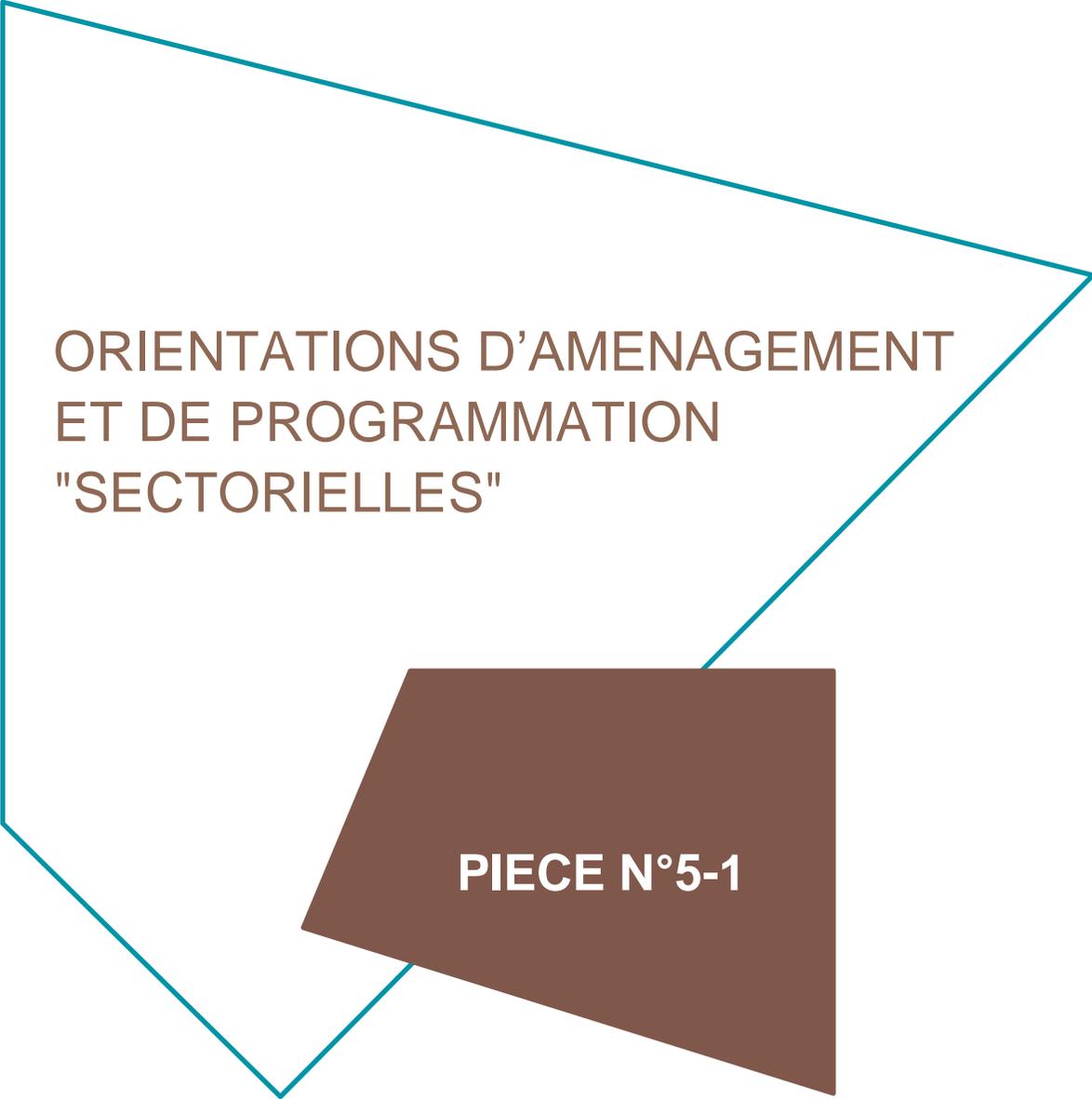
▪ Deux OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :

Relatives à deux secteurs urbanisés, élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elles constituent un outil de programmation du développement de l'habitat et des espaces publics.

Identifiés au plan de zonage, ces secteurs font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

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

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



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
"SECTORIELLES"

PIECE N°5-1

OAP N°1 – LE CENTRE-VILLAGE

Les objectifs d'aménagement

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et services mais également des arrêts de transport collectif, et ainsi contribuer à l'animation du chef-lieu et à la réduction des déplacements automobiles. En ce sens promouvoir sur ce secteur une mixité de l'habitat.

Intégrer dans l'opération la restructuration éventuelle des commerces existants.

Valoriser et sécuriser l'entrée Est du chef-lieu, notamment en matière de circulations piétonnes en cohérence avec la requalification attendue de la traverse par la RD 26.

Proposer un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace tout en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs dans le respect du "sens du lieu". En ce sens, en bordure de la route départementale, veiller à une gestion villageoise de qualité du rapport espace public/espace privé.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, en raccord avec les cheminements piétons existants ou à réaménager au centre-village.

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

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un seul nouvel accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la RD26 qui borde le secteur en cohérence avec la requalification attendue de sa traverse.

A partir de ces accès (nouveau et existant), il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions au bénéfice de la qualité des aménagements aux abords des constructions.

Un maillage des circulations piétonnes doit être réalisé au sein de l'opération en lien avec les espaces publics existants ou créés en bordure de la RD26.

Forme urbaine et architecturale :

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

- en priorité aux abords de l'armature des espaces publics existants ou créés en bordure de la RD26 afin de renforcer l'ambiance villageoise du cœur de village dans un rapport espace public/espace privé de qualité,
- avec des gabarits s'épannelant de RDC+1+C à RDC+2+C.¹

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés notamment ceux en bordure de l'espace agricole à l'Est de l'opération.

La conservation et la valorisation du pigeonnier situé en partie Nord du secteur est attendue.

Afin de préserver l'ambiance verte du secteur, il est attendu l'aménagement d'un espace collectif à positionner, à dominante végétalisée et réalisé en matériaux perméables.

Pour les espaces collectifs, notamment les aires de stationnement extérieures et les circulations piétonnes, il doit être recherchée une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent en priorité, sauf contraintes techniques, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

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

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

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

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Le programme de construction

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 35 logements/hectare de type collectif.

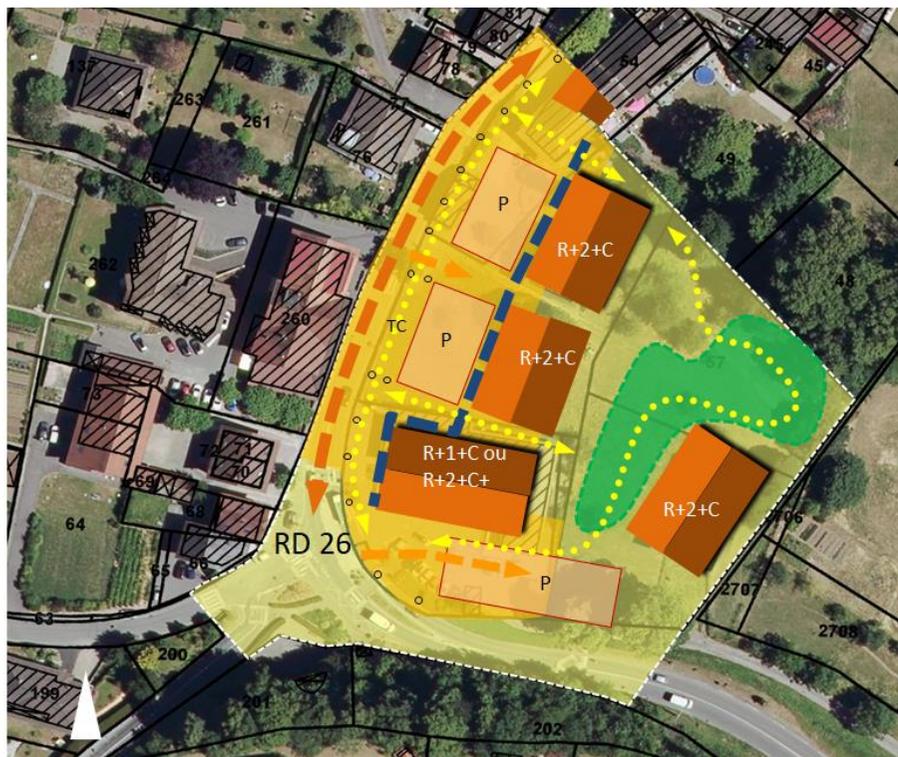
Le rez-de-chaussée de tout ou partie des constructions en bordure de la RD26 peut être affecté à usage de commerce, service ou équipement.

L'opération doit permettre :

- la sécurisation piétonne des abords de la RD26,
- la création d'un espace public de type "placette" ouvert sur la RD26,
- le réaménagement du parking public existant en entrée Sud du secteur.

Images possibles à terme (non-opposable)

Ordonnancement attendu n°1

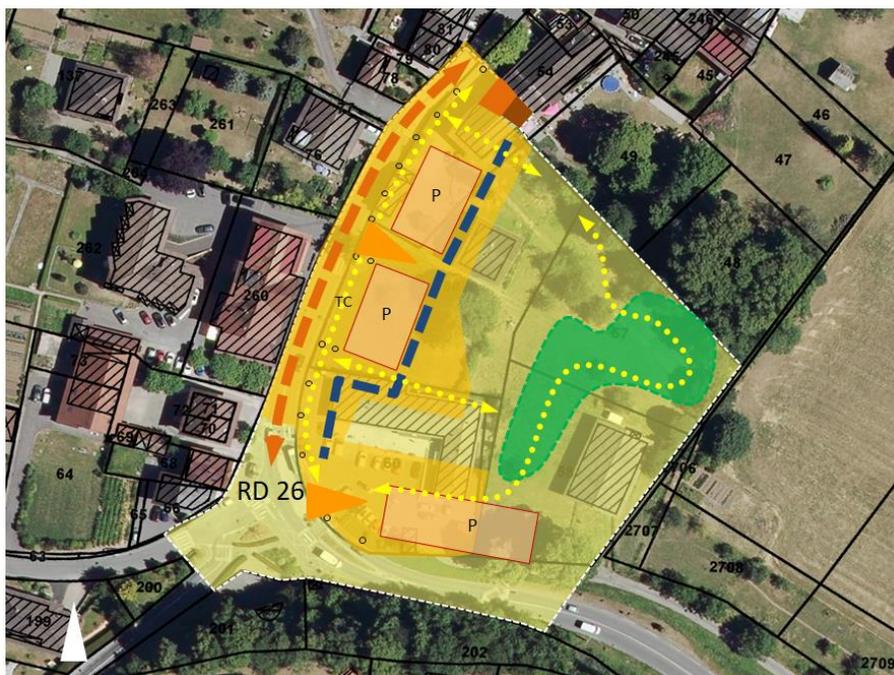


Ordonnancement attendu n°2



Schémas opposables

Ordonnancement attendu n°1



Ordonnancement attendu n°2



- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Voie publique à requalifier |  | Espace vert à positionner et aménager |
|  | Implantation possible des constructions |  | Principe de liaison piétonne à positionner et aménager |  | Ordonnancement attendu des constructions sur l'espace public |
|  | Principe d'accès et de desserte du secteur à positionner et aménager |  | Valorisation attendue des espaces publics à positionner |  | Espace de stationnement à positionner et aménager |

OAP N°2 – SUR LE CRET

Les objectifs d'aménagement

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et services mais également des arrêts de transport collectif, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements automobiles.

Permettre, par le biais d'une opération de renouvellement urbain, une optimisation de l'usage du sol ainsi qu'une diversification de l'offre d'habitat par la réalisation de logements socialement aidés et de formes urbaines alternatives à la maison individuelle.

Proposer un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace tout en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, en raccord avec les cheminements piétons existants.

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

Les principes d'aménagement

Accès et desserte :

Un seul accès, à positionner et à aménager au niveau de la desserte existante, est autorisé depuis la route dite "du Lyaud" qui borde le secteur.

A partir de cet accès, la voie de desserte doit être mixte (piéton/automobile).

Forme urbaine et architecturale :

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

- il doit être recherché un regroupement des constructions en bordure de la voie de desserte et une limitation des aménagements,
- le gabarit des constructions ne pouvant excéder RDC ou RDCS +1+C².

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

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle, et les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés.

Pour les espaces collectifs, notamment les aires de stationnement extérieures et les circulations piétonnes, il doit être recherchée une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent en priorité, sauf contraintes techniques, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

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

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

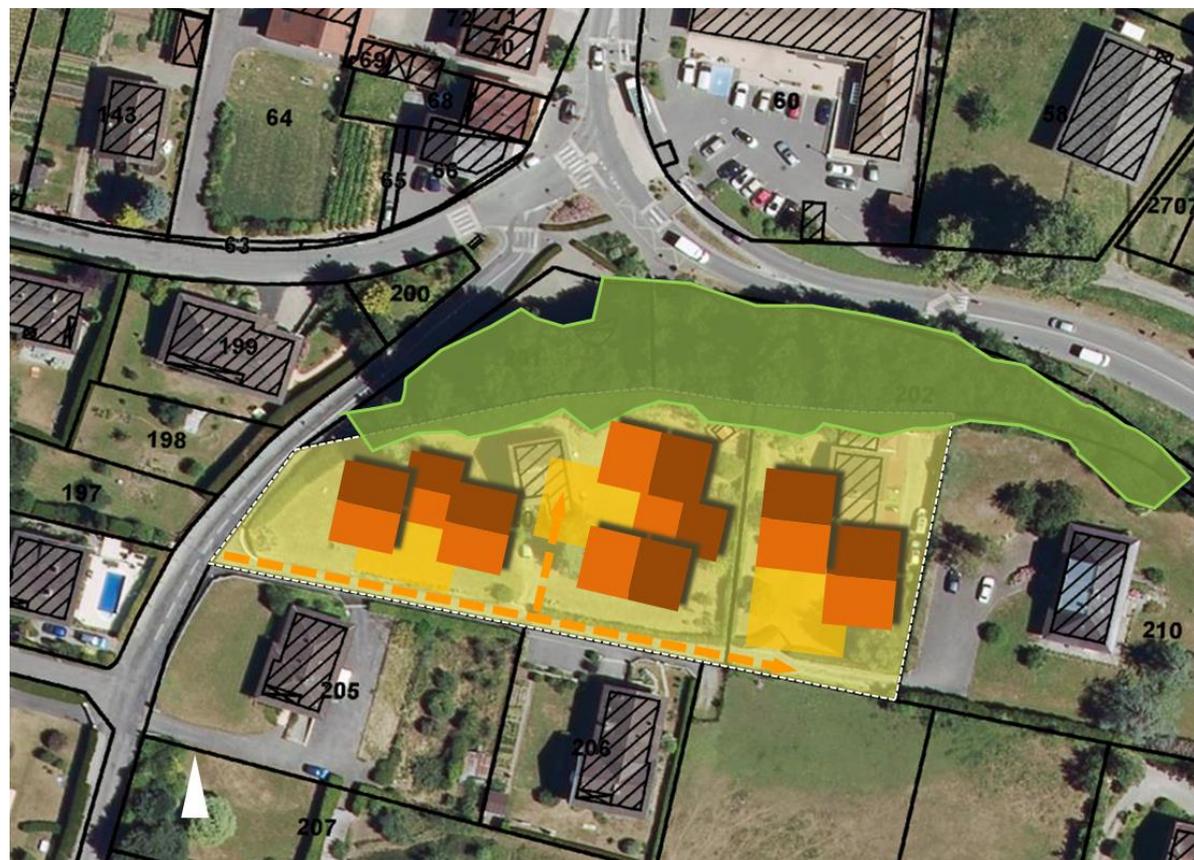
Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Le programme de construction

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 30 logements/hectare de type intermédiaire³.

³ Par "intermédiaire", on entendra toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins 2 logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif (logements superposés avec accès individuels).

Image possible à terme (non-opposable)

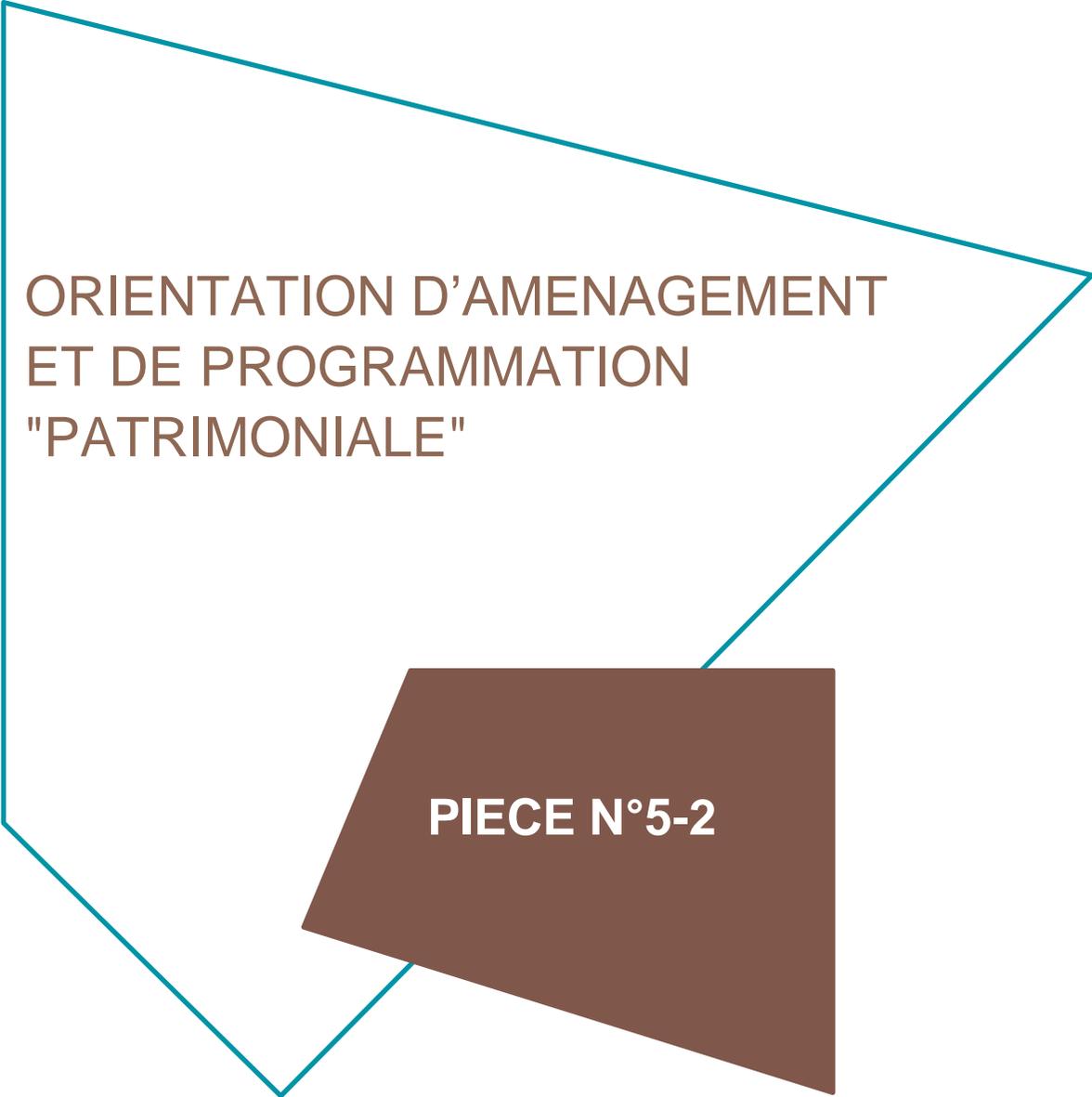


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Espace de stationnement à positionner et aménager |
|  | Implantation possible des constructions |  | Éléments végétaux existants à valoriser |
|  | Principe d'accès et de desserte (mixte) du secteur à positionner et aménager | | |

Schéma opposable



-  Périimètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de desserte (mixte) du secteur à positionner et aménager
-  Éléments végétaux existants à valoriser



ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
"PATRIMONIALE"

PIECE N°5-2

FICHE-ACTION

1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les zones humides

Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques signalétiques, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, ...
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, ...
- le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, ...

La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.

En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.



FICHE-ACTION

1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les cours d'eau

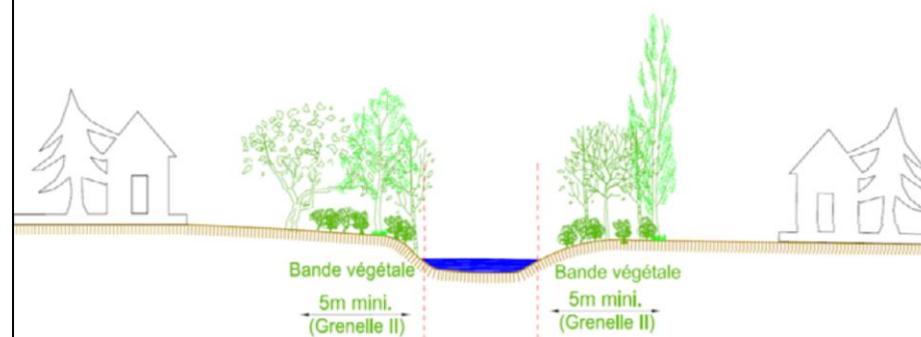
Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

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

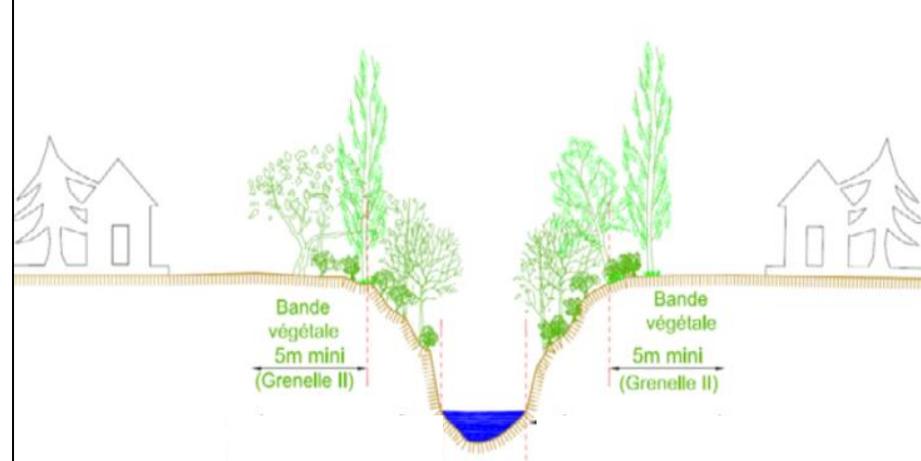
La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

L'aménagement de sentiers piétons le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



FICHE-ACTION 1	Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune
Pour les réservoirs de biodiversité	
<p>Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.</p>	 <p>The image block contains three photographs arranged horizontally. From left to right: 1. A butterfly with orange and black patterned wings resting on a green leaf. 2. A cluster of small, bright pink flowers on a green stem. 3. Two purple thistle-like flowers with spiky heads and green centers.</p>

FICHE-ACTION 2	Protéger et mettre en valeur le grand paysage
Pour les éléments de la trame végétale	
<p>La majorité des éléments végétaux identifiés doivent être conservés ou restaurés.</p> <p>En cas de coupes, liées à une exploitation sylvicole des bois et forêts, elles doivent être, dans la mesure du possible, réalisées par petites trouées (type coupes en chapelet) et les coupes rases ne sont autorisées que si elles sont suivies d'un repeuplement.</p> <p>Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état, ou les arbres morts, ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées (type arbres à cavité).</p> <p>Dans tous les cas, l'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus et les espèces replantées doivent être d'essence locale et tenir compte des peuplements environnants.</p>	

<p>FICHE-ACTION 2</p>	<p align="center">Protéger et mettre en valeur le grand paysage</p>
<p align="center">Pour les « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles</p>	
<p>Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.</p> <p>Les éventuels travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.</p>	
<p align="center">Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A</p>	
<p><u>Pour le traitement des façades :</u></p> <p>Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.</p> <p>Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.</p> <p>Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.</p> <p><u>Pour le traitement des toitures :</u></p> <p>Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.</p> <p>Les teintes claires ou brillantes sont interdites.</p> <p>Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.</p> <p><u>Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :</u></p> <p>Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.</p> <p>Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.</p> <p>Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Les plantations d'arbres (notamment fruitiers) ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, vergers, arbres isolés).</p>	

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

- au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement écrit du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, de type fossé, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.

Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) :

Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :

- au sol, de pleine terre sur une profondeur minimum de 1m et non couvertes. Ces surfaces peuvent être revêtues, dès lors que le revêtement employé ne nuit pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (couvert végétal, gravier, dalles à joints perméables, bi-couches perméables...).
- en toiture, dès lors qu'elles sont végétalisées et constituées : de terre végétale, sur une profondeur minimum de 30cm ou de substrat, sur une profondeur minimum de 10cm.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)

Pour les "espaces verts" exigés dans le règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU, article 13) :

Est considéré comme étant un "espace vert" :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)... Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre),
- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées,
- les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées"...), les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les dispositifs de rétention des eaux pluviales dès lors qu'ils sont à caractère naturel (types fossés, noues ou dépressions du terrain naturel ou existant ...).

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

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

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées.

Les espèces "exotiques" sont à proscrire.



Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

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

Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible maintenus en simples prés.

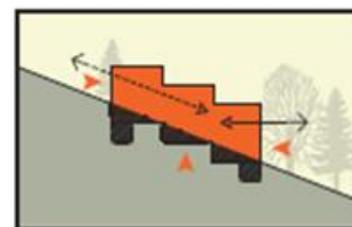
Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

- soit par encastrement dans le terrain.
- soit en accompagnant la pente (étagement).

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

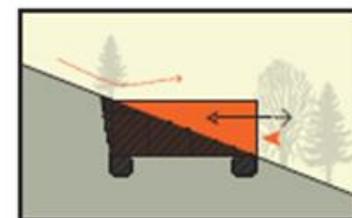


Volume des déblais / remblais



S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



Volume des déblais / remblais



Source : *Habiter en montagne, référentiel d'architecture*, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

FICHE-ACTION
3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves

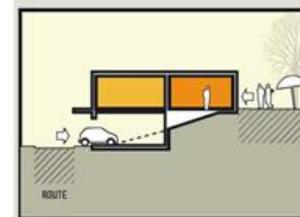
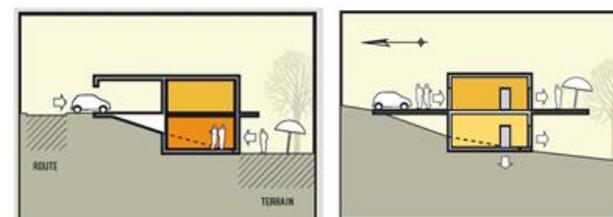
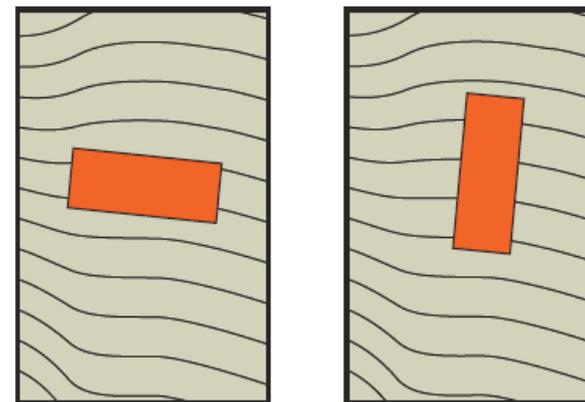
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...

NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.

Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

D'une manière générale, dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site.

Dans tous les cas, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...

Façades

L'aspect minéral doit être dominant.

Les murs en pierre apparente sont à éviter. Ils pourront être admis pour les constructions existantes lorsqu'il s'agit de pierres relativement plates, disposées en lits horizontaux, traditionnellement réservées aux annexes des constructions principales.

L'emploi d'enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, doivent être privilégiés. Des teintes gris coloré ou pastel sont admises en fonction du caractère de la construction.

Le nombre d'escaliers, balcons, galeries, loges doit être limité. Ils doivent être positionnés de manière privilégiée au niveau d'une des façades principales dont l'avant-toit doit être prolongé pour couvrir ces éléments de débord éventuels.

En cas d'accès à l'étage supérieur par l'extérieur, il doit se faire au moyen d'un perron, de préférence supporté en avant de celui-ci par un mur rampant.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, soit en maçonnerie, soit en bois à palines ou barreaudage simple.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée.

Les éléments particuliers d'architecture des constructions existantes (encadrements de fenêtres ou de portes, jambage, linteaux, et les chaînages d'angles) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.

Les ouvertures doivent veiller à l'équilibre des proportions de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable de la commune.

Toitures

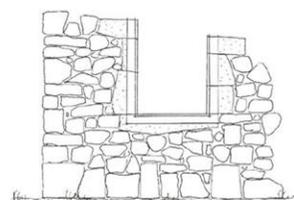
Les toitures doivent être en tuile de petite dimension et de teinte gris ardoise du pays ou brune à brun-rouge.

L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés pour les constructions existantes. En tout état de cause, toute opération doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

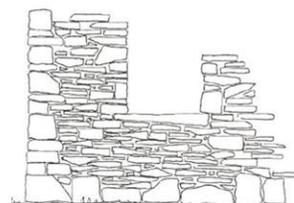
En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières.
- l'emploi de solarium et de lucarnes ne sont pas recommandés.

Exemple de ce qu'il faut faire...

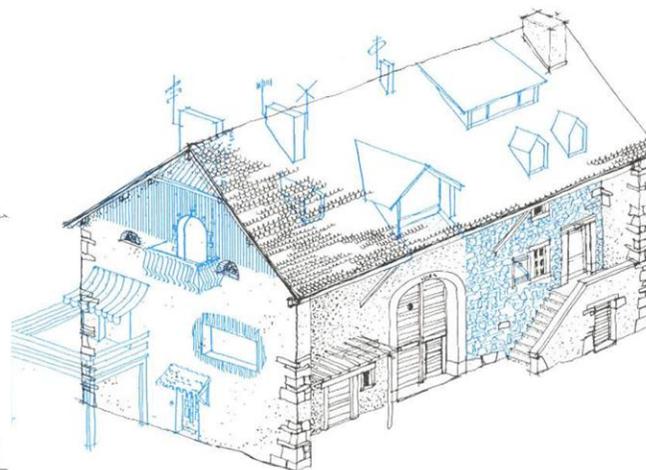


ENDUIRE



NE PAS ENDUIRE

Et ne pas faire...



Source : Bâti traditionnel en Pays de la Cote (CAUE 74)

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural

Abords

La simplicité des aménagements doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique.

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des espaces privatifs compris entre le pied de façade des constructions et le domaine public, en veillant notamment au maintien de leur caractère ouvert ainsi qu'à limiter l'emprise des espaces dédiés au stationnement.

Il doit être recherché la préservation des éléments végétaux (prés, petits jardins, vergers...) et annexes (murs et murets, bassin, four, ...) existants. Il peut être demandé leur reconstitution.

En cas de murs ou murets nouveaux, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec l'environnement bâti.

Les clôtures sont contraires aux caractéristiques du paysage rural, traditionnellement ouvert. Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dument justifiées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Aux abords des hameaux, des constructions isolées, il est recommandé qu'elles soient de type agricole.

CARTE DE L'OAP PATRIMONIALE

