

Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la délibération du Grand Annecy du  
18 décembre 2025 approuvant le PLUI HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



# PIÈCE 1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.3 Justification des choix

#### 1. OAP thématiques

• APPROUVE PAR LE CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •  
MIS A JOUR LE 26 MARS 2026

# SOMMAIRE

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>OAP PATRIMOINE .....</b>                              | <b>2</b>  |
| 1.1      | ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L’OAP THEMATIQUE ..... | 3         |
| 1.2      | PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L’OAP .....              | 4         |
| 1.3      | METHODOLOGIE .....                                       | 5         |
| 1.4      | JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS .....                    | 8         |
| <b>2</b> | <b>OAP PAYSAGE .....</b>                                 | <b>12</b> |
| 2.1      | ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L’OAP THEMATIQUE ..... | 13        |
| 2.2      | PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L’OAP .....              | 13        |
| 2.3      | METHODOLOGIE .....                                       | 19        |
| 2.4      | JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS .....                    | 20        |
| <b>3</b> | <b>OAP BIOCLIMATIQUE .....</b>                           | <b>24</b> |
| 3.1      | ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L’OAP .....            | 25        |
| 3.2      | PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L’OAP .....              | 26        |
| 3.3      | METHODOLOGIE .....                                       | 28        |
| 3.4      | JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS .....                    | 28        |

# 1



## OAP PATRIMOINE

## 1.1 ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L'OAP THEMATIQUE

La « valorisation du paysage architectural et du patrimoine bâti ancien haut-savoyard » fait partie des objectifs de l'élaboration du PLUi du Grand Annecy inscrits dans la délibération de prescription.

Cet objectif a été traduit dans L'ORIENTATION N°7 DE L'AXE 2 DU PADD : « PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET PATRIMOINES, REMARQUABLES COMME ORDINAIRES».

« Valoriser les patrimoines historiques architecturaux et paysagers » est inscrit au point 2 de l'orientation n°7, et est décliné dans les 5 actions suivantes :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique déjà reconnu et protégé (*site patrimonial remarquable [SPR] d'Annecy, sites et monuments historiques classés ou inscrits*), le patrimoine des noyaux historiques des villages et hameaux, des quartiers de villas des XIXème et XXème siècles, des quartiers de villégiature... ou encore des différents patrimoines architecturaux identifiés et de leur patrimoine paysager, associé.
- Accompagner l'évolution des patrimoines pour maintenir leurs qualités et caractéristiques.
- Prendre en compte le patrimoine comme support de projet : fonder ou accrocher le projet urbain au regard des spécificités locales, faire du projet avec les traces de l'histoire du territoire et du paysage.
- Mettre en œuvre une densification adaptée qui respecte les patrimoines bâtis, paysagers, agricoles, naturels... pour assurer la qualité du cadre de vie (*en maintenant des espaces de respiration et une trame paysagère dans la ville*) et préserver les vues remarquables.
- Favoriser des formes urbaines diversifiées en cohérence avec l'identité du territoire, limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels et limitant strictement l'imperméabilisation.

Aussi, en complément du règlement du PLUi, l'OAP Patrimoine met en œuvre le point 2 de l'orientation 7 de l'axe 2 du PADD.

Le patrimoine est protégé d'une part par le règlement graphique et écrit du PLUi en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit du PLUi définit les prescriptions générales applicables au patrimoine de la manière suivante :

*« Pour le patrimoine identifié sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, les travaux de rénovation et de réhabilitation sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.*

*Les travaux sont soumis à déclaration préalable.*

*Le permis de démolir est instauré sur les éléments patrimoniaux identifiés.*

*L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Patrimoine fixe les orientations à respecter sur les éléments de patrimoine identifiés ».*

L'OAP patrimoine s'inscrit par conséquent en complémentarité du règlement du PLUi. Le Grand Annecy a fait le choix de compléter la protection du patrimoine de son territoire par une OAP patrimoine plutôt que par un règlement du patrimoine, impliquant la compatibilité des projets avec les orientations de l'OAP et non la conformité des projets avec des règles.

L'OAP introduit par conséquent plus de souplesse qu'un règlement mais demandera a posteriori plus d'expertise pour instruire et apprécier la compatibilité de chaque projet.

## 1.2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L'OAP

L'OAP patrimoine est composée d'une partie écrite qui présente le patrimoine protégé et définit les orientations applicables, et d'une partie graphique qui localise et identifie par communes et typologies le patrimoine protégé.

### La partie écrite de l'OAP patrimoine

Elle est structurée en 9 chapitres :

1. Préambule : Objectifs et mode d'emploi de l'OAP
2. Typologies et caractéristiques du patrimoine : les attendus par typologies de patrimoine
3. Rappel des prescriptions du règlement écrit du PLUi applicables à l'ensemble du patrimoine bâti protégé en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme
4. Orientations communes applicables au patrimoine (hors les chalets d'alpage, les édifices labellisés « architecture contemporaine remarquable » et le petit patrimoine)
5. Cas particuliers des ensembles bâtis homogènes (noyaux anciens historiques des villages ou des hameaux, quartier de Presles, lotissements de Villas, ZAC...)
6. Orientations applicables au petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire
7. Cas particulier des « Édifices labellisés « Architecture Contemporaine Remarquable »
8. Tableaux récapitulatifs par communes du patrimoine et du petit patrimoine protégés repérés sur plans.
9. Annexe– fiche pédagogique sur l'amélioration énergétique du bâti ancien (valeur informative)

### La partie graphique de l'OAP patrimoine

Chaque commune ou ex-commune avant fusion (pour des raisons de facilité de représentation graphique), fait l'objet d'un ou deux plans localisant le patrimoine et le petit patrimoine protégés.












Chaque patrimoine y est numéroté et repéré par typologies selon la légende ci-après. Le patrimoine numéroté fait l'objet des tableaux récapitulatifs par communes figurant au chapitre 8 de la partie écrite de l'OAP patrimoine.

#### **PATRIMOINE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU C.U**

-  Ensembles historiques des villages et des hameaux
-  Patrimoine religieux
-  Patrimoine public et tertiaire
-  Châteaux et maisons nobles
-  Grandes demeures
-  Patrimoine rural
-  Patrimoine industriel
-  Patrimoine civil 20ème
-  Patrimoine "Label : Architecture contemporaine remarquable"  
hors SPR




Le **petit patrimoine** y est également numéroté et repéré par typologies. Il fait l'objet d'une représentation spécifique, selon la légende ci-après.

**PETIT PATRIMOINE, PATRIMOINE VERNACULAIRE PROTEGE  
 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU C.U**

-  Patrimoine des ouvrages et infrastructures
-  Patrimoine mémoriel et commémoratif
-  Petit patrimoine domestique
-  Petit patrimoine historique
-  Petit patrimoine religieux
-  Petit patrimoine rural
-  Canal
-  Chemin de croix avec stations
-  Murs en pierre
-  Pont
-  Voie pavée

A titre informatif, les plans de l'OAP patrimoine reportent les patrimoines inscrits ou classés, protégés au titre des monuments historiques ou du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville d'Annecy. Elle ne définit aucune orientation pour ces patrimoines déjà protégés.

**AUTRES INFORMATIONS**

-  Périmètre de protection des monuments historiques (inscrits et classés)
-  Immeubles inscrits et classés protégés au titre des monuments historiques
-  Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) d'Annecy

## 1.3 METHODOLOGIE

### Constitution d'une base initiale de données sur le patrimoine

La base de données initiale repose sur les 7 sources suivantes :

- Le recollement du patrimoine des anciens documents d'urbanisme des communes, constituant la base de départ de l'inventaire. Elle a fait l'objet d'un important travail préalable d'identification de la nature et de la typologie du patrimoine, la plupart du temps non renseignée dans les couches SIG des anciens PLU. Chaque commune a été sollicitée pour renseigner les éléments de son patrimoine.
- L'inventaire du patrimoine réalisé par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges sur les Pays d'Alby et du Laudon. Ne concernant que 15 communes des Pays d'Alby et du Laudon adhérentes du Parc<sup>1</sup>, cet inventaire complète la base (des éléments isolés et des groupements patrimoniaux) du patrimoine recensé dans les documents d'urbanisme.
- Les inventaires du Service Régional du Patrimoine Auvergne-Rhône-Alpes, également partenaire du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. L'approche scientifique majeure de l'inventaire régional est territoriale et sa finalité documentaire est d'alimenter les bases nationales (Mérimée, Palissy et mémoire) ou régionales. Il héberge l'inventaire du PNR du Massif des Bauges ainsi que des inventaires thématiques complémentaires réalisés à l'initiative de la Région et des Départements des deux Savoie, notamment sur les chalets d'alpage, le patrimoine hydraulique, ... Ces éléments d'inventaire, constitutifs de la mémoire du territoire, ont été ajoutés à la base initiale.

<sup>1</sup> Pays d'Alby : Alby-sur-Chéran - Chainaz-les-Frasses, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres et Viuz-la-Chiesaz – Quintal - Pays du Laudon : Duingt, Entrevernes, La Chapelle Saint-Maurice, Leschaux, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, Sevrier

- L'inventaire complémentaire de la commune nouvelle d'Anecy. L'ancienne commune d'Anecy a réalisé un inventaire complet de son patrimoine, qu'elle a complété pendant l'élaboration du PLUi, sur les autres communes de la commune nouvelle d'Anecy. Les éléments inventoriés par la Ville d'Anecy ont été repris intégralement dans l'OAP patrimoine.
- L'inventaire du patrimoine réalisé à l'occasion du PLUi de la Rive Gauche du Lac d'Anecy qui a été initié sur les sept communes de Duingt, Entrevernes, La Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, et Sevrier. Cet inventaire compile les données des anciens PLU et de l'inventaire du PNR du Massif des Bauges sur le Pays du Laudon, ainsi que les données de repérage de terrain collectées par le bureau d'étude chargé du projet de PLUi de la Rive Gauche du Lac d'Anecy.
- Le patrimoine référencé par les Musées d'Anecy sur le territoire d'Anecy. Le patrimoine non protégé dans les anciens PLU a été ajouté à la base de données initiale.
- Enfin, le repérage de terrain, qui a permis d'ajouter des éléments isolés du patrimoine comme des groupements patrimoniaux, afin d'harmoniser la démarche et le niveau de protection entre les communes du Grand Anecy.

#### **Consultations des communes sur le patrimoine à protéger**

La base des données SIG du patrimoine, constituée à partir de ces 7 sources, a été mise en ligne de décembre 2023 à juin 2024. Les communes ont pu valider, ajouter des éléments de patrimoine à protéger dans le PLUi, ou en supprimer, et renseigner certains éléments du patrimoine des PLU en vigueur.

Une 2<sup>ème</sup> consultation des communes a eu lieu de juin à septembre 2024, afin de compléter les résultats de la 1<sup>ère</sup> consultation et finaliser la base de données du patrimoine à protéger dans le PLUi.

#### **Prise en compte des avis des personnes publiques associées, consultées et des communes du Grand Anecy sur le projet de PLUi-HMB arrêté le 19 décembre 2024 - Intégration des résultats de l'enquête publique**

L'inventaire du patrimoine protégé dans l'OAP patrimoine a été modifié pour tenir compte des avis et des résultats de l'enquête publique :

- Le chapitre sur les chalets d'alpage a été supprimé de l'OAP patrimoine approuvée ; l'Etat ayant fait remarquer que les chalets identifiés dans l'OAP patrimoine du projet de PLUi-HMB arrêté ne répondaient pas à la qualification de « chalets d'alpage » au sens des articles L.122-9 et L122-11-3° du code de l'urbanisme. Ils n'avaient pas fait l'objet d'un avis de la CDNPS de Haute-Savoie. Aussi dans l'OAP patrimoine approuvée, ils ne constituent plus une catégorie spécifique du patrimoine. Ils sont nommés « chalets d'altitude » et sont englobés dans le patrimoine rural. Le chapitre 2 de l'OAP patrimoine détaille les conditions auxquelles ces chalets d'altitude doivent répondre pour être qualifiés de « chalets d'alpage ». Un inventaire ultérieur déterminera si certains des chalets d'altitude protégés dans l'OAP patrimoine peuvent répondre à ces conditions.
- Une nouvelle consultation des communes adhérentes au PNR du Massif des Bauges a été réalisée en septembre-octobre 2025 pour donner une suite à la réserve du Parc sur la prise en compte partielle de son inventaire du patrimoine. Les communes ont reçu un plan localisant le patrimoine de l'inventaire du Parc qui n'avait été protégé dans le projet de PLU-HMB arrêté ainsi qu'un tableau référençant ce patrimoine. Les communes ont pu indiquer si elles souhaitaient ou non protéger ce patrimoine complémentaire. La base de données patrimoniales a été enrichie après consultation.
- Des corrections ont aussi été apportées à la dénomination de certains patrimoines et au repérage du patrimoine. Elles donnent une suite à la demande du PNR du massif des Bauges, de la Région et de plusieurs communes.

- À la demande de certaines communes, des éléments patrimoniaux ont été ajoutés ou retirés. De même, des orientations particulières par typologies de patrimoine ont été ajoutées pour compléter les orientations générales et mieux guider les interventions.

### **Constitution de la base de données du patrimoine protégé**

Le patrimoine protégé dans le PLUi est la résultante de ce travail mené en amont et en concertation étroite avec les communes. Il est aussi représentatif de la sensibilité des communes du Grand Annecy au patrimoine du territoire.

### **Récapitulatif du patrimoine protégé**

Au global, l’OAP patrimoine du PLUi-HMB protège 2614 éléments de patrimoine , dont 604 éléments du petit patrimoine.

Entre l’arrêt et l’approbation du PLUi-HMB, 101 patrimoines ont été ajoutés.

Le patrimoine rural est le plus représenté, suivi par le patrimoine civil du 20<sup>ème</sup> siècle, essentiellement représenté dans la commune nouvelle d’Annecy.

Le patrimoine des ensembles historiques des villages et des hameaux est également bien représenté avec 183 ensembles historiques des villages et des hameaux protégés.

| <b>TYPOLOGIES DU PATRIMOINE</b>   | <b>NOMBRE D’ELEMENTS PROTEGES AU PLUI</b> |
|---|---|
| <b>PATRIMOINE</b>   |   |
| Ensembles historiques des villages et hameaux   | 183                                       |
| Quartier de villas de villégiature du parc de Presles à Menthon-Saint-Bernard   | 1   |
| Patrimoine religieux  | 96  |
| Châteaux et maisons nobles  | 43  |
| Grandes demeures  | 28  |
| Architecture contemporaine remarquable hors SPR   | 7   |
| Patrimoine civil 20ème dont quartiers de villas, immeubles  | 395                                       |
| Patrimoine industriel   | 19  |
| Patrimoine public et tertiaire  | 55  |
| Patrimoine rural (ferme, ancienne ferme, grange, hangar, maison, moulin, mazot, pigeonnier, scierie, refuge, chalet d’altitude)             | 1183                                      |
| <b>Sous-total</b>   | <b>2010</b>                               |
| <b>PETIT PATRIMOINE</b>   |   |
| Patrimoine des ouvrages et infrastructures (bornes, embarcadère, débarcadère, table orientation, canaux, voie pavée, ponts, murs en pierre) | 22  |
| Patrimoine mémoriel et commémoratif (croix commémorative, stèle, monuments aux morts, monuments aux fusillés)                               | 16  |
| Petit patrimoine domestique (bassin, fontaine, four à pain, lavoir, Puits)  | 171                                       |
| Petit patrimoine historique (blockhaus)   | 17  |
| Petit patrimoine religieux (croix, calvaire, grotte à la vierge, tombe, caveau, statues religieuses, oratoires, chemin de croix)            | 340                                       |
| Petit patrimoine rural (grangette, pèse-lait, pigeonnier, pressoir, fenil, scie à eau)  | 38  |
| <b>Sous-total</b>   | <b>604</b>                                |
| <b>Total</b>  | <b>2614</b>                               |

## 1.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS

Les orientations de l'OAP sont détaillées aux chapitres 2 à 7 de l'OAP.

Des attendus généraux sont définis au chapitre 2 de l'OAP par typologies de patrimoine.

Ces attendus vont de la conservation des édifices les plus patrimoniaux, à des interventions qui, pour le reste du patrimoine, doivent à minima, contribuer à sa mise en valeur et à la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales du patrimoine identifié.

Il s'agit en effet d'éviter lors des interventions et projets sur le patrimoine, la perte du caractère patrimonial et la banalisation du patrimoine.

Des orientations communes sont définies au chapitre 4 de l'OAP.

Elles sont applicables à l'ensemble du patrimoine, à l'exception du petit patrimoine et des édifices labellisés « Architecture contemporaine remarquables » qui font l'objet d'orientations spécifiques détaillées aux chapitres 6 et 7.

Ces orientations communes sont au nombre de cinq :

### **Orientation\_1 : Préserver, conserver, mettre en valeur le patrimoine identifié**

- Réhabiliter, rénover<sup>2</sup>, restaurer<sup>3</sup>, transformer le patrimoine plutôt que le détruire ou le démolir.

Le patrimoine identifié ne devrait pas être démoli, sauf parties annexes rajoutées postérieurement.

Le patrimoine existant est déjà amorti et disponible. Il peut encore apporter bien des avantages et être amélioré à bon compte. L'orientation consiste par conséquent, avant toute décision radicale de démolir pour reconstruire, à s'interroger sur les bienfaits de sa conservation, réhabilitation, rénovation et transformation.

### **Orientation\_2 : Observer et comprendre le patrimoine avant de le restaurer, le réhabiliter ou le transformer**

- Repérer les caractéristiques du patrimoine et de ses abords immédiats pour que le projet s'adapte et mette en valeur le patrimoine, sans le dénaturer.

Le programme s'adapte au bâtiment et non le contraire. Pour ce faire, il est essentiel d'observer, de comprendre le patrimoine, ses caractéristiques architecturales, les matériaux qui le constituent, les fonctions qu'il remplit ou a remplies..., ceci afin de trouver les clés de fonctionnement du bâtiment, pour élaborer le projet, intervenir sans créer de désordres ultérieurs dans la construction, transformer sans effacer ses fonctions d'origine.

### **Orientation\_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine**

- Composer le projet en priorité dans les volumes existants avant de les étendre et/ou de les surélever
- Conserver et valoriser la planéité des grandes toitures du patrimoine du territoire

---

<sup>2</sup> Réhabiliter ou rénover a pour objectif de préserver le caractère historique d'un bâtiment, tout en installant des éléments de confort contemporain. Il s'agit notamment de réaménager d'anciens bâtiments en leur donnant de nouvelles fonctions et/ou de nouveaux emplacements. La rénovation consiste à faire quelque chose de nouveau en utilisant des matériaux anciens et parfois même des techniques anciennes.

<sup>3</sup> Restaurer un bâtiment a pour objectif de remettre un bâtiment dans son état initial d'origine (dans la mesure du possible), de manière qu'il reflète ce qui a été construit à l'origine

- Composer au maximum le projet avec les ouvertures existantes avant de créer de nouvelles ouvertures
- Intervenir sur les façades dans le respect des dispositions architecturales de l'édifice et en fonction des matériaux de construction
- Intégrer les commerces et vitrines commerciales dans les façades du patrimoine

Le patrimoine du territoire offre généralement de grands volumes bâtis permettant de réaliser les projets dans les volumes existants sans avoir à les étendre ou les surélever.

L'orientation n°3 déclinée en cinq sous-orientations vise à préserver au maximum les volumétries existantes avant de les étendre, de les surélever, de les percer de nouvelles ouvertures en façade ou en toiture. Chaque projet est à étudier au cas par cas afin de ne pas dénaturer le patrimoine.

Les sous-orientations générales sont déclinées par des dispositions particulières propres à chaque typologie de patrimoine ; le but étant de guider les interventions sur le patrimoine en fonction de ses caractéristiques particulières et de proscrire les interventions pouvant conduire à une dénaturation du patrimoine.

#### **Orientation\_4 : Améliorer le patrimoine bâti sur le plan énergétique sans le dénaturer**

- Isoler le patrimoine bâti en tenant compte de son époque de construction (avant 1948 ou après 1948) et de ses matériaux de construction
- Isoler sans dénaturer le patrimoine bâti

Les comportements thermiques et hydrométriques du patrimoine vont différer selon l'époque de construction du bâti et les matériaux utilisés.

Avant d'isoler, il est essentiel de bien connaître et respecter les équilibres thermiques et hygrométriques du bâti pour éviter les pathologies ultérieures. Un diagnostic préalable réalisé par des professionnels permettra d'orienter la stratégie globale de rénovation, et de définir les solutions d'isolation thermique les plus adaptées et les moins dommageables pour l'aspect extérieur du bâti.

Il n'y a pas de rénovation énergétique standard. L'OAP comprend au chapitre 9, une fiche annexe pédagogique à valeur informative pour améliorer le bâti ancien sur le plan énergétique.

#### **Orientation\_5 : Valoriser les abords du patrimoine bâti**

- Aménager les abords du patrimoine dans l'esprit et les caractéristiques des lieux
- Conserver, voire reconstituer dans leur dimension et leur aspect, les éléments de qualité des clôtures existantes
- Limiter l'impact visuel depuis l'espace public, des abris de jardins, des piscines, des annexes
- Limiter l'impact visuel depuis l'espace public des autres dispositifs techniques (boîtes aux lettres, coffrets techniques, climatiseurs, pompes à chaleur ...)
- Limiter l'impact des accès et des stationnements dans les aménagements futurs

Intervenir sur le patrimoine ne peut être envisagé sans tenir compte des abords du bâti (l'organisation, et la structuration des différents espaces extérieurs, les matériaux mis en œuvre, les plantations utilisées, les clôtures présentes ou l'absence de clôtures...).

Les abords du bâti constituent l'écrin de mise en valeur du patrimoine. Aussi, les orientations consistent à préserver tous les éléments qui participent à la valorisation extérieure du patrimoine et à réduire les impacts visuels des aménagements envisagés.

**Des orientations particulières pour les ensembles bâtis homogènes** identifiés (ensembles historiques des villages et des hameaux, quartier du Parc de Presles, lotissements de villas, ZAC)

**Orientation\_6 : Protéger et mettre en valeur leurs caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales dominantes, sans porter atteinte à leur homogénéité, à leur composition urbaine, ni à leurs ambiances**

- Respecter les principes d'organisation, de composition urbaine (implantation des constructions, réseau viaire...), de volumétrie des constructions et préserver les ambiances présentes (rurales ou urbaines)
- Faire cohabiter le patrimoine bâti ancien avec l'architecture contemporaine
- Mettre en valeur les espaces publics des ensembles
- Prendre appui sur les orientations de l'OAP Paysage déclinées selon les ambiances paysagères identifiées sur le territoire du Grand Anecy

L'OAP patrimoine identifie des ensembles historiques des villages et des hameaux, ainsi que des quartiers entiers de villas ou d'immeubles du patrimoine civil du 20<sup>ème</sup>, lesquels constituent des ensembles bâtis homogènes contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants.

Le patrimoine bâti qu'ils abritent n'est en général pas détaillé sur les plans. C'est l'ensemble qui est patrimonial et non un ou plusieurs éléments isolés.

Certaines communes ont toutefois souhaité identifier à l'intérieur de ces ensembles, des éléments isolés de patrimoine à protéger. L'OAP patrimoine précise que les interventions sur les constructions présentes dans ces ensembles respecteront les orientations communes détaillées au chapitre 4 de l'OAP.

Au-delà des interventions ponctuelles sur le bâti constitutif de ces ensembles, ce sont les principes d'organisation, de composition urbaine (implantation des constructions, réseau viaire...), de volumétrie des constructions qui doivent être respectés lors des projets, ceci afin de préserver les ambiances (rurales ou urbaines) présentes.

L'architecture d'expression contemporaine a toute sa place au sein des ensembles bâtis identifiés, sous réserve de respecter l'unité architecturale des lieux, la cohérence d'ensemble et l'homogénéité générale du groupement. L'implantation et l'architecture des constructions neuves doivent privilégier les effets de continuité des gabarits, les séquences urbaines, et les rythmes tant horizontaux que verticaux. L'enjeu est aussi de mettre en valeur les espaces publics et les paysages de ces ensembles.

#### **Orientations applicables au petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire**

**Orientations\_7 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine domestique et religieux**

**Orientations\_8 : Conserver les caractéristiques du patrimoine des ouvrages et infrastructures**

**Orientations\_9 : Restaurer les grangettes du Pays Bauju dans le respect de leurs caractéristiques**

**Orientations\_10 : Pour tout le petit patrimoine identifié, déclaration préalable des travaux et permis de démolir en cas de projet de démolition**

Ce patrimoine est le témoin de la vie collective, des pratiques rurales et pastorales d'autrefois. D'autres participent à la mise en valeur des espaces publics.

Les orientations de l'OAP visent à maintenir, préserver, voire restaurer ce patrimoine pour son utilité collective et la mémoire des lieux.

En ce qui concerne l'orientation n°9 sur la restauration des grangettes d'Allèves, l'OAP patrimoine reprend les dix recommandations de l'étude patrimoniale conduite par la commune en 2009 et réalisée par le C.A.U.E 74.

### Cas particulier des Édifices labellisés « Architecture Contemporaine Remarquable »

Ce label français « Architecture contemporaine remarquable » créé en 2016 par la loi LCAP (loi sur la liberté de création, l'architecture et le patrimoine) succède au label « Patrimoine du XXe siècle », créé en 1999. Il est mis en œuvre par les DRAC (Directions Régionales des Affaires Culturelles). Par décision du préfet de région, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, le label peut être attribué aux immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements de moins de cent ans d'âge, non protégés au titre des monuments historiques, considérés comme remarquables du point de vue esthétique et technique. Obligation est faite au propriétaire du bien labellisé d'informer le préfet de tout projet de travaux sur le bien. Cette disposition a pour objectif de favoriser une mutation du bien respectueuse de ses qualités architecturales ou urbaines par un dialogue entre le propriétaire et les services de l'État compétents. En cas de dégradation des qualités du bien ayant motivé sa labellisation, le retrait du label est prononcé par le préfet.

Compte tenu des règles propres à ce patrimoine labellisé, l'OAP patrimoine ne définit pas d'orientations spécifiques pour ce patrimoine. Mais comme pour tout le patrimoine protégé au PLUi, les dispositions du règlement écrit du PLUi rappelées au point 3 de l'OAP Patrimoine lui sont applicables : déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments de patrimoine bâti identifiés, permis de démolir en cas de projet de démolition.

Les travaux de modification, de réparation ou de restauration d'un bien labellisé doivent être renseignés sur le CERFA numéro 15863\*01 du ministère de la Culture. Il est recommandé de solliciter le plus tôt possible l'aide et l'expertise du service chargé de l'architecture de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) qui peut conseiller le porteur de projet pour la réalisation des travaux. Cette information peut intervenir dès les premières hypothèses ou esquisses de travaux et au minimum 2 mois avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

# 2

---

## OAP PAYSAGE

## 2.1 ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L'OAP THEMATIQUE

La délibération prescrivant l'élaboration du PLUi entendait « placer le paysage au cœur du projet ». Défini(s) comme « un bien commun marqueur de l'identité du Grand Anancy », le(s) paysage(s) ont été définis comme :

- Générateur d'attractivité pour les entreprises et le tourisme.
- Cadre de vie et support d'activités récréatives et contemplatives pour les habitants.
- Support d'une biodiversité très riche, composé d'éléments emblématiques du patrimoine naturel.

Le PADD relaie cet objectif par l'orientation 7 « **Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires** » de l'axe 2 – « Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme ».

L'orientation 7 de l'axe 2 du PADD se décline en 5 points :

Préserver les composantes du paysage

Valoriser les patrimoines historiques architecturaux et paysagers

Affirmer et réhabiliter les lisières urbaines

Gérer les interfaces et les usages entre espaces agricoles et naturels / espaces urbains

Maitriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements

L'OAP thématique Paysage décline ces objectifs du PADD et traduit ainsi plus finement le projet de territoire par la rédaction d'orientations à portée opérationnelle. En effet, le caractère d'opposabilité aux tiers qui est conféré à cet outil garantit une assise juridique plus forte, une application plus formelle dans l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'un simple cahier de recommandations ou une charte qui auraient été annexés au PLUi. Par ailleurs, le rapport de compatibilité qui lie l'OAP et les autorisations d'urbanisme permet l'ajustement des projets au plus près de leur contexte. Cet outil s'inscrit pleinement dans la volonté du législateur qui promeut un urbanisme de projet et des démarches de projets négociés.

## 2.2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L'OAP

### Objectifs de l'OAP Paysage

Face à la diversité des paysages, remarquables comme ordinaires, et leur tendance à la banalisation à travers les opérations d'aménagements et de constructions, l'OAP Paysage est un outil qui concourt au respect et à l'adaptation des nouvelles constructions ou opérations à chaque contexte et ambiance paysagère, et qui précise les attentes en matière de qualité et de place du végétal dans les projets, répondant à une demande et un besoin croissant des populations (santé, bien-être, adaptation au changement climatique, lien social...). L'OAP Paysage a pour objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage particuliers ou professionnels dans la conception de leurs projets. Pour cela l'OAP vise à :

- CONTEXTUALISER ET ADAPTER LES PROJETS afin de mieux prendre en compte la diversité des paysages et adapter les orientations à chaque territoire/paysage (aménager sans nier les

paysages et patrimoines hérités > tirer parti des spécificités et motifs paysagers de chaque territoire, éviter la banalisation)

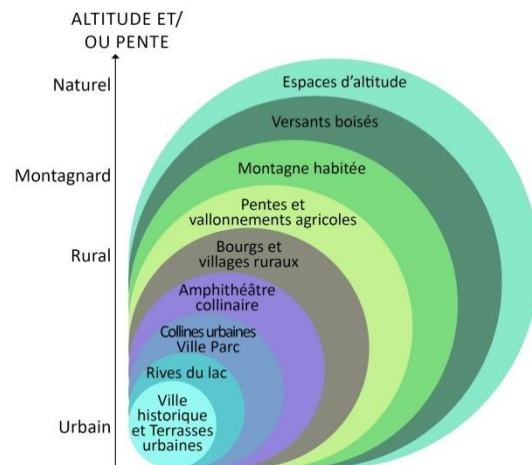
- DONNER SENS ET FORCE AU RÈGLEMENT DU PLUI pour permettre une intégration harmonieuse des projets dans un territoire de bien commun (urbanisme de projet ou négocié) et garantir une mise en cohérence de toutes les formes d'aménagement.
- ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF des différentes composantes du projet : implantation et traitement des espaces complémentaires du bâtiment, espaces végétalisés, clôtures, accès, stationnement...
- PROMOUVOIR LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LES PROJETS : s'adapter au changement climatique (îlots de fraîcheur...), préserver et conforter la biodiversité, préserver la qualité des sols (sols vivants, perméables), répondre aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social...)...
- ACCOMPAGNER LE PORTEUR DE PROJET pour faire un choix adapté et contextualisé au regard de son site d'implantation, lui donner un cadrage pour construire son projet dans le respect de son environnement géographique, paysager, culturel et écologique.

### Structuration de l'OAP Paysage

#### Une entrée par ambiance paysagère

9 ambiances paysagères ont été identifiées sur le territoire du Grand Anancy, et définies sur la base de critères paysagers (géographie, histoire, composition urbaine, présence et caractère du végétal, perceptions visuelles...). L'OAP Paysage se décline en **9 carnets de paysage, chacun étant construit à partir d'une ambiance.**

Ville historique et terrasses alluviales urbaines  
Rives du lac  
Collines urbaines Ville parc  
Amphithéâtre collinaire  
Bourgs et villages ruraux  
Pentes et vallonnements agricoles  
Montagne habitée  
Versants boisés  
Espaces d'altitude



L'entrée par ambiance paysagère a vocation à assurer la bonne insertion du projet dans son environnement proche quel qu'en soit sa nature d'usage ou sa valeur patrimoniale. Par ambiance paysagère sont précisés :

- **Les caractéristiques et spécificités de l'ambiance** qui donnent des clés de lecture du paysage de chaque ambiance (éléments et motifs structurants et identitaires) et amènent à contextualiser les projets
- **Les objectifs paysagers** recherchés à travers les orientations et sous-orientations déclinées

Le périmètre de l'ambiance ne correspond pas nécessairement au caractère de la zone (ex. une zone pavillonnaire peut être intégrée dans l'ambiance « Bourgs, villages et hameaux ruraux ») ni à sa vocation (ex. une zone d'activités peut être intégrée dans une ambiance plus large de type « Pentes et vallonnements agricoles »). L'ambiance est dite « englobante », elle couvre généralement plusieurs zones du règlement. Les orientations s'appliquent en tout point du périmètre de l'ambiance et à tout projet de construction ou d'aménagement.

La dénomination des ambiances [Rives du lac / Bourgs et villages ruraux/ Montagne habitée...] donne un premier aperçu de l'environnement annoncé sans préjuger de la nature du projet attendu ; ces intitulés doivent être considérés comme des mots clés pour une entrée en matière. L'ambiance dite de « Pentes et vallonnements agricoles » ne saurait s'intéresser aux seuls projets agricoles. L'ambiance affiche certes des éléments dominants de géographie et d'usages liés au monde agricole, mais elle est là pour accompagner l'insertion d'une diversité de projets autorisés par le règlement de zones (de nature et de gabarit) dans un environnement commun qui ait sens, et ce, grâce aux caractéristiques et orientations qu'elle expose. L'ambiance « Pentes et vallonnements agricoles » permet donc l'implantation de structures agricoles, mais elle admet aussi des habitations ou entreprises, dès lors que le zonage l'autorise et à la condition que chaque projet respecte les clés de lecture qui caractérisent cette ambiance agricole, à savoir une composition jouant avec les grandes structures végétales qui structurent ces espaces ouverts, les principes d'adossement à ces trames végétales...

L'ambiance englobante de « Bourgs et villages ruraux » rappelle l'intérêt de composer et raisonner avec les mêmes motifs de ruralité sans nier les variations locales. Une implantation en centre bourg recherchera une compacité et une relation plus étroite avec les bâtis voisins, alors qu'un projet en périphérie sera plus aéré et composera avec la lisière agricole, mais tous deux parleront d'un même territoire rural et de ces motifs vernaculaires.

#### **Une déclinaison des orientations selon 5 thématiques**

A l'échelle de chaque ambiance, l'OAP Paysage donne des orientations pour intégrer le projet dans son contexte immédiat (à l'échelle de l'îlot, de la rue, de la parcelle). Elle vise aussi à qualifier les projets en questionnant plus particulièrement les espaces non bâtis, qui sont trop souvent les parents pauvres de l'aménagement, par leurs usages, leurs relations aux éléments bâtis immédiats et environnants, la place du végétal, des vues, leur rapport à la rue, à la pente... L'objectif attendu est de retrouver de la valeur ajoutée dans ces espaces, pour qu'ils ne soient pas réduits à de stériles abords, à des espaces accessoires du bâtiment (accès, de stationnement, plantations réglementaires) mais pour leur redonner une juste place dans le travail de composition des projets.

Pour ce faire, les orientations et principes d'aménagement édictés dans chacune des ambiances se déclinent en 5 thématiques récurrentes qui font écho aux articles du règlement écrit pour en faciliter la lecture croisée.

1. Implantation et composition du projet
2. Jardins et végétalisation des espaces extérieurs
3. Accès, stationnements et cours
4. Clôtures
5. Bâti



### **8 orientations définies pour chaque ambiance**

Pour chaque ambiance, 8 grandes orientations sont définies, elles-mêmes déclinées en sous-orientations (cf. Image 1 du récapitulatif des orientations et sous-orientations).

Les orientations sont spécifiques et adaptées à chaque ambiance, issues de ses caractéristiques et spécificités et des objectifs recherchés préalablement définis dans le carnet de paysage. Quelques orientations ou sous-orientations sont identiques pour toutes les ambiances ex. « Orientation 1\_Composer le projet avec son contexte paysager », « Orientation 8\_Développer la biodiversité à travers la construction » ou Sous orientation « Valoriser les clôtures et murs anciens ».

## 1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET

### Orientation 1\_Composer le projet avec son contexte paysager

- Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site
- Préserver et tirer parti de la végétation existante
- Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet
- Ménager les sols naturels
- A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence
- A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau

### Orientation 2\_Animer la rue par une interface plantée ou bâtie, en développant les continuités végétales

- Considérer l'ensemble de la rue, du quartier et de l'environnement proche pour implanter le projet
- Favoriser des espaces plantés sur la rue
- Développer ou créer des continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot
- En secteur ancien ou à proximité, prolonger les caractéristiques du tissu bâti traditionnel
- En secteur pavillonnaire, maintenir une interface plantée sur la rue et les continuités de jardins établies
- En secteur d'activités, tirer profit des espaces libres pour développer la trame arborée et les continuités végétales

## 2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

### Orientation 3\_Développer la strate arborée et la présence végétale sur rue

- Ménager et composer des espaces végétalisés sur rue ou perceptibles depuis la rue
- Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet

### Orientation 4\_Composer une végétalisation alliant qualité paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité

- Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager
- Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité

## 3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

### Orientation 5\_Tirer profit des accès, stationnements et cours pour créer des continuités végétales

- Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de plantations multistrates, à dominante arborée
- Mettre en œuvre des revêtements perméables
- Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble

## 4. CLOTURE

### Orientation 6\_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées

- Valoriser les clôtures et murs anciens
- Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de la rue
- Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives
- Développer des clôtures perméables au déplacement de la petite faune

## 5. BATI

### Orientation 7\_Diversifier et animer les volumes bâtis

- Respecter et valoriser le bâti ancien
- Encourager les dispositifs d'animation de façades et fronts bâtis
- Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti

### Orientation 8\_Développer la biodiversité à travers la construction

Image 1 – Récapitulatif des orientations et sous-orientations, organisées autour des 5 thématiques récurrentes, pour l'ambiance Ville historique et terrasses urbaines

Certaines sous-orientations ne s’appliquent qu’à certains projets (quels que soient la situation et le contexte environnant) ou à des cas particuliers liés au contexte d’implantation : ex. présence d’eau, contexte patrimonial, terrain en pente... Dans ces cas, seuls les projets concernés par cette situation particulière appliquent les orientations données. Ces sous-orientations sont indiquées en « vert » dans le récapitulatif des orientations et sont signalées dans le corps de texte par des encadrés, des symboles de situation particulière (📍) ou encore des symboles de type de projet (cf. Image 2 des symboles utilisés ci-dessous).

|  |   |
|--|---|
| <b>Orientations</b><br><input type="checkbox"/> Sous-orientations                | Qui s’appliquent pour chaque projet   |
| <input type="checkbox"/> Sous-orientations dépendantes de la situation du projet | Qui s’appliquent selon la situation et le contexte du projet (exemple : la présence de végétation existante sur le site du projet ou à proximité, la présence d’eau...) |

Afin de faciliter la lecture pour le pétitionnaire, des symboles sont utilisés pour cibler ces orientations spécifiques plutôt liées au type de projet (ex. projet d’ensemble, projet agricole...) ou pour montrer les liens entre une orientation donnée et la préservation/développement de la biodiversité locale, la gestion de l’eau et le respect du cycle de l’eau, ainsi que l’adaptation au changement climatique.










| Type de projet   | Liens et transversalités avec autres thématiques  |
|--|---|
|  Cas de projet d’ensemble                                      |  Préservation/développement de la biodiversité locale |
|  Cas de projet individuel                                     |  Gestion de l’eau, respect du cycle de l’eau         |
|  Cas de division parcellaire                                  |  Adaptation au changement climatique                 |
|  Cas de projet agricole                                       |  Réduction des émissions de gaz à effet de serre     |
|  Cas de bâtiments d’activité ou bâtiments de grande dimension |   |

Image 2 – Symboles utilisés dans l’OAP Paysage

Enfin, certaines orientations sont accompagnées par des exemples « à éviter » afin d’illustrer et d’expliciter les types d’aménagement qui ne sont plus souhaités.

### Un plan de zonage Paysage

Afin de restreindre les risques d’interprétation, il a été établi un plan de zonage Paysage qui précise au 1/5 000 les périmètres des ambiances paysagères et donc des 9 carnets paysage.

Ainsi, le pétitionnaire localise son projet sur le plan de zonage Paysage afin d’identifier le carnet de paysage qui concerne son secteur d’étude et qui va lui donner les clés de lecture des éléments structurants de son ambiance ainsi que les orientations associées.

### Un mode d’emploi pour le bon usage de ce nouvel outil et de son rapport de compatibilité

L'OAP Paysage applicable à l'ensemble des communes du territoire et opposable à toute autorisation d'urbanisme nécessitait quelques préalables dans son mode opératoire, tant sur la structuration de ce nouvel outil et sa prise en main que sur l'évaluation de son rapport de compatibilité.

Alors que l'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure exécutoire, le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. L'appréciation de la compatibilité de l'OAP Paysage est précisée dans le préambule joint dans chaque carnet de paysage afin d'en faciliter la compréhension.

## 2.3 METHODOLOGIE

L'OAP Paysage a été élaborée à partir d'un travail fin visant à qualifier la diversité des paysages qui compose le territoire du Grand Annecy, à les énoncer, les nommer pour les faire reconnaître.

Suite à la réserve du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges sur la prise en compte de la charte du Parc et notamment des Ensembles paysagers remarquables ainsi que des routes remarquables, ces éléments ont été ajoutés à la cartographie. Les ambiances concernées par ces éléments (notamment : Rives du lac, Montagne habitée, Espaces d'altitude) ont été complétées des enjeux paysagers et objectifs associés à ces éléments remarquables, traduits ensuite sous forme d'orientations.

Par ailleurs, l'ensemble des ambiances de l'OAP Paysage inscrites dans le PNR des Bauges ont été revues à la lecture des objectifs de qualité paysagère portés par la charte du PNR du Massif des Bauges. Ceux-ci sont cohérents avec les objectifs recherchés par la mise en œuvre de l'OAP Paysage. Celle-ci a été complétée, à la marge, pour que l'ensemble des objectifs de qualité paysagère trouvant une traduction dans l'OAP paysage soit présent.

### Périmètre d'application de l'OAP Paysage

L'OAP s'applique à l'ensemble du territoire du Grand Annecy.

Les orientations permettent d'instituer un cadre général d'intervention dans lequel tous les projets d'aménagement et de construction du territoire s'inscrivent. Ces orientations s'appliquent donc sur l'ensemble du territoire et concernent à la fois les zones urbaines, les zones naturelles et agricoles, et les zones d'urbanisation future. Tous les projets d'aménagement et de construction sont donc amenés à contribuer à la fabrication d'un paysage de qualité, au développement de la biodiversité, au respect et à la gestion du cycle de l'eau...

### Rapport de compatibilité avec l'OAP Paysage

L'OAP Paysage s'impose à tout projet, public ou privé, dans un rapport de compatibilité. Les orientations de l'OAP Paysage s'évaluent à la parcelle ou tènement du projet mais s'apprécient au regard d'un contexte environnant élargi tel que la rue ou l'îlot, dans le cadre de l'ambiance paysagère préalablement définie.

### Complémentarité avec les autres pièces du PLUi

**L'OAP Paysage s'inscrit en complémentarité des règlements écrit et graphique pour leur donner sens et force** (complémentarité avec les dispositions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et notamment les protections du patrimoine bâti, du patrimoine naturel et paysager). Elle apporte la dimension qualitative et contextualisée des règles prescriptives qui ont été harmonisées à l'échelle du Grand Annecy. Cet outil ne doit pas être utilisé pour re-questionner la constructibilité ou non-constructibilité des terrains, ni leurs destinations d'usages, mais il doit permettre la juste application de la règle, adaptée à son contexte environnant.

De même, les principes de l'OAP Paysage s'inscrivent en résonance et en complémentarité avec les principes des deux autres OAP thématiques : **OAP Bioclimatique et OAP Patrimoine**. Les orientations de l'OAP Paysage viennent également conforter les orientations des **OAP sectorielles**, le cas échéant, en les situant dans une lecture élargie du territoire.

### Rédaction des orientations

Pour chaque ambiance, les chapitres « Caractéristiques et spécificités » et « Objectifs paysagers » sont des propos introductifs qui exposent les motifs qui ont prévalu aux choix des orientations retenues. C’est également un temps d’immersion pour décrypter l’environnement du projet.

Afin de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme, de sécuriser les décisions de l’autorité compétente et de garantir une égalité de traitement des pétitionnaires, la rédaction des orientations, sous-orientations et principes, a été soignée pour être claire et vérifiable. Elles sont rédigées de manière qualitative et parfois quantitative, en énonçant des ordres de grandeur, et peuvent porter sur des objets réels (présence de murs anciens, ruisseau, arbres existants...) ou des secteurs spécifiques facilement identifiables (secteur pavillonnaire, secteur ancien, frange urbaine, à proximité de l’espace agricole ou naturel ...) sans toutefois s’apparenter à un règlement.

Les formulations des orientations sont volontairement « ouvertes » (prendre en compte, valoriser, composer, ...) et sont assorties de principes d’aménagement illustrés, commentés et contextualisés (définitions, schémas, croquis et photos) pour préciser et illustrer les attendus. Elle recherche davantage à expliciter le sens et le bienfondé des éléments de projet attendus plutôt qu’à donner des recettes toutes faites. Elle ne se substitue pas au travail de conception du pétitionnaire qu’il soit professionnel ou non ; elle invite à un questionnement du projet dans ses rapports à l’eau, au végétal, au bâti, au sol, aux usages et architectures, à porter un regard éclairé sur le déjà-là et à développer un argumentaire détaillé des choix retenus pour le projet.

**L’OAP Paysage peut être utilisée comme feuille de route** dans l’accompagnement des pré-instructions des autorisations d’urbanisme, et plus particulièrement pour renseigner les permis de construire où elle préfigure l’argumentaire attendu dans la **notice paysagère**.

## 2.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS

### Implantation et composition du projet

Le thème « **Implantation et composition du projet** » s’attache à questionner l’intérêt des lieux, à respecter et tirer parti des éléments de paysage support de qualité éco-paysagère, mais aussi à décrypter les relations bâti / non bâti qui fondent les spécificités de chaque ambiance (à l’alignement, en retrait, dans la pente, en discontinu, avec une porosité ou interstice...) en y associant le rôle majeur du végétal (ponctuation arborée sur rue, jardins arrières ou de côté en village, lisière arborée sur îlot ouvert en ville parc...) et un lien direct avec le coefficient de biotope et de pleine terre du règlement écrit.

L’OAP Paysage incite donc à la prise en compte des éléments naturels existants (espaces végétalisés et/ou boisés, sols naturels, cœurs d’îlots ou continuités paysagères...) et à composer le projet en fonction de son contexte paysager d’insertion.

| AMBIANCES PAYSAGERES                              | ORIENTATIONS POUR L’IMPLANTATION ET LA COMPOSITION DU PROJET |  |
|---|--|--|
| Ville historique et terrasses alluviales urbaines |  | 2_ Animer la rue par une interface plantée ou bâtie, en développant les continuités végétales                                      |
| Rives du lac                                      | 1_ Composer le projet avec son contexte paysager             | 2_ Composer le rapport construit ou végétalisé à la rue en s’appuyant sur les structures urbaines anciennes ou de « villégiature » |
| Collines urbaines Ville parc                      |  | 2_ Implanter les constructions dans le parc arboré, en développant les continuités végétales                                       |
| Amphithéâtre collinaire                           |  | 2_ Composer le rapport construit ou végétalisé à la rue  |
| Bourgs et villages ruraux                         |  | 2_ Conforter la structure urbaine des groupements bâtis anciens et composer le rapport à la rue                                    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Pentes et vallonnements agricoles</b> | 2_ S'appuyer sur les structures paysagères existantes ou à créer et sur les formes bâties traditionnelles, pour insérer les bâtiments dans le paysage agricole |
| <b>Montagne habitée</b>                  | 2_ Conforter la structure urbaine et l'insertion dans la pente des groupements bâtis anciens   |
| <b>Versants boisés</b>                   | 2_ Minimiser l'empreinte paysagère et écologique des constructions   |
| <b>Espaces d'altitude</b>                | 2_ S'insérer dans le grand paysage et minimiser l'empreinte paysagère et écologique des constructions  |

Certaines sous-orientations sont directement liées à la situation du projet et concourent à la prise en compte des éléments en présence pour composer et implanter le projet, par exemple :

- Préserver et tirer parti de la végétation existante
- A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence
- En frange urbaine, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière
- En pente, implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel
- En secteur ancien ou à proximité, prolonger les caractéristiques du tissu bâti traditionnel
- En secteur pavillonnaire, retrouver un rapport à la rue
- En secteur d'activités, développer l'alternance entre séquences bâties et plantées
- Au sein des espaces agricoles, s'appuyer sur les éléments de paysage existants ou à créer pour insérer le projet

### **Jardins et végétalisation des espaces extérieurs**

**Le végétal** influe directement sur le caractère des lieux selon sa taille, son essence, son implantation... et les multiples associations ; il s'agit de redonner une place au végétal dans le travail de composition des projets, de travailler ses relations au bâti et aux espaces environnants (bâtis ou non bâtis), de qualifier les espaces non bâtis (souvent réduits à de simples abords) et participer ainsi à l'amélioration du cadre de vie. C'est par ailleurs un élément vivant qui requière des modalités de plantation lui assurant un développement à maturité et qui sont précisées dans l'OAP.

Les bienfaits du végétal peuvent se répartir selon les trois piliers du développement durable : pour l'homme (santé et bien-être, lien social, qualité paysagère et identité), pour l'environnement et les équilibres naturels (biodiversité, régulation thermique et adaptation au changement climatique, qualité de l'air, écoulement des eaux et protection des sols) et pour l'économie (valorisation du bâti, valorisation des produits végétaux, agriculture urbaine et attractivité du territoire). Par ailleurs, le végétal constitue un lien privilégié entre la biodiversité et le paysage. Sa présence et son développement à toutes les échelles sont donc les garants d'une meilleure qualité paysagère au sein du territoire.

L'OAP Paysage encourage la composition et la végétalisation des espaces libres, avec des formes végétales adaptées au contexte paysager d'insertion, pour s'inscrire dans un contexte boisé ou dans un contexte rural et jardiné, pour créer une ponctuation végétale ou participer à une continuité paysagère sur la rue...

| <b>AMBIANCES PAYSAGERES</b>                              | <b>ORIENTATIONS POUR LES JARDINS ET VEGETALISATION DES ESPACES</b>           |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <b>Ville historique et terrasses alluviales urbaines</b> | 3_ Développer la strate arborée et la présence végétale sur rue              | 4_ Composer une                |
| <b>Rives du lac</b>                                      | 3_ Conforter l'omniprésence du végétal en s'inspirant des motifs en présence | végétalisation alliant qualité |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Collines urbaines Ville parc</b>      | 3_Conforter la forte présence de l'arbre et la végétalisation de la rue jusqu'au pied du bâti  | paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité |
| <b>Amphithéâtre collinaire</b>           | 3_Conforter le caractère jardiné et la diversité végétale sur rue                              |   |
| <b>Bourgs et villages ruraux</b>         | 3_Prolonger le caractère jardiné et l'imbrication du végétal avec le bâti                      |   |
| <b>Pentes et vallonnements agricoles</b> | 3_Privilégier le caractère vivrier ou naturel des espaces libres, les lier à l'espace agricole |   |
| <b>Montagne habitée</b>                  | 3_Prolonger le caractère naturel et montagnard des jardins et des abords enherbés              |   |
| <b>Versants boisés</b>                   | 3_S'intégrer dans le contexte boisé  |   |
| <b>Espaces d'altitude</b>                | 3_S'intégrer dans le contexte naturel et ouvert  |   |

Certaines sous-orientations sont directement liées à la situation du projet et concourent à la prise en compte des éléments en présence pour composer et implanter le projet, par exemple :

En pente, minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels

En frange, privilégier le caractère jardiné ou naturel des espaces libres au contact avec l'espace agricole ou naturel et assurer la transition via des plantations adaptées

### Accès, stationnements et cours

**Les accès, stationnements et cours** participent à la qualité des lieux en réduisant l'impact visuel des nappes d'enrobé, en favorisant la perméabilité des sols, en les inscrivant dans la composition d'ensemble et en les accompagnant de végétal, avec une attention particulière et globale au confort et aux usages des lieux.

| <b>AMBIANCES PAYSAGERES</b>                              | <b>ORIENTATIONS POUR LES ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS</b>                             |
|--|---|
| <b>Ville historique et terrasses alluviales urbaines</b> | 5_ Tirer profit des accès, stationnements et cours pour créer des continuités végétales |
| <b>Rives du lac</b>                                      | 5_Intégrer les accès, stationnements et cours dans la trame arborée                     |
| <b>Collines urbaines Ville parc</b>                      | 5_Intégrer les accès, stationnements et cours dans la trame arborée                     |
| <b>Amphithéâtre collinaire</b>                           | 5_Créer des accès, stationnements et cours intégrés dans le végétal                     |
| <b>Bourgs et villages ruraux</b>                         | 5_Créer des accès, stationnements et cours au caractère naturel et végétalisé           |
| <b>Pentes et vallonnements agricoles</b>                 | 5_Créer des accès, stationnements et cours au caractère naturel et végétalisé           |
| <b>Montagne habitée</b>                                  | 5_Insérer les accès, stationnements et cours dans la pente et le caractère naturel      |
| <b>Versants boisés</b>                                   | 5_Insérer les accès et stationnements dans le contexte boisé                            |
| <b>Espaces d'altitude</b>                                | 5_Insérer les accès et stationnements dans le contexte naturel et ouvert                |

### Clôtures

**La clôture** matérialise le point de contact entre l'espace privé (jardin, espace libre) et la rue ou les espaces privés limitrophes qu'ils soient bâtis ou non bâtis. Elle peut revêtir une diversité d'aspects (maçonné, ouvragé, végétalisé, apparent ou discret...) et véhiculer des images différentes (caractère vernaculaire, historique, industriel...). Elle joue un rôle majeur dans la qualité paysagère des espaces vécus et perçus. Les orientations visent à adapter les formes de clôture aux contextes paysagers dans lesquels elle s'insère.

| AMBIANCES PAYSAGERES                              | ORIENTATIONS POUR LES <u>CLOTURES</u>                                |
|---|--|
| Ville historique et terrasses alluviales urbaines | 6_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées      |
| Rives du lac                                      | 6_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées      |
| Collines urbaines Ville parc                      | 6_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales        |
| Amphithéâtre collinaire                           | 6_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales        |
| Bourgs et villages ruraux                         | 6_Assurer des transparences visuelles sur une végétation diversifiée |
| Pentes et vallonnements agricoles                 | 6_Conserver la transparence et la perméabilité des clôtures          |
| Montagne habitée                                  | 6_Conserver la transparence et la perméabilité des clôtures          |
| Versants boisés                                   | 6_Assurer la transparence et la perméabilité des clôtures            |
| Espaces d'altitude                                | 6_Effacer la clôture et favoriser les dispositifs alternatifs        |

Certaines sous-orientations sont directement liées à la situation du projet et concourent à la prise en compte des éléments en présence pour composer et implanter le projet, par exemple :

Valoriser les clôtures et murs anciens

En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, assurer une grande transparence des clôtures

### Bâti

Le **bâti** développe à la fois des principes architecturaux pour qualifier la relation du bâti à la rue, et au paysage perçu en général, et des modalités constructives en faveur de la biodiversité (toiture terrasse végétalisée, nichoirs, refuges...)

| AMBIANCES PAYSAGERES                              | ORIENTATIONS POUR LE <u>BÂTI</u>   |  |
|---|--|--|
| Ville historique et terrasses alluviales urbaines | 7_Diversifier et animer les volumes bâtis  | 8_Développer la biodiversité à travers la construction |
| Rives du lac                                      | 7_S'insérer dans un cadre patrimonial en forte covisibilité                          |  |
| Collines urbaines Ville parc                      | 7_Amplifier la relation Bâti/Végétal   |  |
| Amphithéâtre collinaire                           | 7_Diversifier et animer des volumes bâtis insérés dans la pente                      |  |
| Bourgs et villages ruraux                         | 7_S'intégrer dans l'ambiance rurale et patrimoniale                                  |  |
| Pentes et vallonnements agricoles                 | 7_Privilégier un bâti simple et inspiré de l'architecture des fermes traditionnelles |  |
| Montagne habitée                                  | 7_S'intégrer dans le contexte montagnard et patrimonial                              |  |
| Versants boisés                                   | 7_S'intégrer dans l'ambiance boisée et naturelle du milieu                           |  |
| Espaces d'altitude                                | 7_S'intégrer dans l'ambiance naturelle et pastorale du milieu                        |  |

Certaines sous-orientations sont directement liées à la situation du projet et concourent à la prise en compte des éléments en présence pour composer et implanter le projet, par exemple :

- Respecter et valoriser le bâti ancien
- Adapter l'architecture du bâtiment à la pente

# 3

---

## OAP BIOCLIMATIQUE

### 3.1 ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L’OAP

Le territoire du Grand Annecy a fait le choix, par délibération complémentaire à la prescription du PLUi-HM en date du 25 mars 2021, de renforcer les ambitions sur les volets de la prise en compte de l’environnement et du changement climatique. L’objectif est d’affirmer la volonté de tendre vers davantage de sobriété et un aménagement du territoire plus vertueux. Ainsi, un volet bioclimatique a été ajouté au PLUi-HMB.

Cette délibération inscrit que pour le Grand Annecy, un PLUi bioclimatique est un plan qui :

- S’articule autour du vivant et du climat ;
- Prend en compte les vulnérabilités du territoire, lutte contre le changement climatique et s’adapte à ses conséquences ;
- Interroge l’urbanisme et l’aménagement à travers le prisme de l’urgence climatique ;
- Organise le territoire pour aller, à terme, jusqu’à une société sobre en carbone ;
- Repense les modèles urbains d’aménagement pour rapprocher emplois, services et commerces des habitants, protéger fortement les terres naturelles, limiter la ségrégation spatiale, réduire les déplacements et leurs coûts, augmenter le stockage de carbone dans le sol... ;
- Limite l’érosion de la biodiversité ;
- Conduit à consommer autrement, localement avec des matériaux biosourcés et bas carbone... ;
- Permet à la fois de réduire les mobilités (proximité) et de développer d’autres formes de mobilités,
- Plus propres et moins consommatrice d’espace ;
- Intègre l’objectif de « zéro artificialisation nette » en diminuant nettement la consommation foncière nécessaire à l’organisation du territoire ;
- Prend en compte la crise sanitaire actuelle et celles qui pourraient advenir.

Ce volet bioclimatique est transversal dans l’ensemble des documents du PLUi et sa première traduction est constituée par l’objectif particulièrement ambitieux de réduction de la consommation d’espace allant au-delà des objectifs du ZAN.

Chaque document, qu’il s’agisse des POA, du règlement graphique et écrit, et des OAP sectorielles, a intégré des ambitions et dispositions bioclimatiques. Toutefois, afin de donner du sens et du corps à ce volet particulier, le choix a été fait de rédiger une OAP thématique bioclimatique spécifique, permettant de développer davantage certaines thématiques particulières et de définir des dispositions qui s’appliqueront dans un rapport de compatibilité aux autorisations d’urbanisme.

Cette OAP bioclimatique a ainsi vocation à compléter le volet règlementaire du règlement graphique et écrit et offre la possibilité d’approfondir certains sujets qui ne pourraient être traités par ailleurs (ilots de chaleur urbains, formes urbaines, nature en ville etc.).

L’OAP répond ainsi aux objectifs de la délibération complémentaire à la prescription du PLUi mais également aux objectifs inscrits dans le PADD, et permet également de répondre aux enjeux et objectifs du PACTE pour le climat du Grand Annecy en termes notamment de réduction des émissions de GES, de consommations énergétiques et de développement des ENR.

Si le PADD traduit dans son ensemble les objectifs de la délibération, plusieurs orientations intègrent clairement la dimension bioclimatique :

- Orientation 1. Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires

- 4. Accompagner les transitions énergétiques et climatique des logements ;
- Orientation 2. Renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale
  - 2. Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités
  - 3. Développer une mobilité multimodale favorisant les modes alternatifs tout en garantissant la sobriété foncière
- Orientation 3. Réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050
- Orientation 4. Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers
- Orientation 5. Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés
- Orientation 6. Préserver le cycle naturel de l'eau et le restaurer là où c'est nécessaire, pour faire face au changement climatique
- Orientation 7. Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires
- Orientation 8. Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique
- Orientation 9. Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances
- Orientation 13. Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière
- Orientation 14. Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire

L'OAP bioclimatique à vocation à s'inscrire en cohérence avec ces objectifs du PADD et à les traduire via des dispositions adaptées. L'ensemble des dispositions développées permettent ainsi de traduire les orientations et objectifs du PADD, tout en complétant le règlement écrit sur des thématique ou des degrés de précision dans lesquels celui-ci ne peut définir de prescriptions. L'ensemble de ces documents constituent un ensemble cohérent assurant la traduction des objectifs politiques portés par les élus du Grand Anancy.

### **3.2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L'OAP**

L'OAP bioclimatique est structurée en deux parties principales, elles-mêmes structurées en plusieurs blocs :

- Au sein de la partie atténuation :
  - Développement des énergies renouvelables et de récupération ;
  - Séquestration carbone.
- Au sein de la partie adaptation, les solutions fondées sur la nature :
  - Trame verte et bleue ;
  - Cycle de l'eau ;
  - Nature en ville.

- Enfin, des blocs participent également à la fois à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique du territoire :
  - o Formes urbaines et bâtis ;
  - o Espaces d'activités économiques ;

| <b>CONTENU DE L'OAP BIOCLIMATIQUE</b>   |  |
|---|--|
| Atténuation   | Adaptation   |
| <p style="text-align: center;"><b>Développement des énergies renouvelables et de récupération</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les énergies renouvelables</li> <li>• Raccorder les nouvelles constructions aux réseaux de chaleur</li> </ul>     | <p style="text-align: center;"><b>Solutions fondées sur la nature - Trame verte et bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les milieux naturels et garantir leur bon fonctionnement =&gt; s'assurer des services écosystémiques rendus</li> <li>• Augmenter la séquestration carbone par gestion de la forêt et végétalisation de la ville</li> <li>• Assurer la disponibilité des ressources (eau, bois, production agricole...)</li> <li>• Lutter contre les vulnérabilités : îlots de chaleur en canicule, inondation lors de crues, sévérité des étiages en sécheresse, glissement de terrain, incendies...</li> <li>• Conserver, restaurer ou créer des corridors écologiques</li> <li>• Utiliser des essences adaptées au territoire et au changement climatique</li> <li>• Assurer une transition écologique entre les zones urbaines et les milieux naturels</li> <li>• Utiliser des essences adaptées au territoire et au changement climatique</li> <li>• Diminuer la pollution lumineuse</li> </ul> |
| <p style="text-align: center;"><b>Séquestration carbone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et développer le potentiel de séquestration carbone</li> </ul>   | <p style="text-align: center;"><b>Cycle de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir le cycle de l'eau : espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et ZH, limiter l'imperméabilisation et désimperméabiliser l'existant, gérer l'eau à la parcelle...</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation et le risque de ruissellement</li> </ul>   |
|   | <p style="text-align: center;"><b>Nature en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétaliser les espaces urbains</li> <li>• Ilots de chaleur et de fraîcheur</li> </ul>  |
| <p style="text-align: center;"><b>Formes urbaines et bâties</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formes urbaines et exposition au soleil et aux vents</li> <li>• Matériaux et couleurs</li> <li>• Qualité des stationnements cycles en milieu urbain</li> </ul> |  |
| <p style="text-align: center;"><b>Espaces d'activités économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser les mobilités</li> <li>• Végétaliser et gérer les eaux pluviales</li> <li>• Développer des formes urbaines qualitatives</li> </ul>             |  |

### 3.3 METHODOLOGIE

Cette OAP a été réalisée afin de répondre aux enjeux définis par le Grand Anecy au sein de son PADD, elle vise à compléter le volet réglementaire du PLUi-HMB, par des dispositions et orientations permettant de renforcer la prise en compte des thématiques bioclimatiques (climat, énergie, biodiversité etc.). L'objectif est d'approfondir les grands points réglementaires via des dispositions avec lesquelles les projets devront être en compatibilité, et non en conformité.

Cette OAP s'inscrit également dans les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en termes de réduction des émissions de GES, de consommations énergétiques et de développement des ENR.

Le contenu de cette OAP a été travaillé lors de plusieurs ateliers thématiques avec les services et les élus du territoire entre novembre 2023 et mars 2024, puis validé par l'ensemble des élus lors de réunions entre mars et juillet 2024.

### 3.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS

La présente justification vise aborder chacune des thématiques traitées dans l'OAP bioclimatique.

#### 3.4.1 DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION

Enjeu important pour le territoire, l'OAP bioclimatique vise à répondre au besoin de développement des énergies renouvelables en définissant des dispositions permettant de d'intégrer au maximum, lors des restructurations de bâtiments existants des dispositifs de production d'ENR ou de récupération. En effet, ces constructions n'étant pas concernées par la règle particulière imposant une part de 35% d'ENR et de récupération dans l'énergie primaire consommée définie dans le règlement, cette disposition permet d'encourager ce développement de manière plus souple dans les projets de réhabilitation.

Les dispositions définies portent également sur l'importance d'éviter les masques solaires afin d'éviter de contrevenir à la production d'énergie photovoltaïque. Cela concerne en particulier les projets de densification, dans lesquelles des constructions nouvelles induiraient des ombres portées réduisant le potentiel de production d'énergie. L'OAP permet de rappeler cet enjeu et le besoin de porter une attention à cette problématique.

Enfin, l'OAP rappelle l'obligation réglementaire de relier les nouvelles constructions aux réseaux de chaleur classés existants. Si cette disposition n'est qu'un rappel d'une obligation, il semble pertinent de l'inscrire dans l'OAP bioclimatique en cohérence avec l'objectif de développement des ENR.

Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD et l'objectif d'accompagner les transitions énergétiques et climatiques des logements ainsi que l'orientation 8 d'assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétiques et écologiques et en particulier les deux objectifs de développer les énergies renouvelables pour renforcer la transition énergétique du Grand Anecy et d'intégrer la sobriété énergétique dans les projets.

#### 3.4.2 SEQUESTRATION CARBONE

La séquestration carbone est difficile à traiter directement dans le cadre d'un document d'urbanisme et par la mise en place de règles spécifiques. Néanmoins, l'OAP bioclimatique rappelle que c'est dans son ensemble que le PLUi-HMB permet de concourir à la séquestration carbone. En effet, le premier levier est constitué par la limitation de la consommation d'espace et de ce fait, de la préservation des sols, qui sont particulièrement importants pour le stockage du carbone. Le coefficient de biotope et de pleine terre est également un levier particulièrement important. En parallèle de la limitation de l'artificialisation et de

l'atteinte à l'intégrité des sols, l'ensemble des règles et dispositions de l'OAP bioclimatique visant à la préservation des arbres et des entités végétales de la trame verte et bleue permet de favoriser la plantation et le remplacement des arbres et espaces boisés, grands vecteurs de la séquestration carbone (milieux forestiers, bocagers, humides, espaces végétalisés en ville, etc.).

Ces différents outils et dispositions permettent d'être en cohérence avec l'orientation 4 du PLUi et l'objectif de préservation des sols agricoles ainsi qu'à l'objectif de préservation des boisements et espaces forestiers en les exploitant dans le respect des services écosystémiques qu'ils rendent. Cela répond également à l'orientation 5 de préserver et valoriser les trames vertes, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés, et à l'objectif de maintenir et développer les capacités de séquestration de carbone des trames verte et bleue notamment, grâce à la préservation stricte des puits de carbone identifiés, l'augmentation des surfaces de production forestière et des surfaces désartificialisées, enherbées et arborées.

### 3.4.3 SOLUTIONS FONDEES SUR LA NATURE

L'OAP bioclimatique développe une partie importante sur les solutions fondées sur la nature, intégrant des dispositions sur la trame verte et bleue, le cycle de l'eau et la nature en ville.

#### **Trame verte et bleue :**

Cette partie se base dans un premier temps sur une cartographie de la trame verte et bleue issue de données de diagnostic. Celle-ci intègre les espaces protégés et d'inventaire, ainsi que les espaces de réservoir identifiés dans le diagnostic TVB du territoire. Les éléments présentés dans l'OAP identifient des espaces supplémentaires par rapport aux espaces préservés via des outils L151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique (en particulier sur les réservoirs de biodiversité). L'objectif de l'OAP est ainsi de compléter les prescriptions réglementaires définies sur les boisements, haies, ripisylves, ainsi que sur les corridors écologiques. L'OAP permet également d'aborder un espace qui n'est pas traité par ailleurs, à savoir les zones d'interfaces entre les différents types d'espaces, agricoles, forestier, urbain, ou de ripisylves. Ces espaces dits de lisière font l'objet de dispositions spécifiques afin de favoriser des transitions écologiques et paysagères fonctionnelles (zones tampons, bandes enherbées, barrières végétales...). Ces zones tampons pourront permettre de compléter la trame verte en intégrant de manière plus adaptée les zones urbanisées dans leur environnement.

La partie sur la trame verte intègre également une disposition sur les espaces de bon fonctionnement des zones humides. Il a été choisi d'annexer des cartographies de ces espaces, issus d'une étude menée par le CEREMA sur leur définition (intégrant des espaces allant de 25 à 100 mètres de la zone humide en fonction des espaces proches – intégration d'éléments de trame verte et bleue- et des zones humides adjacentes), afin d'aller encore plus loin que le principe fort de préservation des zones humides et de leur bande tampon de 10 mètres inscrite au règlement. En effet, l'intégration des espaces de bon fonctionnement permet de tenir compte des bassins d'alimentation des zones humides et de pousser à une réflexion quant à leur importance. Ces espaces intègrent aujourd'hui des parties urbanisées ou pouvant faire l'objet d'aménagements. L'objectif n'est pas d'empêcher ces aménagements mais de limiter leur impact sur la zone humide proche et son fonctionnement. Une fiche technique a été rédigée dans la perspective d'aider le pétitionnaire et le service instructeur à apprécier la prise en compte des enjeux particuliers de ces espaces de bon fonctionnement. Le pétitionnaire sera donc amené à compléter la fiche et à justifier de la manière dont l'enjeu a été intégré au projet. Cette fiche se veut pédagogique et une aide à l'analyse de projets. Elle est annexée à l'OAP bioclimatique.

L'OAP a également intégré une liste d'espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier dans les plantations afin de favoriser des espèces locales et adaptées au territoire, tout en évitant les espèces invasives ou exotiques. Cette liste, annexée à l'OAP, permet de répondre à plusieurs dispositions permettant de cadrer les plantations. Il est rappelé que cette liste n'est pas exhaustive et peut être complétée en cas de projet par des espèces adaptées justifiant de leur emploi. La liste a été élaborée en compilant plusieurs référentiels de plantation et d'espèces végétales sur le territoire ou sur les territoires voisins.

Enfin la partie TVB intègre également une petite partie sur la pollution lumineuse. Sujet complexe à traiter dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme, il semblait néanmoins intéressant d'aborder cette thématique importante dans l'OAP, en renvoyant à la stratégie lumière du Grand Anancy et en encourageant à la limitation des pollution lumineuses (principes d'éclairages, orientation, localisation).

#### **Cycle de l'eau :**

L'OAP bioclimatique aborde la question de l'eau et en particulier sur la thématique de sa gestion et de l'imperméabilisation. En effet, afin de compléter le règlement sur des volets plus qualitatifs, l'OAP définit des dispositions visant à favoriser la récupération et la bonne gestion des eaux pluviales, à limiter l'imperméabilisation (via des matériaux et revêtements adaptés ne pouvant être cités dans le règlement), et à encourager des aménagements de gestion de l'eau de type noue ou bassin. Ces différentes dispositions permettent de mettre en avant la question de la gestion de l'eau notamment à la parcelle et à l'échelle du projet, et s'intègrent en complément du coefficient de biotope et de pleine terre (cette dernière permettant de conserver les capacités d'infiltration) et de l'objectif général fort de limitation de la consommation de l'espace. Ces dispositions sont également en cohérence avec les OAP sectorielles prévoyant des noues dans les secteurs nécessitant une gestion particulière.

La partie sur le cycle de l'eau s'inscrit particulièrement en cohérence avec le PADD et son orientation 6 visant à préserver le cycle naturel de l'eau et le restaurer là où c'est nécessaire, pour faire face au changement climatique, et aux orientations d'assurer le renouvellement, la qualité et la disponibilité de la ressource en eau, et de préserver rigoureusement les rivières, les milieux humides et les nappes phréatiques, espaces clefs de la dimension bioclimatique (notamment de valoriser la trame aquatique et le chemin de l'eau dans les aménagements). Elle répond également à l'orientation 9 de prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances, en particulier pour le risque d'inondation.

#### **Nature en ville :**

En complément de la partie générale sur la trame verte et bleue, l'OAP développe une partie particulière sur la nature en ville. Face au constat du changement climatique et du réchauffement, particulièrement sensible dans les espaces urbanisés, la question de la végétalisation des espaces urbains apparaît comme essentielle et l'OAP thématique permet d'aborder de nombreux sujets pour favoriser la présence du végétal dans les projets d'aménagement.

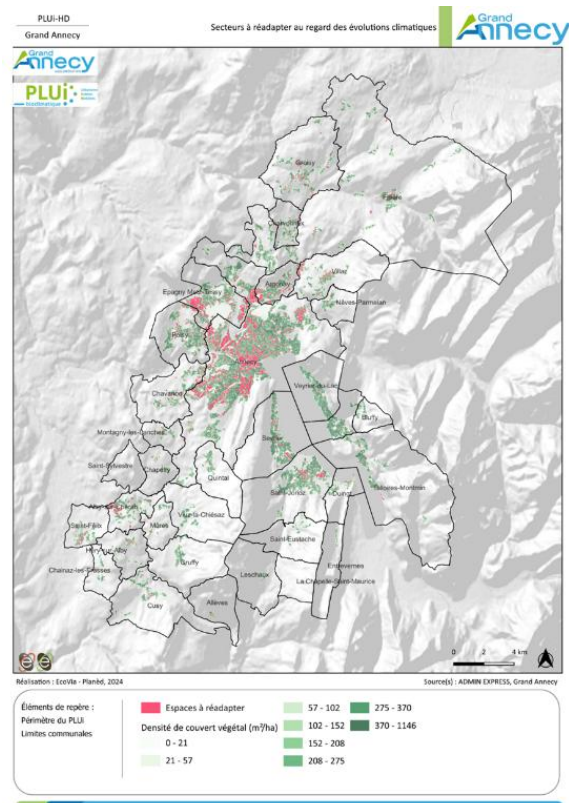
Des dispositions sont définies afin d'encourager la végétalisation des constructions qu'il s'agisse des toitures (si cela est compatible avec la mise en place de panneaux solaires) et des façades. L'objectif n'est cependant pas d'induire des besoins supplémentaires d'arrosage et de faire le lien entre végétalisation du bâti et sur sol. La végétalisation du bâti offre la possibilité d'éviter l'échauffement de celui-ci.

L'OAP aborde également les espaces communs privés, sur lesquels l'intervention est souvent plus difficile, afin d'encourager les espaces verts et cœurs d'îlots végétalisés, importants d'un point de vue climatique, de la biodiversité, mais également social. Ces dispositions s'appliquent en complément du coefficient de biotope par surface. La question de la continuité des espaces de pleine terre est traitée, car si l'enjeu de préserver cette pleine terre est primordiale, la continuité des sols l'est également. Ce point est plus difficile à imposer mais l'OAP permet de rappeler qu'en cas de projets sur un même tènement ou adjacents, une attention devra être portée sur la continuité des espaces, afin d'éviter la fragmentation par les aménagements.

Les différents types d'espaces pouvant être concernées par une renaturation font l'objet de dispositions qualitatives, qu'il s'agisse des parcs et jardins publics, les friches urbaines ne faisant pas l'objet de projet de densification, des cours d'écoles et de l'ensemble des espaces publics. Globalement, l'objectif est de favoriser la désimperméabilisation et la végétalisation de ces espaces. Les alignements d'arbres le long des voies concourent aux corridors écologiques urbains tout en apportant de l'ombrage et en participant au paysage urbain.

L'ensemble de ces dispositions complète le règlement écrit notamment sur les clôtures (encourageant la plantation de haies vives) et le coefficient de biotope par surface permettant de conserver des espaces verts et de pleine terre.

Une partie de l'OAP vise les secteurs particulièrement soumis aux îlots de chaleur et de fraîcheur afin d'aborder spécifiquement la problématique de l'échauffement en zone urbaine. Pour ce faire, un travail d'analyse a été mené afin de caractériser dans l'enveloppe urbaine les secteurs présentant un couvert végétal intéressant (identifiés par densité de couvert végétal) et ceux étant particulièrement identifiés comme secteurs à réadapter, car étant actuellement peu végétalisés et concernés par des effets d'îlots de chaleur. L'OAP intègre ainsi une cartographie des secteurs dits à d'adapter dans lesquels des dispositions particulières s'appliquent. Les projets situés au sein de ces espaces devront ainsi porter une attention renforcée sur divers sujets permettant d'améliorer la situation existante. Des principes de végétalisation et de plantation, de déminéralisation ou de création d'espaces verts sont définis et visent à améliorer la situation des espaces soumis à des effets d'îlots de chaleur. De nombreux sujets sont abordés et s'appliquent en complément des dispositions générales.



Ces dispositions spécifiques aux îlots de chaleur permettent de répondre aux orientations du PADD d'adapter les espaces de proximité au changement climatique pour réduire les îlots de chaleur et créer des lieux de fraîcheur, dans un urbanisme bioclimatique qui favorise les circulations d'air (orientation 2) ainsi qu'à l'orientation 5 de préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés et en particulier à l'objectif de développer les projets de renaturation et de création d'espaces de respiration et de régulation thermique (lutte contre les îlots de chaleur et développement de la biodiversité en ville).

En fin de partie sur la nature en ville, un zoom particulier est effectué sur les trames vertes urbaines. En effet, les dispositions générales et sur les îlots de chaleur ne traitent pas de manière cartographique la notion de continuité écologique et de pleine terre au sein des tissus bâtis. Ainsi, une partie est rédigée afin de traiter spécifiquement de la question du patrimoine arboré et végétal en milieu urbain en demandant la prise en compte des arbres dans tous les projets d'aménagement, ainsi que la conservation des zones végétalisées et de pleine terre. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des enveloppes urbaines des communes. Une cartographie de la trame verte urbaine propre à Annecy est ensuite détaillée, présentant des corridors urbains au sein desquels des dispositions particulières s'appliquent, à la fois sur les éléments végétaux mais également sur la pleine terre. L'objectif est de conserver à minima les arbres existants et de demander le remplacement en cas de coupe justifiée, tout en encourageant à l'augmentation du nombre d'arbres pour l'ombrage apporté et leurs fonctions écologiques. Ces corridors urbains ont été définis spécialement sur la ville d'Annecy car celle-ci présente les tissus urbanisés les plus denses et au sein desquels la définition de grandes continuités à préserver et renforcer semble la plus importante. L'objectif est de conserver l'existant tout en œuvrant à la complétion des corridors et de favoriser la ramification des éléments constitutifs de la nature en ville. Ces dispositions complètent les orientations générales de l'OAP ainsi que l'ensemble des règles du règlement écrit, en particulier le coefficient de biotope par surface.

#### 3.4.4 FORMES URBAINES ET BATIES

Une importante partie de l'OAP bioclimatique concerne les formes bâties et urbaines, afin d'aborder la question de la consommation énergétique des bâtiments et d'améliorer le confort thermique de ceux-ci. En effet certains de ces sujets ne pouvant être traités dans le règlement écrit, l'OAP permet d'apporter des orientations et dispositions offrant la possibilité d'approfondir ces sujets.

##### **Formes urbaines et exposition au soleil et aux vents :**

L'OAP vise à favoriser la bonne régulation thermique des bâtiments. Dans un premier temps la question des apports solaires est abordée (implantation des pièces de vie, évitement de la mono orientation afin de d'éviter l'orientation unique au Sud ou à l'Ouest en été) dans une perspective d'apport en lumière naturelle et de bonne intégration des enjeux liés au soleil en fonction des saisons.

Les protections solaires sont également abordées (mise en place de casquettes, favorisation des arbres à feuille caduque à l'Ouest et au Sud permettant de créer de l'ombre en été et de laisser passer la lumière en hiver). Ces dispositions, ne pouvant être intégrées au règlement écrit, sont très importante dans le cadre de la production de constructions bioclimatiques.

Le choix a été fait d'aborder également la question de la ventilation du bâtiment mais également de l'ilot afin de favoriser la ventilation naturelle des bâtiments et d'éviter, dans le cadre d'opérations importantes intégrant plusieurs bâtiments, les effets de stagnation de l'air en favorisant des implantations et une structure favorisant la ventilation. L'objectif est de faciliter le rafraîchissement naturel et le renouvellement de l'air ambiant dans les tissus bâtis en rappelant ces enjeux essentiels lors de projets de construction.

Ces dispositions sont en cohérence en particulier avec l'orientation 1 du PADD et l'objectif 4 sur l'accompagnement des transitions énergétique et climatique des logements.

##### **Matériaux :**

Dans le but de tendre vers l'emploi de matériaux de construction plus durables et écologiques (notamment l'usage du bois), l'OAP intègre une partie dédiée aux matériaux, le règlement écrit du PLUi ne pouvant en imposer. L'OAP, dans un rapport de compatibilité, permet ainsi d'orienter les constructions vers des procédés plus durables. Les matériaux présentant un albédo élevé sont également préconisés car permettant de limiter l'échauffement des constructions, en toute cohérence avec l'enjeu sur les ilots de chaleur urbain. L'augmentation de l'albédo étant une manière assez accessible de diminuer l'échauffement de la surface du sol ou du bâti, les projets devront le favoriser au maximum.

Ces éléments sur les matériaux permettent de répondre à l'orientation 1 du PADD et son objectif d'accompagner les transitions énergétique et climatique des logements, visant à promouvoir les solutions constructives à faible bilan carbone, notamment avec des matériaux biosourcés et locaux et à privilégier des matériaux et des solutions énergétiques préservant la qualité de l'air.

##### **Qualité de l'aspect des constructions et qualité des stationnements cycles en milieu urbain :**

Deux parties particulières sont intégrées à l'OAP bioclimatique, à savoir des dispositions sur la qualité de l'aspect des constructions et sur les stationnements cycles en milieu urbain. Ces deux parties intègrent des orientations qui ne pouvaient trouver place dans le règlement écrit mais qui semblent importantes d'un point de vue qualitatif afin de compléter l'aspect extérieur des constructions se trouvant dans le règlement et traitant des toitures, des façades ou des clôtures.

Des questions bioclimatiques et favorables à la biodiversité sont abordées au sujet de l'aspect extérieur, comme la gestion de l'eau de pluie par les toitures ou son infiltration, la gestion qualitative des façades des bâtiments (végétalisation, abords végétalisés), et l'apport environnemental des clôtures (végétalisation adaptée). Ces ajouts permettent d'apporter des compléments sur la qualité environnementale des projets.

Les stationnements cycles en milieu urbain concernent uniquement la ville d'Anancy, particulièrement concernée par l'enjeu de développer des stationnements adaptés, qualitatifs et fonctionnels, du fait du nombre important d'usagers et des règles de stationnement des véhicules plus contraignantes du fait de la présence notamment de transports en commun. L'objectif est d'encourager les mobilités douces et cela passe par des infrastructures et installations de qualité. Les dispositions mises en place dépassent la question de l'urbanisme mais permettent d'inciter à des aménagements plus intégrés et constituent des rappels de bonnes pratiques.

Ces orientations sont en cohérence avec les objectifs du PADD et en particulier l'orientation 2 visant à renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale, en lien avec l'agglomération du quart d'heure et des proximités.

### 3.4.5 ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette dernière partie de l'OAP vise à répondre aux différents enjeux bioclimatiques présentés ci-dessus mais à l'échelle des espaces d'activités économiques. En effet, beaucoup de dispositions concernent en premier lieu les constructions et les projets d'habitat, mais les zones d'activités présentent un enjeu fort vis-à-vis de l'environnement et de l'adaptation au changement climatique.

Le choix a donc été fait de rédiger une partie spécifique aux zones d'activités afin de définir des dispositions ayant vocation à accompagner la mutation à venir de ces zones. Ces dispositions complètent bien entendu les dispositions réglementaires du règlement écrit.

L'enjeu de la mobilité est abordé et en particulier, pour les zones d'activités, celui de mutualiser les stationnements. L'objectif est de limiter à terme l'emprise des aires de stationnement, lesquelles sont généralement imperméabilisées. La possibilité de foisonnement est évoquée, permettant d'optimiser l'espace et de faire des économies, si cela est réalisable en fonction des activités. Également concernant le stationnement, la qualité des aménagements est essentielle, en privilégiant la création de parkings en structure ou a défaut, intégrant des revêtements perméables et de la production d'énergie. L'objectif est de réduire l'impact de ces espaces sur le cycle de l'eau et de les valoriser si leur emprise ne peut être limitée. L'optimisation du foncier peut également permettre de densifier les zones et d'accueillir de nouvelles activités sur des espaces déjà artificialisés.

Ces orientations répondent directement à l'objectif du PADD de préserver et maîtriser le foncier de production pour l'industrie l'agriculture et l'artisanat.

Des dispositions concernent également la mobilité douce, piétonne et cyclable, pour améliorer les liens entre ZAE et zone habitée et encourager à l'évolution des mobilités, en cohérence avec l'ensemble des objectifs du PADD concernant l'agglomération du quart d'heure et des proximités et le développement d'une mobilité multimodale favorisant les modes alternatifs, tout en garantissant la sobriété foncière (orientation 2 du PADD).

L'OAP aborde la question de la végétalisation et la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités afin de mettre en avant que l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation de végétalisation et de création d'espace mutualisé de gestion des eaux pluviales est également très présent dans les ZAE. En effet, il s'agit d'espaces présentant parfois d'importantes surfaces qui peuvent permettre des aménagements favorables à une gestion adaptée et présentant parfois également un important potentiel d'amélioration de l'existant.

Enfin, dans la perspective de développer des zones plus favorables à la biodiversité et intégrant les évolutions climatiques, des dispositions encouragent à la construction en hauteur permettant de conserver des espaces au sol à valoriser, et l'OAP rappelle que les dispositions générales sur les formes urbaines s'appliquent également pour les bâtiments d'activités. Une disposition mentionne la prescription du DOO du SCoT sur la couverture d'au moins 50% des bâtiments de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol par de panneaux solaire ou en végétalisation, renforçant encore la traduction de l'orientation du PADD visant à assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétiques et écologiques.