



ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme,
et vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
19 décembre 2017, approuvant le PLU
de SCIEZ-SUR-LEMAN.

Le Président,
Jean NEURY.

PIECE N°5

PREAMBULE : Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

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

- 1° 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 ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

SUR LE FOND ...

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

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

Une OAP ne saurait donc avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité" aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

LES OAP DE SCIEZ ...

En cohérence avec les orientations générales de son PADD, et bien que le Code de l'urbanisme ne l'impose pas, le PLU de SCIEZ-SUR-LEMAN opte pour un contenu étoffé de ses OAP, qui compte 2 volets développés ci-après :

- Pièce N°5-1 : Orientations portant sur des secteurs à aménager, pour assurer le développement urbain et économique de la commune.
- Pièce N°5-2 : Actions ou opérations visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine construit.



AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

CDA de THONON-AGGLOMERATION

THONON
AGGLOMÉRATION



SCIEZ-SUR-LEMAN

Elaboration du PLU



**ORIENTATIONS
SECTORIELLES**

PIECE N°5-1

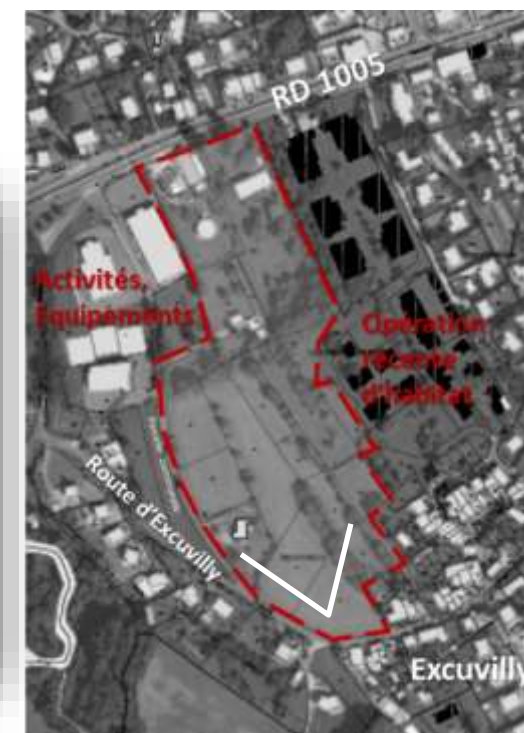
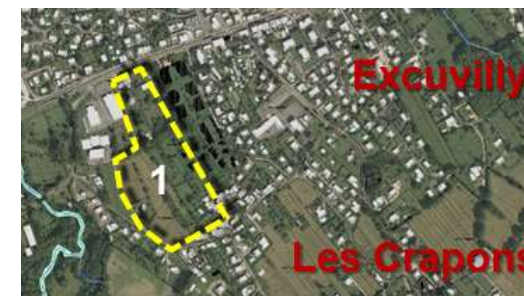
- LOCALISATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE OAP -



- SECTEUR N°1 : Bonnatrait / "Les Prés Derrière" (1AUH3c / 1AUH1) -

1.1 Le site :

- D'une surface relativement plane de près de 4,8 hectares, le site présente un caractère principalement agraire (prairies) et partiellement arboré, mais sans intérêt stratégique pour l'activité agricole (compte tenu de sa situation). Il est en outre partiellement bâti en bordure de la RD 1005 et de la route d'Excuvilly.
- Il se perçoit principalement depuis la route d'Excuvilly, qui borde la zone, côté Sud.
- Le site est environné :
 - D'un nouveau quartier d'habitat collectif et intermédiaire en limite Est,
 - Du hameau ancien d'Excuvilly au sud-est (aujourd'hui englobé dans l'agglomération de Bonnatrait),
 - D'une petite zone d'activités et d'équipements au nord-ouest,
 - D'un habitat résidentiel le long de la route d'Excuvilly (du côté sud de la route).



1.2 Les objectifs :

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

Il s'agit de participer à la mise en œuvre des orientations et objectifs suivants :

- **Objectif 1.1a** : Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de Sciez / Bonnatrait, ... Et notamment :
 - Reconnaître certains secteurs comme lieux privilégiés d'une densification ou d'une extension urbaine structurée, à moyen terme, sous formes d'opérations "exemplaires" propices à la création de véritables "quartiers d'habitat ou d'activités durables" justifiant la définition d'OAP ...
- **Orientation 3.1** : Favoriser l'accessibilité à un logement "pour tous". Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... Et en particulier :
- **Objectif 3.1b** : Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :
 - Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire) ou en extension (structurée et optimisée) de ces enveloppes urbaines.
 - Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
 - Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.
- **Objectif 3.2b** : Prévoir les futurs équipements d'intérêt général (publics ou privés) ... Et notamment :
 - Un nouveau groupe scolaire (les Prés Derrière).
- **Objectif 3.3a** : Poursuivre les efforts engagés pour améliorer le maillage de la voirie publique, ... Et notamment :
 - Un nouveau carrefour giratoire sur la RD 1005, au droit du secteur de Guidou (Bonnatrait), associé au désenclavement du futur quartier d'habitat et d'équipement des "Prés Derrière".



■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, en continuité urbaine et fonctionnelle avec les abords de la RD 1005, de la récente opération d'habitat mise en œuvre en limite Nord/Est du site, du quartier d'Excuvilly, et devant participer aux mêmes enjeux d'aménagement :

- Prendre en compte les réflexions engagées pour une vision globale et cohérente du traitement de la traverse de Sciez par la RD 1005, concernant en particulier :
 - La gestion de l'urbanisation en bord de voie.
 - L'aménagement de carrefours connectés aux principaux axes de desserte de la commune (au Nord comme au sud de la RD 1005), parmi lesquels, celui envisagé en entrée Ouest de Bonnatrait (inscrit en emplacement réservé au PLU).
 - L'insertion, à court terme d'une ligne de transport à haut niveau de service (THNS) sur la RD 1005 (évolution de la ligne actuelle T71).



■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

- D'un point de vue général : contribuer à la structuration urbaine de la traverse de Bonnaitrait [1].
- Réorganiser la desserte du secteur d'Excuvilly [2], s'intégrant au schéma de fonctionnement circulaire étudié, sur, et aux abords de la RD 1005.
- Réexaminer la desserte de la zone d'activités existante à l'Ouest du secteur [7].

Et au sein même du périmètre de l'OAP :

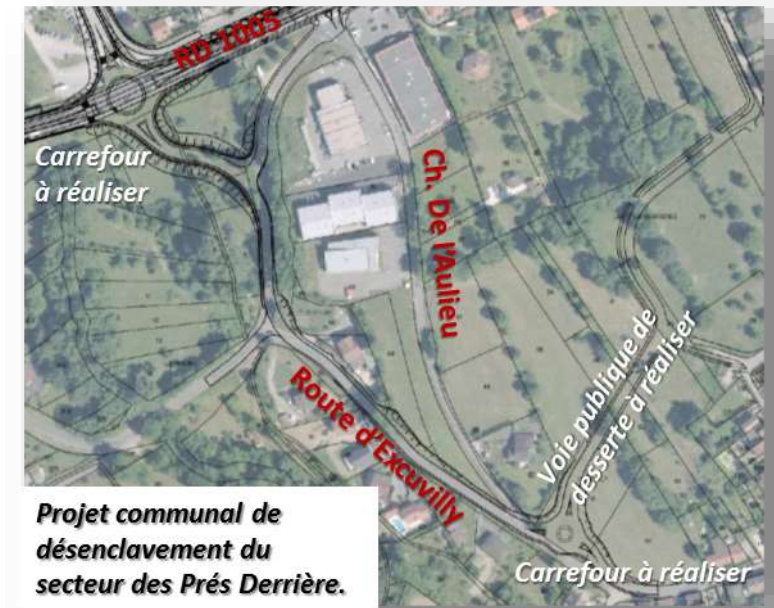
- Assurer un accès et une desserte interne du secteur depuis la route d'Excuvilly [3], et sa connexion avec la récente opération d'habitat au Nord/Est du site.
- Développer et valoriser une armature verte au sein de l'urbanisation [4].
- Concevoir une forme et une organisation urbaines, assurant un rapport qualitatif avec le hameau ancien d'Excuvilly et ses abords [5].
- Promouvoir une mixité des fonctions aux abords de la RD 1005, et une diversification de l'offre en logements.
- Prévoir l'accueil d'un troisième groupe scolaire.
- Permettre une liaison piétonne [8] avec le Groupe Scolaire existant à l'Est (Emplacement Réservé identifié au PLU).



1.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

- L'accès principal au secteur doit être assuré depuis un carrefour à aménager sur la route d'Excuvilly côté Sud, inscrit en emplacement réservé au PLU, dont la configuration doit être adaptée à la desserte du secteur en transport collectif (TC).
- Depuis cet accès une voie publique de desserte interne doit être réalisée et se connecter à la récente opération d'habitat mise en œuvre en limite Nord/Est du site.
- Les accès aux secteurs opérationnels 1,2 et 3 sont à positionner et aménager depuis de cette voie de desserte principale. Le positionnement de ces accès doit être réfléchi en tenant compte des impératifs de sécurité et d'optimisation de l'aménagement de chaque secteur.
- Le secteur 4, de par sa situation particulière, peut-être également desservi depuis le chemin de l'Aulieu.
- Un maillage piéton/cycle doit être créé, en accompagnement de la voie publique principale de desserte et les voies de desserte interne des secteurs opérationnels doivent être accompagnées, à minima, de cheminements piétons.



■ Destination des secteurs opérationnels :

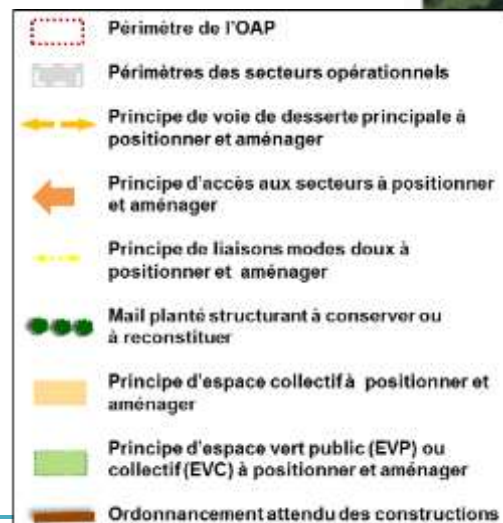
- Le secteur 4 est destiné à accueillir principalement, un équipement scolaire structurant, doté de quelques logements de fonction possibles, et pouvant être complété par d'autres équipements ou espaces publics.
- Les secteurs 1 à 3 sont destinés à des opérations d'habitat, suivant des formes et des typologies précisées ci-dessous.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

- Afin d'assurer à la fois, une continuité typo-morphologique de l'urbanisation du secteur avec la récente opération d'habitat mise en œuvre en limite Nord/Est du site et une greffe réussie avec le hameau ancien d'Excuvilly :
 - Le secteur 1 doit accueillir des formes d'habitat intermédiaire, pouvant aller de l'habitat individuel groupé (maisons accolées) au petit-collectif, de gabarits pouvant aller du RDC ou RDCS + 1 + C à RDC ou RDCS + 1 + ATT à toiture à pans non-aménageable).
 - Le secteur 2 doit accueillir des formes d'habitat collectif, de gabarits pouvant aller jusqu'à RDC ou RDCS + 2 + C ou ATT à toiture à pans non-aménageables).
 - Le secteur 3 doit accueillir des formes d'habitat collectif, de gabarits pouvant aller jusqu'à RDC ou RDCS + 3 + C ou ATT à toiture à pans non-aménageables.
- En outre, en bordure de la RD 1005, les constructions doivent en partie Ouest être ordonnancées à l'alignement du front bâti de l'opération, et en partie Est se tenir en retrait par rapport à l'espace arboré existant.

Les combles (C) ou les attiques (ATT) ne doivent comporter qu'un seul niveau.

RDC : rez-de-chaussée
2 : nombre d'étages
C : combles
AT : attique



■ Espaces collectifs et de stationnement :

Le projet urbain doit faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale réfléchie.

Il est attendu à la fois : une armature verte, généreuse, favorisant la pénétration de la nature en ville, ainsi que des revêtements de sol extérieurs de qualité et fonctionnels et, sauf contrainte technique, majoritairement perméables.

- **Pour le secteur S3** : un mail planté structurant à conserver ou à (re)constituer, s'appuyant pour partie sur la végétation existante, doit être aménagé et valorisé comme "noe paysagère" de gestion des eaux pluviales. En outre en bordure de la RD 1005, il est attendu en partie Ouest l'aménagement d'une aire de stationnement devant les commerces et services envisagés en RDC du front bâti, et en partie Est l'aménagement d'un espace vert public s'appuyant sur l'armature arborée existante.
- Les accès aux stationnements souterrains doivent être positionnés et conçus de façon à en limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité et celui de l'automobile au sein des secteurs opérationnels.
- Les aires de stationnement extérieur doivent, sauf contrainte technique, être traitées en matériaux perméables et être végétalisées afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables.
- En cas de plantations, celles-ci doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain.

Les haies mono végétales sont à éviter, ainsi que les plantes exotiques envahissantes.

- **Les secteurs d'habitat collectif (S2 /S3)** doivent comporter une (ou des) plateforme(s) de compostage collectif à positionner au mieux de façon à bénéficier d'accès piétons communs et à limiter les éventuelles nuisances induites.

1.4 Le programme :

■ Programme de constructions (des secteurs S1 à S3) :

- Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP, il est attendu la réalisation d'un minimum de 180 logements collectifs et intermédiaires¹, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU, avec :
 - Dans le secteur S1 : un minimum de 25 logts/ha (mode intermédiaire).
 - Dans le secteur S2 : un minimum de 60 logts/ha (mode collectif).
 - Dans le secteur S3 : un minimum de 80 logts/ha (mode collectif).

Pour la partie du secteur S3 bordant la RD 1005, il est attendu la réalisation de locaux à destination d'activités commerciales ou de services en rez de chaussée des constructions.

Disposition réglementaire complémentaire (pour mémoire) :

Sur le secteur S3 :

- Commerces et/ou services en rez-de-chaussée imposés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, et en partie Ouest afin de renforcer la diversité commerciale le long de la RD 1005.
- Périmètre délimité au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, imposant la réalisation d'un pourcentage de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

¹ Par "intermédiaire", on entendra toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.
Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif (logements superposés avec accès individuels).

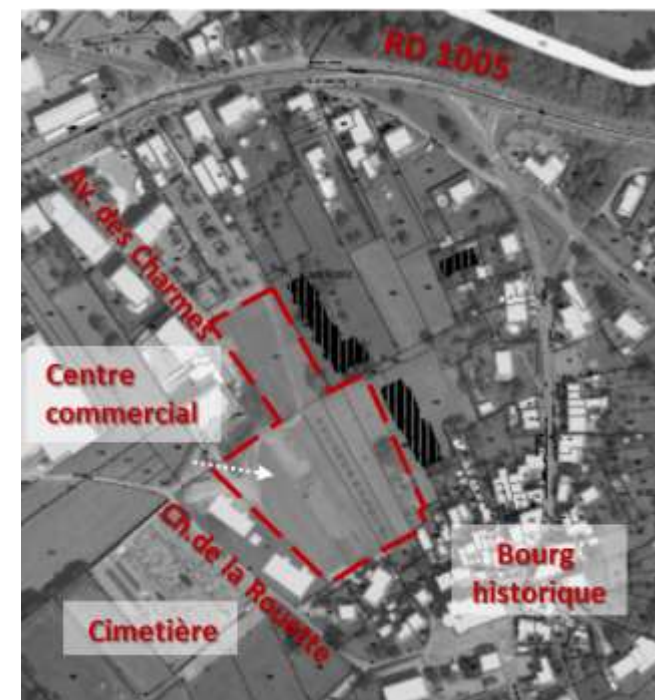
**Illustration indicative
(non opposable).**



- SECTEUR N°2 : "Sous Sciez" (1AUH3c) -

2.1 Le site :

- D'une surface de près de 1,18 hectares (dont la parcelle Nord N°267 : 2 787 m²), le secteur est situé au nord et à l'aval du centre historique de Sciez. Il est accessible principalement depuis l'avenue des Charmes, elle-même connectée à la RD 1005 (à hauteur de la Mairie).
- Il se perçoit principalement depuis l'avenue des Charmes côté Nord, que prolonge le Chemin de la Rouette, en direction de l'église. Cette voie offre également un point de vue sur l'église en léger promontoire.
- D'une topographie relativement plane (légèrement inclinée vers le Nord), le site présente un caractère principalement agraire composée de prairies, d'une bande potagère et d'un alignement de fruitiers, mais sans intérêt stratégique pour l'activité agricole (compte tenu de sa situation).



- L'environnement du site est en mutation, avec la réalisation récente de logements collectifs sociaux, le long de la route de l'église (face au cimetière) et l'opération récente d'habitat collectif et de résidence seniors en limite Est.

2.2 Les objectifs :

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

Il s'agit de participer à la mise en œuvre des orientations et objectifs suivants :

- **Objectif 1.1a** : Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de Sciez / Bonnatrait, ... Et notamment :
 - Reconnaître certains secteurs comme lieux privilégiés d'une densification ou d'une extension urbaine structurée, à moyen terme, sous formes d'opérations propices à la création d'un quartier d'habitat et de fonctions urbaines, justifiant la définition d'une OAP.
- **Orientation 3.1** : Favoriser l'accessibilité à un logement "pour tous".
Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... Et en particulier :
- **Objectif 3.1b** : Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :
 - Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire) ou en extension (structurée et optimisée) de ces enveloppes urbaines.
 - Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
 - Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.

■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

D'un point de vue général, il s'agit de :

- Prendre en compte les réflexions sectorielles engagées sur un périmètre plus large, englobant une majeure partie de la zone NA3 (du POS) et s'étendant plus à l'Ouest, pour intégrer l'entrée Ouest de la commune (RD 1005), le secteur commercial et le secteur de la Mairie (au nord de la RD 1005).
- Conforter le Chef-lieu historique, par la poursuite d'un développement structuré en partie Nord.
- Renforcer, à terme, le lien physique et fonctionnel entre le pôle historique et le pôle d'équipements (Mairie, secteur des Crêts), par l'organisation de dessertes et des liaisons "tous modes" (et en particulier piétonniers), ainsi qu'une requalification de la traverse par la RD 1005.
- Ce lien a été récemment renforcé par la nouvelle voie de liaison (avenue des Charmes), réalisée entre le quartier (récent) qui s'est développé "sous Sciez", et le quartier ancien de l'église (voir extrait cadastral ci-après).
- Permettre le raccordement, à terme du secteur, avec le nouveau carrefour giratoire réalisé à l'entrée Ouest du bourg de Sciez.

■ Enjeux et objectifs d'aménagement (suite) :

Au sein même du périmètre de l'OAP :

- Assurer des accès et une desserte interne cohérente du secteur depuis l'avenue des Charmes.
- Concevoir une forme urbaine, assurant :
 - une insertion réussie entre le pôle historique (au Sud) et le pôle d'équipements (au nord),
 - un rapport qualitatif avec l'urbanisation récente environnante, ...

en associant habitat collectif (dominant) de gabarits adaptés, armature d'espaces publics et collectifs (intégrant la gestion du stationnement), et en préservant un point de vue sur l'église, vers le Sud.

- Promouvoir une diversification de l'offre en logements, participant à la mixité sociale et générationnelle recherchée, et traduite effectivement aux environs du secteur (logements sociaux, résidence seniors).



2.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

- Au vu de la configuration parcellaire du secteur, deux accès sont à prévoir depuis l'avenue des Charmes.
- Depuis ces accès, une desserte automobile interne limitée sera positionnée et aménagée pour les besoins de la ou des opérations.
- Un maillage piéton doit être créé, en accompagnement de ces dessertes, et se connecter au réseau piétonnier du quartier de l'église, côté Sud.

■ Destination :

- Le secteur est destiné à une ou deux opérations (en une ou deux tranches fonctionnelles) à dominante d'habitat collectif, suivant des typologies et des formes précisées ci-dessous.
- La partie nord du secteur (parcelle n°267) recevra en outre un espace dédié au stationnement public (en surface), ainsi qu'un espace vert public à positionner et à aménager au cœur de l'opération.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

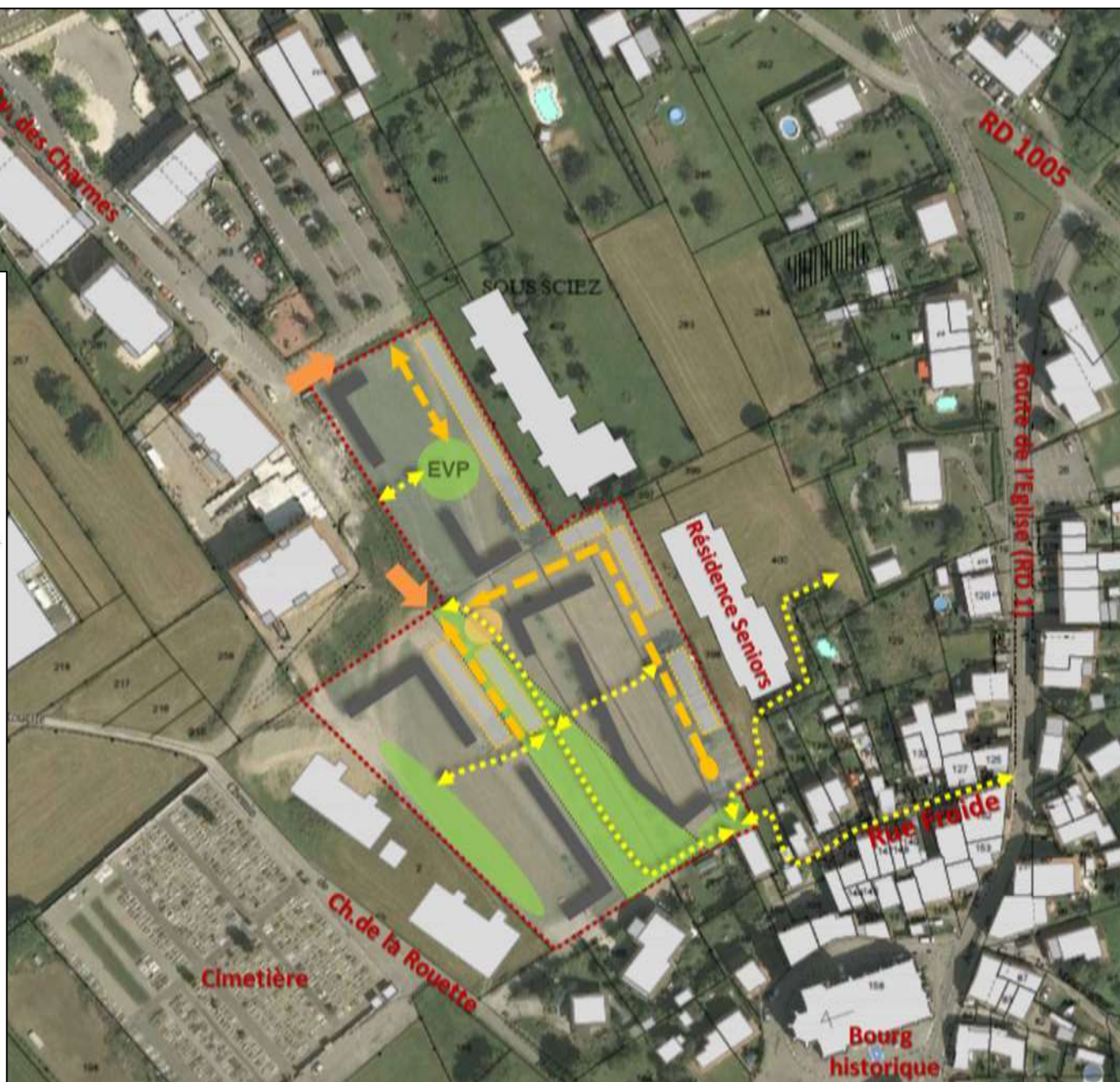
- Afin d'assurer à la fois, une continuité typo-morphologique de l'urbanisation du secteur avec le récent quartier (habitat / commerces) constitué le long de l'avenue des Charmes, ainsi qu'avec les autres opérations environnantes, ...

Le secteur doit accueillir des formes d'habitat collectif dont les gabarits peuvent aller jusqu'à RDC ou RDCS + 3 + C à ATT + toiture à pans non-aménageables, les combles (C) ou les attiques (ATT) ne devant comporter qu'un seul niveau.

- Les constructions doivent s'ordonner (de façon continue ou discontinue) de manière dominante :
 - Pour la partie nord (parcelle n°267) : parallèlement à l'avenue des Charmes et en lien avec espace vert central public à positionner et à dimensionner.
 - Pour la partie sud : de part et d'autre d'un espace vert central public, ce dernier devant être positionné et dimensionné de façon à préserver un cône de vue sur l'église.

SCHEMA OPPOSABLE

-  Périimètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Principe de voie de desserte à positionner et aménager
-  Aires de stationnement de surface à positionner et aménager
-  Principe de liaison piétonne à positionner et aménager
-  Dégagement visuel à préserver et espace collectif végétalisé à aménager
-  Principe d'espace vert public à positionner et à aménager
-  Espace collectif à aménager
-  Principe d'ordonnancement (continu ou discontinu) des constructions



■ Espaces collectifs et de stationnement :

- Pour la partie nord (parcelle n°267) : Un espace vert central public est à positionner au cœur de l'opération, et à dimensionner.
- Pour la partie sud : Un espace vert public est à positionner au cœur de l'opération, et à dimensionner et aménager de façon à maintenir une perspective depuis la rue des Charmes sur l'église.
- Les accès aux stationnements souterrains doivent être positionnés et conçus de façon à en limiter leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein de la ou des opérations.
- Des aires de stationnement extérieur doivent, sauf contrainte technique (notamment pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite), être traitées en matériaux perméables et être végétalisées, afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.

Exemple de traitement d'une aire de stationnement en matériaux perméables.



2.4 Le programme :

- Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP : il est attendu la réalisation d'un minimum de 70 logements / hectare, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

Disposition réglementaire complémentaire (pour mémoire) :

- Périmètre délimité au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, imposant la réalisation d'un pourcentage de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- SECTEURS N°3 et 4 : Sciez Ouest : "les Panthets" (1AUH1) -

3/4.1 Les sites :

- D'une surface de :
 - 0,37 ha pour le secteur 3,
 - 0,69 ha pour le secteur 4,

... le secteur est situé en entrée Ouest de Sciez, entre la RD 1005 (avenue de Genève) au Sud, et la VC N°6 (route de Bordignin), au Nord.

- Les deux sites sont faiblement perçus, si ce n'est en vision rapprochée, depuis le chemin des Filles qui les sépare (VC N°4), et plus furtivement pour le secteur 3, depuis la nouvelle rue des Grands Crêts (bordée de dispositifs anti-bruit).
- D'une topographie relativement plane, les deux secteurs sont des parcelles encore cultivées, mais enclavées dans l'enveloppe urbaine.
- Chaque secteur est environné d'un habitat individuel dominant, sous des formes libres ou structurées (lotissement). Seul le secteur 4 s'ouvre à l'Ouest, sur la vaste plaine agricole marquant l'entrée ouest de Sciez.



3/4.2 Les objectifs :

■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

Les enjeux propres à chaque secteur sont similaires, à savoir :

- Assurer un accès optimisé, et pour chaque secteur, une desserte interne cohérente et limitée.
- Promouvoir l'optimisation de l'utilisation de ces espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine, par une densification graduée et adaptée au caractère des lieux, et permettant une insertion réussie au sein des quartiers d'habitat existants.
- Promouvoir une diversification de l'offre en logements, participant à la mixité sociale recherchée.

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

- **Objectif 1.1a** : Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de Sciez / Bonnatrait, ... et notamment :
 - Reconnaître certains secteurs comme lieux privilégiés d'une densification ou d'une extension urbaine structurée, à moyen terme, sous formes d'opérations "exemplaires" propices à la création de véritables "quartiers d'habitat ou d'activités durables" justifiant la définition d'OAP ...
- **Orientation 3.1** : Favoriser l'accessibilité à un logement "pour tous".

Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... Et en particulier :

- **Objectif 3.1b** : Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :

Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire) ...

- Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
- Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.



3/4.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

- L'accès à chaque secteur doit être assuré depuis le Chemin des Filles (VC N°4), lui-même raccordé à la route de Bordignin (VC N°6), côté Nord.

[hors cadre des OAP] : L'urbanisation des secteurs 4 et 5 nécessitera préalablement, un aménagement à 7 m. de plateforme du Chemin des Filles, qui présente un gabarit insuffisant. Cette voie devrait demeurer en impasse à son extrémité Sud (pas de débouché envisagé sur la RD 1005).

- Depuis cet accès chaque secteur doit bénéficier d'une seule voie (privée) de desserte interne à positionner de façon à optimiser l'usage du sol.
- Un maillage piéton doit être aménagé en accompagnement de ces voies de desserte.

■ Destination :

- Les secteurs 3 et 4 sont destinés à des opérations d'habitat, suivant des typologies et des formes précisées ci-après.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

- Le secteur 3 doit accueillir des logements de type semi collectif (intermédiaire) et/ou petit collectif, dont le gabarit n'excèdera pas RDC+ 1 + C ou ATT + toiture à pans non aménageables, les combles (C) ou les attiques (ATT) ne devant comporter qu'un seul niveau.
- Le secteur 4 doit accueillir des logements intermédiaires, de type individuel jumelé ou en bandes, dont le gabarit n'excèdera pas RDC+ 1+ C.
- Pour les deux secteurs, il doit être recherché, dans la limite des contraintes du plan masse, une bonne orientation pour les pièces de vie des constructions et favorisant la performance des techniques liées aux énergies renouvelables.
- Les volumes des constructions doivent être conçus afin de limiter les pertes thermiques.

Exemples de logements intermédiaires réalisés à SCIEZ.



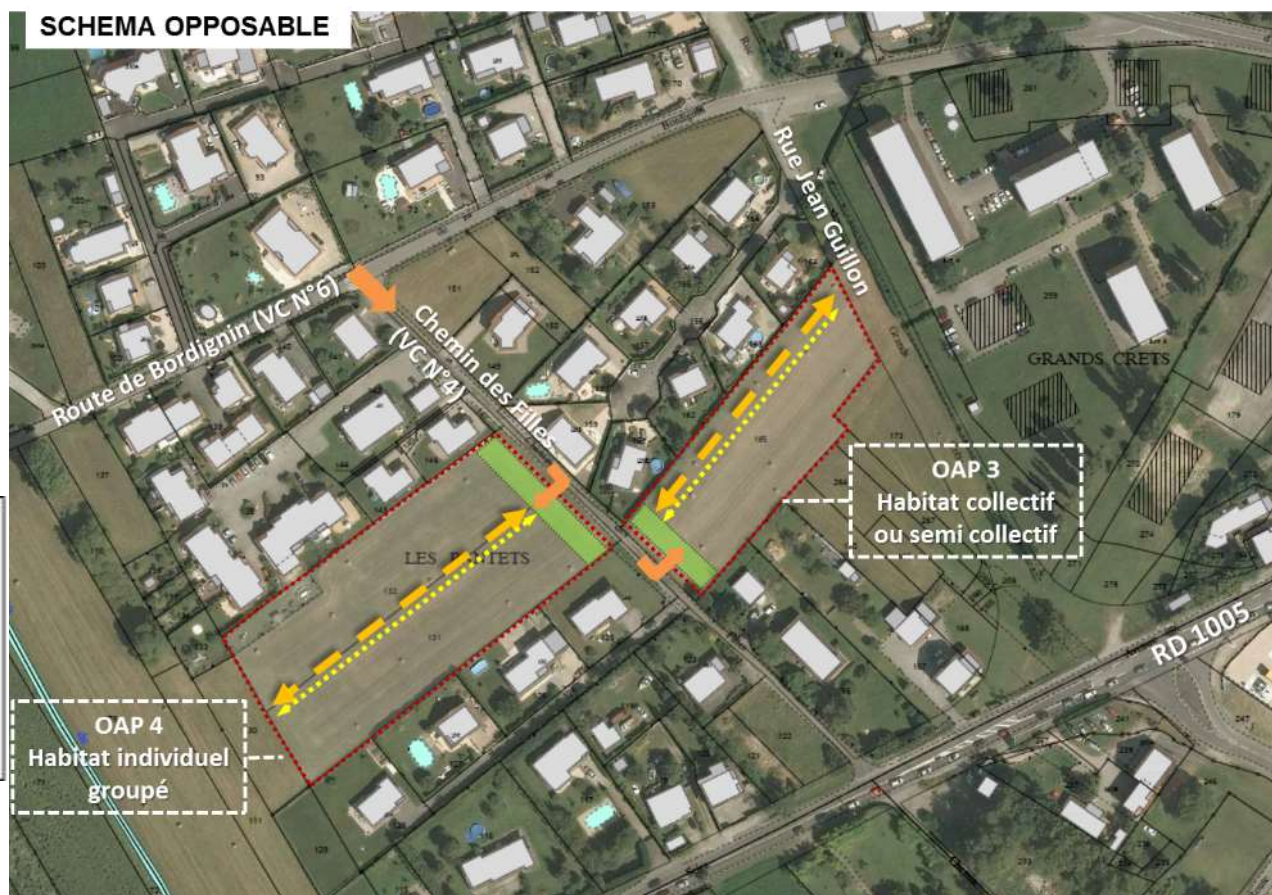
■ Espaces collectifs et de stationnement :

Une armature d'espaces collectifs de qualité, combinant espaces minéraux et espaces végétaux, doit être recherchée en accompagnement de l'opération, avec en particulier pour chaque secteur :

- Un espace vert collectif ouvert sur le chemin des Filles, sur une profondeur minimum de 5 m par rapport à celui-ci.
- Des aires de stationnement de surface qui doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables et être végétalisées afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.
- Des clôtures qui ne sont pas obligatoires, et qui si elles existent, doivent être visuellement perméables.
- En cas de plantations, l'emploi d'essences locales contribuant à la biodiversité en milieu urbain.

Les haies mono végétales, sont à éviter sur le pourtour des terrains privés, ainsi que les plantes exotiques envahissantes.

- Pour les deux secteurs, chaque opération doit comporter une plateforme de compostage collectif suffisamment dimensionnée par rapport à l'ensemble de l'opération, et à positionner au mieux de façon à bénéficier d'un accès piéton commun et à limiter les éventuelles nuisances induites.



	Périmètre des OAP
	Principe de voie de desserte à positionner et à aménager
	Principe d'accès aux secteurs à positionner et à aménager
	Principe de liaisons modes doux à positionner et à aménager
	Espaces verts collectifs à aménager

3/4.4 Le programme :

Il est attendu la réalisation :

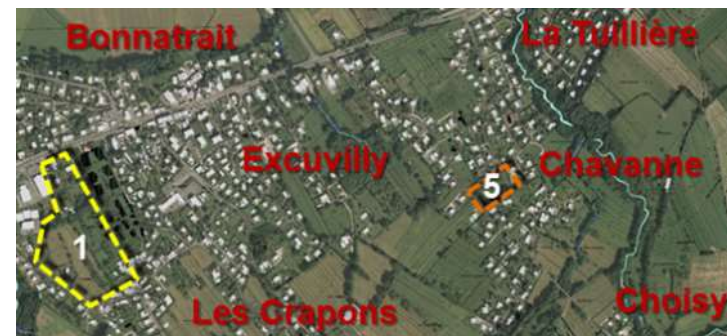
- Pour le secteur 3 : d'un minimum de 40 logements / hectare de type semi-collectif (intermédiaire) et/ou collectif, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU ;
- Pour le secteur 4 : d'un minimum de 25 logements / hectare, de type individuel jumelé ou en bandes, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU ; ...

et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

- SECTEUR N°5 : "Chavanne" (1AUH1) -

5.1 Le site :

- D'une surface de près de 0,44 hectare (un seul tènement parcellaire), le secteur est situé au Nord/Ouest du centre ancien de Chavanne, entre la route de Choisy, côté Ouest, et la route de Chavanne, côté Est.
- Il se perçoit dans toute sa profondeur (soit près de 100 m.), depuis ces deux axes routiers secondaires.
- D'une topographie relativement plane, le site présente un caractère principalement agricole composé de prairies ou prés de fauche, enclavés dans l'enveloppe urbaine. Il est environné d'un habitat individuel de faible densité.



5.2 Les objectifs :

■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

Les enjeux propres à ce secteur sont les suivants :

- Assurer un (ou des) accès optimisé(s), et une desserte interne cohérente et limitée.
- Promouvoir l'optimisation de l'utilisation de cet espace interstitiel de l'enveloppe urbaine, par une densification adaptée au caractère des lieux, et permettant une insertion réussie au sein du quartier résidentiel existant
- Promouvoir une diversification de l'offre en logements, participant à la mixité urbaine et sociale recherchée.

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

- **Objectif 1.1a :** Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de Sciez / Bonnatrait, (à l'agglomération duquel le quartier de Chavanne est rattaché), et notamment :
 - Une densification favorisant à la fois une plus grande "consistance" et une intégration au tissu urbain existant.
- **Objectif 1.1d :** Tendre vers une modération de la consommation de l'espace et une limitation de l'étalement urbain, et notamment :
 - Promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées" : "raccourcissement", remplissage des "dents creuses", densification graduée et adaptée au caractère des lieux.
- **Objectif 3.1b :** Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :
 - Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire).
 - Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
 - Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.



5.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

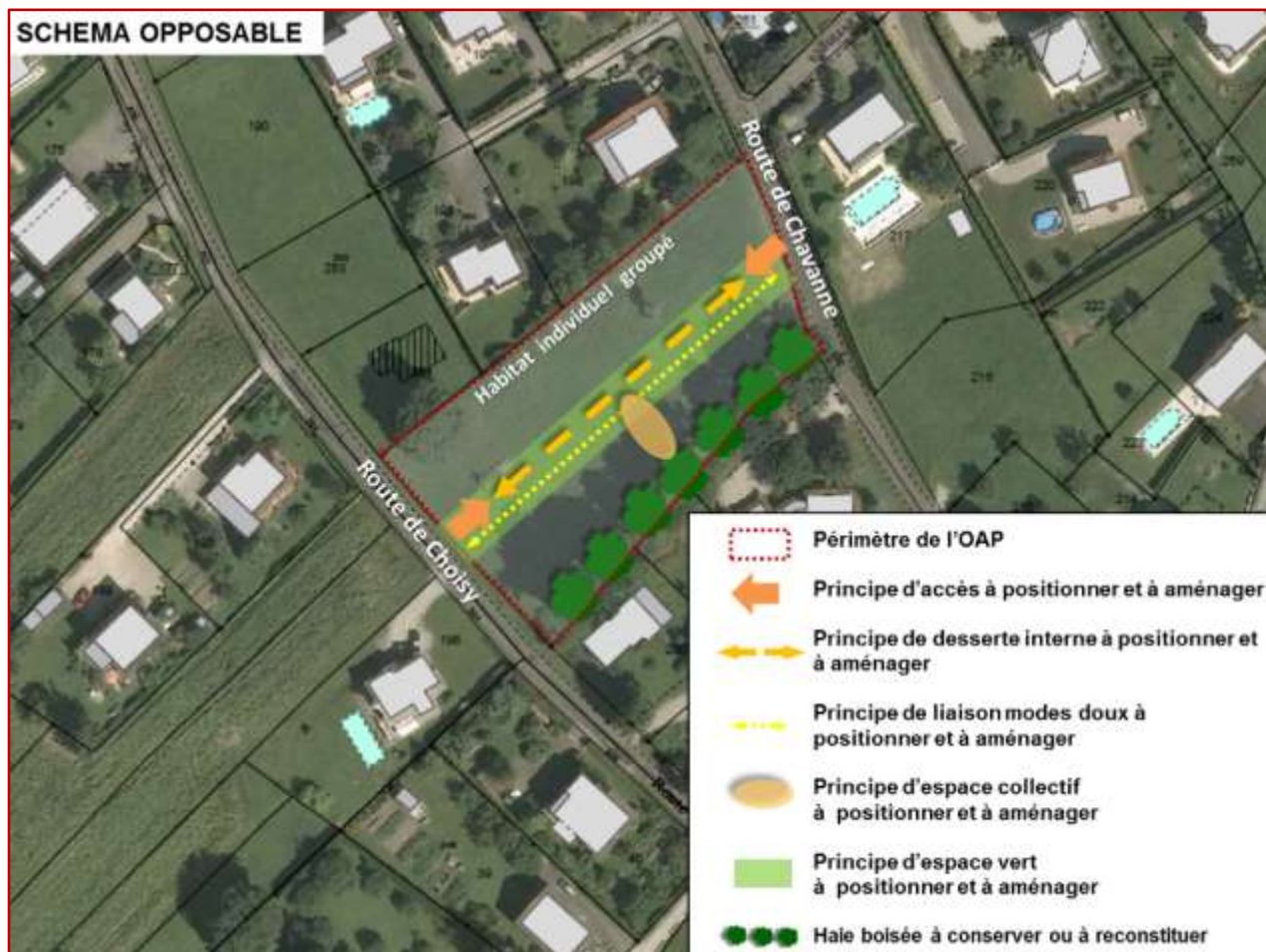
- L'accès au secteur doit être assuré depuis les routes de Choisy (côté Ouest) et de Chavanne (côté Est).
- Une seule voie (privée) de desserte interne reliera ces deux accès, à positionner de façon à optimiser la desserte des constructions.
- Un maillage piéton doit être aménagé en accompagnement de cette voie de desserte interne.

■ Destination :

- Le secteur est destiné à une opération d'habitat, suivant des typologies et des formes précisées ci-après.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

- Le secteur accueillera des logements intermédiaires, de type individuel jumelé ou en bandes, dont le gabarit n'excèdera pas RDC+ 1+ C.
- Il doit être recherché, dans la limite des contraintes du plan de masse, une bonne orientation pour les pièces de vie des constructions et favorisant la performance des techniques liées aux énergies renouvelables.
- Les volumes des constructions doivent être conçus afin de limiter les pertes thermiques.



■ Espaces collectifs et de stationnement :

Une armature d'espaces collectifs de qualité, combinant espaces minéraux et espaces végétaux, doit être recherchée en accompagnement de l'opération, avec en particulier :

- Une ambiance « verte » en accompagnement de la voie de desserte de l'opération.
- Un espace collectif à positionner et aménager.
- Des aires de stationnement de surface qui doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables et être végétalisées afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.
- Des clôtures qui ne sont pas obligatoires, et qui si elles existent, doivent être visuellement perméables.
- En cas de plantations, l'emploi d'essences locales contribuant à la biodiversité en milieu urbain.
Les haies mono végétales, sont à éviter sur le pourtour des terrains privés, ainsi que les plantes exotiques envahissantes.
- L'installation d'une plateforme de compostage collectif suffisamment dimensionnée par rapport à l'ensemble de l'opération, et à positionner au mieux de façon à bénéficier d'un accès piéton commun et à limiter les éventuelles nuisances induites.
- Le caractère arboré existant en limite Sud du secteur qui est à conserver par la préservation des arbres existants, ou leur remplacement par des essences comparables, voire des plantations complémentaires.

5.4 Le programme :

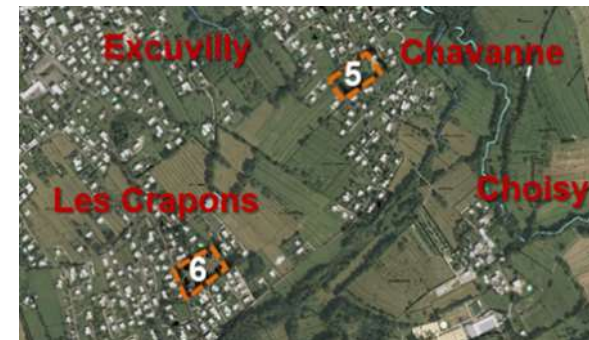
Il est attendu la réalisation d'une fourchette comprise entre 10 logements (minimum) et 15 logements (maximum), de type individuel jumelé ou en bandes (*voir exemples en page 22*),

et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

- SECTEUR N°6 : Les Crapons / "Les Jointes" (1AUH1) –

6.1 Le site :

- D'une surface d'environ 1 hectare, le secteur est situé au Sud de la commune, entre les quartiers des Crapons et de la Citadelle (rattachés à l'agglomération de Bonnatrait).
- Il se perçoit depuis la route de Perrignier / RD 25 (pour la partie ouest) et le chemin rural dit "des Jointes", qui le dessert et scinde le secteur en deux parties.
- D'une topographie relativement plane, le site présente un caractère agraire (pré de fauche) et boisé au centre, avec un alignement de chênes le long du chemin rural dit "des Jointes"). Il est entouré d'un habitat individuel de faible densité.



Secteur "Les Jointes" : partie ouest, vue depuis la RD 25.



Vue depuis le chemin rural des Jointes

6.2 Les objectifs :

■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

Les enjeux propres à ce secteur sont les suivants :

- Assurer un accès et une desserte interne cohérente et limitée.
- Promouvoir l'optimisation de l'utilisation de cet espace interstitiel de l'enveloppe urbaine, par une densification adaptée au caractère des lieux, et permettant une insertion réussie au sein du quartier résidentiel existant.
- Développer au sein de l'opération des espaces collectifs de qualité, sauvegarder et valoriser l'alignement d'arbres existant.
- Promouvoir une diversification de l'offre en logements, participant à la mixité urbaine et sociale recherchée.

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

- **Objectif 1.1d** : Tendre vers une modération de la consommation de l'espace et une limitation de l'étalement urbain, et notamment :
 - Promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées" : "raccourcissement", remplissage des "dents creuses", densification graduée et adaptée au caractère des lieux.
- **Objectif 3.1b** : Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :
 - Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire).
 - Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
 - Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.
- **Objectif 1.2c** : Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue, ... et notamment :
 - Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine, pour optimiser les espaces encore disponibles, mais d'une façon adaptée et graduée, en rapport avec les typologies bâties existantes (pour éviter des contrastes trop brutaux dans le tissu urbain).



6.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

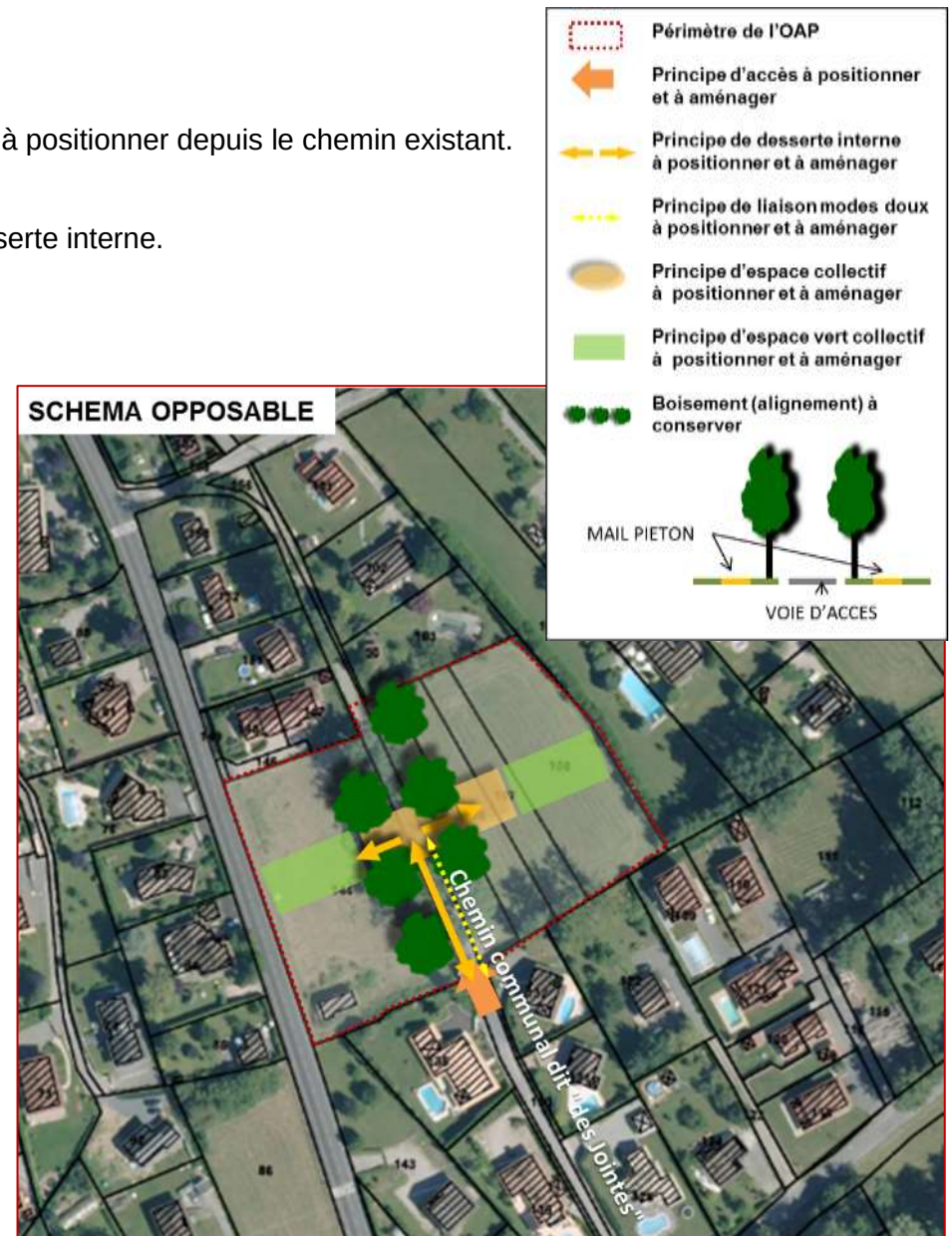
- Pour chaque partie (Est / Ouest) : un seul accès commun en sens unique est à positionner depuis le chemin existant.
- Aucun accès nouveau sur la route de Perrignier (RD 25) n'est envisagé.
- Un maillage piéton doit être aménagé en accompagnement de la voie de desserte interne.

■ Destination :

- Le secteur est destiné à une opération d'habitat suivant des typologies et des formes précisées ci-après.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

- Le secteur doit accueillir des logements intermédiaires, de type collectif et/ou intermédiaire, dont le gabarit n'excèdera pas RDC+ 1+ C ou TPV.
- Il doit être recherché, dans la limite des contraintes du plan de masse, une bonne orientation pour les pièces de vie des constructions et favorisant la performance des techniques liées aux énergies renouvelables.
- Les volumes des constructions doivent être conçus afin de limiter les pertes thermiques.



■ Espaces collectifs et de stationnement :

Une armature d'espaces collectifs de qualité, combinant espaces minéraux et espaces végétaux, doit être recherchée en accompagnement de l'opération, avec en particulier :

- Une ambiance "verte" à aménager en accompagnement de la voie de desserte de l'opération.
- Un espace vert collectif à positionner et aménager en bordure Est et un autre en bordure Ouest d'environ 500 m² chacun.
- Un espace collectif à positionner et aménager au cœur de l'opération.
- Des aires de stationnement de surface qui doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables et être végétalisées afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.
- Des clôtures qui ne sont pas obligatoires, et qui si elles existent, doivent être visuellement perméables.
- En cas de plantations, l'emploi d'essences locales contribuant à la biodiversité en milieu urbain.
Les haies mono végétales, sont à éviter sur le pourtour des terrains privatifs, ainsi que les plantes exotiques envahissantes.
- L'installation d'une plateforme de compostage collectif suffisamment dimensionnée pour l'opération, à positionner au mieux de façon à bénéficier d'un accès piéton commun et à limiter les éventuelles nuisances induites.

6.4 Le programme :

Il est attendu la réalisation d'un minimum de 30 logements à l'hectare sur l'ensemble du tènement de l'OAP, de type collectif et/ou intermédiaire, ...

et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

- SECTEUR N°7 : "Filly en Haut" (1AUH1) -

7.1 Le site :

- D'une surface d'environ 0,63 hectare, le secteur est situé en partie Est du village de Filly et bordant sa voie principale de desserte : la RD N° 324 dite, "avenue de la Fruitière".
- Partiellement bâti le long de cette voie, sa partie arrière n'est que très faiblement perçue depuis l'intérieur du village.
Le secteur n'est l'objet que de visions lointaines depuis le sud-est et les routes dites de "Bordignin" et de "Chemin Vieux".
- D'une topographie relativement plane, le site présente un caractère pour partie urbanisé (bâti ancien le long de l'avenue de la Fruitière, pour partie agraire (en partie arrière), composé de prairies ou prés de fauche, en grande partie enclavées dans l'enveloppe urbaine.
- Il est environné d'un habitat individuel de faible densité, mais s'ouvre sur à l'Est, sur la vaste plaine agricole séparant Filly, de l'entrée ouest de Sciez.



Secteur de "Filly En Haut",
vu depuis l'espace agricole (côté Est).



Vue lointaine depuis la route de Bordignan,
et l'espace agricole (côté Est).

7.2 Les objectifs :

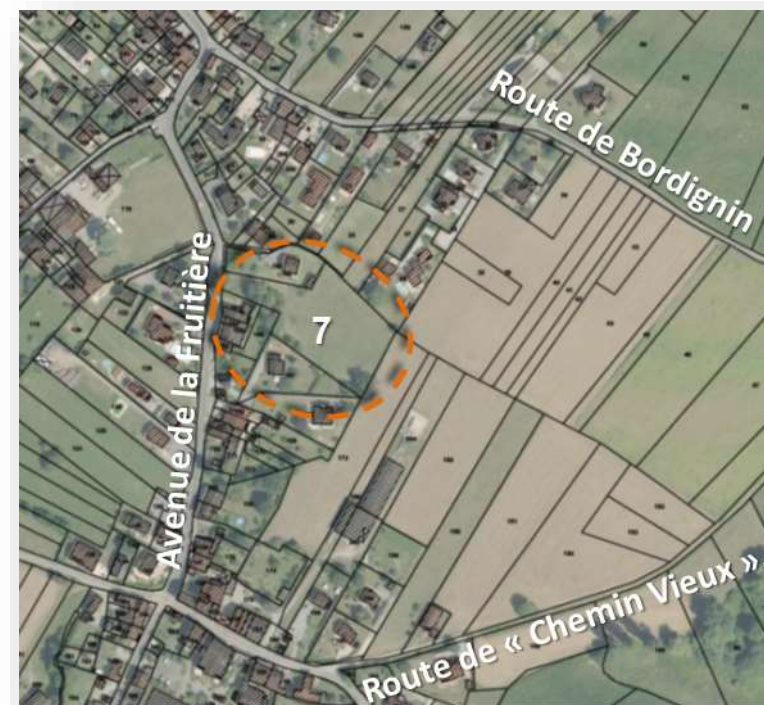
■ Enjeux et objectifs d'aménagement :

Les enjeux propres à ce secteur sont les suivants :

- Conforter le village de Filly en tant que lieu de vie significatif (après le pôle principal de Sciez-Bonnatrait).
- Promouvoir l'optimisation de l'utilisation de cet espace interstitiel de l'enveloppe urbaine, par une densification adaptée au caractère des lieux, et permettant une accroche typo-morphologique réussie au village de Filly, tout en contribuant au confortement de sa franges bâtie sur le secteur considéré.
- Assurer un accès et une desserte interne cohérente et limitée.
- Promouvoir une diversification de l'offre en logements, participant à la mixité urbaine et sociale recherchée.

■ Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD :

- **Objectif 1.1d** : Tendre vers une modération de la consommation de l'espace et une limitation de l'étalement urbain, et notamment :
 - Promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées" : "raccourcissement", remplissage des "dents creuses", densification graduée et adaptée au caractère des lieux.
- **Objectif 3.1b** : Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais, et notamment :
 - Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives, en densification des enveloppes urbaines existantes (de façon prioritaire).
 - Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements, ...
 - Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire.
- **Objectif 1.2c** : Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue, ...et notamment :
 - Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine, pour optimiser les espaces encore disponibles, mais d'une façon adaptée et graduée, en rapport avec les typologies bâties existantes (pour éviter des contrastes trop brutaux dans le tissu urbain).



7.3 Les principes d'aménagement :

■ Accès et desserte :

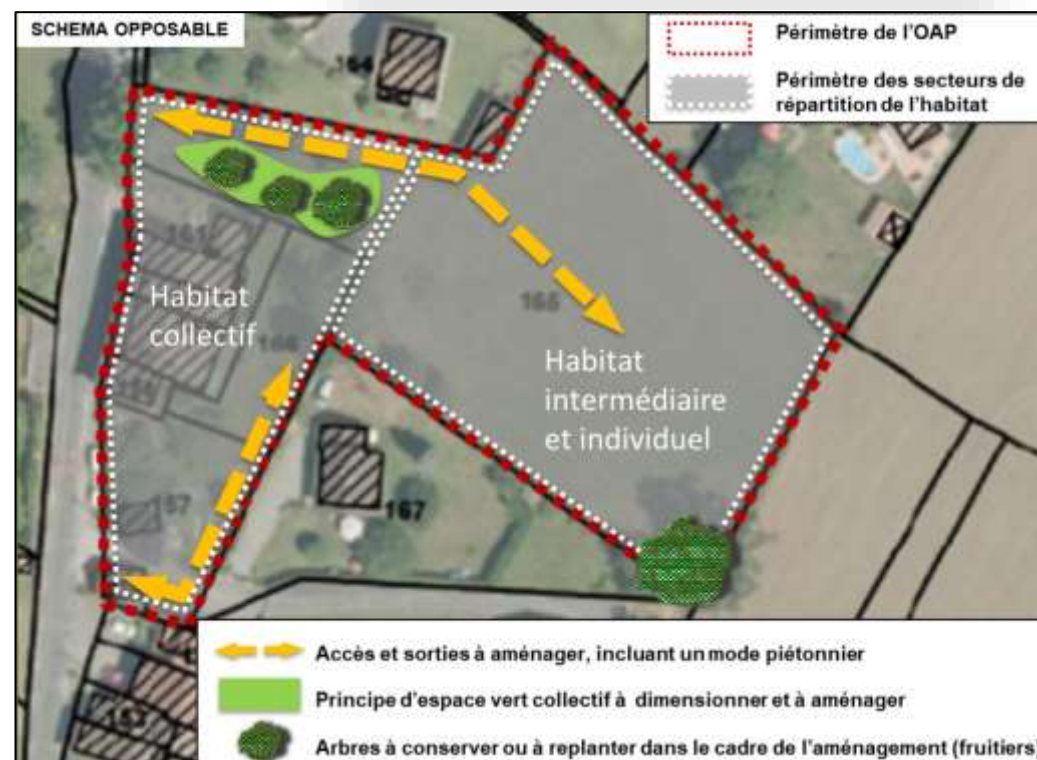
- Deux voies d'accès et de sortie sont à aménager depuis la RD N° 324 (avenue de la Fruitière), et devant à la fois :
 - Présenter un débouché sécurisé sur la route départementale.
 - Intégrer un jalonnement piétonnier (d'un côté ou de l'autre de la voie d'accès).

■ Destination :

- Le secteur est destiné à une ou plusieurs opérations d'habitat, suivant des typologies et des formes précisées ci-après.

■ Formes urbaines et typologies d'habitat :

- Le secteur accueillera différentes typologies d'habitat, suivant la répartition suivante (tel que figurant sur le schéma ci-contre) :
 - En partie ouest : de logements collectifs ordonnancés le long de l'avenue de la Fruitière, après démolition éventuelle des constructions existantes, et dont le gabarit n'excèdera pas RDC+2+C.
 - En partie est et arrière : des logements individuels et/ou intermédiaires, de type individuel jumelé ou en bandes, ou de type "petit collectif", dont le gabarit n'excèdera pas RDC+1+ C.
- Il sera recherché, dans la limite des contraintes du ou des plans de masse, une bonne orientation pour les pièces de vie des constructions et favorisant la performance des techniques liées aux énergies renouvelables.
- Les volumes des constructions doivent être conçus afin de limiter les pertes thermiques.



■ Espaces collectifs et de stationnement :

Une armature d'espaces collectifs de qualité, combinant espaces minéraux et espaces végétaux, doit être recherchée en accompagnement de la ou des opérations, avec en particulier :

- Un espace vert collectif à positionner en entrée nord.
- Des aires de stationnement de surface qui doivent être, sauf contraintes techniques (notamment pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite), réalisées en matériaux perméables et être végétalisées, afin de limiter leur impact dans le paysage urbain de proximité.
- Des clôtures qui ne sont pas obligatoires, et qui si elles existent, seront visuellement perméables.
- Des arbres de haute-futaie (existants) à prendre en compte dans l'aménagement.
- En cas de plantations, l'emploi d'essences locales contribuant à la biodiversité en milieu urbain.
Les haies mono végétales sont à éviter sur le pourtour des terrains privés, ainsi que les plantes exotiques envahissantes.
- L'installation d'une plateforme de compostage collectif suffisamment dimensionnée pour la ou les opérations, à positionner au mieux de façon à bénéficier d'un accès piéton commun et à limiter les éventuelles nuisances induites.

7.4 Le programme :

- Il est attendu la réalisation d'un minimum de 25 logements à l'hectare sur l'ensemble du tènement de l'OAP,

et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

*Exemple de
logements intermédiaires
à Filly.*





AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

CDA de THONON-AGGLOMERATION

THONON
AGGLOMÉRATION



SCIEZ-SUR-LEMAN

Elaboration du PLU



**ORIENTATIONS
TRANSVERSALES**

PIECE N°5-2

PREAMBULE

La définition et le cadre juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été présentés en préambule du présent document.

Le présent volet (N°5-2) traite, d'orientations à caractère transversal, portant sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large ; On les qualifie d'OAP "patrimoniales".

En effet, et comme le prévoit le Code de l'urbanisme (article L151-6), les OAP peuvent, notamment :

"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," [...] ;

Tout comme les OAP sectorielles, l'expression de cette OAP transversale est à la fois graphique et littérale.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions". Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

Dans l'esprit, cette OAP transversale se présente comme un "encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage; mais elle n'en est pas moins opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;
Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement écrit (pièce N°3.1), au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, principalement.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés à un ou plusieurs des titres suivants du Code de l'urbanisme (dans leur version antérieure à celle applicable au 1^{er} janvier 2016) :

- Article R 123.11.h : *éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...]*.
- Article R 123.11.i : *espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.*

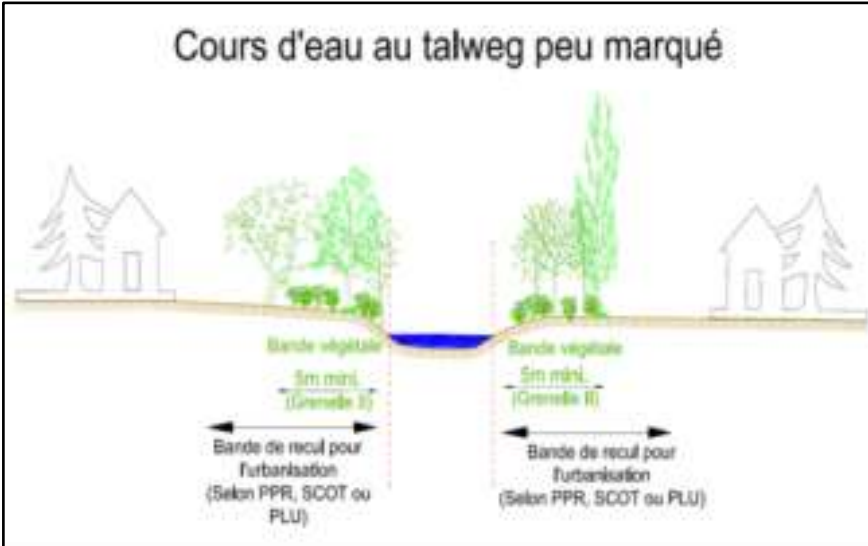
On précisera que les orientations figurant sous les fiches-actions 3.1 à 3.4 s'appliquent également aux secteurs (U et 1AU) faisant l'objet d'orientations sectorielles (pièce N°5-1).

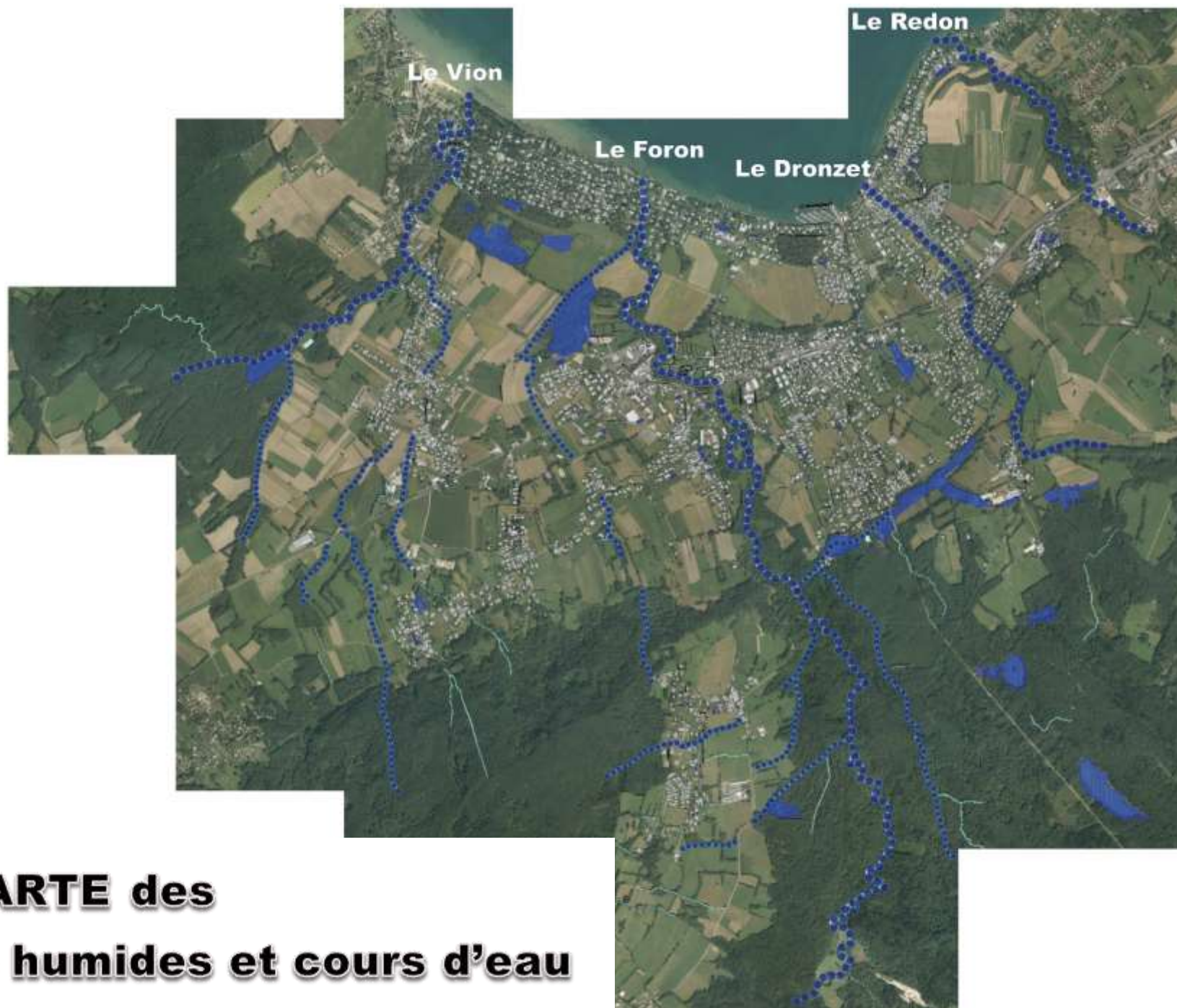
Les fiches-actions applicables aux espaces ou thématiques reconnus à enjeux dans le contexte propre de SCIEZ-SUR-LEMAN sont les suivantes :

N° DE LA FICHE-ACTION	SECTEUR, ESPACE OU ELEMENT CONCERNE	Contenu de l'orientation
FICHE ACTION 1	Secteur de sensibilité écologique / TRAME VERTE ET BLEUE :	<i>Textes + Cartes</i>
1.1	Zones humides / cours d'eau.	
1.2	Corridors écologiques / réservoirs de biodiversité / Espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés.	
FICHE ACTION 2	SECTEUR D'INTERET PAYSAGER ET ECOLOGIQUE :	<i>Texte + Carte</i>
2.1	Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles	
2.2	Armature végétale	
FICHE ACTION 3	CADRE BÂTI ET ABORDS :	<i>Texte</i> <i>Texte + Carte</i> <i>Texte</i> <i>Texte</i>
3.1	Nature en milieu urbain	
3.2	Patrimoine bâti et abords	
3.3	Construction neuve et abords (zones U & 1AU)	
3.4	Constructions agricoles et abords (zone A)	
FICHE ACTION 4	FORÊT : Gestion et exploitation de la forêt	<i>Texte</i>

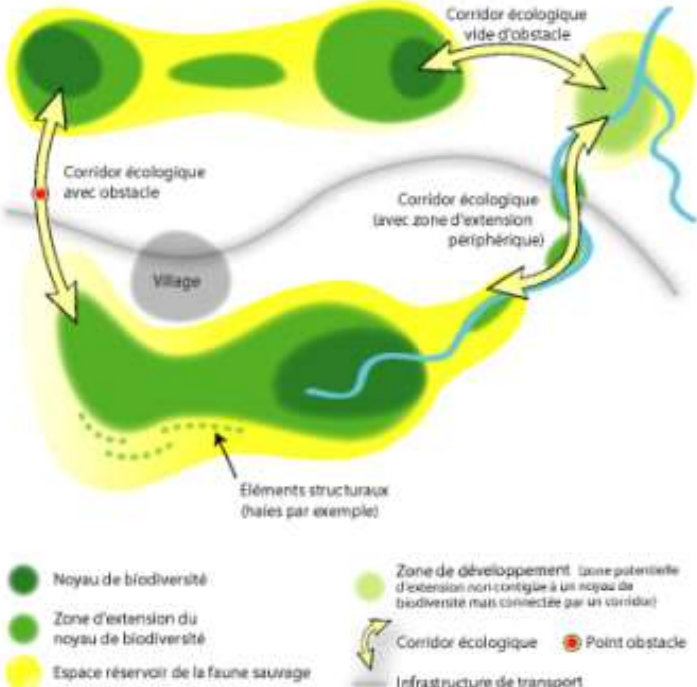
FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
1.1	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11.h) / Trame verte et bleue : ZONES HUMIDES identifiées (au sens des articles L. 214-7-1 et R 211-108 du Code de l'environnement)	1.2b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique
En préambule : La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon : - Intégrée, en considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel...) et tous les usages potentiels ou effectifs (énergie, eau potable, loisirs...). - Et globale (à l'échelle du bassin versant).		
Pour les zones humides identifiées : - Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) de ces zones humides doit être préservé. - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement 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 complémentaires environnants, doivent être préservées, ou le cas échéant, rétablies. - Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser : • le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ; • l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ; • le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, etc.		
		

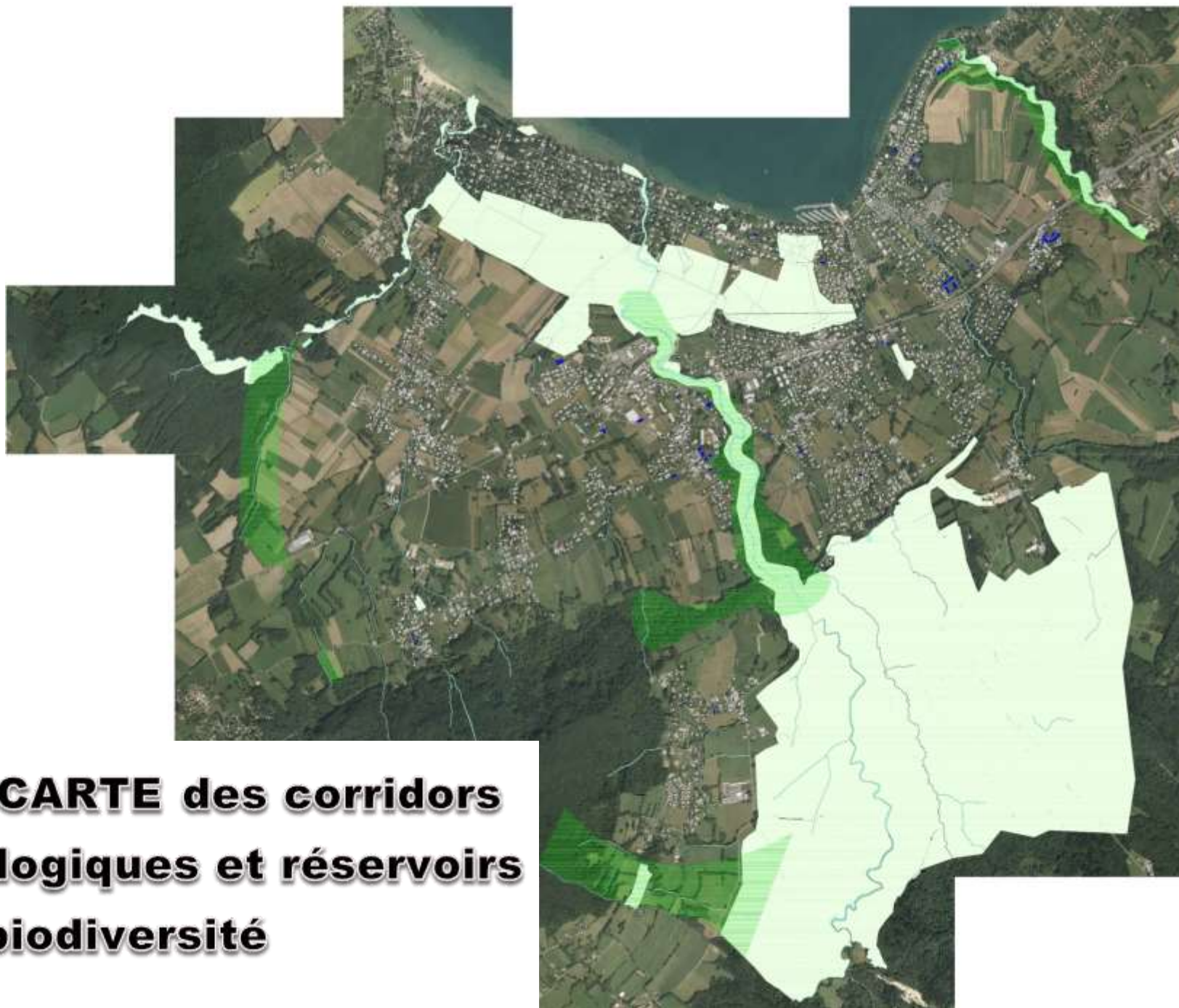
Exemples de chemin sur platelage.

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
1.1	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11.h) / Trame verte et bleue : COURS D'EAU identifiés		1.2b
Le long des cours d'eau identifiés : - Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux, à l'appui du schéma ci-dessous. - Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées (c'est-à-dire réaménagées dans un caractère naturel). - La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides, doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres. - L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer). - En tout état de cause, tous travaux ou opérations d'aménagement autorisés (sous les conditions particulières définies par le règlement) ne devront pas contrarier, voire devront faciliter, la mise en œuvre des actions engagées par le SYMASOL (en application du Contrat de rivières du sud-ouest lémanique).		Trame verte et bleue à préserver et à valoriser	1.3a
			Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique Prendre en compte (le plus en amont possible) les risques et les nuisances ... Optimiser la gestion de la ressource en eau
Cours d'eau au talweg peu marqué  Cours d'eau au talweg très marqué  SOURCE : Cabinet NICOT, Ingénieurs Conseils : Eau, Assainissement, Environnement.			



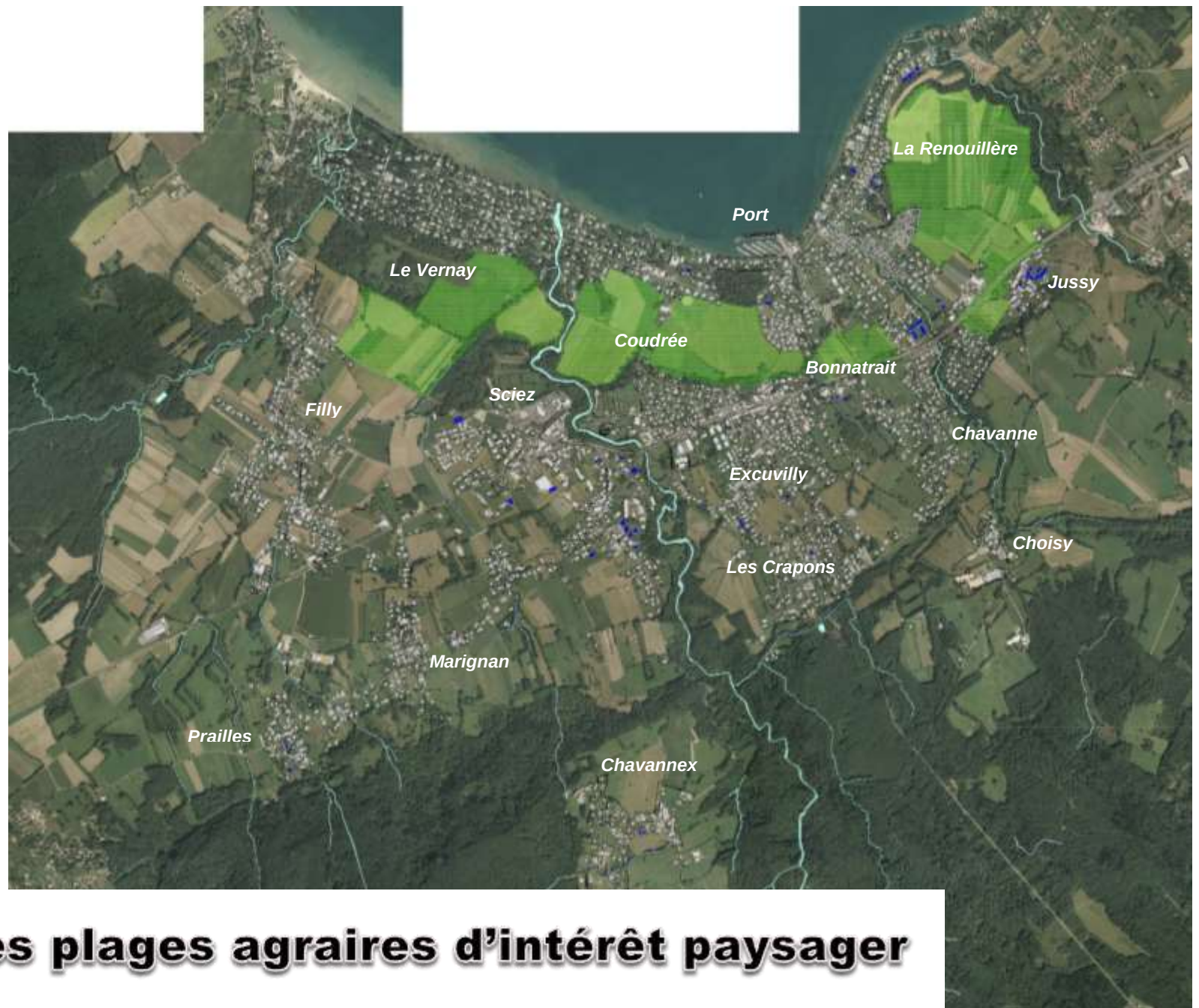
1.1 CARTE des zones humides et cours d'eau

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
1.2	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11 h/i) / Trame verte et bleue : Corridors écologiques / réservoirs de biodiversité / Espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés	
Pour les réservoirs de biodiversité identifiés : - Les travaux ou opérations d'aménagements autorisés (sous les conditions particulières définies par le règlement) doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel. Pour les corridors écologiques, espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés : - Les travaux ou opérations d'aménagements autorisés ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage. En cas de nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation, en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés. - Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier, par des espèces locales (haies, bosquets, vergers, zones humides...), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...		1.2b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique  D'après : ECONAT SA Yverdon-les-Bains & PIU GmbH Wabern



1.2 CARTE des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

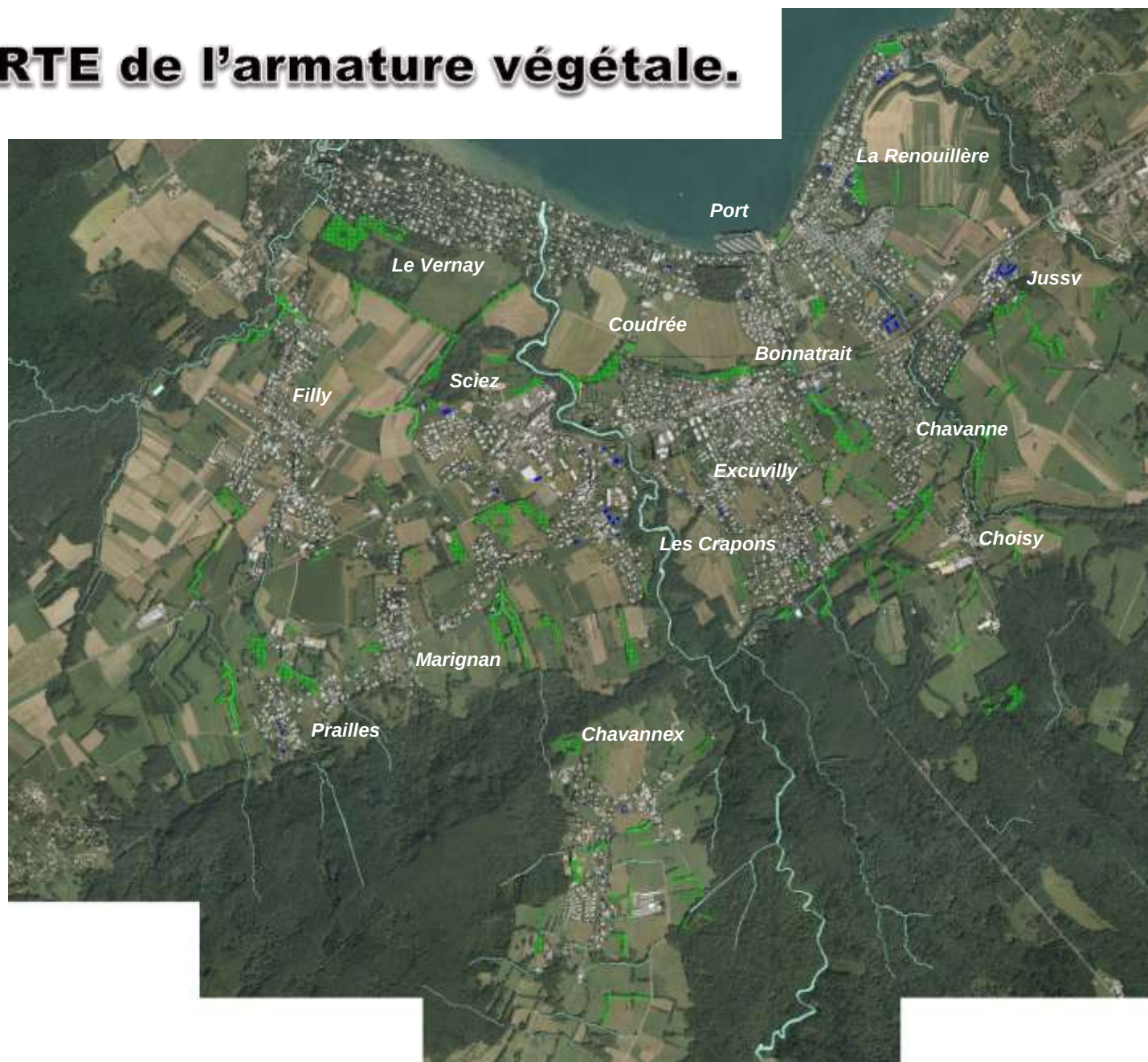
FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
2.1	Secteur d'intérêt paysager et écologique (CU : R 123.11.h) :		
Au sein des plages ou "glacis" agraires identifiées : - Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes, et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré. - Le éventuels travaux et installations liés à l'activité agricole (autorisés par le règlement sous conditions particulières) ne devront 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.			
		Espaces de "nature ordinaire" à préserver et à mettre en valeur pour leurs fonctions paysagères et écologiques	1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ... 2.1b Favoriser le renforcement des fonctions « complémentaires » de l'agriculture Conforter la protection des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation



2.1 CARTE des plages agraires d'intérêt paysager

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
2.2	Secteur d'intérêt paysager et écologique (CU : R 123.11.h) :		
Pour les éléments identifiés de l'armature végétale : - L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus. - La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité. - En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent, dans la mesure du possible, être restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement. - Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.		Espaces de "nature ordinaire" à préserver et à mettre en valeur pour leurs fonctions paysagères et écologiques	1.2b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique 1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

2.2 CARTE de l'armature végétale.



FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.1	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / NATURE EN MILIEU URBAIN (zones U & 1AU)		
Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain (en zones U et AU du PLU) : - Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée. - 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 du PLU en la matière dans les secteurs concernés, • au sein des projets de construction ou d'aménagement publics. - Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts, perméables et plantés d'espèces locales. - La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, est à privilégier. - Les espaces "éco-aménagés" imposés par l'article 13 du règlement écrit (dans des proportions variables selon le secteur considéré) peuvent être : • Soit des surfaces végétalisées au sol en pleine terre, • Soit des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), et/ou perméables, • Soit des surfaces de toitures et de façades végétalisées. - Pour la végétalisation des toitures, des sols profonds (de plus de 30 cm) sont à privilégier. - En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant. - Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées. - La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...). - L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.		Prise en compte de la nature en milieu urbain	1.2b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique 1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.1	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / NATURE EN MILIEU URBAIN (zones U & 1AU)		
Pour les éléments végétaux identifiés : - Les éléments végétaux identifiés doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces concernés, et si possible conservés, sous réserve de leur état sanitaire. - La composition du projet d'aménagement ou de construction doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. - En cas de destruction de ces éléments végétaux justifiée par le projet, ils devront être dans la mesure du possible replantés. En tout état de cause, l'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.		Prise en compte de la nature en milieu urbain	1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...
Pour toute plantation nouvelle : - Sont à éviter : les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux. - Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs. Les espèces "exotiques" envahissantes sont à éviter (capables de se répandre naturellement et durablement sans nouvelles introductions par l'Homme), dont la prolifération crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels. Les techniques de gestion des invasives devront être adaptées aux espèces en présence.² Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants : • <u>Arbres</u> : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun. • <u>Arbustes</u> : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Églantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorme Obier.			 

Prise en compte de la nature en milieu urbain

² Voir ci-après les recommandations de gestion des espèces invasives (non opposables).

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.1	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / NATURE EN MILIEU URBAIN (zones U & 1AU)		1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...
Recommandations pour la lutte contre la prolifération des plantes invasives : - Des panneaux et/ou plaquettes informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés pourraient être produits. - Selon les espèces considérées, des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par ex.), ou des techniques mécaniques visant à décontaminer les terres par criblage et concassage des matériaux peuvent être mises en œuvre. - Dans tous les cas, les milieux perturbés et/ou remaniés ne doivent pas être laissés nus : il s'agira rapidement de coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse. - Il est également recommandé de faucher en dehors des périodes de montées en graines, et de sécher les déchets de coupe. - Leur évacuation vers un centre d'incinération ou en plateforme de compostage agréée, est préférable à leur dépose en déchetterie (notamment pour les renouées invasives), et en veillant à ne pas les disséminer lors du transport, en couvrant les déchets de coupe d'une bâche. - Le pâturage est également possible en début de végétation, selon les espèces et leur appétence. Dans tous les cas, ces actions sont à répéter pendant plusieurs années. - Un suivi des terres pourra être réalisé. <u>Dans le cas spécifique des renouées invasives :</u> - Des arrachages précoces doivent être organisés pour, au moins, limiter l'extension de l'espèce. Le fauchage doit être réalisé au moins 4 fois par an. Cet arrachage précoce doit être effectué sur de jeunes plantules à un stade où le rhizome n'est pas trop développé. Il s'agit de creuser autour de la plante afin d'atteindre le rhizome, en prenant garde à ne pas le couper. Le plus important lors de ce type d'intervention est de bien veiller à retirer l'intégralité du rhizome afin d'éviter toute reprise de la plante. Il faut bien distinguer le rhizome des racines, car ces dernières n'ont aucun pouvoir de régénération. Il n'est donc pas nécessaire de se fatiguer à les arracher totalement tant que le rhizome a bien été retiré. L'exercice requiert ainsi un minimum de délicatesse. Lors de l'arrachage, il est également fondamental de bien veiller à ne pas faire tomber de fragments de rhizomes ou de tige dans le cours d'eau. Une fois arraché, le plant de Renouée est récupéré, mis dans un grand sac pour être ensuite entreposé sur une plateforme de stockage. Il s'agit bien sûr d'éviter toute nouvelle contamination (Extrait des actes des journées techniques pour la gestion et la lutte des Renouées du Japon – Association Rivières Rhône-Alpes). - Des techniques mécaniques visant à traiter les terres contenant des rhizomes de Renouée par criblage, concassage des matériaux et bâchage peuvent être mises en œuvre. »		Prise en compte de la nature en milieu urbain	

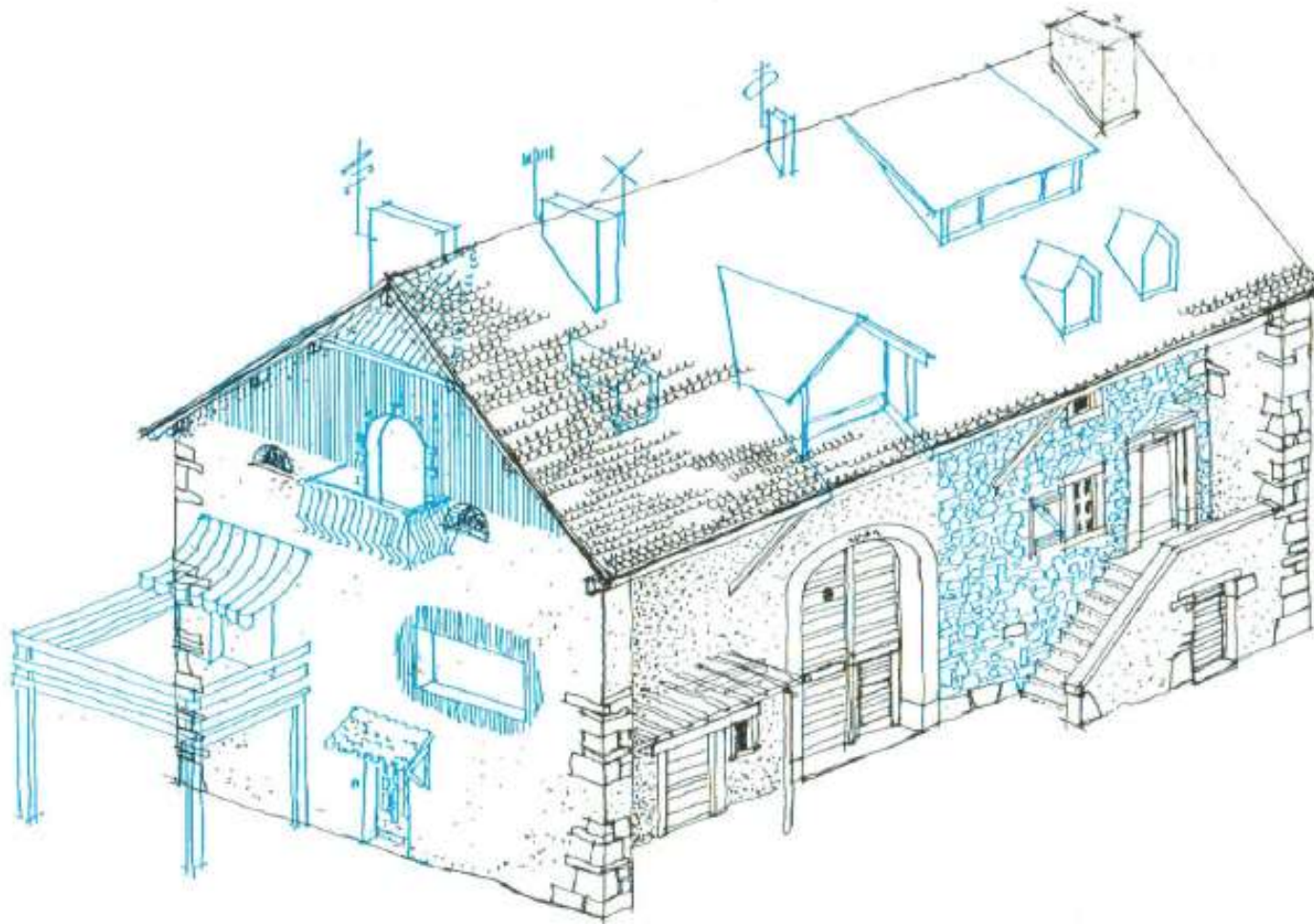
FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
3.2	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / PATRIMOINE BÂTI ET ABORDS	
Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié : <u>En cas de réfection ou modifications des façades</u> : - L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants. En tout état de cause, on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe. - Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. - Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...). - Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeure proportion par un débord de toiture. - Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés. - Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...). - En tout état de cause on se réfèrera au nuancier de teintes, s'il existe. - Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. - Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.		1.2a Préserver et valoriser les éléments construits les plus représentatifs, voire remarquables, de l'histoire et de la culture de SCIEZ, ...

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD	
3.2	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / PATRIMOINE BÂTI ET ABORDS			
Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié (suite) : <u>En cas de réfection ou modifications des façades</u> (suite) : - En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent : • soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles, • soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre). - L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé. <u>En cas de réfection ou modifications des toitures</u> : - L'orientation du ou des nouveaux faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité. - Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture... - En cas de réalisation d'ouvertures en toiture : • l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés). • l'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines, rampantes ou autres utilisées régionalement, doit être privilégié.			Eléments ou ensembles bâtis d'intérêt historique ou architectural, à préserver et à mettre en valeur	3.3.a Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue Pour les paysages à construire
				



3.2 CARTE du patrimoine bâti.

QUELQUES CONSEILS ET CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE



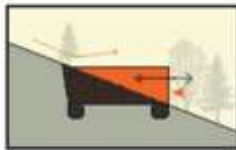
SOURCE : CAUE de Haute-Savoie, *Bâti traditionnel en Pays de la Côte : Conservation du caractère / Réhabilitation* (1990).

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD	
3.3	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / CONSTRUCTION NEUVE ET ABORDS			
En cas de construction neuve dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié : - Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture. En tout état de cause, l'aspect minéral doit être dominant en façades. - Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction. - Dans les deux cas ci-dessus, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...			Qualité architecturale et insertion paysagères des constructions neuves	1.2a Préserver et valoriser les éléments construits les plus représentatifs, voire remarquables, de l'histoire et de la culture de SCIEZ, ...
 Exemples indicatifs.				1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

Qualité architecturale et insertion paysagères des constructions neuves

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.3	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / CONSTRUCTION NEUVE ET ABORDS		
Pour le traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié : - Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...). - Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune. - Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités. - Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. - Des nouveaux murets ou murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti. - La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle), afin d'en préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.		Qualité architecturale et insertion paysagères des constructions neuves	1.2a Préserver et valoriser les éléments construits les plus représentatifs, voire remarquables, de l'histoire et de la culture de SCIEZ, ... 1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.4	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / CONSTRUCTION AGRICOLE ET ABORDS		
Pour les façades : - Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. - Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. - Les teintes blanches, vives, claires et les matériaux réfléchissants sont à éviter. - Les teintes foncées sont recommandées sauf s'il s'agit de bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui seront de ton sable ou pierre du pays. Pour le traitement des abords: - Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. - Les talus doivent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. - Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. - Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations. - Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques. -		Lisibilité des paysages	1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
3.5	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / INSERTION, POINTS DE VUE ET LIMITES D'URBANISATION	
<u>Pour l'insertion paysagère des constructions neuves :</u> Afin d'optimiser l'usage de l'espace et de s'insérer au mieux dans le site : - Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. - Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée : • Soit par encastrement dans le terrain ➡ • Soit en accompagnant la pente (étagement en cascade) ➡ - Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible maintenus en simples prés. - Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. - En tout état de cause, les enrochements « cyclopéens » non maçonnés sont à éviter. ACCOMPAGNER LA PENTE <i>en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison</i>  VOLUMES ENCASTRÉS S'ENCASTRER <i>s'enterrer, remblai et déblai</i>  VOLUMES ENCASTRÉS Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)		1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...
L'implantation : 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 au stationnement "fermé/couvert" : 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 (dénivellement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).		

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
3.5	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / INSERTION, POINTS DE VUE ET LIMITES D'URBANISATION		
Pour la préservation de la lisibilité des paysages : En référence (principalement) aux orientations de la Charte paysagère et architecturale du Chablais, et en complément des orientations précédentes, on veillera à ce que tous travaux ou opérations d'aménagement participent à : - Résorber les "points noirs" paysagers et les espaces dégradés : par suppression ou "réparation" des éléments identifiés (les éléments identifiés sur le plan ci-après n'étant pas exhaustif). - Préserver les façades patrimoniales (espaces en 1er plan) et les points de vue sur l'église de Perrignier (points focaux°; - Préserver de la destruction ou de la dégradation, voir restaurer et valoriser les sites archéologiques répertoriés, parmi lesquels l'Abbaye du Lieu. - Maintenir des coupures vertes significatives (non exhaustives) / contenir l'urbanisation linéaire et préserver (ou restaurer) des limites d'urbanisation franches et claires. - Contenir l'enfrichement et la "fermeture" des clairières et prés de pente ; éviter toute nouvelle plantation (sauf de fruitiers).		Lisibilité des paysages	1.2c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue ...

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS		Respect du PADD
4	Forêt : GESTION / EXPLOITATION DE LA FORÊT		
<u>Desserte</u> : Les accès et lieux de stockage du bois utilisés pour la gestion de la forêt communale sont à préserver. Dans les zones où des infrastructures nouvelles seraient utiles : - Les routes forestières structurantes doivent être réalisées selon les règles de l'art, utilisables par des camions grumiers. - L'aménagement d'aires de stockage de bois, est à envisager en annexe des routes forestières. Ces places peuvent être opportunément utilisées par les câbles de débardage afin de desservir des zones sensibles qui ne seraient pas judicieux de voir équipées en infrastructures routières. - La création éventuelle de pistes à tracteurs (pour compléter le maillage de la desserte) doit rester de longueur limitée. <u>Travaux sylvicoles</u> : les "bonnes pratiques sylvicoles" sont à développer, dans l'esprit des fiches actions de la Charte forestière, et en particulier : - Obtenir des bois sur pied ou abattus, dotés d'une valeur marchande concurrentielle, en vue d'accroître la filière locale d'approvisionnement en bois pour la première transformation. - • Nettoyer et reconstituer la forêt sinistrée (par les tempêtes et les attaques d'insectes xylophages). <u>Equipements de loisirs</u> : L'aménagement d'équipements d'accueil doit s'intégrer au mieux à l'environnement forestier, en utilisant des matériaux naturels (bois par exemple). - L'aménagement de sentiers pédestres, VTT et équestres en boucles doit présenter des longueurs adaptées pour les promenades familiales, notamment en forêt de Planbois. - Tout nouveau tracé sur du foncier privé est à envisager en concertation les propriétaires forestiers concernés, afin de limiter les conflits d'usage. - Les aires de stationnement doivent être localisées de façon à permettre un accès aisé aux équipements sentiers aménagés, présenter des capacités d'accueil adaptées à la fréquentation, et être réalisés en matériaux perméables.		Participer à la mise en œuvre effective des actions de la Charte Forestière des Coteaux du Léman. ainsi qu'au PPRDF³ et au plan d'aménagement forestier	1.2b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique 2.3c Promouvoir le « tourisme vert » et l'accueil en milieu rural, dans des conditions de complémentarité et de compatibilités avec l'activité agricole et l'environnement naturel.

³ PPRDF : Plan Pluriannuel de Développement Forestier, de la Région Rhône-Alpes.