

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de Servoz

5 - O R I E N T A T I O N S D ' A M É N A G E M E N T E T D E P R O G R A M M A T I O N S E C T O R I E L L E S E T T H E M A T I Q U E S

Arrêt projet
Février 2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
LES OAP SECTORIELLES	6
GENERALITES CONCERNANT LES OAP SECTORIELLES	6
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP	7
OAP N°1 / « SOUS LES TERRES »	9
OAP N°2 / « LES PRAZ »	12
OAP N°3 / « LES MARAICHES »	16
OAP N°4 / « VIEUX SERVOZ NORD»	19
OAP N°5 / « NAPOLEON JOSEPH »	22
OAP N°6 / « SAINTE CROIX »	25
OAP N°7 / « LES MOULINS D'EN BAS »	28
OAP THEMATIQUES	31
OAP THEMATIQUE A / QUALITE DES PROJETS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	31
VOLET PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	31
OAP THEMATIQUE B / DENSIFICATION DU TISSU BATI	44
OAP THEMATIQUE C / MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES	47
OAP THEMATIQUE D / OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER	76

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une OAP ?

EN QUELQUES MOTS

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement dans certains secteurs stratégiques ou sur certaines thématiques.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets.

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation :

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
- définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Ces orientations peuvent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (OAP sectorielles).

Elles 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 (OAP thématiques).

INTRODUCTION

Les différents types d'OAP

LES OAP THEMATIQUES

Le PLU contient 4 OAP thématiques. Ces orientations sont à respecter sur l'ensemble du territoire et également dans les secteurs concernés par une OAP sectorielles le cas échéant.

- **OAP thématique A / Qualité des projets et adaptation au changement climatique**
- **OAP thématique B / Densification du tissu bâti**
- **OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques**
- **OAP thématique D / OAP patrimoniale : patrimoine bâti et patrimoine paysager**

LES OAP SECTORIELLES



Dans le cadre d'une OAP sectorielle s'appliquant sur du foncier déjà bâti à la date d'approbation du PLU, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant légalement édifié à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes).

Les OAP sectorielles avec schéma d'aménagement

Le PLU contient au total **7 OAP sectorielles** correspondant à des secteurs à projet sur lesquels des grandes orientations d'aménagement sont définies et doivent être prises en compte dans les aménagements.

L'objectif général de l'OAP sectorielle avec schéma est d'encadrer le développement des espaces concernés afin de garantir aux futurs projets une insertion urbaine, paysagère, environnementale qualitative et répondant aux exigences des documents supra communaux et des lois.

Elles définissent, en fonction des problématiques des secteurs, des principes de densité, d'aménagement en matière de destination future, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation.

Ainsi, chaque OAP sectorielle avec schéma, contient :

► Des orientations écrites qui comprennent :

- **Les objectifs** poursuivis par la collectivité en termes d'aménagement, de destination future des constructions, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation....
- **Les principes d'aménagement** retenus pour chaque site. Ils prennent en compte différents aspects de l'aménagement : Fonctions et morphologie urbaine, Nature en ville, patrimoine bâti et paysage, Accès, déplacement et stationnement, Lutte contre les risques et les nuisances/Équipements et réseaux.

► Des orientations graphiques :

Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, accès, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics, des cheminements piétons, ...); Ce schéma vient compléter le texte en spatialisant les intentions d'aménagement.

Comme le prévoit l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les OAP sectorielles font l'objet d'un « échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Cet échancier offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- Les capacités des réseaux ;
- Le caractère stratégique de la programmation de l'ouverture de certaines zones pour respecter le rythme défini par la loi Climat et Résilience (2031) ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, réseaux, dureté foncière ...);

L'échancier proposé concerne les zones 1AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation.

INTRODUCTION

Comment utiliser les OAP ?

Les orientations écrites et graphiques sont des documents opposables aux autorisations d'urbanisme.

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation et ses documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des règles mais des **orientations**. Elles **complètent le règlement** car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.



Un projet non concerné par une OAP sectorielle peut aussi avoir à intégrer les dispositions d'une OAP thématique selon sa situation (périmètre de centralité, OAP TVB, OAP densification, OAP qualité de l'urbanisme et adaptation au changement climatique, ...)

Idem pour un site d'OAP sectorielle : il peut avoir aussi à intégrer en complément les dispositions d'une ou plusieurs OAP thématiques selon sa situation

(périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

PRINCIPE DE LECTURE D'UNE OAP



LES OAP SECTORIELLES

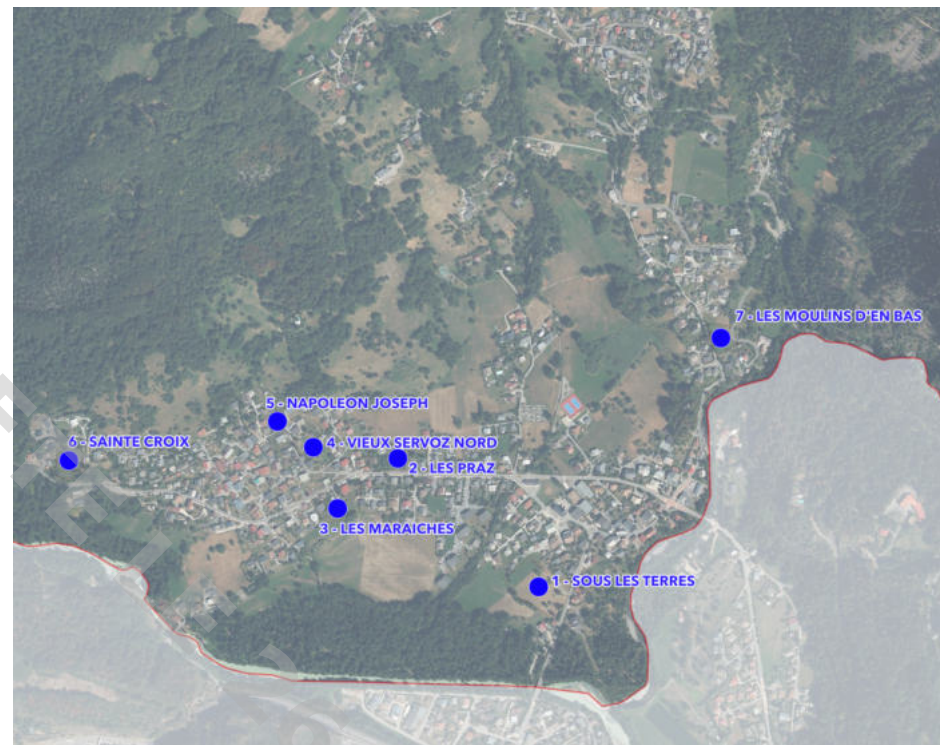
GENERALITES CONCERNANT LES OAP SECTORIELLES

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

Le projet communal se compose **de 7 OAP « sectorielles » et 4 OAP « thématiques »** qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation en densifiant les deux polarités principales avec des formes urbaines plus économes en foncier
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux
- Encadrer le développement économique

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



Localisation des OAP sectorielles

ÉCHEANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP

1. RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

Article L151-6-1 : Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste « prévisionnel », (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités. En particulier le marché du logement constitue un élément de régulation, qui induira une temporisation « naturelle » de la production de logements.

2. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

La plupart des secteurs sont conditionnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. les prescriptions pour chaque OAP). Dans ce cas, le projet doit couvrir l'intégralité du périmètre couvert par les OAP ou sa quasi-totalité, sous réserve que le projet permette de mettre en œuvre l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues. Lorsque le périmètre du projet ne couvre pas la totalité du secteur d'OAP, le pétitionnaire devra justifier de la compatibilité de ses intentions vis-à-vis des orientations prévues sur l'ensemble du secteur.

Il est possible de réaliser l'urbanisation d'un secteur par phase pour lisser la production de logements dans le temps.

Lorsque les OAP concerne des terrains classés en zone U, l'urbanisation peut être effectuée au coup par coup, sous réserve de la compatibilité des intentions vis-à-vis des orientations prévues sur l'ensemble du secteur.

3. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

On entend par ouverture à l'urbanisation la délivrance d'un permis d'aménager (PA) ou d'un permis de construire groupé.

On entend par réalisation des logements que la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ait été déposée en mairie.

Voiries et réseaux :

L'ouverture à l'urbanisation des OAP est possible dès lors que les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone U ou 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Si un ou des réseau(x) doivent être renforcés, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'après confortement dudit réseau.

Foncier :

La maîtrise foncière par la commune ou une collectivité et la dureté foncière en cas de foncier privé seront examinés comme critère de phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

Capacité des équipements :

La capacité des équipements communaux ou intercommunaux, tels que les écoles et les équipements d'accueil de la petite enfance guideront le choix du calendrier, ainsi que la capacité des unités de traitements des eaux usées, la capacité du réseau d'eau potable et de la ressource en eau, la capacité du réseau électrique ainsi que la suffisance des points d'apport volontaire pour la gestion des déchets.

OAP SECTORIELLES

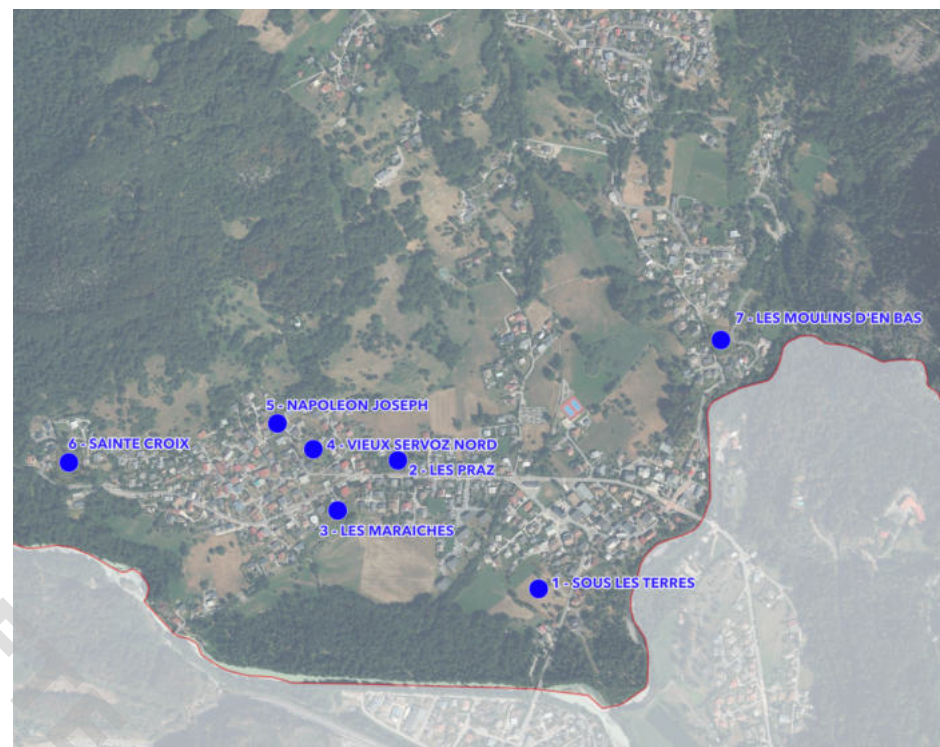
4. PHASAGE DES OAP

Cet échéancier des zones 1AU a été déterminé selon plusieurs « priorités » possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 12 ans) :

- **Priorité 1 : Le court terme**, pouvant se situer à compter de l'approbation du PLU et concerne les secteurs pour lesquels des projets sont déjà connus ou pour lesquels la commune souhaite permettre rapidement la réalisation du fait de leur localisation stratégique.
- **Priorité 2 : Le moyen terme**, pouvant se situer 5 ans après l'approbation du PLU.

A l'appui du tableau ci-dessous, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

	Zone	Priorité 1 Court terme	Priorité 2 Moyen terme
OAP N°1 / Sous les Terres	1AUa	X	X
OAP N°2 / Les Praz	1Aur	X	
OAP N°3 / Les Maraiches	1Aub	X	
OAP N°4 / Vieux Servoz Nord	1Aub		X
OAP N°5 / Napoléon Joseph	UB	Non soumises à échéancier	
OAP N°6 / Sainte Croix	1Aub	X	
OAP N°7 / Les Moulins d'en Bas	1Aub		X



Localisation des OAP sectorielles

OAP N°1 / « SOUS LES TERRES »

LE SITE

SURFACE : 0,86 HA

LOCALISATION

Le secteur se situe en entrée Sud du centre bourg et plus précisément du secteur du Bouchet. Il est facilement desservi par la RD13A.

DESCRIPTION




Le secteur est un vaste pré. Un 1^{er} lot a été détaché dans l'OAP du PLU de 2009, avec comme condition d'utiliser l'accès créé pour la desserte du reste de la zone.

Le terrain est relativement plat.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

Toutefois, l'urbanisation peut être réalisée en deux tranches pour lisser la production de logements dans le temps.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du **secteur 1AUa**. La zone est destinée à accueillir essentiellement des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Environ 45 logements/ha sur les secteurs à dominante d'habitat, soit environ **35 logements intermédiaires et/ou petits collectifs**.

Le secteur accueillera des logements sociaux pérennes (locatifs et/ou en accession), des logements locatifs intermédiaires et des logements libres ; il est couvert par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur est soumis à la **servitude de résidences principales** en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



La desserte depuis le domaine public sera assurée depuis la voirie existante (RD13a/ Avenue de la Gare). La desserte du tènement devra être localisée en périphérie Est et Sud.

L'accès au site devra être mutualisé, avec un seul accès depuis celui existant desservant la construction existante (parcelle 4503).

Il sera prévu un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.



Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés dans la mesure du possible.



Les liaisons modes actifs seront développées et connectées au centre village d'une part le long de l'avenue de la gare mais aussi en lisière de zone. Une circulation piétonne devra prendre place en lisière Est de la zone, en accompagnement de la trame arborée. Cette trame en modes actifs se prolonge jusqu'au chemin du Ruchers, par la mise en place d'un emplacement réservé (ER17).



L'aménagement de la zone devra conserver un accès aux espaces agricoles situés au Sud-Ouest, qui devra être garanti et aménagé par le constructeur.



La desserte interne de la zone devra être réalisée de telle sorte qu'il soit possible de desservir la parcelle A3824. Ainsi l'accès actuel direct sur la RD13A de cette parcelle pourra être supprimé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Secteurs d'habitat permanent.

Les volumes seront de type R+1+combles avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration au site.

Les volumes construits se rapprocheront des volumes de fermes, regroupant plusieurs logements.

L'orientation des volumes bâtis respectera une implantation « en peigne ».

Les bâtiments devront être implantés en quinconce afin de gérer au mieux les vis-à-vis ; des séparations végétales assureront le respect des vis-à-vis.

Les faîtages seront orientés dans le sens faitage Nord-Ouest/Sud Est pour orienter les façades face au Mont-Blanc.

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces privés ouverts seront traités qualitativement. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1AU et tout usage de l'espace agricole classé en zone A est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.



Maintien du talus arboré en place, pérennisation du patrimoine arboré existant et de l'emprise de son système racinaire.

Renforcement du talus arboré par la plantation d'une structure d'une structure végétale multi-strate de largeur généreuse, formant la future limite entre l'espace aménagé et l'espace agricole situé sur la terrasse avale



Les haies persistantes monospécifique sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment les grands bouleaux.

L'alignement arboré constitué de frênes, noyers et érables sycomore et situé au Sud-Est de la zone sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin de maintenir son intégrité et d'interdire l'usage et le compactage du sol au droit du système racinaire des arbres.

Les espaces verts privés et collectifs du projet devront accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Les prairies constitueront en particulier les interfaces avec la RD13 et les prairies agricoles périphériques.

Les espaces verts collectifs du projet devront accueillir des arbres fruitiers parmi les essences recensées sur la commune de Servoz.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Au besoin les eaux pluviales seront dirigées vers un fossé qui sera créé entre la voie de desserte et le talus pour rejoindre le collecteur naturel le plus proche.

OAP N°2 / « LES PRAZ »

LE SITE

SURFACE : 0,66 HA

LOCALISATION

Le secteur se situe le long de la RD13, route de Passy, en sortie Ouest du Bouchet et quelques mètres avant de pénétrer dans le Vieux Servoz.

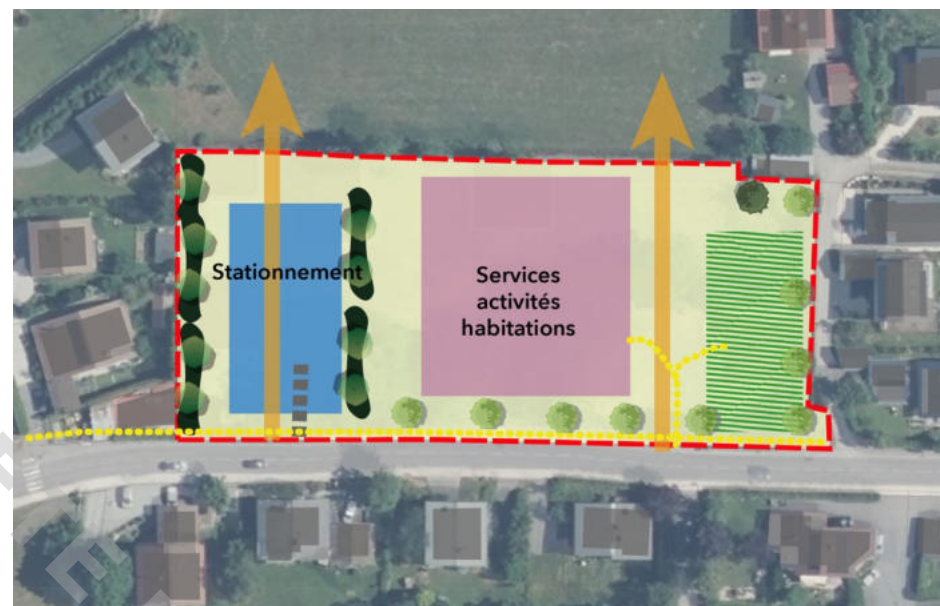
DESCRIPTION




Il s'agit d'un site en renouvellement urbain. Le tènement accueillait les bâtiments de la fondation des apprentis d'Auteuil. L'activité de centre d'accueil ayant cessé depuis plusieurs années, la commune et la communauté de communes ont souhaité donner une nouvelle vocation au secteur. La CCVCMB a acquis le foncier et prévoit un projet de tiers lieu.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter les principes d'organisation spatiale et de composition urbaine de l'OAP liées aux objectifs de qualité paysagère, les principes qualitatifs de desserte et de stationnement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La transformation d'un tènement de plus de 6500m² se développant sur près de 125m en bordure de la Route de Passy (RD13) constitue une véritable opportunité pour rétablir une relation visuelle entre la Route de Passy et le pied de coteau agricole et les falaises des Fiz qui forment l'horizon nord de la parcelle. Cet objectif de qualité paysagère répond notamment aux objectifs du DOO du SCoT : « Préserver les points de vue emblématiques et les co-visibilités. »

La forte présence des masses végétales existantes en bord de route compose une séquence routière où la présence des façades bâties s'estompe. Le caractère végétal et ouvert de bord de voie devra être recherché dans la nouvelle organisation entre surfaces bâties et non bâties.

La règle applicable à la zone est celle du **secteur 1AUr**. La zone est destinée à accueillir un tiers-lieu et ses équipements.

Respect des annexes « eaux pluviales » et des OAP thématiques.

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

PROGRAMME

Le site pourra accueillir environ 2800 m² de surface de plancher avec 2/3 des surfaces dédiées aux activités économiques et de services et 1/3 des surfaces dédiées à l'habitation. Le site se compose de 3 pôles :

- Pôle Hébergement : offre de co-living + logements temporaires + hôtellerie /auberge
- Pôle Services : espaces communs + restauration + sports & loisirs
- Pôles Activités : Locaux d'activités/ateliers + Bureaux + salles de réunions

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte depuis le domaine public sera assurée depuis la voirie existante (RD13/ Route de Passy).

Un seul accès véhicule sera autorisé sur la voie publique depuis la RD pour l'ensemble de la desserte du périmètre de l'OAP. Il sera prévu un minimum de voiries au sein de l'opération, en privilégiant les accès courts et directs.

Les stationnements extérieurs devront être organisés de manière fonctionnelle et gérés sur l'emprise foncière.

Une partie des stationnements pourra être réalisée en souterrain sous les emprises bâties et en prenant soin d'intégrer la rampe d'accès soit au sein de l'enveloppe bâtie soit directement accolée au bâtiment.

Ils seront mutualisés dans la mesure du possible.

La mutualisation des surfaces de stationnement des véhicules sera recherchée. Cette mutualisation concerne à la fois les différentes typologies de stationnement (résidents, visiteurs...) mais aussi les différents usages événementiels possibles de l'aire aménagée (piétonisation ponctuelle, accueil de manifestation...).

L'imperméabilisation des sols devra être minimisée. La collecte des eaux de pluie sera réalisée de façon privilégiée en surface et participera si possible à l'irrigation des surfaces plantées.

Les liaisons modes actifs seront dimensionnées à l'aide de gabarits génériques pour répondre aux enjeux fonctionnels et qualitatifs. Elles seront connectées aux Vieux Servoz et au Bouchet par l'intermédiaire de la trame viaire piétonne et/ou cyclable.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Le secteur devra accueillir une diversité des fonctions urbaines :

- Pôle hébergement et auberge
- Pôle de services
- Pôle d'activités

La hauteur des volumes bâtis est encadrée dans le règlement.

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

L'OAP se trouve au contact de l'emplacement réservé n°3, en limite Ouest. Le projet devra tenir compte de cet ER et de l'ambition de la commune de valoriser un espace public sur ce petit secteur.



Le réaménagement global du périmètre de l'OAP devra permettre d'une part :

- de retrouver une extension de l'espace visuel le long de la RD13 vers le nord à hauteur de vue d'un piéton,
- de constituer des percées visuelles de la RD13 vers le domaine agricole et le pied de coteau au Nord afin d'enrichir les vues depuis l'espace public.
- de disposer les volumes bâtis de manière à répondre aux deux premiers objectifs cités.

La ou les surfaces de stationnement extérieurs projetées devront être plantées d'arbres visant à ombrer partiellement l'espace aménagé. La gestion des eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées sera dirigée prioritairement vers les surfaces plantées.



Concevoir des ouvertures visuelles permettant de percevoir les prairies agricoles depuis la rue ce qui constitue un des objectifs de qualité paysagère recherché.



Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle. Des fonctions qualitatives telles que par exemple parcours santé, jardin partagés, espaces de détente seront plantés et les surfaces de sol seront très majoritairement perméables ou semi-perméables. Cette surface, partiellement jardinée, pourra potentiellement donner accès aux prairies agricoles riveraines.

Principe d'association des strates végétales



Structures arborées multi-strates

Arbres en alignement

Arbres isolés

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé de concevoir un espace d'articulation à dominante végétale suffisamment ample pour répondre au caractère villageois du site, dans un contexte de commune montagnarde.

L'interface avec l'espace agricole au Nord devra être traitée de manière soignée et préserver des vues sur le grand paysage. Il s'agira de concevoir un véritable projet paysager articulant le front bâti et la zone Agricole.

L'emploi de végétaux indigènes, ou d'essences d'apparence indigènes mais adaptées aux changements climatiques, est à privilégier. La constitution de haie n'est pas souhaitée. Le choix des essences plantées sera inspiré de la palette végétale proposée (cf. OAP continuités écologiques).

La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des

OAP SECTORIELLES

eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il est a minima exigé une rétention.

La collecte des eaux de pluie sera réalisée de façon privilégiée en surface et participera si possible à l'irrigation des surfaces plantées. Les volumes d'eau pluviale ne pouvant être infiltrés seront conduits par des dispositifs d'écoulements de surface jusqu'au collecteur naturel le plus proche.

L'organisation des espaces extérieurs et leur aménagement devra faire l'objet d'un véritable projet d'aménagement prenant en compte les objectifs de qualité environnemental et paysagère. Ce projet sera conduit par un.e professionnel.le qualifié.e.

OAP N°3 / « LES MARAICHES »

LE SITE

SURFACE : 0,31 HA

LOCALISATION

Le secteur se situe entre le Bouchet et le Vieux Servoz, au sud de la Rd13, route de Passy.

DESCRIPTION

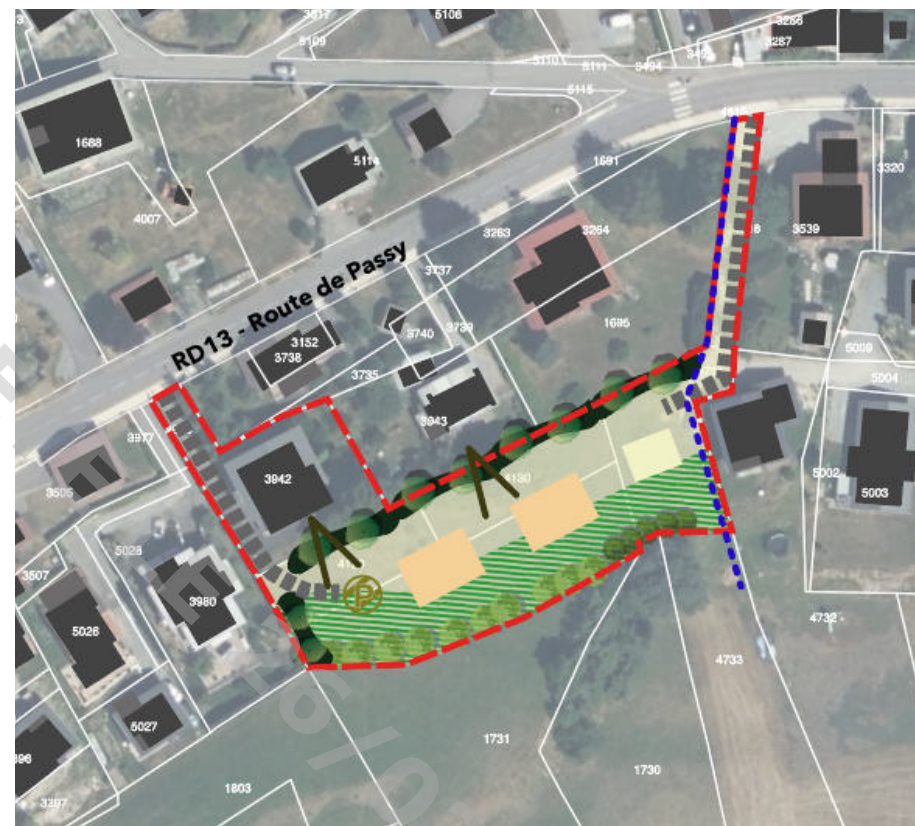


Le site présente plusieurs faciès :

- Une propriété bâtie avec son terrain d'agrément
- Une propriété non bâtie et considéré comme le dernier lot d'un lotissement récent (partie Est)
- Une partie d'un espace agricole au sud.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

Urbanisation possible en 2 tranches sous réserve de respecter la composition de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUB. La zone est destinée à accueillir essentiellement des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Environ 12 logements intermédiaires et/ou petits collectifs en construction neuve. L'OAP conserve la possibilité de réaliser une maison individuelle avec 1 ou 2 logements individuels parmi ces 12 logements.


En sus des logements en construction neuve, il est attendu la **réhabilitation de la maison existante en 2 ou 3 logements.**

Le secteur, est, en partie soumis à une servitude de mixité sociale en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur est, en partie, soumis à la **servitude de résidences principales** en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte depuis le domaine public sera assurée depuis la RD13 (route de Passy).


En cas d'urbanisation en 2 tranches, un accès par tranche est admis. Il n'est pas attendu de maillage des 2 accès.

Il est demandé de prévoir le minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.



Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés dans la mesure du possible. Les stationnements visiteurs seront regroupés en entrée de secteur.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

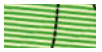
 Les volumes seront de type R+1 ou R+combles avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration au site.

Les volumes construits se rapprocheront des volumes de fermes, regroupant plusieurs logements (cf OAP patrimoine)

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les essences végétales utilisées devront répondre à l'élaboration d'un véritable projet liant la mise en scène du front bâti, l'ouverture de vues sur les horizons montagnards pour les futurs habitants et l'utilisation d'une palette végétale adaptée aux conditions du milieu naturel (prairie et proximité du ruisseau) et aux changements climatiques en cours.

OAP SECTORIELLES



Les jardins privés et les espaces partagés ouverts seront positionnés en continuité au Sud du périmètre de l'OAP constituant un espace d'articulation entre le domaine bâti et le domaine agricole. L'extrémité Est de cet espace jardinée linéaire assurera une liaison écologique et paysagère avec le ruisseau de la Lanche et les dispositifs mis en place pour sa renaturation. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1Aub et tout usage de l'espace classé en zone A ou N est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.



Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.



Les arbres existants, et notamment le vieux noyer et le marronnier, seront préservés dans la mesure du possible.



L'interface avec l'espace agricole au Sud devra être traitée de manière soignée et préserver des vues sur le grand paysage.

Les espaces verts privatifs seront composés d'essences indigènes.

L'alignement arboré qui jouxte le secteur de l'OAP au sud-est sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin d'éviter sa destruction.

L'aménagement du site devra rechercher une collecte des eaux de pluie en surface et une infiltration à la parcelle (fossés et noues d'infiltration). Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes. Les excédents non infiltrés seront dirigés vers le ruisseau des Lanches par une noue d'infiltration, animant l'espace jardiné linéaire composant la limite Sud du périmètre de l'OAP.

Le projet préservera les ouvertures paysagères des constructions existantes au nord.

Le projet tiendra compte du projet de renaturation du ruisseau des Lanches en aval du secteur, qui fait l'objet d'un emplacement réservé n°7 au règlement graphique.

Dans la traversée de l'OAP, le SM3A ne prévoit pas de remettre le ruisseau à ciel ouvert.

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs situés dans le périmètre de l'OAP mettra en œuvre, autant que possible à ciel ouvert, la gestion des eaux de pluie collectées sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux de pluie collectée seront prioritairement réparties sur les surfaces plantées et enherbées pour infiltration et irrigation de la couverture végétale en place. Le volume d'eau résiduel sera conduit par des fossés à ciel ouvert, vers le ruisseau des Lanches.

OAP N°4 / « VIEUX SERVOZ NORD »

LE SITE

SURFACE : 0,38 HA

LOCALISATION

L'OAP se situe en entrée Est du Vieux Servoz.

DESCRIPTION



Le secteur est composé de prés et vergers, de deux petits bâtiments (1 garage et 1 mazot), et de terrains attenants à des propriétés bâties. Il est bordé :

- Au sud par la rue du Vieux Servoz
- Au sud-est, par le chemin des Lanches
- A l'ouest, par la rue Napoléon Joseph.

Ces voies présentent toutes un faible gabarit. Il y a donc un enjeu à créer des modes actifs au travers de la zone pour éviter que les piétons ne passent dans la rue Napoléon Joseph.


En entrée de Vieux Servoz, et proche de bâtiments patrimoniaux, le secteur présente de forts enjeux d'intégration paysagère et architecturale.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Les cônes de vues ne sont pas "illustratifs" dans le cadre des objectifs de qualité paysagère et de fonctionnalité de la trame piétonne. Ils sont imposés comme surfaces non ædificandi, notamment pour conserver des vues sur les bâtiments patrimoniaux existants depuis l'espace public.



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1Aub. La zone est destinée à accueillir principalement des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Environ 21 logements/ha sur les secteurs à dominante d'habitat, soit environ **8 logements intermédiaires**.

Le secteur est soumis à la **servitude de résidences principales** en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



2 accès :

- Pour la partie Nord, la desserte se fera depuis la rue Napoléon Joseph.
- Pour la partie Sud, la desserte sera prévue depuis le Chemin des Lanches.

Il n'est pas demandé de mailler les 2 accès. Le projet prévoira un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs fragmentant le moins possible l'espace public piéton situé au Sud et à l'ouest du périmètre de l'OAP.



Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés dans la mesure du possible. Les surfaces d'emprise des stationnements ne seront pas aménagées directement au contact des voies publiques. Les surfaces de stationnement des véhicules et leurs accès ne devront pas fragmenter l'espace ouvert aux piétons à dominante végétal assurant la liaison entre le Chemin des Lanches et le haut de la Rue Joseph Napoléon.



Les liaisons modes actifs seront développées au travers du secteur, et rendues publiques par l'établissement d'une servitude, afin de faciliter les déplacements doux dans le Vieux Servoz entre le Chemin des Lanches et le haut de la Rue Joseph Napoléon.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Secteurs d'habitat permanent. Les volumes seront de type R+1+combles maximum. Les volumes construits se rapprocheront des volumes de fermes ou des villas, regroupant plusieurs

logements. Les faitages seront orientés selon l'orientation majoritaire du secteur.

Les formes architecturales garantiront une qualité et une bonne intégration au site. Les volumes à bâtir présenteront des volumes cohérents par rapport aux constructions voisines. L'implantation des bâtiments est figurée sur le schéma d'implantation à titre indicatif. Toutefois, les cônes visuels, tel que définis sur le schéma ne pourront être bâtis.

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS



Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest. Concernant les limites de propriété, celles-ci seront aménagées de manière à favoriser la perception d'un espace ouvert vu depuis l'espace et les parcours publics. En conséquence, les plantations positionnées en limites de propriétés ou de servitude publique ne dépasseront pas 1,20m de hauteur.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle, ouverte sur l'extérieur.



Le bâtiment existant au Sud peut être démoli pour ouvrir davantage les vues depuis la Rue du Vieux Servoz, le Chemin des Lanches et le futur parcours piéton public.



Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde. Ces interfaces ne devront pas être plantées par des arbres et arbustes sous forme d'alignements monospécifiques denses, mais préférentiellement être constituées d'arbres fruitiers et de surfaces jardinées.

La haie de thuyas et lauriers située en interface avec le chemin

des Lanches sera supprimée.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers en évitant le plus possible de fermer les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.

Un espace planté et enherbé ouvert au public sera aménagé en partie Ouest et Sud du périmètre de l'OAP. Il permettra de préserver les vues sur le Vieux Servoz et l'horizon montagnard. La composition des différentes strates végétales et leur organisation dans l'espace seront fondées sur un véritable projet d'aménagement argumenté. Ce projet visera à mettre en scène les qualités patrimoniales et paysagères du lieu, tout en accompagnant le chemin piéton public par une ambiance végétale inspirée des motifs locaux.

Les arbres existants en bon état phytosanitaire seront préservés dans la mesure du possible

Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes.

Le projet préservera les ouvertures paysagères sur les silhouettes patrimoniales du Vieux Servoz.

OAP N°5 / « NAPOLEON JOSEPH »

LE SITE

SURFACE : 0,12 HA

LOCALISATION

Le secteur se situe à l'entrée du Vieux Servoz, en transition entre un secteur de maisons individuelles et le secteur patrimonial.

DESCRIPTION




Il s'agit d'un pré avec un alignement d'arbres fruitiers en fond de parcelle. Le secteur, d'une faible superficie, présente des enjeux d'intégration paysagère et architecturale du fait de sa localisation.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP SECTORIELLES

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du **secteur UB**. La zone est destinée à accueillir principalement des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Le secteur est soumis à la **servitude de résidences principales** en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

Environ 33 logements/ha sur les secteurs à dominante d'habitat, soit environ **4 logements intermédiaires/petits collectifs**.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès pour l'ensemble des logements.

La desserte sera prévue depuis la rue Napoléon Joseph, de préférence du côté Ouest.

Le projet prévoira un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.



Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés dans la mesure du possible. Les stationnements ne donneront pas directement sur les voies publiques.



L'aménagement du secteur permettra de réaliser un mode doux le long de la limite Sud du secteur pour faciliter les déplacements dans le Vieux Servoz.

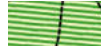
NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Les volumes seront de type R+1+combles maximum. Les volumes construits se rapprocheront des volumes de fermes, regroupant plusieurs logements. Les faîtages seront orientés selon l'orientation majoritaire du secteur.

Les formes architecturales garantiront une qualité et une bonne intégration au site. Les volumes à bâtir présenteront des volumes cohérents par rapport aux constructions voisines. L'implantation des bâtiments est figurée à titre indicatif.

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS



Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest. Les clôtures seront évitées.

Afin de maintenir des vues ouvertes au Nord en bordure de la Rue Joseph Napoléon, les plantations situées en limite de propriété privée ne dépasseront pas 1,20m.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

L'absence d'ouvrage de soutènement, maçonné en pierres ou en béton, visible depuis la RD 13, la qualité de la frange végétale arbustive et arborée assurant la relation visuelle entre la RD 13 et la future limite de la parcelle bâtie, constituent les principes à mettre en œuvre pour garantir la mise en scène qualitative des abords de la route départementale.



Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

Ces interfaces ne devront pas être plantées par des arbres et arbustes sous forme d'alignements monospécifiques denses, mais préférentiellement être constituées d'arbres fruitiers et de jardins.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion

afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.



Pour assurer l'insertion du projet dans son environnement, les espaces privés seront traités en partie en verger, très présents dans le vieux Servoz.

Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes.

En cas de potentiel d'infiltration insuffisante sur la parcelle, le secteur pourra se raccorder au réseau d'eaux pluviales existant.

Afin de préserver les périodes de reproduction et hivernage de la faune potentiellement présente, les travaux de coupe des arbres devront impérativement intervenir entre le 01 septembre et le 30 octobre. Les travaux de terrassement devront débuter avant le 15 mars afin d'éviter l'installation de la faune en période de reproduction.

OAP N°6 / « SAINTE CROIX »

LE SITE

SURFACE : 0,37 HA

LOCALISATION

Ce secteur se situe à l'Ouest de l'enveloppe urbaine, en sortie de bourg.

DESCRIPTION



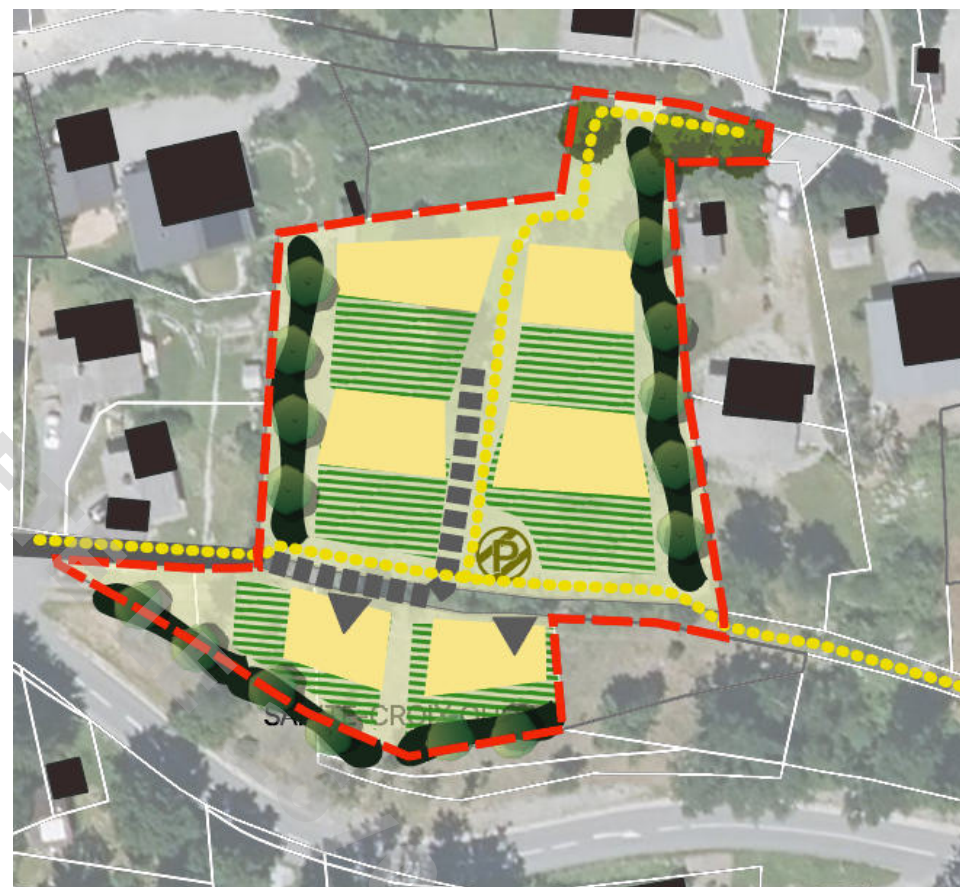
Il s'agit d'un pré, traversé dans la partie sud par une voie communale, qui nécessitera un aménagement.

La limite Sud est bordée par un bosquet boisé, qui fait un écran entre le secteur et la RD13.

Le secteur se situe dans un secteur pavillonnaire peu dense.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation possible en 2 opérations de part et d'autre de la voie de desserte à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UB. La zone est destinée à accueillir essentiellement des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Environ 15 logements/ha sur les secteurs à dominante d'habitat, soit environ **6 logements individuels**.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■ La desserte depuis le domaine public sera assurée depuis la voirie existante au Sud (Route de Passy).

La voie de desserte interne desservira l'ensemble des logements du tènement Nord.

Les constructions prévues sur le tènement Sud peuvent accéder directement sur la Route de Passy.

Un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.



Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés pour chaque tranche. Les stationnements visiteurs seront regroupés en entrée de secteur, en partie basse au sud.



Les liaisons modes actifs seront développées et connectées en direction du centre village.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'implantation de bâtiments, de type maisons individuelles. L'implantation est donnée à titre indicatif.

Les volumes seront de type R+1 ou R+Combles avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration au site.

Les constructions devront impérativement s'insérer dans la pente existante en respectant le plus possible le profil du terrain naturel, à l'image de l'habitat vernaculaire ancien. Les ouvrages de soutènement réalisés sous forme d'encrochements cyclopéens sont interdits.

TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS



Les espaces privés ouverts devront notamment accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone UB.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.



Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les usagers de la RD 13.



Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle si possible. En cas d'impossibilité technique, il est a minima exigé une rétention.

Les travaux de coupe des arbres et de terrassement devront respecter l'emprise du secteur de l'OAP. Le stockage de matériaux de chantier, les travaux de coupe des arbres et de terrassement sont interdits au-delà du périmètre du secteur de l'OAP.

OAP N°7 / « LES MOULINS D'EN BAS »

LE SITE

SURFACE : 0,25 HA

LOCALISATION

L'OAP se situe au Sud du hameau des Moulins d'en Bas, à quelques centaines de mètres du centre bourg.

DESCRIPTION



Il s'agit de prés situés dans le hameau. La partie Sud est relativement plane alors que partie Nord de l'OAP présente une pente assez forte avec un effet de butte.

Le secteur se situe entre le chemin de la Bosna, peu large et qui présente une forte pente et un virage de la RD143.

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP SECTORIELLES

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et les prescriptions paysagères.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1Aub. La zone est destinée à accueillir des logements.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Respect des OAP thématiques.

PROGRAMME

Le secteur est soumis à la servitude de résidence principale en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

Environ 32 logements/ha, soit environ **6 à 8 logements en individuels groupés et logements intermédiaires / petits collectifs.**

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



La desserte depuis le domaine public sera assurée depuis l'ancien chemin du Mont.

Aucune entrée possible à la zone depuis le RD143. Il est admis une sortie sur la RD143, en direction du bas de la vallée.

La voie de desserte interne desservira l'ensemble des logements. Un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.

Compte-tenu de la pente présente au Nord du périmètre de l'OAP, les concepteurs du projet veilleront à inscrire les bâtiments dans la pente en minimisant les terrassements et les formes artificielles de talus.

Les voies d'accès pour les véhicules et les surfaces de stationnements extérieurs devront être parfaitement intégrées au lieu. Le projet de modelage de la nouvelle topographie des lieux devra être soucieux de révéler les singularités du site et son rôle d'articulation entre la plaine agricole de La Grangiat et le vallon de la Diosaz et du Souay.




Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère, gérés sur l'emprise foncière. Ils seront mutualisés dans la mesure du possible. Les stationnements visiteurs seront regroupés en entrée de secteur.



Les liaisons modes actifs seront développées notamment en limite Ouest et Sud. Ce cheminement tiendra compte de la présence d'un ru, servant de fossé d'eaux pluviales.


NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- 
- Les volumes seront de type R+1+combles pour les logements.
 - Les formes architecturales garantiront une qualité et une bonne intégration au site.
 - L'implantation des bâtiments est à titre indicatif.
 - Les constructions devront impérativement s'insérer dans la pente existante en limitant les terrassements au strict minimum.


L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il est a minima exigé une rétention.

Le projet tiendra compte d'un fossé, récupérant les eaux pluviales, en limite Ouest du secteur.


TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

- 
- Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1AUb et tout usage de l'espace classé en zone A ou N est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

- 
- Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

L'emploi de végétaux indigènes est exigé selon la palette. Les haies persistantes sont proscrites. Le choix des essences sera effectué dans la palette végétale (cf. OAP continuités écologiques).

- 
- La haie arbustive et arborée le long du chemin de la Bosna devra être préservée.

L'ambiance verger devra être respectée dans le cadre des aménagements paysagers.

OAP THÉMATIQUES

OAP THEMATIQUE A / QUALITE DES PROJETS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les dispositions suivantes sont communes à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, ainsi qu'à tout projet prévu en zone UA/UB/UH ou 1AU indicé à vocation d'habitat. L'OAP s'applique en construction neuve ou en rénovation/réhabilitation.

Elles sont à prendre en compte par les porteurs de projets concernés par un périmètre d'OAP en plus des orientations figurant dans chaque OAP sectorielles ou sur des terrains hors OAP sectorielles.

Ces principes généraux visent :

- à la bonne intégration de projets adaptés à leur environnement
- à contribuer à l'adaptation au changement climatique des espaces urbains ou à urbaniser.

Elles concernent :

Volet Empreinte carbone / économie d'énergie / résilience

1. Rechercher un usage économe des sols
2. Structurer la desserte du territoire et mobiliser les énergies locales et renouvelables
3. Privilégier des formes urbaines favorables à la sobriété énergétique et à l'insertion des projets dans leur environnement
4. Les mobilités actives



Volet adaptation au changement climatique / confort de vie

5. Vers une conception bioclimatique du territoire
6. Des logements qui tiennent compte du confort d'été
7. Limiter la pression sur la ressource en eau
8. L'éco-aménagement des espaces libres



Volet Biodiversité en milieu urbain



Volet Production d'énergie renouvelable



VOLET EMPREINTE CARBONE / ECONOMIE D'ENERGIE / RESILIENCE

Cette OAP s'inscrit dans la mise en œuvre du Schéma Directeur des Énergies établi à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB). Notamment le territoire s'inscrit dans la dynamique nationale pour atteindre la neutralité carbone en réduisant de 83 % les émissions de GES d'ici 2050 par rapport à 1990.

1. Rechercher un usage économe des sols

AMELIORER LA DENSIFICATION URBAINE



Un équilibre est à trouver entre densification et préservation des sols non artificialisés nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au rafraîchissement, à la mise en valeur du paysage, de l'eau, la végétation et à la biodiversité. Les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement et stockent le carbone.

- **Limitier les terrassements et les mouvements de terre en déblais ou en remblais** pour respecter le paysage environnant
- **Concevoir les espaces avec la pente** (création de demi-niveau, intégration des garages dans la pente)
- **Rechercher une compacité du bâti** en cas de programme de plusieurs logements (habitats accolés verticalement et/ou horizontalement)

- **Limitier l'emprise au sol des constructions à usage de stationnement** (ou parties de construction)

En tout état de cause :

- Les stationnements en sous-sol seront privilégiés sous l'emprise du bâtiment.
- Les stationnements en rez-de-chaussée ou semi-enterrés pourront être proposés pour limiter les mouvements de sol et prélèvements de terre et aussi pour limiter les nuisances pour les logements en rez-de-chaussée.
- Dans les secteurs en forte pente où la construction principale est située en retrait de la voirie, seront privilégiés les stationnements déportés sur rue, à condition que leur aspect soit soigné.

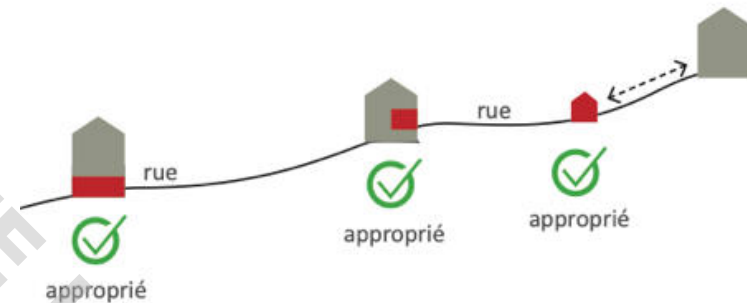


Illustration des implantations appropriées pour les garages et annexes

- **Mutualiser les places de stationnement** autant que possible, notamment pour les équipements, pour les activités...

PENSER LES ACCES DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC



Toutes les possibilités de réunir les accès doivent être recherchées. En effet, mutualiser les accès permet :
- d'économiser l'espace sur les parcelles

- de limiter les zones d'entrées/sorties sur les voies et limiter ainsi les points de danger
- d'éviter la multiplication des portails qui peut nuire à la qualité paysagère

seront privilégiés car ils absorbent davantage la chaleur et permettent de lutter contre les îlots de chaleur.

- En cas d'utilisation de matériaux imperméables, prévoir la récupération des eaux de ruissellement sur la voirie entre le domaine privé et le domaine public.

- **Éviter les surfaces trop importantes dédiées aux accès :**

- Privilégier l'implantation de la construction (et notamment des garages ou aires de stationnement) à proximité de la voie.
- En cas de division parcellaire, imposer une mutualisation des accès sauf impossibilité technique ou topographique.



- **Limiter l'imperméabilisation des sols sur les accès :**

- Utiliser des matériaux perméables ou semi-perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et limiter la formation d'îlots de chaleur, tout en veillant à tenir compte de la topographie des lieux dans le choix des matériaux.

- **Valoriser les espaces dédiés aux accès :**

- Les accès peuvent être mis en valeur par différents moyens et peuvent ainsi participer au caractère arboré et paysager du site.
- Utiliser des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés...). Le soin apporté à ces revêtements de sol permet par exemple de bien différencier l'espace public de l'espace privé et de marquer ainsi une transition, par une ambiance moins minérale.
- Pour les voiries et les modes doux, les revêtements de couleur claire

2. Mobiliser les énergies locales et renouvelables

- **Intégrer à tout projet la nécessité de sobriété énergétique**, de Maîtrise de la Demande Énergétique en plus des énergies renouvelables.
- **Calibrer au mieux les projets d'aménagement** pour éviter le surdimensionnement des demandes de raccordement, notamment dans les OAP sectorielles.
- **Porter la réflexion de la production d'énergies renouvelables à l'échelle des OAP ou des projets d'ensemble** (autoconsommation collective, boucles d'eau chaude alimentées par la biomasse, le solaire ou la géothermie) via l'outil PlanETer (Planification énergétique territoriale de l'Espace Mont-Blanc).
- **Favoriser la mutualisation de bornes de recharge des véhicules électriques** : secteurs d'habitations, secteur d'OAP, équipements et secteurs de stationnements.
- **L'électromobilité doit être prise en compte dans la conception des installations énergétiques des opérations.**
- **Privilégier le recours à la chaleur renouvelable.**
- **Massifier la solarisation :**
 - En toiture : solariser les toits ne présentant pas de contraintes techniques et sous réserve des recommandations de l'OAP Patrimoniale
 - Sur ombrières :
 - Solariser les parkings de plus de 500 m²
 - Favoriser l'autoconsommation des ombrières de parking via des bornes de recharge
- **Substituer les systèmes de chauffage fossiles par des énergies renouvelables :**
 - Géothermie : pour répondre au besoin de chauffage
 - Solaire thermique : pour répondre au besoin en eau chaude sanitaire
- **Développer la géothermie** sous réserve d'étude de sous-sol permettant de définir les modalités d'installation et à condition de tenir compte de la nappe phréatique le cas échéant. (outil PlanETer)
- **En cas d'installation de pompe à chaleur, être attentif à l'insertion paysagère et architecturale, à limiter les nuisances sonores et veiller à sa bonne insonorisation** (emplacement, orientation, ...).

3. Privilégier des formes urbaines favorables à la sobriété énergétique et à l'insertion des projets dans leur environnement



La forme urbaine a un impact fort sur les besoins énergétiques des logements. Un logement individuel isolé contient plus de surfaces déperditives que de l'habitat individuel accolé.

A L'ÉCHELLE DU PLAN-MASSÉ : EXPLOITER LES POTENTIALITÉS CLIMATIQUES DU SITE

Les projets devront donc privilégier :

- **L'accolement des logements individuels** sur au moins une façade (viser à minima 30% du linéaire de façade concerné accolé). Cette disposition s'applique lorsque l'OAP sectorielle prévoit explicitement de l'habitat intermédiaire.
- **Favoriser l'éclairage naturel des logements**
 - Trouver un compromis entre confort lumineux, gestion des apports solaires thermiques et protections solaires, rapport à l'environnement proche (entre ouverture et protection).
 - Aucun logement ne pourra être mono-orienté du nord-ouest au nord-est.
 - Les projets architecturaux devront s'efforcer au maximum de rechercher une double orientation des logements.
 - Ainsi, les surfaces vitrées pourront être plus ou moins favorisées selon les orientations, le cadrage des vues sur grand paysage, la protection des vis-à-vis liés au voisinage, et selon les activités projetées dans ces espaces de vie.

- **Une orientation favorable aux apports solaires** (éclairage naturel, pose de panneaux solaires, chauffage naturel en hiver...)
- **Un plan de masse maîtrisant les ombres portées** entre les bâtiments. Il conviendra de proposer une composition mobilisant la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments, permettant de limiter les effets de masque solaire. Prioriser la gestion des masques sur la trajectoire des rayons solaires aux périodes les plus déficitaires (21 décembre).

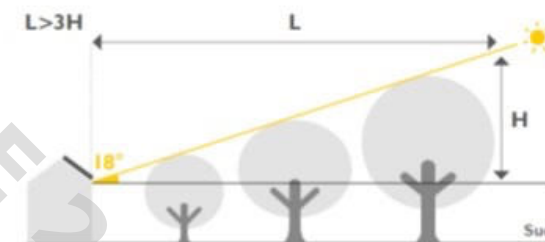
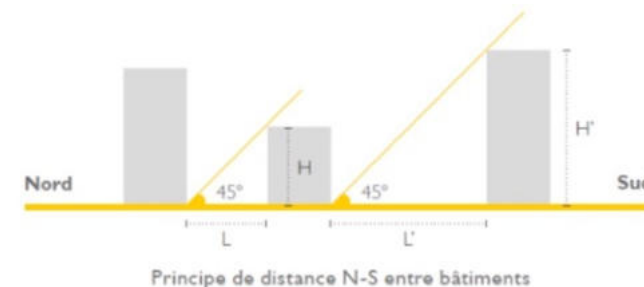


Figure 17: Cette figure illustre la règle $L=3H$ qui garantit la production optimum des systèmes solaires actifs situés en toiture. (L = La distance entre les deux bâtiments et H = La différence entre la hauteur du bâtiment situé au Sud et le bas de la toiture du bâtiment concerné.)

Source : Hespul

- **Interdire les rampes chauffantes d'accès aux constructions.**

A L'ÉCHELLE DE LA CONSTRUCTION : RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ DANS LA CONSTRUCTION

- **Privilégier les éclairages naturels** des espaces communs / locaux techniques / espaces de rangement.
- Favoriser l'utilisation de **matériaux biosourcés, de matériaux et de produits recyclés ou issus des déchets du territoire, de matériaux et de produits issus de filières locales**, tout en restant cohérent avec l'OAP patrimoniale dans les secteurs concernés.
- Privilégier les **matériaux à forte inertie thermique**.
- Favoriser l'utilisation de matériaux dont la **longévité est adaptée à la durée de vie du bâtiment**.
- Prendre en compte les **contraintes techniques liées au confort d'été, la gestion de l'humidité, l'aération**.

LIMITER L'ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

- **Imposer un éclairage vers le bas**, équipé de détecteurs de mouvement, afin de favoriser l'efficacité énergétique et réduire les effets néfastes de la pollution lumineuse sur la biodiversité,
- **Limitier fortement l'éclairage des façades des bâtiments orientées vers les espaces agri-naturels** : un seul point lumineux sera autorisé.

4. Les mobilités actives

DEVELOPPER LE RESEAU DE MOBILITES ACTIVES



La majeure partie des OAP sectorielles se situe à moins de 15 minutes à pied des espaces de centralité communale, soit à une distance éligible aux modes actifs pour les petits déplacements du quotidien.

- **Pour tout projet portant sur une programmation de 6 logements ou plus, et tout projet situé dans une OAP sectorielle, et en cas de voirie en impasse, une continuité a minima piétonne sera recherchée, soit avec les opérations voisines, soit avec l'espace public limitrophe afin de construire progressivement une trame piétonne dense fonctionnelle, sécurisés aux ambiances qualitatives.**

L'objectif est ici de promouvoir une perméabilité des projets, qui permet de traverser sans avoir à en faire le tour. Le chemin le plus court est toujours celui qui est recherché.



Exemple de cheminement piéton

- **Chaque opération de construction devra permettre la continuité des réseaux de mobilité active** existants ou en projet ouvert au public et assurer la cohérence des aménagements avec l'existant.

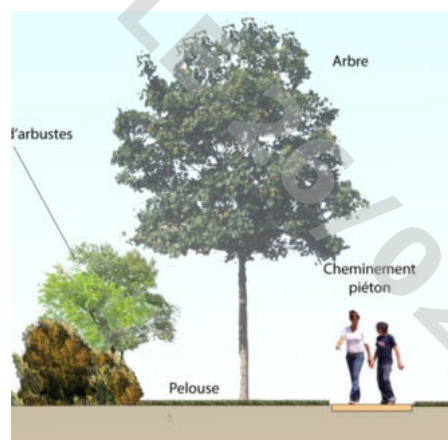
- **Les parcours en mode actifs seront réalisés avec des matériaux perméables. L'emploi d'un revêtement imperméable de type béton ou béton bitumineux devra être argumenté par des raisons techniques clairement démontrées.**
- **Favoriser des cheminements accessibles à tous les usagers**, notamment pour les personnes à mobilité réduite.
- **Respecter les obligations de réalisation de locaux pour les cycles** dans chaque opération de logements intermédiaires ou collectifs. Ces locaux doivent être accessibles et permettre un stockage sécurisés des cycles.

ASSURER LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CHEMINEMENTS



Les continuités piétonnes visent à assurer un maillage fin des mobilités actives. Ce maillage peut aussi être support du maillage de la trame verte en milieu urbain.

- **Lorsque les cheminements sont déconnectés des voiries, un accompagnement paysager sera prévu, sauf impossibilité technique ou foncière.**



Exemple de traitement paysager (à titre illustratif uniquement) : l'accompagnement peut être prévu avec des arbustes et/ou des arbres de haute tige

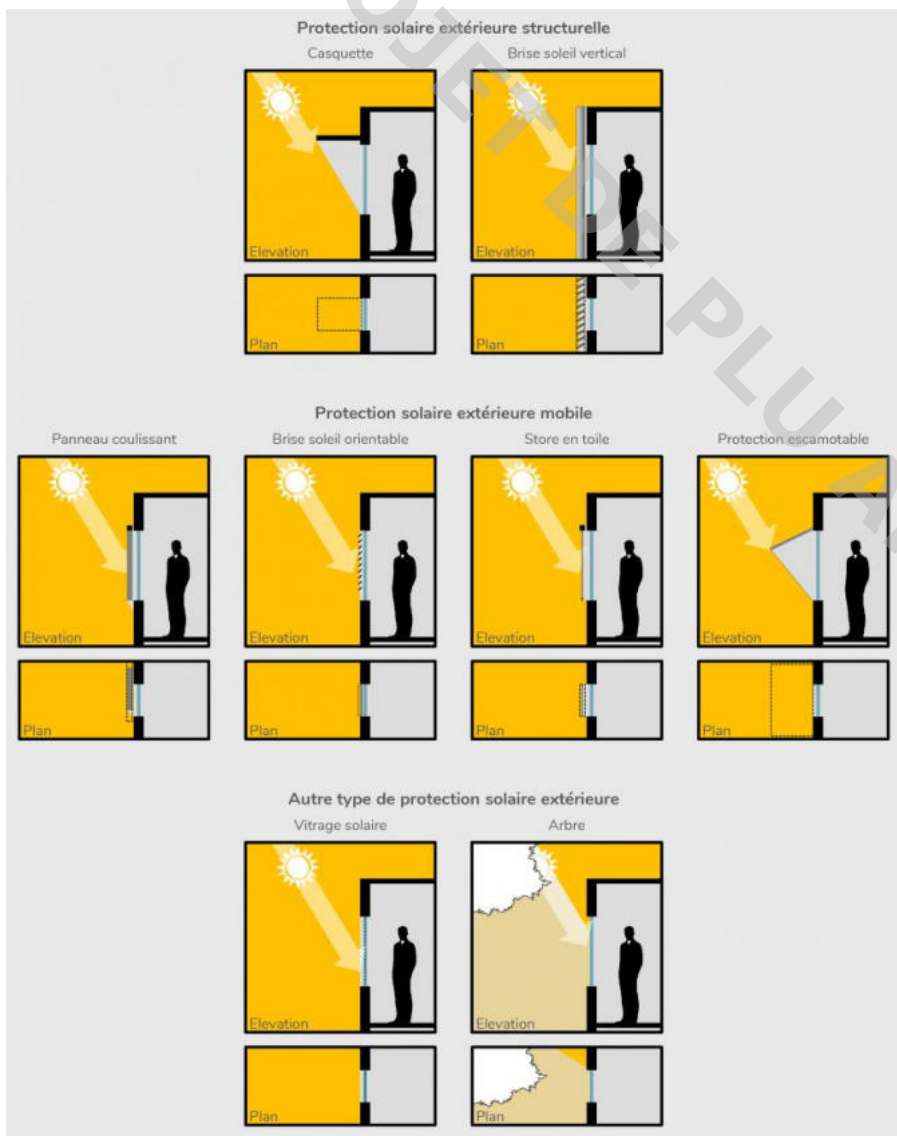


5. Vers une conception bioclimatique du territoire

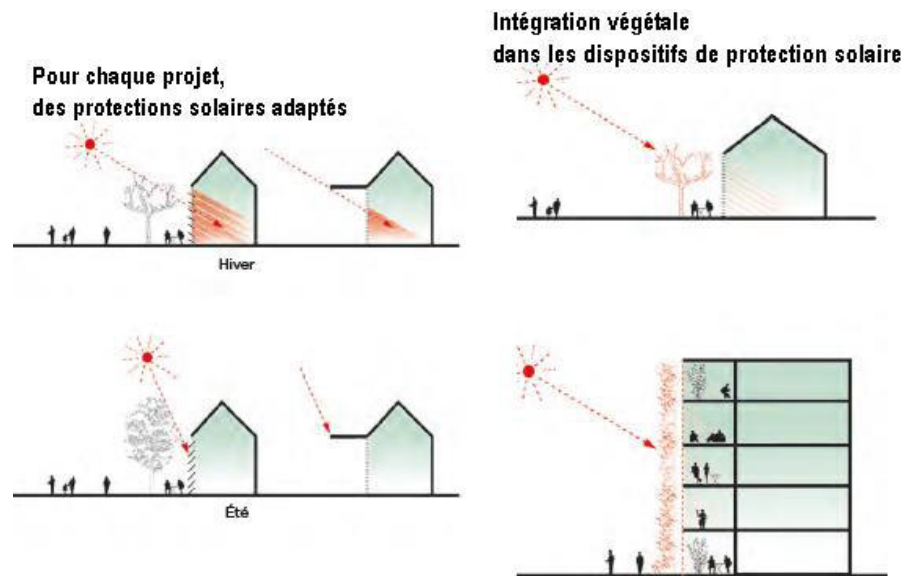
- **Développer la mixité des usages**
 - Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier, de la parcelle, du bâti...
 - Proposer une diversité des formes bâties.
 - Permettre l'aménagement d'espaces partagés en cœur d'îlot ou l'accès à des espaces de convivialité.
- **Diminution des îlots de chaleur urbain**
 - Intégrer la circulation des vents dans la conception des zones urbaines.
 - o Favoriser une bonne ventilation par l'orientation et l'implantation des bâtiments notamment par rapport aux vents d'ouest qui permettent d'assurer une bonne ventilation au sein du secteur d'OAP ou du hameau/lieudit.
 - o Créer des ouvertures dans le front bâti peut permettre également d'assurer la ventilation du quartier.
 - Développer les projets d'espaces verts comportant des espaces de pleine terre avec la présence de l'eau et de végétation abondante.
 - Éviter l'artificialisation des sols qui captent la chaleur et privilégier des matériaux réfléchissants et clairs à albédo élevés.
 - Développer des « zones de fraîcheur » et adapter les caractéristiques de la végétation aux conditions climatiques.

6. Des logements qui tiennent compte du confort d'été

- **Prévoir un espace extérieur pour chaque logement (jardin, terrasse, balcon, loggia...)**
 - Il peut s'agir d'un espace pouvant être ouvert ou fermé, favorable au confort climatique et thermique du logement,
 - Il est conçu de manière à en préserver l'intimité et la maîtrise des vis-à-vis.
- **Favoriser la ventilation naturelle des logements**
 - Pour les logements de type T3 ou plus : viser des logements bi-orientés à l'échelle d'un bâtiment (confort climatique de l'habitat),
 - Intégrer des systèmes de thermo-circulation
 - Privilégier des principes de volumétrie et typologie des bâtiments qui favorisent un maximum de logements traversants
- **Mettre en place des protections solaires adaptées au bâti**
 - Intégrer, dans chaque projet, des protections solaires adaptées en veillant à leur bonne insertion à l'existant (couleur, matériaux, ...)
 - Favoriser l'intégration de la végétation dans les dispositifs de protection solaire (plantation d'arbres en pleine terre au Sud et à l'Ouest, mise en place de dispositifs de plante grimpante le long des façades, développement des espèces à feuilles caduques pour assurer une protection solaire appréciable en été tout en permettant des apports solaires passifs en hiver pour les logements)



Exemple de protection solaires extérieures
(source : <https://guidebatimentdurable.brussels>)



Exemples d'intégration de masques solaires
(source : OAP Adaptation au changement climatique du Grand Nancy)

7. Limiter la pression sur la ressource en eau



Avec la multiplication des étés chauds et secs, les problématiques de mobilisation de la ressource peuvent se poser avec une acuité de plus en plus aiguë les années à venir et sur davantage de communes. Si le PLU ne peut à lui seul résoudre l'ensemble des problématiques, il peut participer à réduire la pression sur la ressource en eau notamment par la maîtrise de la consommation en eau.

- **Des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures doivent être mis en place** sous forme d'une citerne enterrée ou de récupérateurs d'eau de pluie, raccordés aux gouttières de l'habitation ou du bâtiment d'activité. La réutilisation des eaux de pluie pour des usages non potables peut concerner :
 - Les usages extérieurs : arrosage des jardins et des espaces verts, robinet extérieur pour lavage des sols, des voitures, des engins, le nettoyage des terrasses...
 - Les usages intérieurs pour les toilettes ou le lavage dans le respect de la réglementation sanitaire.
- **Vers une meilleure gestion des piscines particulières et des bassins d'agrément** (spa, couloir de nage, ...) :
 - Pour économiser la ressource en eau, les piscines devront présenter une surface et un volume limités : les piscines ne pourront pas excéder une surface de 30 m² et une profondeur de 2 m.
 - Des systèmes doivent être mise en place pour limiter l'évaporation.
 - Il est exigé de neutraliser le chlore mis dans l'eau de piscine avant vidange et rejet, qui ne doivent pas se faire dans les réseaux d'eaux usées.

8. L'éco-aménagement des espaces libres

GERER LES EAUX DE RUISSELLEMENT DANS UNE TRIPLE OPTIQUE : MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE, CONFORT CLIMATIQUE ET LIEU D'AGREMENT



Le maintien des eaux pluviales en surface permet de favoriser leur infiltration in situ et lutte ainsi contre l'assèchement des sols. Des sols mieux irrigués renforcent l'effet d'évapotranspiration en période estivale et donc le rafraîchissement naturel des espaces urbains.

- **S'orienter vers une gestion intégrée de l'eau**

Plusieurs techniques alternatives peuvent être combinées pour gérer les eaux pluviales de façon simple, écologiques, esthétique, économique et performante, de façon à favoriser l'alimentation en eau des surfaces de pleine terre et de permettre aux différentes strates végétales de se développer et de résister aux aléas climatiques.
- **L'aménagement de noues doit être privilégié dans tous les projets**

Fossés peu profonds, larges et végétalisés, ces ouvrages permettent une gestion des flux hydrauliques de façon intégrée : rétention, acheminement et infiltration des eaux pluviales.

Les noues sont dimensionnées en fonction du projet (plus ou moins larges et profondes selon la quantité d'eau à gérer), en fonction du relief du terrain d'assiette (pente ou non) et de la nature des sols (plus ou moins infiltrants).

Leurs formes et le choix des matériaux employés pour leur mise en œuvre seront adaptés en fonction du contexte rural ou urbain.

Les exutoires des noues doivent être dirigés en 1^{ère} intention vers les milieux naturels ou, à défaut vers réseaux d'eaux pluviales.



Exemple d'une noue de grande capacité



Exemple de traitement d'une noue pour une ambiance urbaine



- **L'aménagement de « jardins de pluie »**

Cette technique alternative de gestion des eaux pluviales peut être utilisée en milieu rural comme en zone urbaine. Le jardin de pluie se présente sous la forme d'une dépression plus ou moins profonde dotée d'un aménagement paysager. Son rôle principal est de récupérer les eaux de pluie excédentaires qui s'assèchent en principe au bout de quelques jours, évitant par conséquent les inondations.

Ce type de jardins d'eau de pluie, exclusivement alimenté par les eaux pluviales, présente de nombreux avantages : il est utile et performant ; simple (inspiré de la nature), économique (coût de construction et d'entretien réduit), esthétique (évite les bassins avec des bâches) et participe à la biodiversité dans le projet (valorisation de l'eau, diversité de la faune et de la flore sur site).



Exemple de jardins de pluie

OAP THEMATIQUE A - ÉNERGIE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PRIVILEGIER L'USAGE DES MATERIAUX ET PROCEDES PERMEABLES DANS L'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE LES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE

- **Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement et les voies de desserte internes des opérations**

Qu'elles soient couvertes ou non, les aires de stationnement (publiques ou privées) sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant doivent être privilégiés.

Les voies de desserte internes des opérations doivent de préférence, être réalisées avec des matériaux perméables.



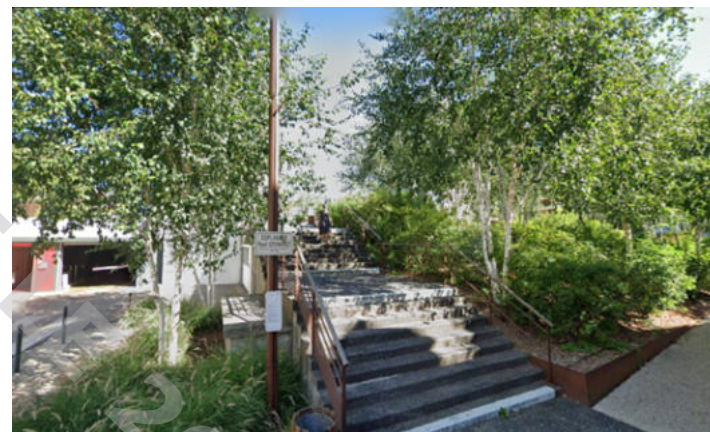
Exemple à Passy ©google

- **Prévoir la végétalisation des espaces libres sur dalle sous-sol**

Lorsque les dalles sous-sols n'accueillent pas de stationnements aériens, une végétalisation (a minima partielle) sera demandée. Ces espaces rentrent dans le calcul des espaces verts exigés au règlement écrit (hors espaces de pleine terre). Pour être qualifié d'espace vert, un substrat d'une épaisseur de 0,80m minimum sera demandé en plus de l'épaisseur du complexe drainant.



Des espaces végétalisés sur dalle, s'ils sont moins efficaces que de la pleine terre en terme de puits de carbone notamment, peuvent être support de végétalisation intéressante, allant jusqu'aux sujets de moyenne futaie par exemple.



Exemple d'espace vert sur dalle (Annecy)



VOLET BIODIVERSITE EN MILIEU URBAIN

Cf. OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques



VOLET PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

9. Les énergies renouvelables intégrées aux bâtiments

Cf. le point 2. Mobiliser les énergies locales et renouvelables

10. Les énergies renouvelables au sol

Proscrire le développement des projets de construction de dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol (solaire et éolien) dans l'ensemble de la commune, du fait de son implantation en balcon (enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux, contraintes de risques (PPR)).

Proscrire l'installation de trackers solaires.

OAP THEMATIQUE B / DENSIFICATION DU TISSU BATI

La présente OAP s'applique à tout projet en zone U.

1. Une densification soucieuse du tissu bâti existant



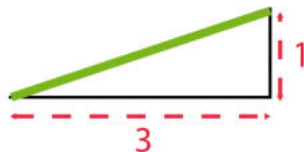
La densification des espaces déjà urbanisés est un des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme. Toutefois, celle-ci doit assurer une greffe adaptée au tissu dans lequel elle s'inscrit, notamment au niveau de la gestion des vis-à-vis. C'est une des conditions pour son acceptabilité.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent pour les opérations de logements intermédiaires ou collectifs.

1. TRAITEMENT DES LIMITES

• Traiter qualitativement les limites séparatives concernées

- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.
- Dans certains cas, des plantations pourront être rendues nécessaires pour minimiser les effets du ruissellement.



- Schéma explicatif de la pente des terrains

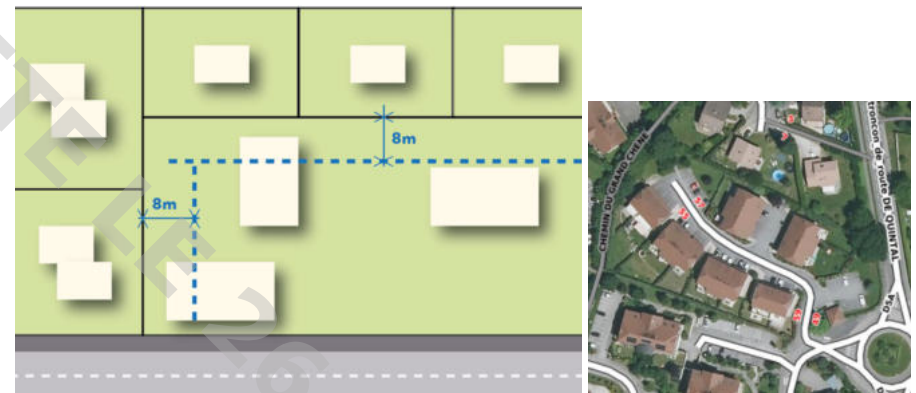
2. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Cf. OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques.

3. IMPLANTATION DES BATIMENTS COLLECTIFS OU INTERMEDIAIRES

• Privilégier une implantation du bâti qui limite les vis-à-vis avec l'habitat individuel existant.

- L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-après) : dans une bande de 8 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.



Implantation des bâtiments collectifs ou intermédiaires vis-à-vis des limites séparatives.

Cette disposition s'applique au droit des bâtiments principaux existants. Au droit des jardins de ces derniers, les règles de retrait du règlement écrit s'appliquent pleinement.

2. Gestion des accès dans les projets de densification

1. LE CAS DES DIVISIONS FONCIERES

Pour éviter l'augmentation du nombre des accès sur voie publique, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :

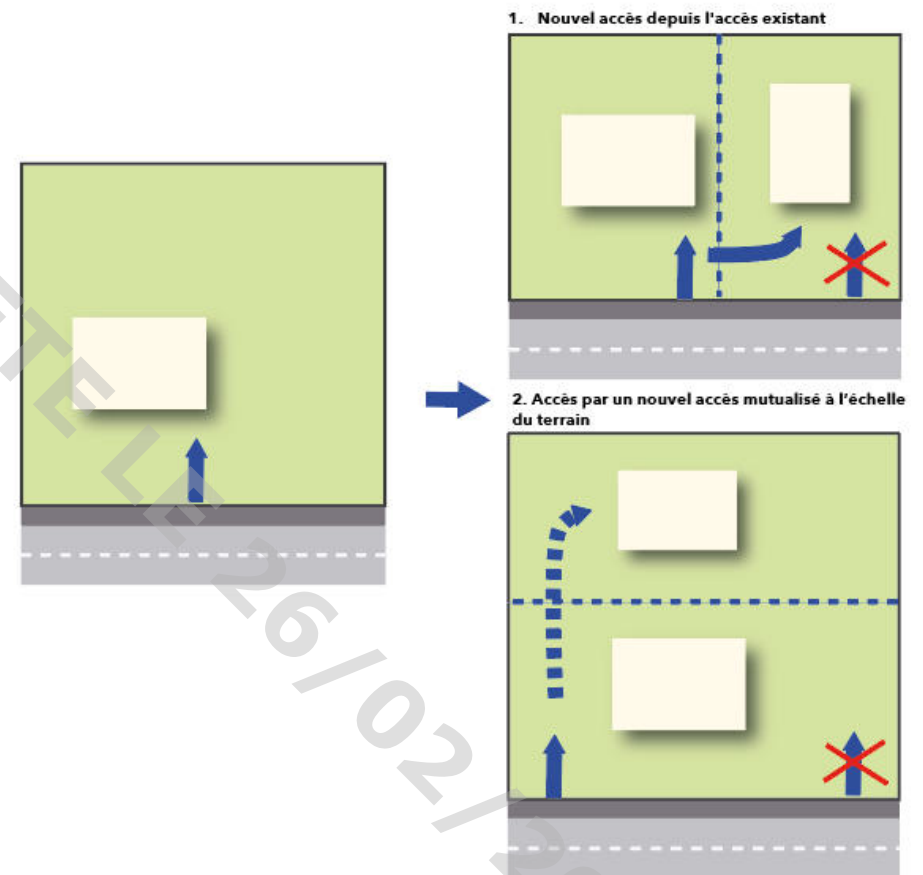
1. Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.
2. Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant.

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

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

AVANT DIVISION

APRÈS DIVISION



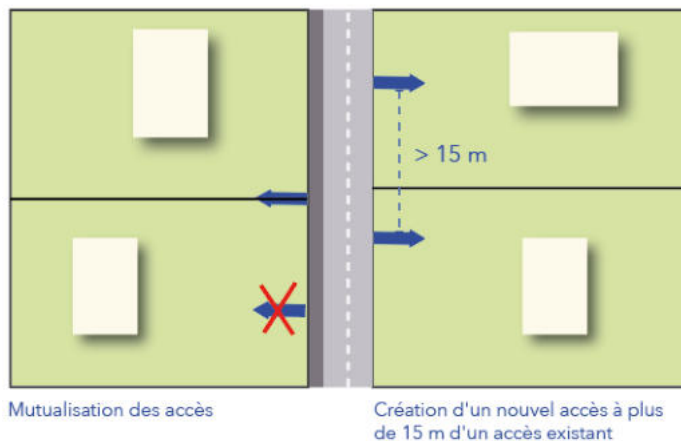
OAP THEMATIQUE B - DENSIFICATION DU TISSU BATI

2. LE CAS DES DENTS-CREUSES

Tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera prévu, si possible, selon les conditions ci-dessous :

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

Principe d'accès privilégié dans le cas d'un projet de construction sur un terrain en dent creuse :



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

3. Palette végétale pour les clôtures

Cf. OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques

1. Définition et enjeux de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue représente l'armature naturelle et semi-naturelle* d'un territoire.

Elle est constituée des **réservoirs de biodiversité**, des milieux naturels et agricoles **relais**, des espaces de **nature en ville** et du patrimoine végétal, des **cours d'eau**, des **zones humides** et des **champs d'expansion des crues**.

Support de biodiversité mais aussi d'usages humains, la Trame Verte et Bleue participe fortement à la qualité du cadre de vie.

Ses contributions à l'aménagement du territoire sont multiples :

- Préservation de la faune et de la flore, en permettant aux espèces de se déplacer d'un domaine vital à un autre pour se nourrir, se reproduire, se disperser ;
- Maitrise du risque d'inondation en préservant les champs d'expansion des cours d'eau ;
- Régulation thermique locale ;
- Préservation de l'activité agricole en identifiant la biodiversité produite ;
- Maintien des qualités paysagères ;
- Promotion d'un environnement naturel favorable à la santé humaine (sources de dépollution de l'air, amélioration de la qualité de l'eau et ses sols) ;
- Supports de développement des trames de mobilité pédestre et cyclables.

* milieu semi naturel : Milieu créé par l'activité humaine dans lequel seule la structure de la végétation est déterminée délibérément par l'homme (prairie de fauche, prairie de pâturage...)



2. Les composantes de la Trame Verte et Bleue de Servoz

La Trame Verte et Bleue du territoire de Servoz est constituée des éléments suivants :

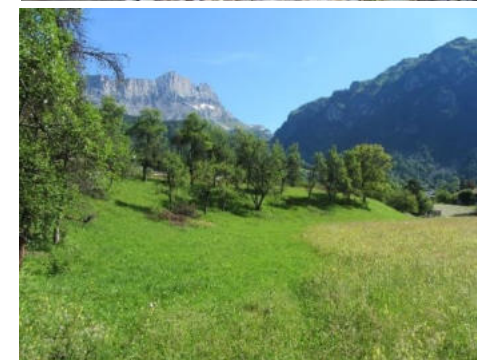
- Les réservoirs de biodiversité :

- Les espaces naturels d'intérêt majeur : le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges, la ZNIEFF de type 1 des gorges de la Diosaz, la ZNIEFF de type 1 de la Montagne des Gures
- Les zones humides
- Le torrent du Souay, classé en catégorie 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement
- Les massifs forestiers
- Les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement



- Les milieux naturels et semi-naturels relais des réservoirs de biodiversité :

- Les boisements ponctuels
- Les prairies agricoles
- Les vergers
- Les cordons boisés rivulaires

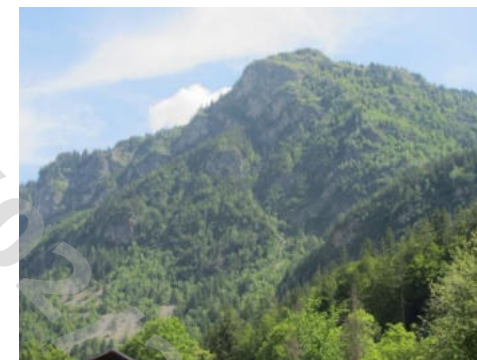


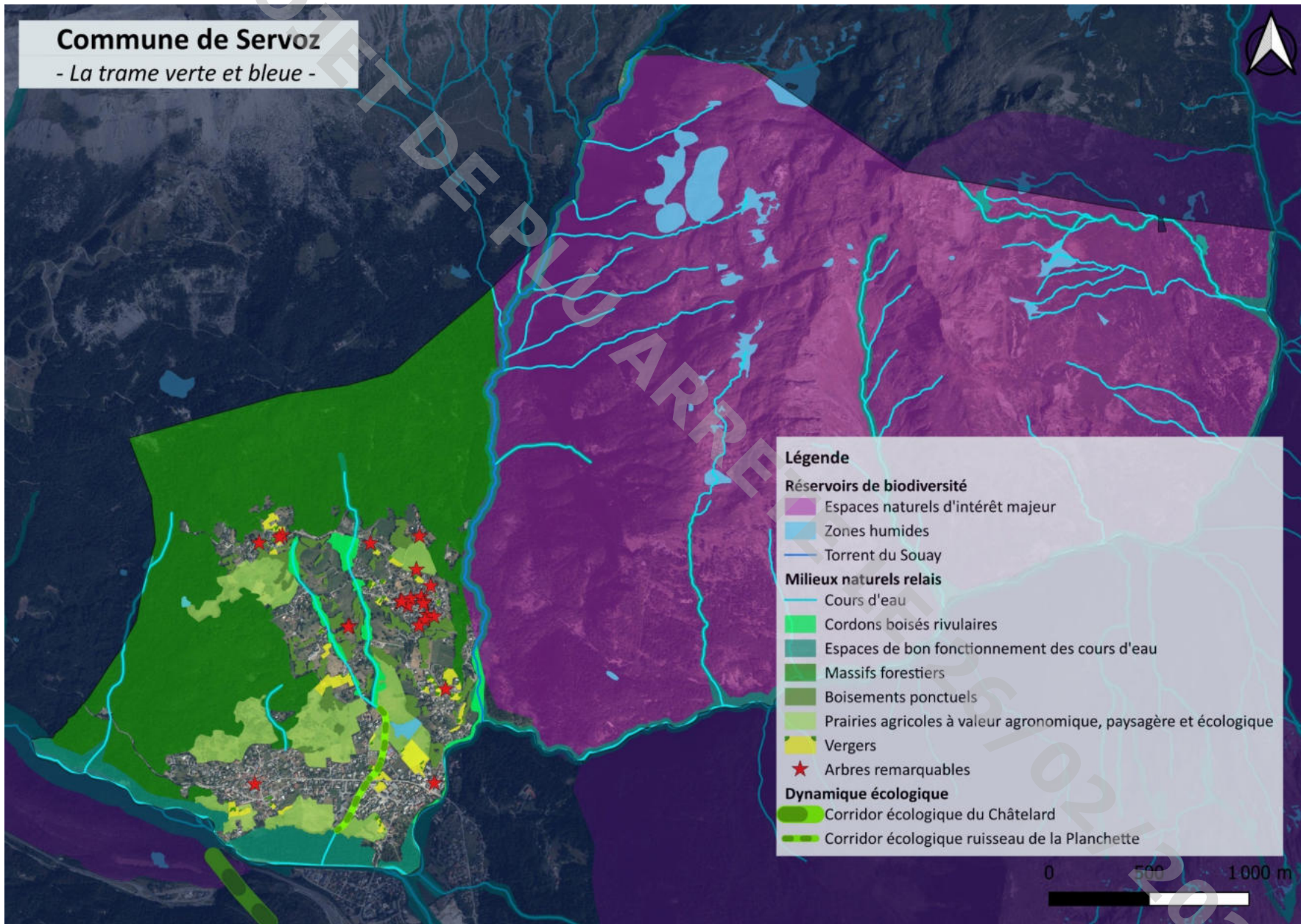
Ces milieux constituent des habitats complémentaires aux réservoirs de biodiversité.

Ils participent également à la fonctionnalité écologique du territoire, en favorisant les déplacements de la faune entre les réservoirs de biodiversité.

- La dynamique écologique représentée par la présence de deux corridors écologiques :

- Le corridor écologique du Châtelard en périphérie du territoire communal
- Le corridor écologique du ruisseau de la Planchette.





LES ESPACES NATURELS D'INTERET MAJEUR, SOCLES DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Il s'agit des espaces naturels à forte valeur patrimoniale, qui accueillent des habitats naturels et des espèces animales et végétales emblématiques, souvent protégées.

Le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges

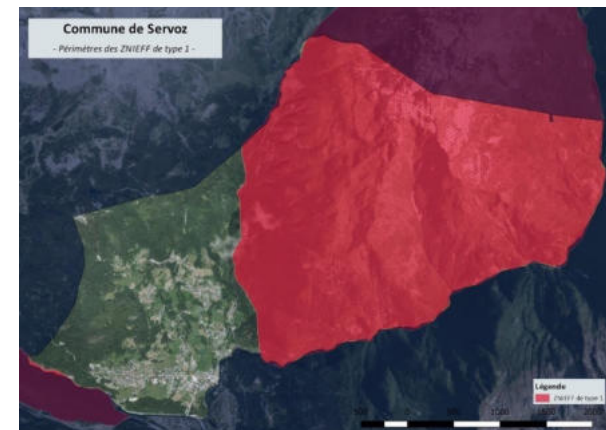
Désigné au titre de la Directive Habitat, le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges accueille, sur une superficie de 9 065 hectares, de nombreux habitats d'intérêt communautaire parmi les milieux humides, les habitats forestiers, les landes, les pelouses calcicoles et les habitats rocheux. Parmi les espèces animales emblématiques, on observe le gypaète barbu ou encore le lynx d'Europe.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Il s'agit de milieux naturels inventoriés au plan national et qui se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

Sur la commune de Servoz, on distingue :

- la ZNIEFF de type 1 des gorges de la Diosaz
- la ZNIEFF de type 1 de la Montagne des Gures



LES MASSIFS FORESTIERS, RESERVOIRS COMPLEMENTAIRES DE BIODIVERSITE

Par leur vaste superficie et leur diversité écologiques, les massifs forestiers forment des réservoirs complémentaires.

La chênaie-charmaie ou forêt de chêne et de charme, occupe le pied de versant de Servoz, entre 800 et 900 m d'altitude environ. La chênaie thermophile à chêne pubescent se développe sur les coteaux rocaillieux et ensoleillés.

La hêtraie montagnarde constitue les formations boisées situées à l'ouest du territoire communal, en direction de Passy, ainsi que les boisements supérieurs à 1100 m d'altitude environ. Outre le hêtre, l'épicéa est bien représenté.

La pessière subalpine ou forêt d'épicéas, occupe les flancs de la montagne de Pormenaz, au-delà de la cote altitudinale de 1400 m.

Beaucoup d'espèces animales vivent dans ces forêts et notamment des espèces patrimoniales comme la gélinotte des bois, le pic noir ou le grand-duc d'Europe.



LES MILIEUX AQUATIQUES, RESERVOIRS COMPLEMENTAIRES DE BIODIVERSITE

Les milieux aquatiques sont représentés par les zones humides et les cours d'eau.

Les zones humides sont bien représentées au cœur du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges. Il s'agit essentiellement de tourbières d'altitude présentant une végétation spécifique.

Les cours d'eau, en particulier le torrent du Souay et la Diosaz, présentent des habitats aquatiques plutôt qualitatifs. Ils jouent également un rôle de vecteur de biodiversité. Leurs espaces de bon fonctionnement, comprenant berges et végétation rivulaire, délimitent les espaces en interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres. L'espace de bon fonctionnement de l'Arve est ainsi constitué des boisements situés en rive droite, qui accueillent, entre le pont de l'avenue de la gare et le pont des Lanternes, des écoulements d'eau stagnante favorable aux Odonates et à la végétation aquatique.

Le **linéaire du torrent du Souay est classé en catégorie 1** au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement.

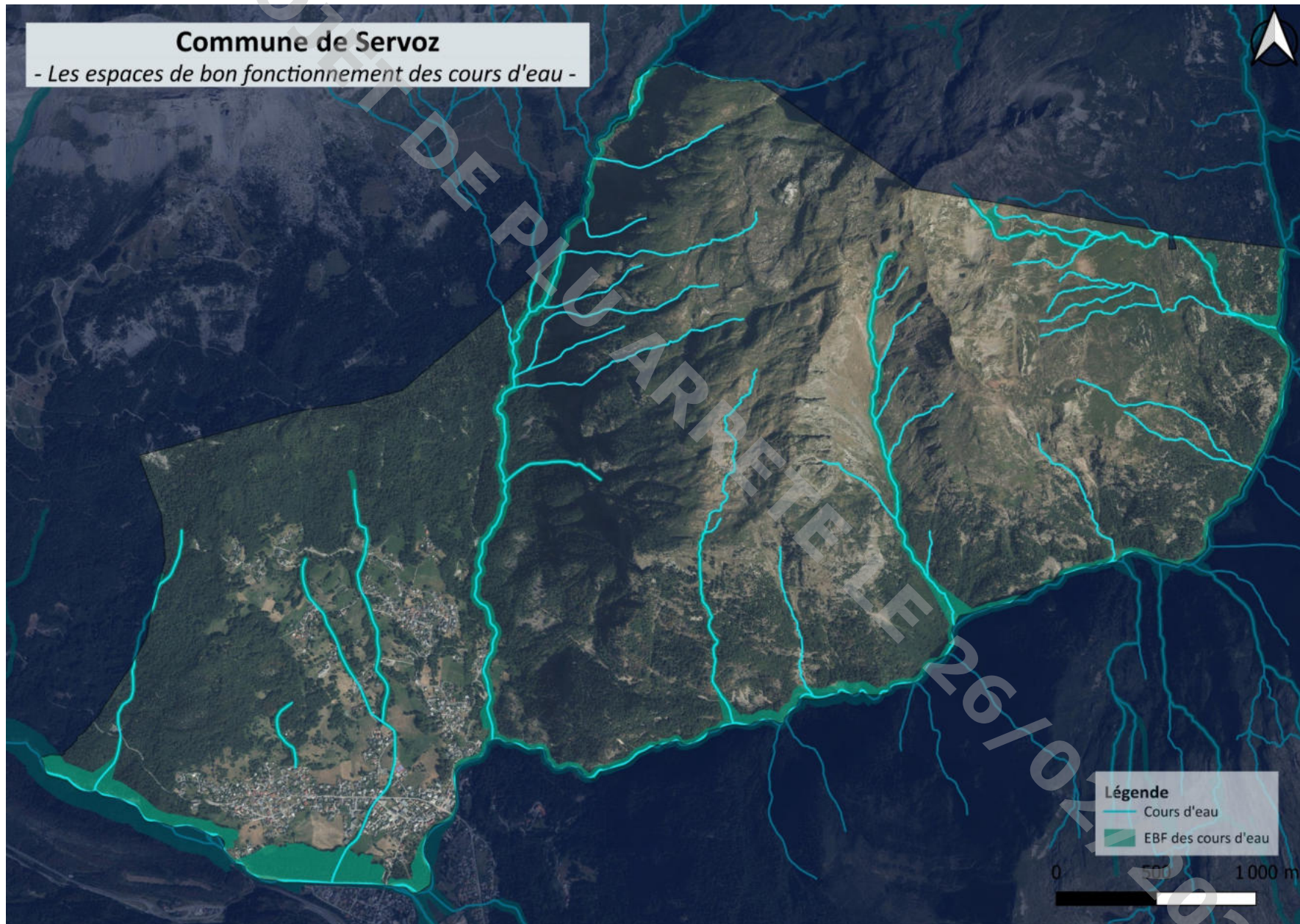
Cette liste désigne des cours d'eau en très bon état écologique pour lesquelles aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

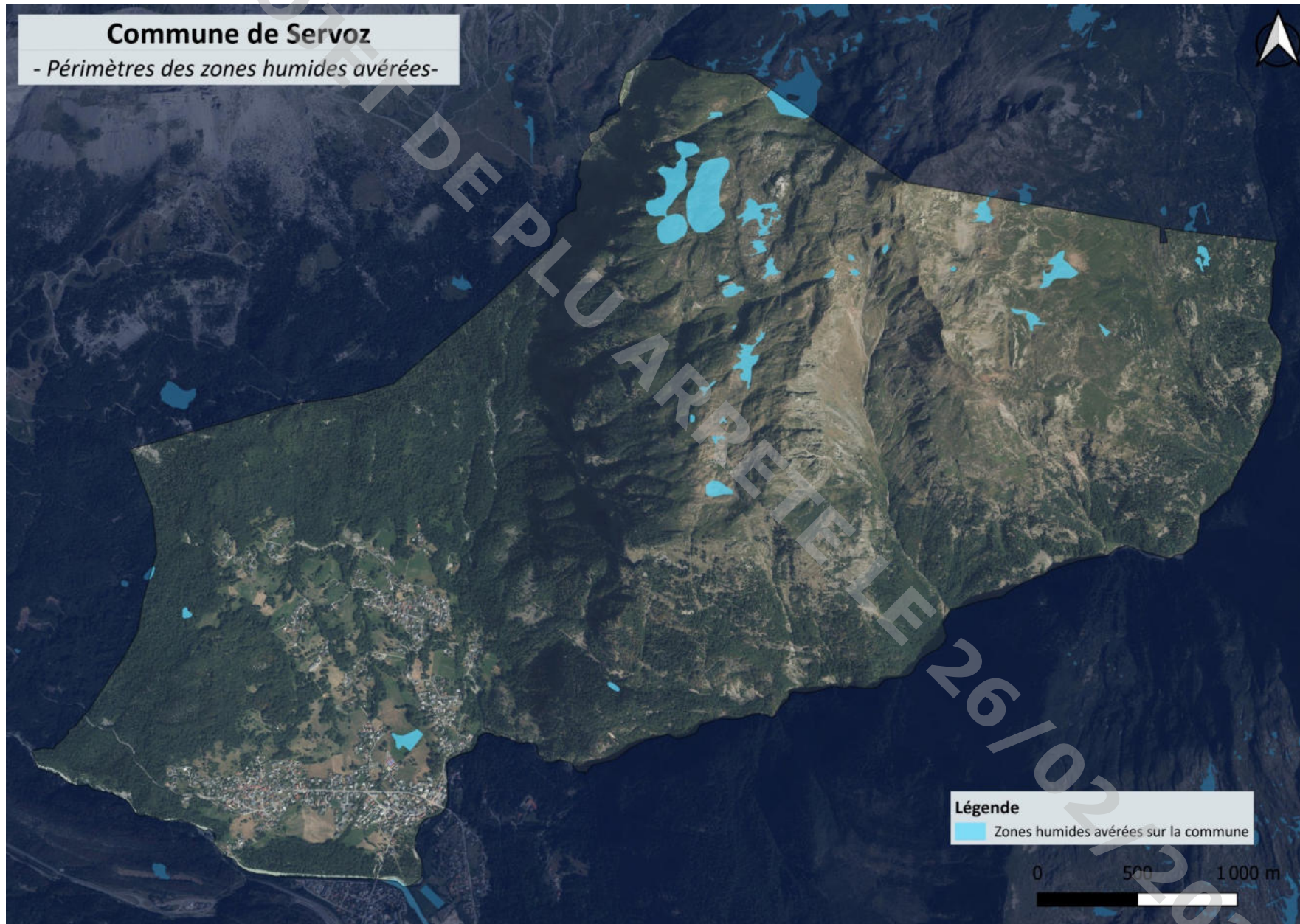


La Diosaz



La Diosaz





LES MILIEUX NATURELS RELAIS DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les **prairies agricoles** identifiées à la Trame Verte et Bleue sont constituées des prairies qui conservent un usage agricole et présentent une valeur biologique (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores...) lié notamment à la présence de l'arbre (arbre isolé, bosquets, vergers). Elles occupent encore d'assez grandes superficies en périphérie de l'urbanisation

Les prairies agricoles participent de ce fait activement à la biodiversité du territoire, en tant qu'habitats naturels et continuités écologiques.

Ces surfaces herbeuses, façonnées et entretenues par d'innombrables générations de paysans montagnards et de leurs troupeaux, constituent aujourd'hui les principaux espaces ouverts présents en fond de vallée et sur les coteaux. À ce titre, ces prairies représentent autant de belvédères ouverts sur les horizons montagnards, et composent autant d'espaces de respiration au sein des domaines bâtis et forestiers. Lieux privilégiés donnés aux regards des habitants et des visiteurs, les prairies constituent aujourd'hui le fondement qualitatif des paysages habités du fond de vallée et du coteau.

Couplée à un intérêt paysager et une valeur agronomique, elles constituent un vrai enjeu pour le territoire communal.

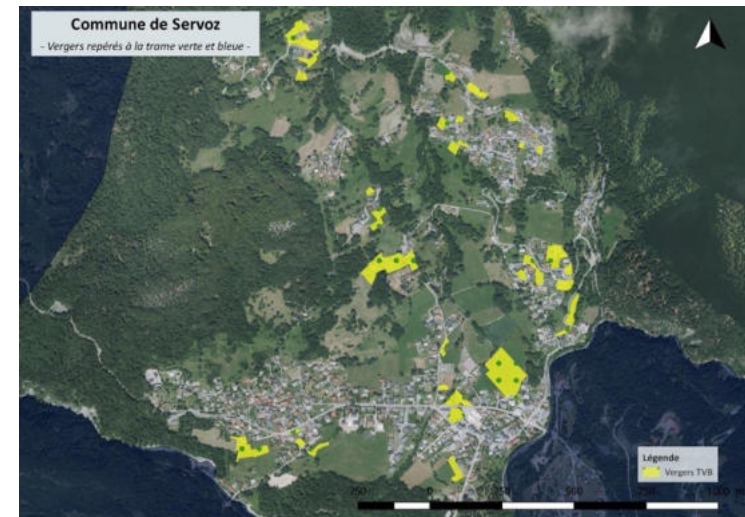


OAP THEMATIQUE C -MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les **vergers** de Servoz accueillent de nombreuses variétés de fruitiers (pommes, poires, prunes, noix...) cultivées depuis des décennies et répandues autour de différents usages alimentaires et spiritueux (cidre, liqueur, eau de vie).

Les vergers, souvent constitués de vieux arbres, servent de gîtes et de couvert à de nombreux oiseaux insectivores comme le rougequeue à front blanc.

Répartis autour des noyaux bâtis, les vergers constituent une entité paysagère propre à Servoz. Ils réduisent également l'impact visuel du bâti et créent des effets de lisière autour des hameaux.



Les **cordons boisés rivulaires** accompagnent les ruisseaux de la Setivaz et de la Planchette et du torrent du Souay.

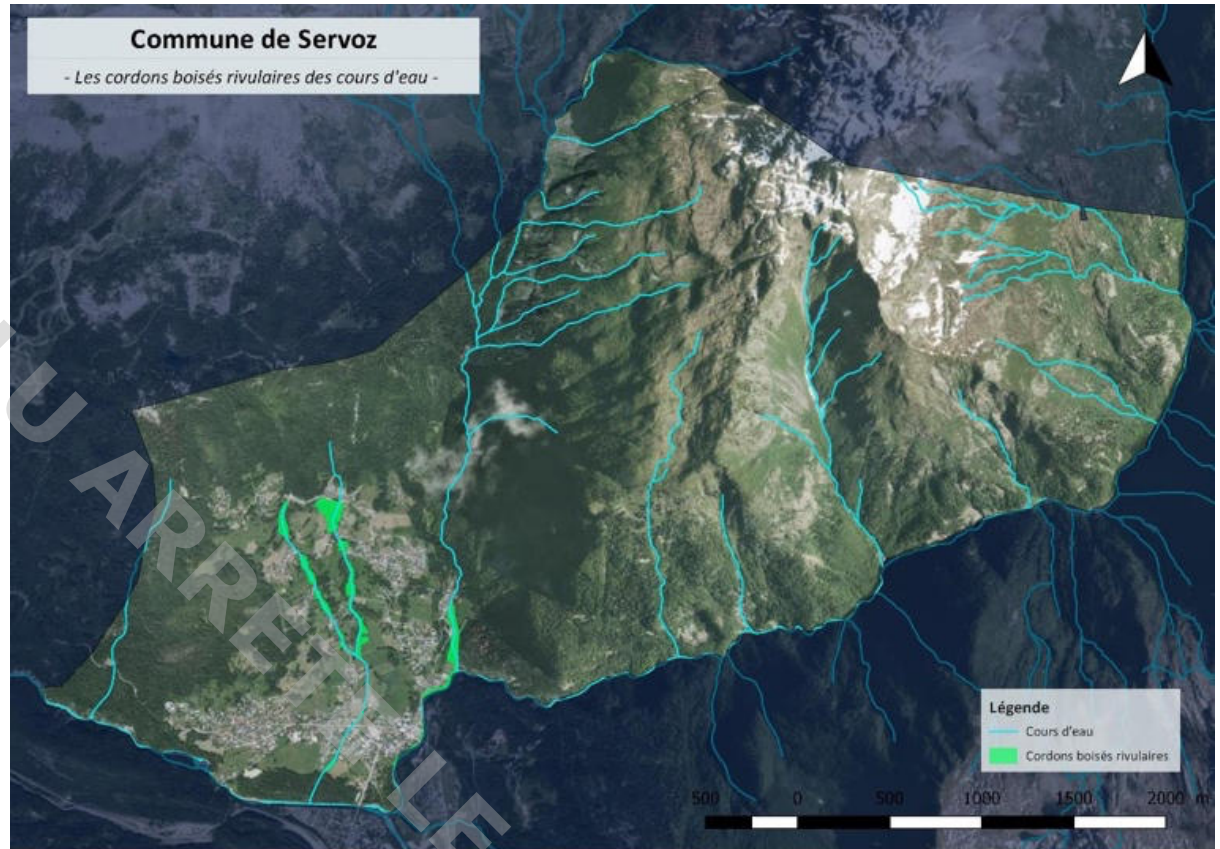
La végétation de ces cordons est composée d'arbres et d'arbustes, souvent feuillus, qui contribue à la stabilisation des berges.

Cette végétation participe également au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales.

Elle constitue également un axe privilégié de déplacement pour la faune, les bosquets constituant des repères successifs.



La Planchette



OAP THEMATIQUE C -MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES

LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Le **corridor écologique du Châtelard**, repéré au sud du territoire communal, permet les connexions entre les deux versants de la vallée.

La faune emprunte le passage au-dessus du tunnel routier du Châtelard à cheval sur les communes des Houches et de Passy. Elle se disperse ensuite, traversant l'Arve sur le pont des Lanternes ou en amont.

Le **ruisseau de la Planchette** constitue un axe préférentiel de déplacement de la faune, en particulier dans la traversée du village, où la végétation rivulaire doit être maintenue.

Un projet du SM3A vise à renaturer ce cours d'eau, aujourd'hui chenalisé dans un canal bétonné. La première phase d'intervention pourrait concerner le secteur en amont de la RD13. Dans un second temps, un travail sur le secteur en aval de la route est également envisagé. Pour ce projet, des discussions avec les propriétaires des parcelles sont en cours.



3. L'OAP Milieux naturels & Continuités écologiques (ou OAP Trame Verte et Bleue)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Milieux naturels et continuités écologiques du PLU de Servoz traduit l'orientation générale définie dans le PADD et décline les actions et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet dans la commune pour valoriser la Trame Verte et Bleue.

L'OAP Milieux naturels et continuités écologiques a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de **préservé réglementairement les réservoirs de biodiversité** identifiés sur le territoire communal ainsi que leurs fonctionnalités, et de **renforcer la place de la nature au sein des espaces urbanisés**.

L'OAP Milieux naturels et continuités écologiques contribue à limiter les obstacles aux continuités écologiques au droit des infrastructures et des éléments bâtis et à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité sur le territoire.

L'OAP Milieux naturels et continuités écologique apparaît ainsi comme un outil transversal qui met en relation les éléments de nature susceptibles d'être supports de services rendus à l'homme.

Elle est porteuse d'un projet de territoire favorable à la biodiversité et la santé humaine, qui conforte la qualité du cadre de vie de Servoz pour ses habitants.

LES ORIENTATIONS DU PADD EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif de préservation de la trame verte et bleue est pris en compte dans le PADD au travers de l'orientation et des actions suivantes.

Orientation générale du PADD en faveur de la biodiversité et la Trame Verte et Bleue : Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, socle du projet de vie

Actions

- **Prendre en compte le corridor écologique identifié sur le territoire communal et les continuités écologiques en préservant les boisements connexes**
- **Conforter les usages agricoles des prairies d'intérêt écologique**
- **Conserver et maîtriser les cordons boisés existants riverains des affluents torrentiels de l'Arve**
- **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la trame sombre.**
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents** (projet en cours en lien avec le SM3A) en considérant les enjeux de la trame turquoise

Pour atteindre cet objectif de préservation de la Trame Verte et Bleue, différents outils traduisent au sein de l'OAP Milieux naturels et continuités écologiques les principes de protection et valorisation des différentes composantes de la Trame. Il s'agit d'outils réglementaires et de recommandations, déclinés dans les paragraphes suivants.

4. Protection et valorisation des espaces supports de biodiversité

- LA PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les espaces naturels d'intérêt majeur : le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges et les ZNIEFF de type 1

Au titre de leur valeur patrimoniale, ces espaces doivent faire l'objet de protections fortes tout en garantissant la pérennité des pratiques traditionnelles telles que le pastoralisme ainsi que la vocation d'accueil du public.

Ces espaces sont classés en zone de protection forte, la **zone Nb**. Le règlement du PLU définit les prescriptions nécessaires à la préservation de ces espaces.

Les zones humides

Le rôle multiple des **zones humides**, tant sur le plan écologique qu'hydrologique et hydraulique (zone tampon) est pris en compte au travers d'un classement en **zone de protection N** ; de plus les zones humides font l'objet d'une trame d'identification et de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLU définit les prescriptions nécessaires à la préservation des zones humides et de leur bassin d'alimentation.

Le linéaire du torrent du Souay, classé en liste 1 au titre au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement

La liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE , des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la **continuité écologique** (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

Le règlement du PLU définit les prescriptions nécessaires au maintien de la continuité écologique du cours d'eau sur l'ensemble de son linéaire.

Les massifs forestiers

Les massifs forestiers couvrent de vastes superficies sur le territoire de Servoz. Une bonne proportion des milieux forestiers est par ailleurs repérée au titre des **espaces naturels d'intérêt majeur** à la Trame Verte et Bleue et protégée au PLU par un règlement adéquat (**zone Nb**).

Les autres massifs forestiers sont classés en **zone naturelle N**, limitant la constructibilité.

Les cours d'eau et les espaces de bon fonctionnement

Le busage ou comblement total des cours d'eau est interdit.

Les **espaces de bon fonctionnement des cours d'eau** repérés à la Trame Verte et Bleue bénéficient d'un classement en **zone naturelle N** assortie d'une **servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Les secteurs concernés bénéficient ainsi de prescriptions interdisant tout type de construction et d'aménagement sauf ceux nécessaires à la gestion des risques naturels. Sont également interdits les clôtures visant notamment la privatisation des berges, les déblais remblais ou encore les nouvelles surfaces imperméabilisées. Les aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, sont autorisés ainsi que les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics ou encore les travaux nécessaires à la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes. Tous les projets autorisés sont soumis préalablement à une notice d'incidence accompagnée de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC).

L'affouage pour bois de chauffage au sein des espaces de bon fonctionnement est autorisé, sous réserve d'une pratique durable. A l'issue des travaux forestiers, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes.

Au sein de l'espace de bon fonctionnement de l'Arve, les travaux autorisés (sylvicoles, gestion des risques naturels...) devront garantir la pérennité des mares forestières existantes, sites de reproduction pour les amphibiens. Les travaux devront être conduits entre les mois d'octobre et mars, en dehors des périodes de reproduction de la faune et d'élevage des jeunes.

- LES MILIEUX NATURELS RELAIS DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les prairies agricoles

L'ensemble des prairies agricoles repérées à la Trame Verte et Bleue pour leurs qualités agronomiques, écologiques et paysagères sont majoritairement classées en **zone agricole Ap**.

Ces prairies, où l'arbre est souvent bien représenté sous forme de vergers, de bosquets et d'arbres isolés, jouent un rôle important au titre des continuités écologiques. Elles constituent en effet des habitats relais entre les différents réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire.

Aucune nouvelle installation de bâtiments agricoles n'est autorisée au sein de la zone Ap. De plus les prescriptions suivantes visent à préserver leur fonctionnalité écologique :

Les constructions et installations autorisées en secteur Ap devront maintenir la fonctionnalité de ces espaces, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers...). Elles devront également permettre de conserver les perméabilités des espaces concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).

Les vergers

Les vergers repérés au règlement graphique devront être pris en compte. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Il est exigé que le verger soit reconstitué en recourant aux essences fruitières locales.

Les cordons boisés rivulaires

Les cordons boisés rivulaires repérés au titre de la Trame Verte et Bleue doivent être préservés afin de garantir la continuité végétale le long des berges et en particulier la fonctionnalité du corridor écologique du ruisseau de la Planchette.

Les dispositions réglementaires en faveur des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau répondent à cet objectif de préservation en ciblant les interventions sylvicoles autorisées et en exigeant la reconstitution du couvert boisé après travaux.

- LA PRISE EN COMPTE DE LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Le corridor écologique du Châtelard

La préservation des boisements connexes au corridor écologique du Châtelard et situés sur la commune de Servoz, garantit le maintien de sa fonctionnalité. Les boisements concernés sont classés en zone naturelle N au PLU.

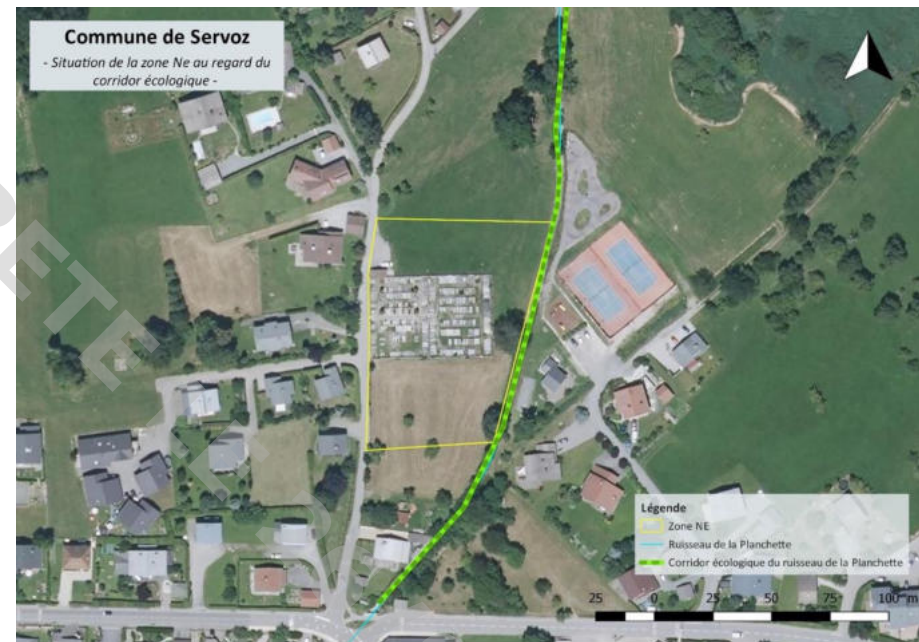
Le corridor écologique du ruisseau de la Planchette

Les dispositions réglementaires en faveur des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau en traversée urbaine, avec notamment la préservation des cordons boisés rivulaires, garantissent le maintien de la fonctionnalité du corridor.

Aucune zone d'extension urbaine n'est prévue à proximité de ce corridor.

La zone Ne du cimetière est bordée par le corridor. Cette zone intègre les prescriptions suivantes en faveur de la renaturation du cours d'eau, conformément au projet porté par la commune et le SM3A :

L'aménagement de la zone Ne devra s'effectuer parallèlement à la renaturation du ruisseau de la Planchette. Cette renaturation intégrera, la restauration de la capacité hydraulique du ruisseau, la restauration d'un corridor écologique au travers de dispositifs adéquats et de plantations, et la réalisation d'un cheminement piétonnier en sommet de rive.



5. Participer au développement de la biodiversité sur le territoire communal

Pour parfaire la prise en compte de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Servoz, il est nécessaire de compléter les outils réglementaires par des recommandations.

Ces recommandations visent à garantir les **perméabilités écologiques** au droit des infrastructures et des éléments bâtis, et à favoriser le **maintien et le développement de la biodiversité** sur le territoire.

Elles définissent des principes d'aménagement pour toutes les opérations d'aménagement et de construction admises dans les différents types d'espaces. Au-delà du développement de la biodiversité, ces principes d'aménagement participent au respect du cycle naturel de l'eau, à la régulation du microclimat et à la production d'un paysage de qualité.



CES RECOMMANDATIONS SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

MENAGER LES SOLS NATURELS

Dans l'emprise des surfaces non bâties situées au sein de l'espace urbanisé, la préservation du sol naturel sera la priorité.

Les aménagements de toutes les surfaces non bâties (places de stationnement, cheminements piétonniers et cyclables...) seront attentifs aux objectifs de respect du cycle naturel de l'eau en privilégiant les matériaux semi-perméables permettant l'infiltration ainsi qu'au maintien de la qualité des sols vivants de pleine terre.

GERER LES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront gérées à la source en fonction des capacités d'infiltration des sols. Elles pourront être collectées pour des usages sanitaires ou encore pour l'arrosage des jardins et espaces verts.

Chaque projet de construction, notamment au sein des zones AU du PLU, devra privilégier la collecte et l'écoulement des eaux pluviales avec des dispositifs aériens de type noues végétalisées au sein même de l'emprise du projet. L'exutoire venant alimenter des surfaces de pleine terre ou un dispositif de récupération.



Exemple de noue paysagère

CONCEVOIR DES ESPACES PAYSAGERS FAVORABLES A LA BIODIVERSITE

Végétalisation des espaces au sein du bâti

L'intérêt de la végétalisation des espaces au sein du bâti pour la biodiversité réside dans la diversification des espaces et des strates de végétation. En outre, l'arbre, notamment celui à feuillage caduc, est un excellent climatiseur qui participe à la réduction des îlots de chaleur en zone bâtie. L'ombre qu'il procure se combine avec l'évaporation naturelle du feuillage.

Un objectif de végétalisation de l'ordre de 20 à 40 % du terrain d'assiette de l'opération doit être recherché (pourcentage variable selon la zone - voir le règlement), à défaut l'opération devra démontrer en quoi ses aménagements peuvent contribuer aux qualités et fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue.

La végétalisation de ces espaces doit respecter les principes suivants :

- Privilégier les essences indigènes, rustiques et peu gourmandes en eau (voir palette végétale)
- Combiner les strates herbacée, arbustive et arborée : prairies fleuries, massifs de plantes vivaces groupent d'arbustes et d'arbres...
- Varier les essences végétales, avec des périodes de floraison étalées dans le temps pour favoriser le développement des insectes
- Varier les essences pour les plantations appartenant à une même strate végétale
- Privilégier les essences nectarifères et pollinifères et celles produisant des fruits consommés par les oiseaux

La trame viaire de l'opération d'aménagement d'ensemble peut également participer au développement de la biodiversité au travers d'aménagements paysagers végétalisés (arbres d'alignement, haies vives, bandes enherbées, passage à petite faune sous voirie...).

Proscrire les espèces exotiques envahissantes

Certaines plantes ont la capacité de coloniser une zone et de se propager rapidement, ce qui peut provoquer d'importantes nuisances à la biodiversité des éco systèmes.

Il est donc interdit de recourir aux espèces exotiques envahissantes : renouée du japon, balsamine, Buddleia de David (arbre à papillons), ... (cf. Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain).

Recommandations pour lutter contre l'Ambroisie et autres espèces allergisantes

L'ambroisie est une plante invasive dont le pollen est particulièrement allergisant. L'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambroisie a été pris en Haute-Savoie le 15 juillet 2019 ; il fixe les mesures préventives et curatives à mettre en œuvre et rend obligatoire la destruction de l'ambroisie et la prévention de son implantation sur le territoire haut-savoyard.

- ⇒ Pour empêcher l'apparition de cette plante et éviter la dispersion de ses graines, les déplacements de terres doivent être limités et un couvert végétal sur les terrains nus ou en friche doit être mis en place.

Certaines plantes peuvent également causer des allergies : le cyprès, le bouleau...

- ⇒ Leur plantation doit être évitée sur le territoire.

Entretien des espaces paysagers

Tonte des pelouses et fauche des prairies fleuries

Afin de favoriser la pollinisation des plantes à fleurs par les insectes et le développement de la flore indigène, il est recommandé d'attendre le mois de juin et la première fructification des plantes pour tondre les pelouses et faucher les prairies fleuries des jardins.

Aménager des clôtures perméables

En cohérence avec le paysage de Servoz, **limiter la présence des clôtures** ; il est demandé d'**éviter de clore les espaces privés**.

Les clôtures privées devront permettre l'écoulement naturel de l'eau ainsi que la circulation de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1 m.

Privilégier les clôtures à perméabilité sélective :

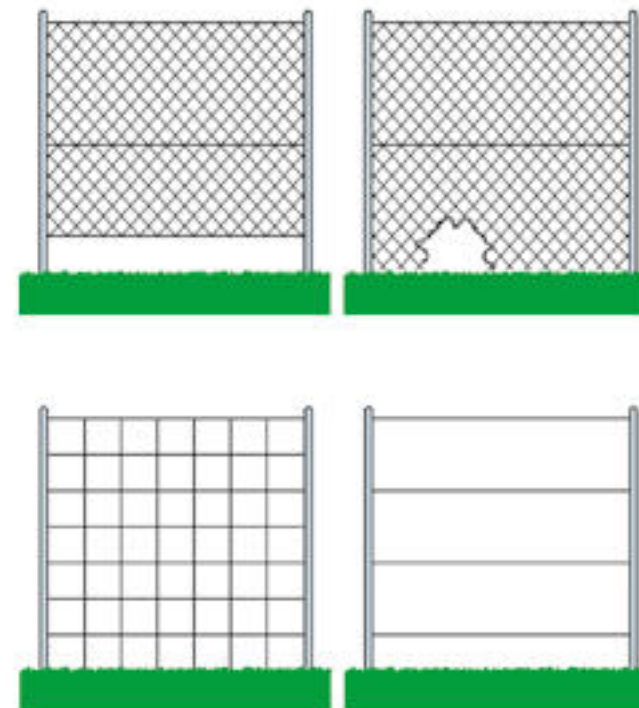
- Éviter les murs et murets sans ouverture dans la partie basse
- Favoriser des systèmes à mailles larges (plus de 5 cm) ou non jointifs

Privilégier les clôtures « habitat » qui peuvent servir de gîtes et d'abris à la petite faune

- Aménager les murets d'anfractuosités pour la faune : interstices dans les murets de pierre, aménagements de loges, nichoirs, abris etc...
- Végétaliser les clôtures grillagées avec un lierre grimpant par ex.
- Privilégier les haies variées avec différentes essences indigènes (*Acer campestre*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Carpinus betulus*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna* ...).

Rendre poreuses les clôtures imperméables

- Laisser un passage d'une hauteur de 20 cm sous la clôture
- Intégrer des points de passage en pied de clôture en perçant des ouvertures d'environ 20 cm x 20 cm tous les 5 m sur l'ensemble du linéaire. Pour les ouvertures très ponctuelles privilégier les angles afin de faciliter leur utilisation par des mammifères tels que le hérisson



Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades. (source : 1001sitesnatureenville.ch)

Penser la composition des haies végétales

Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites.

La plantation de haies champêtres en limites séparatives devra être privilégiée. Elles seront composées d'association d'espèces végétales indigènes (voir palette végétale au point 7 de la présence OAP) avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, et persistantes.

L'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison, sera recherchée pour favoriser

le développement des insectes et des oiseaux.

La plantation d'espèces présentant un caractère visuel perçu comme exotiques est proscrite.

La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

RAPPEL :

- Une distance de 0,50 m, de la limite séparative doit être respectée pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m).
- Une distance de 2m minimum de la limite séparative et de la limite des voies publiques doit être respectée pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).
- L'article R116-2 du code voirie routière interdit de planter ou de laisser croître à moins de 2 m minimum du domaine public.

Adapter les prescriptions de plantations aux petits jardins

Pour les petits jardins où il est difficile de planter des haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue, est de végétaliser les grillages.

Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables. Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), ou encore certains chèvrefeuilles.

PRESERVER LA TRAME NOIRE

L'éclairage des espaces publics, des espaces collectifs et des espaces privés peut être source de rupture de continuité écologique pour les espèces comme les chauve-souris qui fuient la lumière et qui sont donc contraintes dans leurs déplacements.

Il perturbe le repos des espèces diurnes ainsi que l'activité de nombreuses espèces nocturnes. La destruction massive d'insectes attirés par les éclairages, la perturbation des rythmes et des migrations, la réduction du succès reproductif ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux seront ainsi limités.

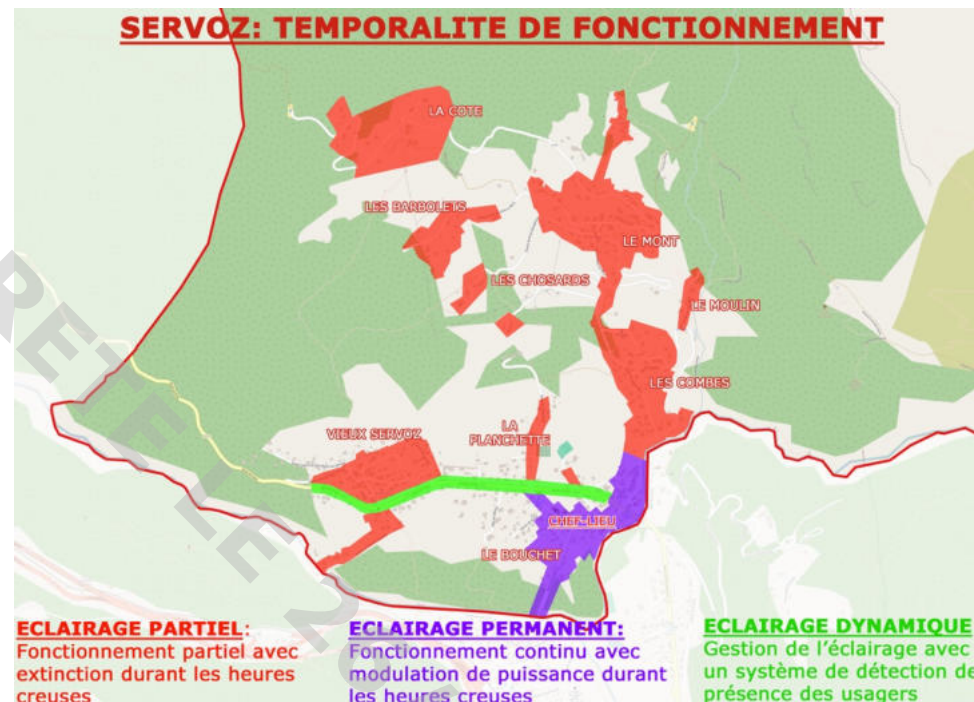
Il s'agit de limiter l'impact de l'éclairage tout en assurant la sécurité et le confort des activités humaines, au travers des recommandations suivantes :

Éclairer uniquement là où c'est nécessaire.

Privilégier l'extinction nocturne ou l'installation de détecteurs de présence

Mettre en place une temporalité de l'éclairage en fonction de secteurs de la commune :

- **Un éclairage permanent et modulé (abaissement de puissance) déployé sur le Chef-Lieu.**
Les niveaux d'éclairage sont réduits durant les périodes creuses (baisse du trafic et du nombre d'usagers) afin de maîtriser les consommations énergétiques.
- **Un mode d'éclairage partiel** (coupure de 23h à 5h du matin) **sur les secteurs résidentiels et hameaux.**
Le nombre d'usagers de ces types d'espaces publics est anecdotique durant la plage horaire 23h à 5h du matin et ne justifie donc pas le maintien du service d'éclairage.
- **Un éclairage dynamique modulé avec détection de présence** à déployer sur les voies où les déplacements doux sont privilégiés.
La route de Passy (RD13) sera ainsi traitée afin de prioriser les usagers piétons avec la mise en œuvre d'un éclairage spécifique.

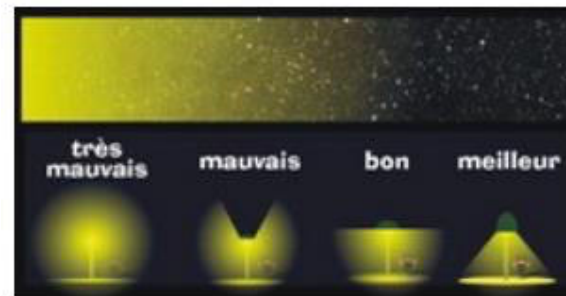


Source : stratégie Lumière de la commune de Servoz

Proscrire l'éclairage vers le ciel en orientant le faisceau lumineux vers le sol et adapter la typologie de l'éclairage public en fonction des objectifs de cet éclairage (baliser un itinéraire, sécuriser un passage piéton, créer une ambiance...)

Canaliser le faisceau lumineux pour n'éclairer que la surface voulue :

- avoir un angle de diffusion réduit, cône de 70° par rapport à la verticale
- masquer l'ampoule par un abat-jour total pour éviter la diffusion de la lumière vers le ciel ou vers les façades des immeubles
- utiliser des boîtiers munis de réflecteurs aluminium qui permettent de canaliser la lumière et d'économiser plus de 50% d'énergie.
- proscrire les lampadaires de type « boules »



Type d'éclairage

Préférer les lampes :

- Avec ampoules à Leds, beaucoup moins attractives pour les insectes et très économes en énergie
- Utiliser des tonalités chaudes (lumière jaune-orange) avec une température de couleur proximale de 2800 à 3000 K.
- Avec isolation en verre protecteur plat non éblouissant (plus stable que le plastique qui s'opacifie) pour empêcher la pénétration d'insectes
- Avec spectre et intensité lumineuse réglables
- Éviter les éclairages bleus ayant une température élevée et se rapprochant des ultra-violets

Pour le choix des modèles, se reporter à la Stratégie Lumière de la commune.

RECOMMANDATIONS EN FAVEUR DU TRAITEMENT DES AMENAGEMENTS AUX ABORDS DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les lisières forestières et agricoles

Les lisières forestières et agricoles définissent l'espace de transition entre la forêt ou la prairie agricole et les espaces limitrophes.

Les lisières constituent des interfaces entre deux milieux naturels, souvent riches en biodiversité et supports de déplacement pour la faune.

Lorsque les espaces limitrophes sont constitués des noyaux bâtis, il est demandé de limiter les aménagements situés en lisière, afin de conserver un espace tampon, exempt de perturbation.

6. Lexique

Biodiversité : diversité biologique basée sur la variété et la variabilité des organismes vivants et des écosystèmes dans lesquels ils se développent.

Continuité écologique : réseau d'échanges entre les réservoirs de biodiversité. La continuité écologique permet aux espèces vivantes de se déplacer pour assurer leur cycle de vie.

Cordon boisé rivulaire : ensemble d'arbres et d'arbustes le long des cours d'eau, dont la largeur peut varier d'une simple rangée d'arbres alignées à un élément boisé large de plusieurs mètres.

Corridor écologique : les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. On distingue les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...), les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...), les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Écosystème : ensemble des êtres vivants qui interagissent entre eux au sein d'un milieu spécifique et avec cet environnement.

Espèce : unité taxonomique fondamentale dans la classification du monde vivant. Une espèce est constituée par l'ensemble des individus appartenant à des populations échangeant librement leurs gènes.

Habitat : lieu de vie d'une espèce. Au sens strict, il contient l'ensemble des éléments du paysage utilisés par une espèce (exemple pour un amphibien : la mare et le boisement).

Haie champêtre : Une haie champêtre se composera plutôt d'essences locales. Ces essences poussent spontanément dans nos vallées et permettent de créer des haies qui sont adaptées aux conditions de sol et de climat. Ces végétaux sont pour la plupart caducs.

Réservoir de biodiversité : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Thermophile : qui aime la chaleur
Trame verte et bleue : C'est un réseau formé des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques terrestres et aquatiques et des corridors écologiques d'un territoire donné.

Végétation rivulaire : végétation des rives d'un milieu aquatique

7. Palette végétale indigène recommandée pour les aménagements paysagers

Arbres et arbustes

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	HAUTEUR	ÉPOQUE DE FLORAISON	SOL	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ERABLE CHAMPÊTRE	Acer campestris	15 m	mars à avril	sec	soleil, mi-ombre	samares	marcescent	X
ERABLE PLANE	Acer platanoides	25 m	avril	profond, humide et calcaire	soleil, mi-ombre	samares	marcescent	X
ERABLE SYCOMORE	Acer pseudoplatanus	25 m	mai		soleil, mi-ombre	samares	marcescent	X
AMELANCHIER	Amelanchier ovalis	1à3m	avril à mai	plutôt riche en base, sec à très sec, s'adapte au substrat caillouteux	soleil	petits fruits noirs	caduque	X
AULNE GLUTINEUX	Alnus glutinosa	15 m	Mars-avril	Humide	Indifférent	strobiles	caduque	x
ÉPINE-VINETTE	Berberis vulgaris	1à3m	mai à juin	Indifférent	soleil, mi-ombre	baies oblongues rouges	caduque	X
BUIS	Buxus sempervirens	0,5 à 3 m	mars à avril		ombre, mi-ombre	capsule verte puis brune	persistant	X
CHARME	Carpinus betulus	15 à 25 m	avril à mai	Frais	ombre, mi-ombre	akènes en grappe	caduque	X
CLEMATITE DES HAIES	Clematis vitalba	Jusqu'à 20m	juin à août		soleil	akène prolongée d'une longue arête plumeuse	caduque	X
BAGUENAUDIER	Colutea arborescens	2à4m	mai à juillet	Indifférent	soleil	vessie renflée	caduque	X
CORNOUILLER MÂLE	Cornus mas	2à5m	mars à avril	Drainé à léger mais supporte les sols très frais	soleil, mi-ombre	drupe ovoïde rouge orangé	caduque	X

OAP THEMATIQUE C -MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES

CORNOUILLER SANGUIN	Cornus sanguinea	2à5m	mai à juillet	Indifférent	soleil, mi-ombre	drupes sphériques noir bleuté	caduque	X
CORONILLE DES JARDINS	Coronilla emerus	1à2m	avril à mai	Sol plutôt riche en base, sec à très sec, s'adapte au substrat caillouteux	soleil	gousses étroites noirâtres	caduque	x
NOISETIER	Corylus avellana	1à4m	février à avril	Sol plus ou moins riche, s'adapte à de nombreuses conditions différentes	ombre, mi-ombre	noisettes	caduque	X
AUBÉPINE	Crataegus monogyna	2à4m	mai	Sol assez sec jusqu'à frais	soleil, mi-ombre	fruit rouge plus ou moins persistant	caduque	X
FUSAIN D'EUROPE	Euonymus europaeus	1,5 à 5m	avril à mai	Sol plutôt riche en base et conservant une certaine humidité	soleil, mi-ombre	capsule à 4 loges rose violacé	caduque	
HÊTRE	Fagus sylvatica	25 m	avril à mai	Frais	ombre, mi-ombre	cupules ligneuses	marcescent	
BOURDAINE	Frangula alnus	1à4m	mai	Sols variés plutôt frais à humide	soleil, mi-ombre	petites drupes rouges puis noires	caduque	X
FRENE	Fraxinus excelsior	30 m	Avril/mai	Frais	soleil	samars	caduque	
LIERRE	Hedera helix	Jusqu'à 30 m	septembre à octobre		ombre, mi-ombre	fruit globuleux noir bleuâtre	persistant	X
ARGOUSIER	Hippophae rhamnoides	1à4m	mars à avril	Drainé à léger voir inondable, large amplitude hydrique	soleil	baies jaunes ou oranges globuleuses	caduque	X
HOUX	Ilex aquifolium	1,5 à 8 m	mai à juin	Sols assez secs à frais, s'adapte au substrat caillouteux	mi-ombre	drupes rouges ou jaunes	persistant	X
CYTISE À GRAPPES	Laburnum anagyroides	2à8m	mai à juin	Sol relativement sec, drainant, éventuellement caillouteux	soleil	gousses épaisses vertes puis noirâtres	caduque	X

OAP THEMATIQUE C -MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES

TROÈNE D'EUROPE	Ligustrum vulgare	1à3m	juin à juillet	Sol éventuellement caillouteux, large amplitude hydrique	soleil, mi-ombre	baie noire	semi-persistant	X
CHÈVREFEUILLE DES BOIS	Lonicera periclymenum	2à4m	juin à août	Sol plutôt acide, éventuellement caillouteux, plutôt frais	soleil, mi-ombre	petites baies rouges	caduque	X
CHÈVREFEUILLE DES BUISSONS	Lonicera xylosteum	1à2m	mai à juin	tous sols plutôt drainant mais assez large amplitude hydrique	soleil, mi-ombre	baies rouges soudées par deux	caduque	X
POMMIER SAUVAGE	Malus sylvestris	10 m	avril à mai	Tous types de sols plutôt drainés	soleil, mi-ombre	petites pommes jaunes verdâtre (ø 3-4cm)	caduque	X
MERISIER	Prunus avium	20 m	avril		soleil	drupes en fin d'été	caduque	X
CERISIER DE SAINTE- LUCIE	Prunus mahaleb	4 à 12 m	avril	Sol plutôt basique à neutre drainé	soleil	drupes rouges puis noires brillantes	caduque	X
CERISIER À GRAPPES	Prunus padus	5 à 15 m	mai à juin	Sol neutre à acide très bien alimenté en eau voire inondable	Mi-ombre	petites drupes noires brillantes	caduque	x
PRUNELIER	Prunus spinosa	1à4m	avril	Sols variés plus ou moins caillouteux	soleil, mi-ombre	prunelles bleu-noir prumineuse	caduque	X
CHENE PEDONCULE	Quercus robur	25 m	mai	Riche et bien drainé	soleil, mi-ombre	akènes	caduque	X
NERPRUN PURGATIF	Rhamnus cathartica	2à5m	mai à juin	Sols basiques à neutre caillouteux, large amplitude hydrique	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses noires	caduque	x
GROSEILLER DES ALPES	Ribes alpinum	1à2m	avril à mai	Sol plutôt riche et frais	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	x
GROSEILLER ROUGE	Ribes rubrum	1à2m	avril à mai	Sol plutôt riche et frais	Mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X

OAP THEMATIQUE C -MILIEUX NATURELS & CONTINUITES ECOLOGIQUES

CASSISSIER	Ribes nigrum	1à2m	avril à mai	Sol plutôt riche et frais	Soleil à mi-ombre	baies noir globuleuses	caduque	X
GROSEILLER DES HAIES	Ribes uva-crispa	0,5 à 1,5 m	mars à avril	Sol plutôt riche et frais	Ombre, mi-ombre	baies verdâtres translucides	caduque	X
ROSIER DES HAIES	Rosa canina	1 à 3,5 m	mai à juillet	Tous sols, plutôt drainant	Soleil	cynorrhodons rouge	caduque	X
ÉGLANTIER ROUGE	Rosa rubiginosa	0,5 à 2,5 m	juin à juillet	Tous sols, plutôt drainant	Soleil	cynorrhodons rouge	caduque	X
FRAMBOISIER	Rubus idaeus	1à2m	mai à août	Tous sols	Soleil	grappe agglomérée rouge	caduque	X
FRAGON	Ruscus aculeatus	0,4 à 0,9 m	septembre à avril		mi-ombre à ombre	baie globuleuse rouge	caduque	X
SAULE CENDRÉ	Salix cinerea	1,5 à 4 m	mars à avril	Humide	Soleil	capsules tomenteuses	persistant	
SAULE POURPRE	Salix purpurea	1à4m	mars à avril	Humide	Soleil	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE DRAPÉ	Salix elaeagnos	1à4m	mars à avril	Humide	Soleil	capsules glabres	caduque	
SUREAU NOIR	Sambucus nigra	2 à 10 m	juin à juillet	Tous sols, plutôt frais et riche en azote	Soleil, mi-ombre	baies noires globuleuses	caduque	X
SUREAU ROUGE	Sambucus racemosa	1à4m	avril à mai	Tous sols, plutôt frais et riche en azote	Soleil, mi-ombre	baie rouges ovales luisantes	caduque	X
ALISIER	Sorbus aria	15 m	avril	Frais et humide	Soleil	Baies ovoïdes rouges	caduque	X
SORBIER DES OISELEURS	Sorbus aucuparia	15 m	Mai à juin	Légèrement drainé	Soleil	Baies ovoïdes rouges	caduque	X
VIORNE OBIER	Viburnum opulus	1,5 à 4 m	mai à juin	Tous sols, plus ou moins caillouteux	Soleil, mi-ombre	drupes globuleuses rouges	caduque	X
VIORNE MANCIENNE	Viburnum lantana	1,5 à 3 m	mai à juin	Tous sols, mais plutôt frais plus ou moins caillouteux	Soleil, mi-ombre	drupes ovoïdes rouge puis noir bleuâtre	caduque	X

OAP THEMATIQUE D / OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

Introduction

Le patrimoine bâti ancien constitue un marqueur de l'histoire, la **réhabilitation ou la rénovation doivent permettre d'améliorer le confort de l'habitation sans pour autant dénaturer les éléments de l'architecture traditionnelle.**

L'OAP a été établie à partir des données existantes sur le patrimoine de Servoz et notamment à partir de l'Étude paysagère, architecturale et urbaine intitulée « Recensement des patrimoines bâtis et paysagers des communes Les Houches, Servoz, Vallorcine » réalisée par Michèle PRAX (Études & Conseils Patrimoine/Architecture/Urbanisme) et Caroline GIORGETTI (Sites et paysages) pour la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (Haute-Savoie) en janvier 2022.

L'OAP patrimoniale s'applique à tout le territoire de la commune pour les bâtiments et autres éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pour les projets concernés, l'autorisation d'urbanisme doit être instruite en termes de compatibilité avec l'OAP.

Tout projet de rénovation ou de réhabilitation est soumis à l'avis de l'architecte conseil du CAUE.

Le patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 CU ne pourra pas être démoli.

Les secteurs concernés

L'OAP patrimoniale distingue :

- Le volet « intégration urbaine et le respect des ambiances du lieu »
- Le volet « architecture et patrimoine bâti »
- Le volet « patrimoine paysager »

Le volet « intégration urbaine et le respect des ambiances du lieu » concerne l'ensemble des projets dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, y compris hors des secteurs patrimoniaux.

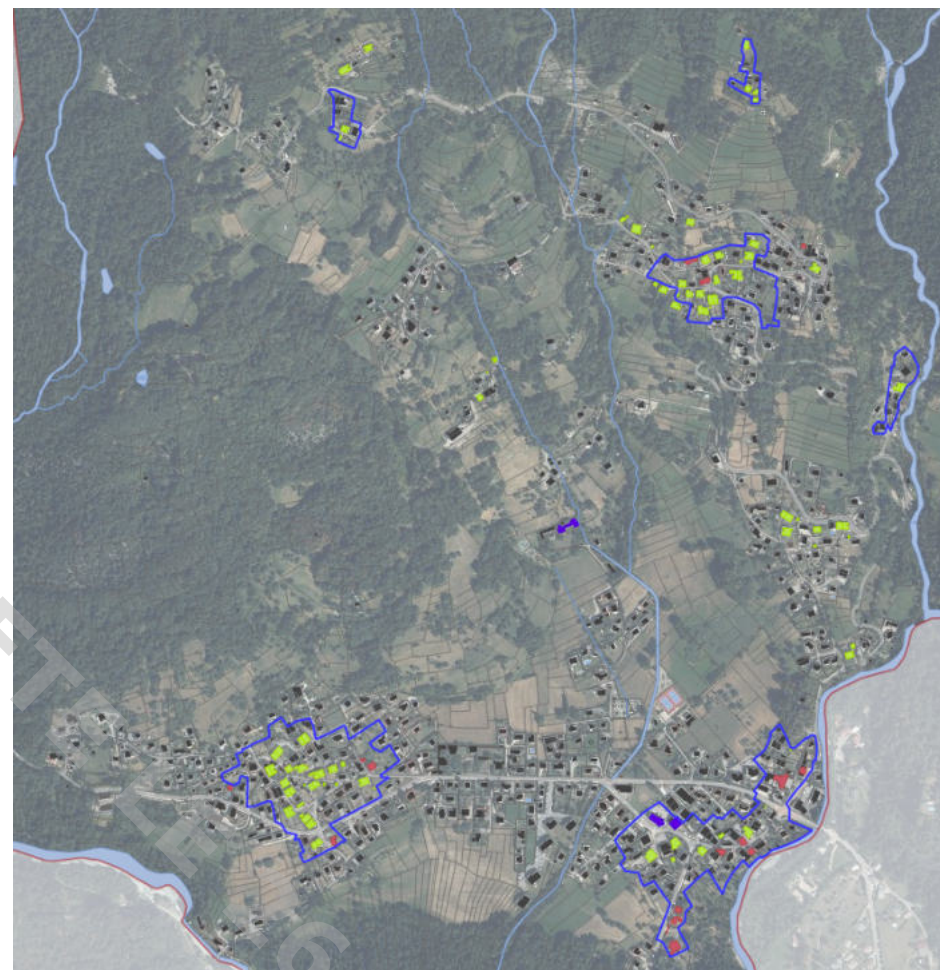
Le volet « architecture et patrimoine bâti » distingue différents types de constructions d'intérêt architectural ou patrimonial :

- Le petit patrimoine
- Le patrimoine religieux
- Le patrimoine agro-pastoral : fermes, maisons permanentes, habitat saisonnier et leurs dépendances (fenil/remise)
- L'architecture du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle : architecture de villégiature, hôtels / pensions et autres constructions
- Les bâtiments en secteur patrimonial ayant été habitabilisés devant tendre au respect des prescriptions des typologies décrites ci-dessus
- L'encadrement des constructions nouvelles dans les secteurs d'intérêts patrimoniaux

Il prescrit des orientations à respecter concernant les façades (matériaux, couleur, etc.), les toitures (pentes, matériaux, couleurs, etc.), les ouvertures (forme, dimension, en toiture, rythme des ouvertures et composition sur la façade, type de volets, couleur, matériaux, etc.) et les abords immédiats

Le volet « patrimoine paysager » définit des prescriptions pour :

- Les cônes de vue
- Les vergers
- Les ripisylves et haies
- Les murets



PATRIMOINE BATI REPÉRÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

- Architecture du XIX^è et XX^è siècle
- Patrimoine religieux
- Patrimoine agro-pastoral
- Secteurs d'intérêts patrimoniaux

Comment intervenir sur un bâtiment dans l'OAP Patrimoine

Tout projet d'intervention sur un bâtiment patrimonial doit faire l'objet d'une **consultance auprès de l'architecte conseil du CAUE.**

L'OAP propose de suivre le déroulé suivant :

- **Établir un diagnostic « constructif » et « spatial ».** Ce diagnostic permettra de répertorier les défauts et les qualités du ou des bâtiment(s) : mode de distribution des pièces, proportions, luminosité, éléments d'architecture intéressants (cheminée, niches, garde-corps, serrurerie...). Un regard sur les constructions environnantes de même époque permettra de compléter la connaissance du cadre bâti et de recueillir d'autres informations utiles sur le projet.
- **Vérifier l'état de la structure du bâtiment,** fondation, murs porteurs, planchers, charpente... et des équipements notamment gaz, électricité, eaux ;
- **Établir une analyse du style, de type architectural,** sa date de construction, sa fonction d'origine.
- **Concevoir un projet adapté et respectueux** du ou des bâtiments, du site et du paysage environnant.

Il convient de **rencontrer l'architecte-conseil en amont du dépôt de la demande d'autorisation**, au plus tôt dans le processus de projet (demandes de renseignements, simples intentions, premières esquisses...). Cette rencontre permettra :

- D'appréhender ensemble les qualités architecturales et constructives du bâtiment patrimonial existant,
- D'exprimer les attentes de la collectivité et du pétitionnaire,
- De s'accorder sur les orientations à traduire dans le projet de rénovation.



L'INTEGRATION URBAINE ET LE RESPECT DES AMBIANCES DU LIEU

CES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUENT À TOUS PROJETS, en zones U (Urbaine) ou AU (A Urbaniser).

Prendre en compte les logiques d'implantation existantes dans le parti d'aménagement

- **Assurer la mise en scène du paysage urbain**
 - Les secteurs d'aménagement à proximité de constructions anciennes devront s'inspirer des logiques d'implantation de celles-ci.
 - L'implantation des constructions doit permettre de dégager des vues sur le grand paysage, par des jeux de décalage de volume, par l'orientation des constructions.
- **Prendre en compte l'aspect des toitures**
 - L'aspect des toitures sera pensé en cohérence avec celle des constructions voisines partageant la même destination, en termes de pentes et de teinte.
- **Traitement de vis-à-vis dans toutes les opérations**
 - Dans toutes les opérations, l'implantation des constructions sera conçue pour permettre une gestion efficace des vis-à-vis et l'intimité des espaces privés.



Exemple de prise en compte de cette orientation : cônes de vue à préserver au Vieux Servoz



LE PETIT PATRIMOINE

LES ORATOIRES ET LES CROIX :

⇒ Oratoire du vieux Servoz et Oratoire des combes.

Les **oratoires doivent être préservés**. Leurs abords doivent être **entretenus** et mis en valeur.

Il est permis de **construire ou rénover les toitures** de ces édifices.

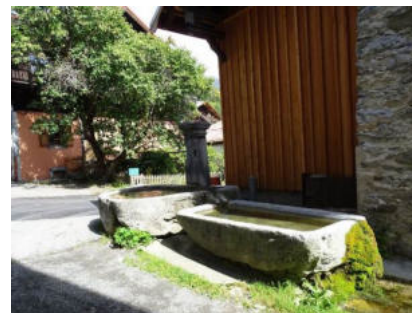
Ce sont les témoins des croyances et pratiques religieuses ancestrales en lien avec la montagne.

LES FONTAINES ET BASSINS

⇒ La fontaine du Mont, la fontaine du Vieux Servoz, les bassins repérés

Les **fontaines et bassins doivent être conservés** dans leurs caractéristiques.

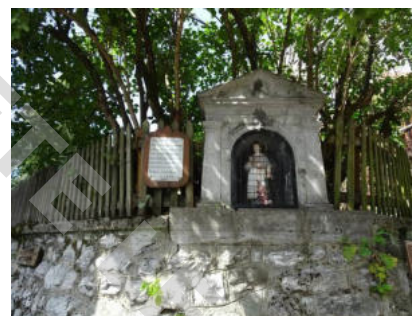
Lors de projet sur les tènements les accueillant, il sera prévu une **mise en valeur de leurs abords** (espace de présentation généreux, traitement en herbe ou avec des matériaux de qualité).



Fontaine bassin, le Vieux Servoz
(source : recensement des patrimoines bâtis - CCVCMB)



Le Mont (source : recensement des patrimoines bâtis - CCVCMB)



© Espaces et Mutations



© Espaces et Mutations

PRESCRIPTIONS COMMUNES POUR LE PETIT PATRIMOINE

Les modifications des éléments repérés devront faire l'objet d'une **déclaration préalable**.

Il est admis que les éléments du petit patrimoine **puissent être déplacés**.

Leur **destruction est interdite** sauf impératif de sécurité.

En cas de travaux, ces derniers devront **respectés les matériaux existants** et favoriser la mise en valeur des abords immédiats, par des plantations simples ou l'usage de matériaux de qualité.

Il est admis de **réaliser une couverture des éléments de petit patrimoine** : création d'une couverture ou réfection d'une couverture existante.



Repérage du petit patrimoine : voir le règlement graphique



1. PRESCRIPTIONS POUR L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS

LES VOLUMES

La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou présente un danger pour la sécurité publique. De plus, en application de l'article R. 421-28 du C. Urba., les travaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir.

La démolition partielle des bâtiments repérés est interdite, excepté dispositions prévues ci-dessous.

Seule la démolition des appendices disgracieux accolés de type annexes, est autorisée.

La réhabilitation est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments admis dans l'OAP, des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal.

Dans le cas de projet d'extension mesurée, respecter les volumétries existantes (attention aux extensions) : L'objectif est de conserver la nature originelle du bâtiment (proportion et volumétrie, aspect général...).

Les annexes sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal.

EXTENSIONS

Toute extension doit être conçue de façon à ne pas porter atteinte à la hiérarchie des gabarits, à l'équilibre du volume du bâtiment principal et à sa cohérence architecturale. Dans tous les cas, elle sera limitée en surface.

Son gabarit et son emplacement seront discutés avec l'architecte conseil. Dans certains cas l'implantation à l'arrière du bâtiment sera préférable.

L'extension est conçue en cohérence avec les matériaux et les teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries).

Mais elle peut avoir une expression contemporaine (architecture, matériaux non traditionnels, toiture plate, ...) dans la mesure où elle est bien intégrée et s'accorde bien avec le bâtiment principal. Parfois, par sa modernité, une extension peut révéler par contraste la lecture du bâtiment patrimonial.

ISOLATION THERMIQUE DES FAÇADES

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre.

L'amélioration thermique d'un bâtiment patrimonial doit se faire dans le respect de ses caractéristiques architecturales (sa valeur patrimoniale) et constructives (comportement physique spécifique, matériaux, systèmes mis en œuvre).

Elle relève du cas par cas, il n'y a pas de solution type. Seule la synthèse des diagnostics, le diagnostic patrimonial (éléments architecturaux remarquables), le diagnostic technique (l'état de santé du bâtiment), le diagnostic énergétique (performance de l'enveloppe et des systèmes énergétiques en place) permet de définir, dans une approche globale et contextualisée, un projet d'amélioration thermique cohérent et bien adapté au bâtiment en question.

Quelques notions essentielles :

- Bien observer avant d'agir : une observation fine du bâtiment (c'est le rôle des diagnostics) va donner les clés de son projet.

- Avoir une approche globale, multicritères : architecture et patrimoine, consommation énergétique, confort hiver et d'été, humidité, coût...
- Dans le bâti ancien ne pas se focaliser sur la déperdition des murs, d'autres points sont à traiter en priorité (toiture, plancher bas, menuiseries, vitrages...)
- Viser le confort avant la performance : accepter de se limiter à des mesures correctives pour le confort d'hiver, et préserver ainsi le confort d'été.
- Oublier la mode, les recettes, les habitudes et les techniques de la construction neuve, inadaptées à l'équilibre sanitaire d'un bâtiment ancien. Une mauvaise solution peut créer plus de dégâts que de confort.

Ainsi dans certains cas, notamment pour les murs en pierre des bâtiments anciens, ou pour les bâtiments qui présente une modénature de qualité, l'isolation par l'extérieur par panneaux (ITE) sera écartée, en raison des incidences qu'elle peut engendrer sur la valeur patrimoniale et sur le comportement global du bâtiment.

L'isolation par l'intérieur (ITI) sera privilégiée.

Des enduits à caractère isolant (constitués de chaux naturelle et de matériaux isolants naturels) peuvent être appliqués en façade, en remplacement de l'enduit existant, s'ils n'engendrent pas de surépaisseur masquant les modénatures, les détails d'architecture ou de décor peint, ni les encadrements existants.

Dans les cas où l'isolation par l'extérieur par panneaux (ITE) s'avère légitime (pour les murs conçus avec des matériaux industrialisés comme le ciment, le béton, à forte déperdition), il pourra être demandé de maintenir ou reconduire des éléments de qualité (volets battants, porte d'entrée) ou de restituer la modénature d'origine ou les bardages en bois.

Dans tous les cas, la nature et teinte des matériaux après travaux d'isolation devront correspondre à l'aspect avant travaux et devront être soumis pour validation à la commission d'urbanisme.

Les projets privilégieront le réemploi du bois anciens, ainsi que l'usage des enduits à la chaux naturelle pour les parties maçonnées.

Les parties en bardages bois peuvent exceptionnellement faire l'objet d'une isolation par l'extérieur, si l'ensemble est à nouveau bardé de bois en respectant la mise en œuvre des bardages traditionnels et si l'isolation ne crée pas de modifications perceptibles du gabarit d'origine.

Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, ...).

2. PRESCRIPTIONS POUR LE PATRIMOINE CIVIL ET RELIGIEUX

Cela concerne :

- **L'Église Saint Loup**, située au Bouchet. L'église a été restaurée récemment.
- **L'ancien presbytère du XVI^e siècle** situé à côté de l'église. Le bâtiment abrite la mairie de Servoz.
- **Notre-Dame-des-Monts**, Le Reposoir, ancien couvent des Dominicaines de l'Eucharistie dans les années 50.

Pour les bâtiments religieux repérés, l'OAP demande d'assurer :

- Leur conservation,
- Le maintien de leur visibilité
- Leur mise en valeur en maintenant leurs caractéristiques architecturales et de leurs structures constructives (matériaux et savoir-faire locaux) lors des interventions.
- La mise en valeur de leurs abords et espaces de présentation.



Servoz, l'église Saint Loup et l'ancienne cure, mairie actuelle. (source : recensement des patrimoines bâtis - CCVCMB)



Repérage du patrimoine civil et religieux : voir le règlement graphique

3. PRESCRIPTIONS POUR LE PATRIMOINE AGRO-PASTORAL

ENJEUX

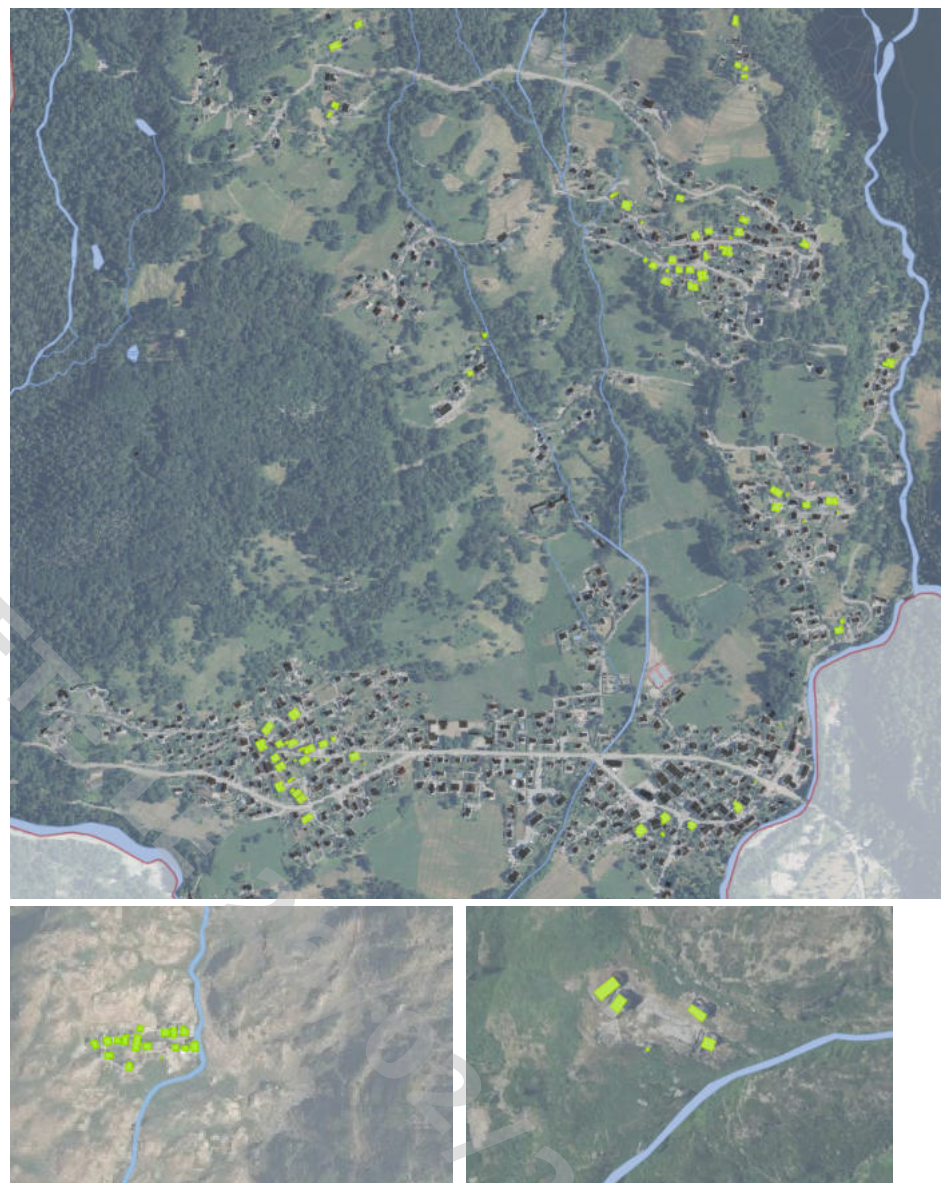
- Leur conservation et leur mise en valeur
- Le maintien de leurs caractéristiques architecturales et de leurs structures constructives lors des réhabilitations, rénovations, des recherches d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables.
- Le maintien de la qualité des abords de ces bâtiments et de leur espace de présentation général.

APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- aux fermes,
- à l'habitat saisonnier (alpages, estives)
- aux anciennes fermes
- aux annexes de ces bâtiments : remises et mazots.

Dans le cadre d'interventions différentes sur un même bâtiment, la cohérence et l'homogénéité de la construction doivent être respectées.



Repérage du patrimoine agro-pastoral : voir le règlement graphique

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES FAÇADES

Aspect général des façades

La partition existante entre parties bois et parties maçonnées (parties maçonnées en bas, parties bois en haut) est à maintenir dans ses dimensions.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (galeries, balcons, encadrements de fenêtres ou de portes, jambages, linteaux, ...) sont à conserver ou à restaurer et à mettre en valeur, dans leurs dessins et leurs traitements.

Une façade doit être considérée et rénovée dans son ensemble, du sol au couronnement, même si le bâtiment d'origine est partagé entre plusieurs unités foncières, et même s'il existe un commerce ou une activité en rez-de-chaussée. Si un bâtiment est partagé verticalement, en cas de rénovation étalée dans le temps, il conviendra de recueillir l'accord de tous les copropriétaires sur ce qui sera décidé lors d'une première phase, car la collectivité exigera les mêmes dispositions lors des demandes suivantes.

Partie maçonnée :

Tout projet de rénovation / réhabilitation devra maintenir la maçonnerie sur la cave et le rez-de-chaussée.

Les soubassements en enduits seront conservés en enduits.

Dans le secteur de Fieugèrand, les pierres peuvent être apparentes et devront être conservées. Elles pourront être protégées avec un enduit à « pierre vue »¹, dans une teinte proche de celle des pierres.

La création de parement pierre est interdite.

Le projet fera appel à un traitement approprié des enduits (matériaux de type enduit à la chaux naturelle, mise en œuvre, teinte). Les murs doivent faire

l'objet d'un traitement de type enduits grenu (finition grattée, pas de finition « rustique » ou « rustique écrasé »), avec une teinte claire. Un enduit plus fin et coloré (teintes naturelles dans les tons de gris-clair, grège) peut être autorisé, tout comme des décors peints. L'enduit peut également être posé à « pierre vue », laissant affleurer quelques pierres, notamment sur des façades secondaires.

Les chaînes d'angles et autres modénatures existantes doivent être préservées.



Amélioration thermique des parties maçonnées :

- L'isolation par l'extérieur par panneaux (ITE) n'est pas admise.
- L'isolation par l'intérieur (ITI) avec des matériaux naturels et perméants sera privilégiée
- Des enduits à caractère isolant (constitués de chaux naturelle et de matériaux isolants naturels) peuvent être appliqués en façade, en remplacement de l'enduit existant, s'ils n'engendrent pas de surépaisseur masquant les modénatures, les détails d'architecture ou de décor peint, ni les encadrements existants. Ces enduits à caractère isolant conviennent également pour isoler les murs par l'intérieur.

¹ L'enduit à pierre vue est un enduit jeté et recoupé à la truelle, qui laisse apparaître seulement les têtes des pierres. Pour obtenir l'effet « à pierre vue », l'enduit initialement couvrant peut-être utilisé mécaniquement par hydro-gommage.

Partie bois

L'étage et/ou le comble, sont en ossature bois constituée de colonnes de bois qui s'appuient sur des sablières reposant sur les murs maçonnés. Deux systèmes coexistent pour fermer le vide entre les colonnes de cette ossature.

- La fermeture est assurée par de lourds plateaux de bois empilés horizontalement, dont l'extrémité amincie vient s'encastrer dans des rainures pratiquées dans les colonnes. Les murs du pignon peuvent être maintenus à l'aplomb par des moises verticales, serrées par des verrous. C'est une technique archaïque, probablement plus ancienne que le mantelage qui nécessite des planches sciées.
- Le mantelage est constitué d'une double paroi de planches verticales fixées ou enfoncées dans les sablières basses et hautes ; à l'origine le mantelage est non jointif en raison du besoin de ventilation, il comporte aussi des trous d'aération de forme souvent très simple.

Tout projet devra conserver ou reconduire ces murs en bois dans leurs dimensions et leur procédé de construction : ossature bois constituée de colonnes avec plateaux de bois empilés horizontalement, ou bardage (mantelage) de planches verticales.

Cet agencement participe à l'identité architecturale de l'entité.

Lors d'une transformation de la grange en habitation, il est important de conserver l'intégralité du bardage bois du premier niveau et des combles, ainsi que l'usage préférentiel, selon les orientations, des planches ou des planches recouvertes de tavaillons.

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, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Pour l'usage du bois dans les constructions, les essences locales seront privilégiées ; les bois exotiques sont proscrits.

L'usage de bois « brulés » superficiellement, dont l'aspect correspond à la patine du bois vieilli, est admis.

Seuls les bardages bois dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose avant travaux et avec des teintes approchant la patine historique.

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 (exemple : ancien accès à la grange...).

Ne seront pas admis : le remplacement de ces ossatures bois par des maçonneries bardées de bois, les lames étroites type « frisette », les éléments de bardage en matériau autre que le bois, les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie.

Pour l'isolation de l'existant :

- L'isolation par l'intérieur (ITI) est privilégiée pour respecter l'aspect de ces structures bois patrimoniales



Ouvertures en façades

Ouvertures dans les parties maçonnées

Il sera privilégié la réutilisation des ouvertures d'origine sans modifier leurs dimensions, ni leurs caractéristiques constructives, ni leur aspect.

Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés.

La « cortna », porche d'entrée qui distribuait autrefois l'habitation et l'écurie, est à conserver dans ses dimensions, et si possible comme espace ouvert.

Leur éventuelle fermeture pourrait se faire, tout en gardant la mémoire de l'ouverture d'origine, par un châssis menuisé placé en retrait du nu extérieur du mur (20cm env), composé de panneaux fixes ou mobiles, à claire-voie, vitrés ou opaques, qui permettent de répondre aux nécessités du fonctionnement intérieur.

Le même principe peut être adopté pour la fermeture des portes de grange.

Si les ouvertures existantes ne suffisent pas, de nouvelles ouvertures pourront s'insérer délicatement dans la composition existante de la façade, en limitant leur nombre, en évitant le systématisme, la régularité :

- Ces nouvelles ouvertures pourront être de type traditionnel, reprenant les proportions verticales et les dimensions des ouvertures existantes.
- Des ouvertures plus contemporaines pourront être proposées, avec des insertions délicates, sans systématisme. Les parties vitrées trop importantes sont proscrites.
- On veillera à la qualité des matériaux employés pour la réalisation des nouveaux encadrements, à leur cohérence par rapport aux ouvertures anciennes de la façade ainsi qu'au soin apporté à leur mise en œuvre : bois, pierre. Un linteau béton peut être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau pierre ou bois placé en façade.

Occultations, dispositifs de protection solaire dans les parties maçonnées :

Les volets à battants existants sont à conserver.

Les dispositifs de protection solaire des nouveaux percements doivent

respecter l'architecture traditionnelle du bâti rural de Servoz. Ils privilégieront des solutions simples et pérennes, inspirées des dispositifs existants tels que volets battants pleins ou persiennés, intégrées au nu de la façade. Les protections solaires extérieures contemporaines, telles que stores, brise-soleil ou dispositifs rapportés, sont proscrites lorsqu'elles portent atteinte à la lecture du volume, des façades et des percements caractéristiques des fermes anciennes.

Les volets roulants sont proscrits sur le bâti patrimonial du fait de la difficulté à les intégrer dans la façade.

Ouvertures dans les parties en bois :

Les nouvelles ouvertures doivent se fondre dans la structure constructive de ces murs en bois, par leur insertion, leur forme et dimension, leur matériau et leur teinte.

Les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées pour laisser visible la structure de la charpente traditionnelle. Il sera notamment demandé de reprendre les modénatures traditionnelles existantes sur les bardages.

Les parties vitrées trop importantes devront être masquées par des dispositifs à claires-voies ; ces derniers seront positionnés en fonction du sens de pose du bardage existant.

Occultations (dispositifs de protection solaire) dans les parties en bois :

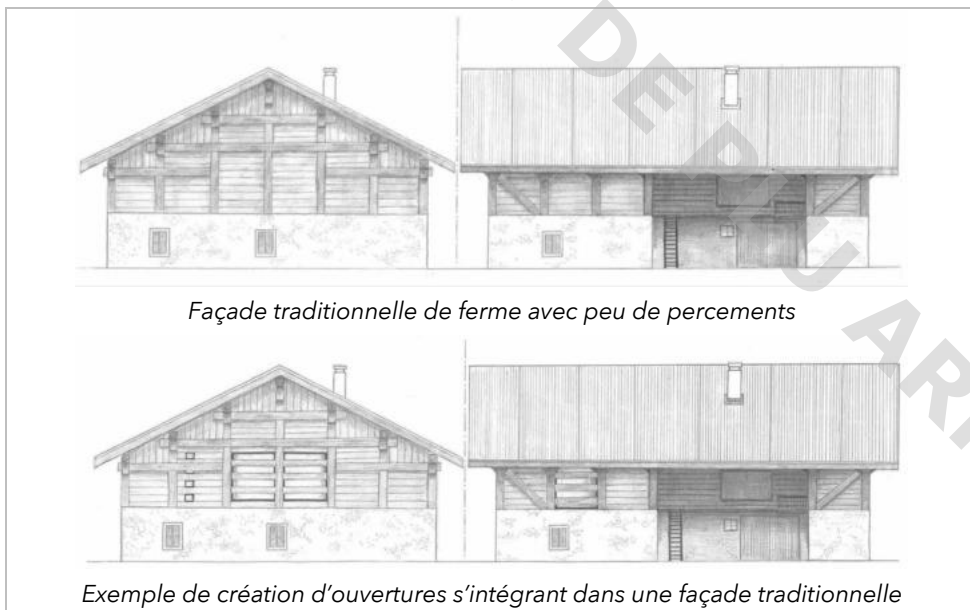
Les volets doivent être à battants ou coulissants sur la partie couverte de bardage ou autre système ne dénaturant pas la modénature d'origine, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Les volets roulants sont proscrits sur le bâti patrimonial du fait de la difficulté à les intégrer dans la façade.

Les protections solaires extérieures contemporaines, telles que stores, brise-

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

soleil ou dispositifs rapportés, sont proscrites lorsqu'elles portent atteinte à la lecture du volume, des façades et des percements caractéristiques des fermes anciennes.



Façade traditionnelle de ferme avec peu de percements

Exemple de création d'ouvertures s'intégrant dans une façade traditionnelle

Source : PLU de Chamonix

Éléments de façade et balcons

D'une manière générale il est demandé de conserver les décors dans leur simplicité, et de préserver les caractéristiques architecturales du bâti.

Les balcons, les galeries et les escaliers existants devront être conservés, dans leur système constructif, leurs dimensions, leurs matériaux et leur aspect. Toutefois un retour au dispositif d'origine reste possible.

Le rajout d'éléments saillants qui font perdre la lisibilité et la simplicité du volume initial est interdit, y compris la création de terrasse en balcon.

Les décors des balustrades des galeries sont généralement sobres : les palines sont fréquemment de simples barreaux verticaux. Les découpes plus ouvragées sont rares. Lors des réhabilitations, ou de la réutilisation de cet élément identitaire dans les nouvelles constructions, il est important d'éviter les surcharges de décors et les coloris trop vifs.

Éléments à conserver et à mettre en valeur :

Les ouvertures d'aération sur les façades des granges : elles prennent différentes formes : ronds, carrés, triangles, plus rarement trèfles,

Les millésimes et les décors sur les encadrements de portes : ils sont sobrement gravés dans le bois, parfois taillés dans la pierre, accompagnés de symboles religieux ou de motifs de l'art populaire.

Aucune parabole n'est autorisée en façade.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, ventouses de chaudières gaz, sont à éviter en façade donnant sur l'espace public.

Les coffrets doivent être intégrés sur l'une des autres façades ; ils doivent être

dissimulés par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.



Le coffret pourrait être mieux intégré dans la façade



Encadrement de porte conservé

Galeries ou loges :

Sur la façade ensoleillée, parfois aussi latéralement, une ou des galeries étroites courent le long de cette partie supérieure en bois. En fonction des élévations les maisons comportent 1 ou 2 galeries superposées, mais parfois elles en sont dépourvues. Les galeries sont constituées de planches horizontales reposant sur des consoles et de perches verticales, avec parfois un garde-corps en barreaudage, très simple, le tout en bois.

Intervention sur l'existant :

Les galeries ou loges existants devront être conservés ou reconduits, dans leur système constructif, leurs dimensions, leurs matériaux et leur aspect. Toutefois un retour au dispositif d'origine reste possible.

Les éléments en place, y compris les perches, seront conservés. Les interventions seront discrètes, en respectant les caractéristiques constructives et les matériaux. En cas de réfection, les systèmes traditionnels seront reproduits. Les garde-corps seront en bois, composés de barreaudage vertical (bois carré 35 x 35 mm).

Nouveaux balcons

De nouveaux balcons peuvent être envisagés, dans l'esprit des galeries ou loges traditionnels.

Ne pas multiplier ni systématiser les balcons. En aucun cas les balcons ne doivent dépasser ou être plus larges que les galeries ou de l'avant toit d'origine.

Les nouveaux balcons devront respecter les dispositions suivantes :

- Occuper la totalité du linéaire de la façade concernée, s'ils sont en partie haute (murs en bois), mais se limiter à l'emprise des ouvertures existantes s'ils sont en partie basse (murs en maçonnerie).
- Présenter un aspect bois.

Les gardes corps des balcons seront à barreaudage vertical, en bois et avec des barreaux droits ou en harmonie avec les bâtiments existants.



DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES TOITURES

Aspect général

Tout projet devra respecter la cohérence des toitures.

Les sens de faîtage et les pentes de toiture sont à conserver. La transformation de la volumétrie de la toiture est interdite. Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

La forme à deux pans avec le pignon face à la pente est à respecter, de même les formes présentant une fausse croupe dite « allemande ».

La pente doit être faible (entre 20 et 30°).

Les toits étaient traditionnellement couverts d'ancelles, planchettes de mélèze, posées en plusieurs couches sur des lattes, maintenues par des perches lestées de pierres. Seuls les éléments de toiture dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, la reconstitution de la couverture en matériau d'origine est à privilégier. En tout état de cause, les toitures seront dans les teintes grises, réalisés en bacs aciers, ardoise, bardeaux ou couvertures traditionnelles (tavaillons, ancelles) suivant les caractéristiques architecturales de la construction. La couleur rouge n'est autorisée que dans le Vieux-Servoz.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Du toit émerge la « boërne », grande cheminée en bois, en forme de pyramide tronquée, haute de 1m environ. Traditionnellement il n'y en a qu'une par maison, aussi la multiplication des cheminées est à éviter.

La finesse et la sobriété des rives est à maintenir : équivalent à l'épaisseur d'un chevron traditionnel surmonté d'un platelage et de la couverture (soit 30 cm maximum).

Isolation thermique

Dans le cadre de travaux de rénovation thermique, le cachet doit être conservé et les adaptations apportées mineures.

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

En cas d'isolation du toit par l'extérieur (procédé sarking) il sera demandé de prévoir des dispositions pour qu'il n'y ait pas de surépaisseur visible, en rive comme en pignon (dimension maximum 30cm d'épaisseur, chevrons compris), et qu'il n'y ait aucun décroché dans le faitage, même si la propriété est divisée.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, sous conditions :

- Que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction.
- Que ces ouvertures soient encastrées et sans volet roulant extérieur.
- Que ces ouvertures soient disposées sur le même plan horizontal et si possible de même dimension.

Les lucarnes rampantes et jacobines sont autorisées sous condition d'intégration paysagère et patrimoniale (en pleine toiture, nombre limité, dimensions réduites) ; leur création est soumise à l'avis de l'architecte conseil du CAUE.

De plus, toutes les ouvertures en toiture devront présenter une composition ordonnancée.

Les tropéziennes sont interdites.

Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition :

- De suivre strictement la pente du toit,
- D'être implantés dans la limite de 30% de la surface du pan, sur lequel ils sont implantés. Ils seront regroupés selon une géométrie simple (forme rectangulaire, pas de disposition en L, en redents ou en damier).
- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné, avec les cadres de la même teinte que les panneaux pour une meilleure intégration.

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABORDS IMMEDIATS

L'espace est ouvert, il n'y a pas de clôtures. Quand le terrain est en pente, les espaces plans sont définis et soutenus par des murets de pierres.

Il s'agit de respecter le caractère ouvert et traditionnel des lieux.

Il est recommandé de conserver le caractère des abords de la construction d'intérêt (petits jardins, prairies, potagers, murs et murets en pierre, vergers,...).

En tout état de cause, en cas d'aménagements nouveaux (type terrasse par exemple), ceux-ci devront rester d'emprise limitée afin de ne pas fragiliser la lecture du caractère historique des lieux.

Le sol reste majoritairement perméable (en pleine terre, végétalisé). Éviter l'artificialisation et l'imperméabilisation (enrobé, sols synthétiques...). Les espaces de circulation et de stationnement peuvent être revêtus simplement de matériaux naturels peu transformés (sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons, dallage perméable).

Il est important que les pieds de mur de façades restent perméables (sauf contraintes techniques ou fonctionnelles), pour éviter les pathologies et dégradations des murs en pierres (remontées d'humidité, salpêtre). Ces bandes perméables de 50 cm environ peuvent être végétalisées (annuelles, bulbes, strate herbacée), ou revêtues de matériaux perméants (sables et graves stabilisés, pavages non maçonnés posés sur lit de sable, graviers...)

Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques (pierres litées, non enduites), et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante doit être conservée.

Les palissades de type ganivelles sont à privilégier ; elles doivent être limitées à 1,2 m de hauteur.

Les arbres fruitiers existants sont à conserver, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

La plantation d'arbres de haute tige disposés en mur rideaux est interdite. En revanche, des plantations ponctuelles sont autorisées. En matière de plantation, il est demandé de recourir aux arbres, fruitier ou feuillu. Les thuyas et cyprès sont interdits.

Les clôtures avec des haies opaques sont interdites.

Il est admis de planter des plantes grimpantes (vigne,...) en pied de façade et les faire courir le long des galeries et des balcons.

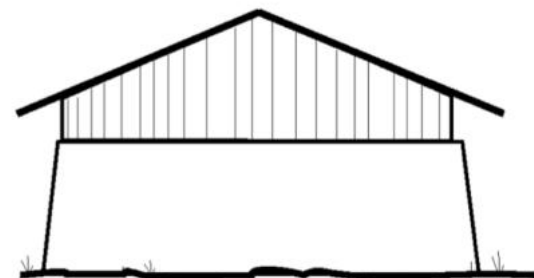


Palissades de type ganivelle

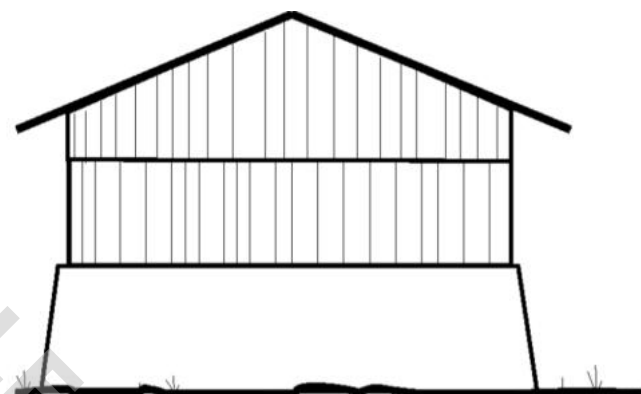
QUELQUES CONSEILS - CE QU'IL FAUT EVITER

Il convient donc d'éviter de modifier :

- le volume général de la construction existante,
- la forme des pentes de toit et les matériaux de toiture traditionnels,
- la teinte et la nature des matériaux traditionnels des façades,
- les percements de façade : il faut respecter les proportions des ouvertures traditionnelles, en adoptant les mêmes encadrements que ceux des fenêtres anciennes et en préservant la simplicité et la sobriété des menuiseries traditionnelles,
- les bardages bois, notamment dans leur sens de pose,
- les garde-corps des balcons : il faut respecter les dessins anciens et rechercher une certaine sobriété.



Ferme à un niveau en bois.



Ferme à deux niveaux en bois.

Source : *Le style Chyrve - Architecture du village de Servoz - commune de Servoz - Laurent BLONDAZ, 2005.*

Comment faire évoluer les bâtiments rénovés qui n'ont pas tenu compte du caractère patrimonial ?

Comment atténuer les erreurs à postériori ?



L'isolation au-dessus des chevrons se voit à l'épaississement des bandes de rives



Les parties granges trop vitrées



Les parties granges trop vitrées



Les galeries transformées en grands balcons



L'accentuation des passées de toit, les consoles plus importantes pour abriter des balcons plus larges que les galeries



Les balcons généralisés, sur toute la largeur de la façade

Épaississement des bandes de rives :

- Une teinte bien plus sombre de la bande de rive minimiserait la perception de son épaisseur.

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

Les parties de granges trop vitrées :

- Dans la mesure du possible rapporter une structure de planches non jointives devant quelques ouvertures pour atténuer la forte proportion de vitrages.



Exemple d'ouvertures en partie dissimulées derrière une trame de planches à claire-voie.



Maison Colonge sous saveve_archi guyard



Exemple de double façade, ouvertures et dégagement derrière une trame de planches à claire-voie.

Les galeries transformées en grands balcons, avec accentuation de la profondeur des passées de toit :

- Un retour aux dispositions d'origine est toujours possible, mais à coût très élevé. Il faudrait revenir aux profondeurs d'origine des balcons et des passées de toit, réaligner le tout et repositionner les perches.

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

Les balcons généralisés sur toute la largeur de la façade :

- Dans la partie maçonnée la longueur du garde-corps du balcon aurait dû se limiter au droit des ouvertures. Cela aurait allégé visuellement le socle. Ici en rez-de-chaussée il aurait été possible de remonter un peu le niveau du terrain pour arriver au niveau du balcon



Les garde-corps avec des balustrades en bois découpé, ce n'est pas un registre local



Les supports de balcons en béton



Les matériaux inadaptés : vieux bois, parement de pierres non locales



Les matériaux inadaptés : bardages divers, banalisant



Les matériaux inadaptés : bois brûlé, les contrastes de teinte trop marqués

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

Les garde-corps avec des balustrades en bois découpé, ce n'est pas un registre local :

- Il est possible de changer ces garde-corps et les remplacer par un modèle plus simple, composés de bardage vertical (bois carré 35 x 35 mm), ce qui allègera visuellement la façade.

Les supports de balcons en béton :

- Il est difficile de changer ce système, on peut atténuer l'aspect béton en le recouvrant par une lasure sombre. Ce qui peut être contesté, au titre de la vérité du matériau.

Les matériaux inadaptés pour les niveaux bois

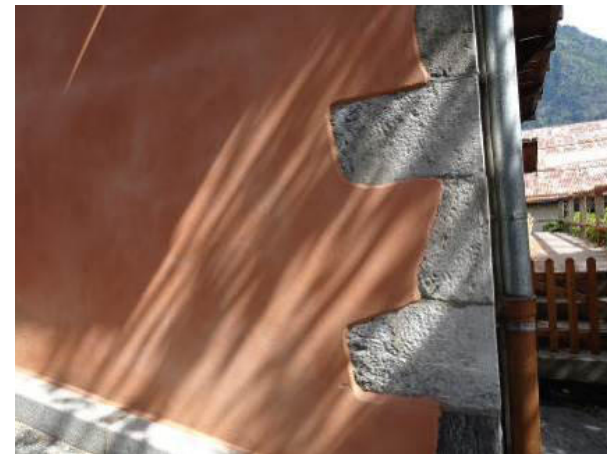
- Il est possible de changer les bardages divers par des bardages bois, avec des planches verticales
- Vieux bois irrégulier : une lasure sombre permettrait d'atténuer les disparités de teintes
- Bois brûlé : difficile de faire évoluer un matériau aussi transformé. Lors d'une réfection il faudrait changer pour un bardage bois vieilli naturellement et prévoir de dissimuler une partie des vitrages par des planches à claire-voie.



Le décaottage de l'enduit, les joints au ciment



Les traitements fantaisistes de l'enduit, le faux rustique



Les pierres détournées, les teintes trop vives



Les enduits trop raides Ouvertures de dimension standard, faux linteaux bois



Les compositions d'ouvertures trop régulières



Les ouvertures « originales »

Les traitements inadaptés pour les murs maçonnés :

- Parement de pierres non locales : ce parement n'a aucune légitimité, démonter cet appareillage et le remplacer par un bel enduit couvrant à la chaux naturelle

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

- Décroustage de l'enduit, joints au ciment : piquer les joints et rejointoyer les pierres avec un mortier de chaux naturelle, et protéger l'ensemble avec un enduit couvrant à la chaux naturelle.
- Les traitements fantaisistes de l'enduit, le faux rustique : unifier l'ensemble avec un badigeon de chaux naturelle ou avec un enduit couvrant à la chaux naturelle.
- Les pierres détourées : il est conseillé de piquer l'enduit pour réaliser un bord droit, et couvrir la partie dégagée avec un badigeon de chaux naturelle, par exemple dans une teinte voisine de celle de la pierre.
- les teintes trop vives : si l'enduit est en bon état et ne nécessite pas d'être refait, il est possible d'atténuer cette teinte vive en appliquant un badigeon de chaux naturelle ou une eau forte (plus diluée) dans une teinte plus douce. On peut avoir un effet de transparence, faire des essais sur un échantillon.

Faux linteaux bois :

- Ce n'est qu'un décor fixé sur le mur. Ils n'ont aucune légitimité, les encadrements des ouvertures des murs maçonnés, surtout celles de l'habitation étaient en pierre. Il conviendrait de les supprimer et de faire un cadre de 15 cm environ tout autour de ces fenêtres, soit peint, soit en enduit légèrement saillant, dans une teinte qui rappelle la pierre locale (gris clair ou beige).

Ouvertures de dimension standard, ouvertures trop régulières, originales :

- Un changement de programme, une nouvelle destination donnera peut être l'occasion d'établir un nouveau projet d'ensemble et de revoir la composition trop régulière de ces façades ou les proportions standardisées de ces ouvertures.

4. PRESCRIPTIONS POUR L'ARCHITECTURE DU XIXÈME ET XXÈME SIÈCLE

ENJEUX

- Le maintien de leurs caractéristiques architecturales et constructives lors des interventions.
- Le maintien de leur jardin ou à minima d'un espace de respiration/présentation

APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'architecture du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle : architecture de villégiature, villas, hôtels / pensions et autres constructions.



Repérage de l'architecture du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle : voir le règlement graphique

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES FAÇADES

Aspect général des façades

Tout projet devra respecter le volume et le traitement d'origine : les matériaux, les structures et textures des façades, les types d'enduits, les teintes.

Une façade doit être considérée et rénovée dans son ensemble, du sol au couronnement, même si le bâtiment d'origine est partagé entre plusieurs unités foncières, et même s'il existe un commerce ou une activité en rez-de-chaussée. Si un bâtiment est partagé verticalement, en cas de rénovation étalée dans le temps, il conviendra de recueillir l'accord de tous les copropriétaires sur ce qui sera décidé lors d'une première phase, car la collectivité exigera les mêmes dispositions lors des demandes suivantes.



Les menuiseries et autres éléments particuliers d'architecture devront être conservés, y compris dans leurs teintes existantes (excepté dispositions prévues ci-après).

Seuls les bardages bois dégradés peuvent être remplacés. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués, y compris dans leur sens de pose et avec des teintes approchant l'existant et en harmonie avec le bâti environnant. Le sens de pose du bardage bois existant sera à respecter.

Les soubassements pierres enduites existants doivent être conservés, de même les soubassement en pierres appareillées dans le style des années 30-40.

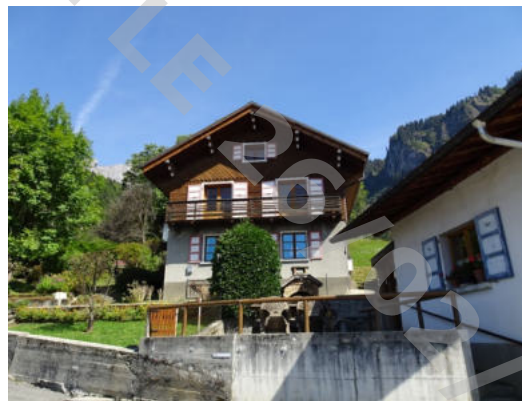
Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas.

Dispositions propres aux chalets modernes :

Modérer les extensions en rez-de-chaussée qui empâtent le volume initial.

Maintenir des partitions horizontales, reconduire le bardage bois.

Reconduire des teintes propres au style (maçonnerie claire, bardage foncé, teintes vives combinées au blanc).



Ouvertures en façades

Il sera privilégié la réutilisation des ouvertures d'origine sans modifier leurs dimensions, ni leurs caractéristiques constructives, ni leur aspect.

- Les encadrements en pierre existants sont à préserver,
- Les volets battants en bois sont conservés.

Si les ouvertures existantes ne suffisent pas, les ouvertures nouvelles en façade sont autorisées, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'harmonie générale de la façade (rythmes, modénature, séquençage, ...). Elle devront s'insérer délicatement dans la composition existante de la façade, en limitant leur nombre.

S'il existe, le principe de symétrie des ouvertures en façade devra être respecté.

Ces nouvelles ouvertures pourront reprendre les proportions verticales, les dimensions des ouvertures existantes et leurs volets battants.

Des ouvertures plus contemporaines pourront être proposées, avec des insertions délicates. Les parties vitrées trop importantes sont proscrites.

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve :

- De présenter une teinte semblable à celle présente en façade.
- D'avoir leur coffre non visible de l'extérieur.
- De conserver les volets à battant(s) existants.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

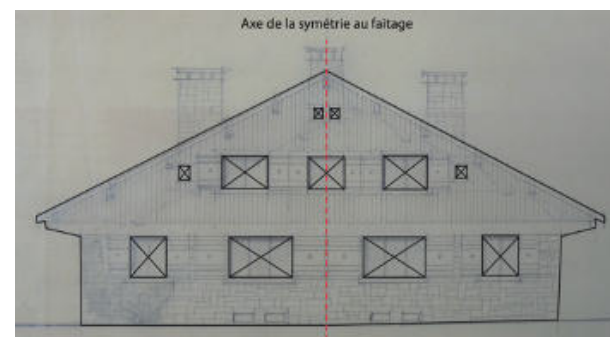
Dispositions propres aux villas, hôtels et pensions :

Le projet tiendra compte de la composition classique ou originale des ouvertures ainsi que la forme des ouvertures existantes.

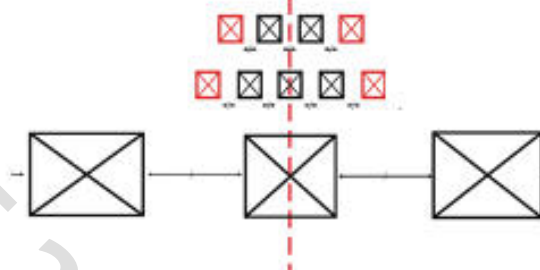
Les modénatures saillantes en granit seront conservées lorsqu'elles existent.

Dispositions propres aux chalets modernes :

Envisager la réfection des garde-corps dans l'esprit du style.



- ☒ Ouvertures nouvelles possibles
- ↔ Distances égales entre les ouvertures





© Espaces et Mutations

Éléments de façade

Le remplacement des menuiseries existantes est autorisé sous réserve d'une reconstitution à l'identique (disposition, vantaux et partitions). Concernant l'isolation thermique des menuiseries, le dispositif utilisé devra être non visible de l'extérieur (survitrage, deuxième fenêtre intérieure, double vitrage, ...).

Les teintes existantes des menuiseries devront être conservées.

Pour les volets, les couleurs vives et les contrastes (volets à cadres bicolores) doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Aucune parabole n'est autorisée en façade.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade.

Les dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, ventouses de chaudières gaz, sont à éviter en façade donnant sur l'espace public.

Les coffrets techniques doivent être intégrés sur l'une des autres façades ; ils doivent être dissimulés par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Balcons, escaliers :

Les balcons sont souvent individuels, peu profonds, en pierre, reposant sur des consoles. Les garde corps sont en pierre, en béton (ciment moulé) ou en ferronneries.

Les balcons existants devront être conservés ou reconduits, dans leur système constructif, leurs dimensions, leurs matériaux et leur aspect.

Les balcons de pierre sont conservés, ainsi que les garde-corps en ferronnerie ou en ciment moulé.

La création de nouveaux balcons ou le prolongement/élargissement de balcons existants est interdit.

Les escaliers d'entrée et perrons de qualité sont conservés dans leurs dimensions, leurs matériaux et leur aspect.



© Espaces et Mutations

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT DES TOITURES

Aspect général

Tout projet devra respecter le volume simple et la simplicité des toitures.

La transformation de la volumétrie de la toiture est interdite. Il est nécessaire de maintenir la cohérence et la planéité de la toiture (pas d'ouvertures en excroissance ni en creux) et la qualité des dépassées de toit.

Les sens de faîtage et les pentes de toiture sont à conserver. Les nouveaux accidents de toiture sont interdits.

La couverture sera choisie suivant les caractéristiques architecturales de la construction, selon le cas : ardoises, zinc ou cuivre, tôle plane à joint debout ou délicatement nervurée, tuiles mécaniques plates rectangulaires (à petit moule) ou tuiles mécaniques à côte centrale, ...

Les toitures sont dans les teintes grises ou brun rouge (pour tuiles mécaniques à côte centrale).

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Dispositions propres aux villas :

Il sera conservé un toit à deux pans avec ou sans demi-croupe, avec de larges débords de toit.



Toiture avec demi-croupe © Espaces et Mutations

Isolation thermique

Dans le cadre de travaux de rénovation thermique, le cachet doit être conservé et les adaptations apportées mineures.

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

En cas d'isolation du toit par l'extérieur (sarking) il sera demandé de prévoir des dispositions pour qu'il n'y ait pas de surépaisseur visible, en rive comme en pignon (dimension maximum 30cm d'épaisseur, chevrons compris), et qu'il n'y ait aucun décroché dans le faîtage, même si la propriété est divisée.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, sous conditions :

- Que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction.
- Que ces ouvertures soient encastrées et sans volet roulant extérieur.
- Que ces ouvertures soient disposées sur le même plan horizontal.

Les lucarnes rampantes et jacobines sont autorisées sous condition d'intégration paysagère et patrimoniale (**en pleine toiture, nombre limité, dimensions réduites**) ; leur création est soumise à l'avis de l'architecte conseil du CAUE.

De plus, toutes les ouvertures en toiture devront présenter une composition ordonnancée.

Les tropéziennes sont interdites.

Panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition :

- De suivre strictement la pente du toit
- D'être implantés dans la limite de 30% de la surface du pan, sur lequel ils sont implantés. Ils seront regroupés selon une géométrie simple

OAP THEMATIQUE D - OAP PATRIMONIALE : PATRIMOINE BATI ET PATRIMOINE PAYSAGER

(forme rectangulaire, pas de disposition en L, en redents ou en damier).

- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné, avec les cadres de la même teinte que celle des panneaux pour une meilleure intégration.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABORDS IMMEDIATS

Il s'agit de respecter le caractère ouvert des lieux.

Il est recommandé de conserver le caractère des abords de la construction d'intérêt (jardins, plantations, ...).

En tout état de cause, en cas d'aménagements nouveaux (type terrasse par exemple), ceux-ci devront rester d'emprise limitée afin de ne pas fragiliser la lecture du caractère historique des lieux.

Le sol reste majoritairement perméable (en pleine terre, végétalisé). Éviter l'artificialisation et l'imperméabilisation (enrobé, sols synthétiques...). Les espaces de circulation et stationnement peuvent être revêtus simplement de matériau naturel peu transformé (sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons, dallage perméable).

Il est important que les pieds de mur de façades en pierre restent perméables (sauf contraintes techniques ou fonctionnelles), pour éviter les pathologies et dégradations (remontées d'humidité, salpêtre). Ces bandes perméables de 50cm environ peuvent être végétalisées (annuelles, bulbes, strate herbacée), ou revêtues de matériaux perméants (sables et graves stabilisés, pavages non maçonnés posés sur lit de sable, graviers...)

La plantation d'arbres de haute tige disposés en mur rideaux est interdite. En revanche, des plantations ponctuelles sont autorisées. En matière de plantation, il est demandé de recourir aux arbres, fruitiers ou feuillus.

Les clôtures avec des haies opaques sont interdites.

Le projet tiendra compte de la spécificité des clôtures et des portails lorsqu'ils existent.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et leurs caractéristiques techniques (selon le cas : murets en pierres litées non enduites, murets enduits, ou appareillage de pierres dans le style de la villa) et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès.

Dans ce cas, leur hauteur existante doit être conservée.

Dispositions propres aux villas :

Les clôtures et portails seront conservés et rénovés dans l'esprit de la construction initiale.



Portail de la maison des Fiz © Espaces et Mutations

QUELQUES CONSEILS - CE QU'IL FAUT EVITER

- La transformation de la volumétrie : éviter les extensions en plan ou en élévation (comme la modification de la toiture pour augmenter l'espace habitable des combles).
- La perte du décor moderne et des couleurs vives : éviter l'évolution des bâtiments modernes vers le rustique folklorique (retour au tout bois dans les tons marron ou caramel, garde-corps en palines découpées), ou le dépouillement contemporain (volets roulants, teintes froides, contrastes blanc-gris anthracite, bardages artificiels).
- L'isolation par l'extérieur standard :
 - o En façade par panneaux (ITE) : par leur épaisseur et les revêtements qu'elle permet, elle peut changer complètement l'aspect de ces chalets : traitement uniforme de la façade, suppression des volets battants, rétrécissement des passées de toit,
 - o En toiture, avec le procédé sarking : épaissement de la rive de toit.

5. L'ENCADREMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS LES SECTEURS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAUX

ENJEUX

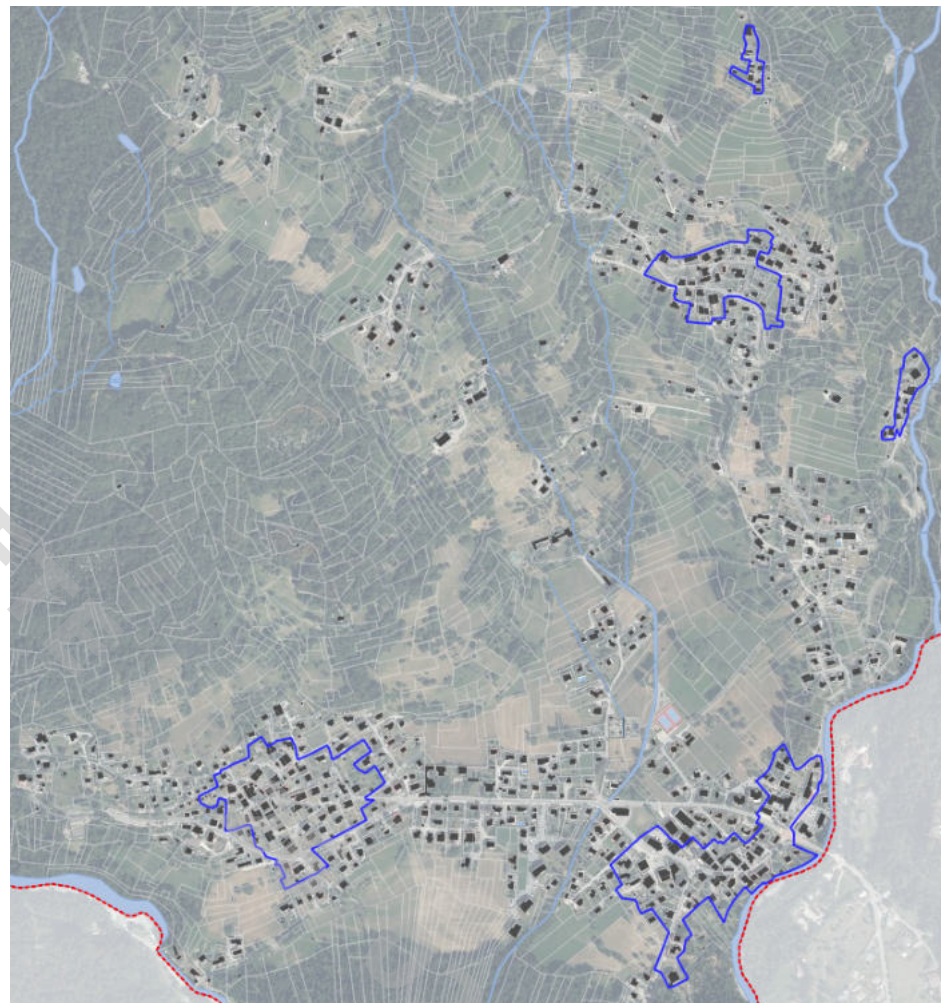
Les villages, hameaux et groupements bâtis ont connus des modifications plus marquées que les noyaux historiques en raison de leur fonction autrefois agricole et aujourd'hui plus résidentielle. Les réhabilitations sont nombreuses, ainsi que les constructions nouvelles. Le végétal s'imbrique dans l'ambiance bâtie de sites et est un élément constitutif de la trame bâtie.

Il s'agira de :

- Maintenir les espaces de respiration (non bâtis) et le caractère rural montagnard de ces ensembles bâtis ;
- Respecter la volumétrie et les proportions bâties des constructions voisines ;
- Insérer les constructions nouvelles en cohérence avec le tissu bâti existant ;
- Les espaces extérieurs privés devront systématiquement faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTEUR D'APPLICATION

- Le Bouchet
- Vieux Servoz
- Les Moulins d'en Haut
- Le Mont
- Fieugrand



DISPOSITIONS GENERALES

L'insertion urbaine et paysagère des constructions nouvelles au sein de la trame bâtie doit nécessairement prendre en compte le contexte bâti existant et s'inscrire en cohérence avec les aspects et volumes alentours afin de ne pas dénaturer les paysages et la trame urbaine.

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale

Il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toiture (teintes, aspects, réflexion de la lumière).

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. Il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures.

IMPLANTATION

L'implantation sur la parcelle doit tenir compte du tissu bâti existant et de l'environnement paysager. L'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux...

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en s'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.

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.

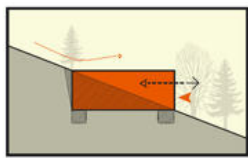
Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Notamment, tout ouvrage de soutènement nouveau doit respecter les prescriptions suivantes :

- Hauteur maximum de 1,2 m
- En cas de forte pente, il est demandé de gérer la pente par des terrasses successives, selon le principe de restanques.
- Les enrochements cyclopéens sont interdits.
- Ils devront être en harmonie avec les soubassements de la construction ou être constitués en pierres. L'appareillage des pierres devra être cohérent.
- Les éléments préfabriqués sont interdits.

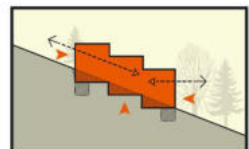
Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

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

S'ENCASTRER s'enterrer, remblai et déblai



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

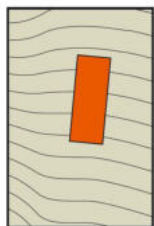
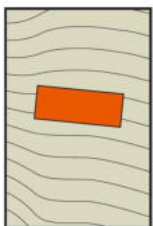


Source : CAUE38

L'orientation du ou des nouveaux faitages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

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...



Source : CAUE38

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).

LES ABORDS

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, murs et murets, 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 murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoins est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

Des murs et murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou non selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché et à la chaux, selon les teintes décrites à l'article

U 5-2 du règlement écrit, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

Les enrochements cyclopéens et les gabions sont interdits. Les murs de soutènement sont limités à 1,2 m.

Le sol reste majoritairement perméable (en pleine terre, végétalisé). Éviter l'artificialisation et l'imperméabilisation (enrobé, sols synthétiques...). Les espaces de circulation et stationnement peuvent être revêtus simplement de matériau naturel peu transformés (sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons, dallage perméable).

En tout état de cause, les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

Le traitement des clôtures existantes devra prendre appui sur l'environnement immédiat de la parcelle concernée.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles privilégieront l'utilisation de matériaux naturels en continuité de ceux des constructions rurales traditionnelles : maçonnerie de pierre hourdée et enduite à la chaux, structures et bardages bois laissés à leur vieillissement naturel, mais aussi paille, chaux-chanvre...

Pour les constructions reprenant les formes traditionnelles, les matériaux seront mis en œuvre de façon traditionnelle.

Pour une partie de ces constructions ou pour les projets d'écriture contemporaine, une plus grande diversité de matériaux pourra être autorisée (béton, verre, métal...) ainsi que des mises en œuvre plus contemporaine de

matériaux traditionnels, en évitant néanmoins la trop forte multiplication des matériaux et des types de mise en œuvre sur un même ensemble (multiplication des sens de bardages par exemple).

De même, les couleurs des toitures et des façades devront assurer la qualité d'insertion paysagère de la nouvelle construction dans son environnement bâti existant, en respectant les couleurs de l'architecture traditionnelle rurale.

On privilégiera donc de façon générale la sobriété des matériaux et la matité et des couleurs.

OUVERTURE EN FAÇADES

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale :

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimension importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures de type fenêtres de toit sont autorisées, sous conditions :

- Que leur superficie ne dépasse pas 3% de la surface totale de la toiture à pans de la construction.
- Que ces ouvertures soient encastrées et sans volet roulant extérieur.
- Que ces ouvertures soient disposées sur le même plan horizontal.

Les lucarnes rampantes et jacobines sont autorisées sous condition d'intégration paysagère et patrimoniale ; leur création est soumise à l'avis de l'architecte conseil du CAUE.

De plus, toutes les ouvertures en toiture devront présenter une composition ordonnancée.

Les tropéziennes sont interdites.

PANNEAUX SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition :

- D'être implantés dans la limite de 30% de la surface du pan, sur lequel ils sont implantés. Ils seront regroupés selon une géométrie simple.
- De présenter une teinte se rapprochant de celle du pan de toiture concerné.

6. VOCABULAIRE, quelques définitions

Conservation, préservation

Implique de ne pas démolir, ne pas détruire

Entretien :

Travaux mis en œuvre périodiquement, nécessaires pour maintenir une construction en bon état (ex. réparation d'une porte, reprise d'enduit...) ou un élément paysager et visant à réduire le besoin de recourir à une intervention plus lourde.

Mise en valeur :

Prévention (assurer un entretien régulier) et intervention qualitative (travaux réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales ou paysagères, avec des matériaux et des savoir-faire adaptés).

Restauration :

Ensemble de travaux, consolidations, remontages, reconstitutions ou réfections tendant à conserver un édifice, et le rétablir un état antérieur à définir, en se fondant sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées).

Réhabilitation :

Réalisation de travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité selon les normes en vigueur en matière de confort et de sécurité.

En secteur patrimonial toute réhabilitation doit se faire en préservant les caractères architecturaux, historiques et constructifs du bâti. Cela nécessite de fixer un seuil d'intervention et des compromis pour chaque intervention

(thermique, esthétique, structurelle, sanitaire, etc...).

Rénovation :

Travaux de remise à neuf d'un bâtiment par de profondes transformations. En urbanisme une opération de rénovation désigne un ensemble coordonné de travaux de démolition, constructions et d'aménagements concernant une rue ou un quartier vétuste.

En secteur patrimonial le maintien des éléments caractéristiques du bâti est attendu.

Reconstruction :

Construction d'un édifice en remplacement d'un autre pour le même usage.



PATRIMOINE PAYSAGER

LES VERGERS

Les vergers et les prés-vergers, alignements d'arbres fruitiers doivent être maintenus, entretenus et mis en valeur.

En cas d'intervention détruisant tout ou partiellement un verger, une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires, est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers détruits.

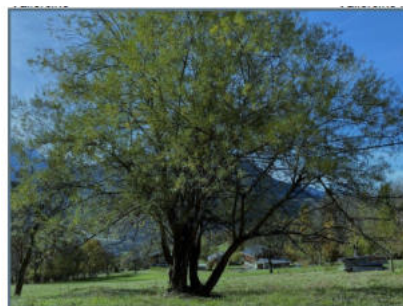
LES ARBRES ISOLES

Les arbres isolés doivent être maintenus, entretenus et mis en valeur.

En cas d'intervention risquant de porter atteinte à ce sujet, il est exigé qu'en intention première, l'élément recensé soit déplacé. Si le déplacement n'est pas possible, la plantation doit être reconstituée en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales

Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers détruits.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.



Servoz - Les Lierets : Saule

LES JARDINS ET JARDINS POTAGERS

Les jardins et jardins potagers doivent être préservés.

Sont seuls admis les petites annexes et petites constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol.

L'OAP insiste sur la préservation du caractère de ces espaces : perception des jardins (clôtures absentes ou transparentes), présence de jardins potagers, forte présence de l'herbe (jusqu'au pied des bâtiments, en laissant la possibilité d'aménager une bande de propreté) et formant des coulées vertes ouvertes au sein des groupements bâtis et en lien avec le grand paysage.

LES MURS ET MURETS

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoins est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

SECTEURS D'APPLICATION

