

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 3**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **3.3 Paysage**

#### *7. Montagne habitée*

• APPROUVE PAR LE CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •

## **OAP PAYSAGE**

### **« Montagne habitée »**

PLUi HMB approuvé par le conseil communautaire du 18  
décembre 2025

# SOMMAIRE

<b>1.1</b>	<b>Préambule et mode d'emploi de l'OAP Paysage .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2</b>	<b>Caractéristiques et spécificités de la Montagne habitée .....</b>	<b>12</b>
<b>1.3</b>	<b>Objectifs .....</b>	<b>17</b>
1.3.1	S'ADAPTER À LA STRUCTURE DU VILLAGE OU HAMEAU .....	17
1.3.2	S'INSERER DANS LA PENTE ET CONSIDERER LES RELATIONS DE COVISIBILITES .....	17
1.3.3	S'INSCRIRE DANS L'AMBIANCE MONTAGNARDE .....	17
<b>1.4</b>	<b>Orientations et principes d'aménagement .....</b>	<b>17</b>
<b>1.</b>	<b>IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET .....</b>	<b>19</b>
	<b>Orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager .....</b>	<b>19</b>
	➤ Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site .....	19
	➤ Préserver et tirer parti de la végétation existante .....	20
	➤ Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet .....	21
	➤ Ménager les sols naturels .....	22
	➤ Partager les vues sur le grand paysage et le patrimoine bâti ou naturel .....	22
	➤ Considérer les vues externes et covisibilités pour composer le projet .....	23
	➤ Planter le projet en fonction de la pente du terrain naturel .....	23
	➤ A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence .....	25
	➤ En frange, au contact de l'espace agricole ou naturel, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière.....	27
	<b>Orientation 2_Conforter la structure urbaine et l'insertion dans la pente des groupements bâtis anciens.....</b>	<b>31</b>
	➤ S'intégrer dans un ensemble d'implantations diversifiées tout en restant proche de la rue et des autres constructions, et en assurant les perméabilités visuelles et végétales du groupement bâti.....	31
	➤ Au sein des espaces agricoles, s'appuyer sur les éléments de paysage existants ou à créer pour insérer le projet .....	36
<b>2.</b>	<b>VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS .....</b>	<b>37</b>
	<b>Orientation 3_Prolonger le caractère naturel et montagnard des jardins et des abords enherbés .....</b>	<b>37</b>
	➤ Ménager et composer des espaces végétalisés au caractère naturel et montagnard, et les lier à la trame paysagère des espaces agricoles et naturels .....	37
	➤ Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet .....	42
	➤ Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels .....	44
	➤ En frange, au contact des bois et versants boisés, préserver ou recomposer les lisières forestières .....	48

<b>Orientation 4_Composer une végétalisation alliant qualité paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité .....</b>	<b>49</b>
➡ <i>Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager.....</i>	<i>49</i>
➡ <i>Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité.....</i>	<i>51</i>
➡ <i>Organiser un aspect naturel des plantations.....</i>	<i>52</i>
<b>3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS .....</b>	<b>53</b>
<b>Orientation 5_Insérer les accès, stationnements et cours dans la pente et le caractère naturel .....</b>	<b>53</b>
➡ <i>Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de végétation</i>	<i>53</i>
➡ <i>Mettre en œuvre des revêtements perméables.....</i>	<i>58</i>
➡ <i>Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble.....</i>	<i>59</i>
<b>4. CLOTURE .....</b>	<b>60</b>
<b>Orientation 6_Assurer la transparence et la perméabilité des clôtures .....</b>	<b>60</b>
➡ <i>Valoriser les clôtures et murs anciens.....</i>	<i>60</i>
➡ <i>Privilégier l'absence de clôture ou les clôtures transparentes et rustiques .....</i>	<i>61</i>
➡ <i>Au sein des groupements bâtis, en cas de clôture, participer à la qualité de la rue via des clôtures ajourées et/ou des compositions végétales diversifiées .....</i>	<i>62</i>
➡ <i>En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, en cas de clôture, assurer une grande transparence .....</i>	<i>64</i>
➡ <i>Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives.....</i>	<i>65</i>
➡ <i>Permettre le déplacement de la petite faune via des clôtures perméables.....</i>	<i>65</i>
<b>5. BATI .....</b>	<b>66</b>
<b>Orientation 7_S'intégrer dans le contexte montagnard et patrimonial.....</b>	<b>66</b>
➡ <i>Respecter et valoriser le bâti ancien .....</i>	<i>66</i>
➡ <i>Rechercher une cohérence avec les constructions anciennes .....</i>	<i>67</i>
➡ <i>Adapter l'architecture du bâtiment à la pente .....</i>	<i>70</i>
➡ <i>Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti.....</i>	<i>72</i>
<b>Orientation 8_Développer la biodiversité à travers la construction.....</b>	<b>72</b>



# TABLE DES FIGURES

## CARTES

- Carte 1 - Ambiances paysagères du Grand Annecy.....	8
- Carte 2 – Ambiance paysagère Montagne habitée 1/2 .....	12
- Carte 3 – Ambiance paysagère Montagne habitée 2/2 .....	13

## IMAGES

- Image 1 – Motifs et spécificités de l’ambiance Montagne habitée .....	16
- Image 2 – Illustration de la préservation du houppier de l’arbre à taille adulte par une mise à distance des constructions et des aménagements de sol.....	20
- Image 3 - Constructions récentes préservant la trame végétale arborée pré-existante .....	20
- Image 4 – Illustration de prolongement des continuités paysagères (alignements, haies, bosquets...) au travers des implantations du projet .....	21
- Image 5 – Préservation et mise en scène de vues dans le cadre d’opérations récentes .....	22
- Image 6 – Illustration d’implantation des constructions dans le terrain naturel.....	24
- Image 7 – Illustration d’implantations dans le terrain naturel .....	24
- Image 8 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d’eau .....	25
- Image 9 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d’eau à travers un espace commun .....	26
- Image 10 - Préservation et mise en valeur de l’eau à travers les projets .....	26
- Image 11 – Illustrations d’usages/vocations qui participent au dessin de la lisière .....	28
- Image 12 – Illustrations de compositions des franges urbaines .....	29
- Image 13 – En frange urbaine, imbrication des constructions et accompagnement par une trame végétale « englobante » et de forme « naturelle » .....	30
- Image 14 – Implantations bâties dans les groupements anciens .....	31
- Image 15 – Illustration de la diversité des implantations bâties et des perméabilités végétales dans le groupement ancien.....	32
- Image 16 - Typologies d’implantations bâties au regard de la rue .....	33
- Image 17 – Implantations bâties au regard de la rue et de la pente .....	34
- Image 18 – Illustration pour conforter la structure du groupement bâti en cas de division parcellaire .....	35
- Image 19 – Illustration d’implantations du bâtiment adossé à une structure végétale tout en respectant une mise à distance du bâtiment.....	36
- Image 20 – Appui du bâtiment sur une structure arborée .....	36
- Image 21 – Le jardin en prolongement de l’espace agricole, l’espace naturel ou des continuités végétales proches .....	37
- Image 22 - Illustration de la végétalisation des espaces libres selon l’implantation et les retraits du bâti par rapport à la rue .....	38
- Image 23 - Illustration du jardin lié à la trame paysagère des espaces agricoles et naturels .....	38
- Image 24 – Caractère des abords du bâti et espaces végétalisés participant à la qualité de la rue .....	40
- Image 25 - Végétalisation et convivialité des espaces communs - Transitions qualitatives entre l’espace privé et l’espace commun ou public .....	41
- Image 26 - Illustration de l’adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment .....	42
- Image 27 – Place de l’arbre dans les espaces bâtis.....	42

- Image 28 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées .....	43
- Image 29 - Illustration de minimisation des terrassements dans les terrains en pente .....	44
- Image 30 – Terrassements à éviter : impacts paysagers des enrochements et bâches plastiques .....	44
- Image 31 – Gestion de la pente à travers des aménagements intégrés .....	45
- Image 32 –Inscription des bâtiments agricoles dans la trame végétale .....	46
- Image 33 – Illustration de composition d’une trame végétale (arbres, arbustes, jardin) autour du bâti .....	47
- Image 34 – Illustrations de jardins individuels en frange avec les espaces agricoles ou naturels	48
- Image 35 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager .....	49
- Image 36 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager .....	50
- Image 37 – Illustration de la part d’espace planté selon les dispositifs de gestion des eaux pluviales .....	50
- Image 38 – Illustration des strates végétales .....	52
- Image 39 – Dispositifs favorisant la biodiversité.....	52
- Image 40 – Implantation des constructions générant des accès impactant dans le paysage à éviter .....	53
- Image 41 – Possibilités d’implantation des stationnements.....	54
- Image 42 - Intégration des stationnements et accès individuels dans une trame végétale .....	55
- Image 43 - Accompagnement végétal des stationnements, accès et cheminements .....	57
- Image 44 - Revêtements de sol perméables .....	58
- Image 45 - Intégration des éléments techniques.....	59
- Image 46 - Préservation des murs anciens.....	60
- Image 47 – Clôtures dures et impactantes à éviter : opacité, absence de végétation ou haie monospécifique.....	61
- Image 48 – Illustrations de clôtures dans les groupements bâtis .....	62
- Image 49 – Transparence des clôtures dans les groupements bâtis .....	63
- Image 50 - Transparence des clôtures entre jardin et espace agricole ou naturel .....	64
- Image 51 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal .....	65
- Image 52 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil) .....	65
- Image 53 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune .....	65
- Image 54 – Constructions récentes cohérentes avec les constructions traditionnelles .....	68
- Image 55 – Simplicité et implantation des bâtiments agricoles .....	69
- Image 56 – Illustration des modes d’insertion du bâti dans la pente .....	70
- Image 57 - Implantation du bâti dans la pente .....	71
- Image 58 – Illustration des modalités de plantation des toitures végétalisées .....	73
- Image 59 - Développement de la biodiversité à travers la construction .....	73

## 1.1 Préambule et mode d'emploi de l'OAP Paysage

### 1.1.1 OBJECTIFS DE L'OAP

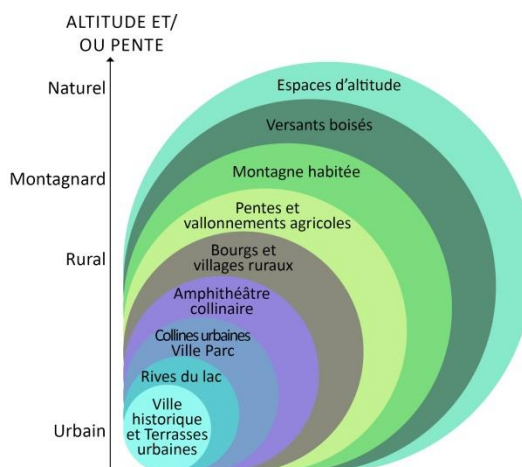
- **CONTEXTUALISER ET ADAPTER LES PROJETS** afin de mieux prendre en compte la **diversité des paysages et adapter les orientations à chaque territoire/paysage** (aménager sans nier les paysages et patrimoines hérités > tirer parti des spécificités et motifs paysagers de chaque territoire, éviter la 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 **cadre** pour construire son projet dans le respect de son **environnement géographique, paysager, culturel et écologique**.

### 1.1.2 STRUCTURATION DE L'OAP PAYSAGE

#### 1.1.2.a Une entrée par ambiance paysagère

9 ambiances paysagères ont été identifiées sur le territoire du Grand Annecy.

1. Ville historique et terrasses alluviales urbaines
2. Rives du lac
3. Collines urbaines Ville parc
4. Amphithéâtre collinaire
5. Bourgs et villages ruraux
6. Pentes et vallonnements agricoles
7. Montagne habitée
8. Versants boisés
9. Espaces d'altitude



Chaque carnet de paysage est construit à partir d'une ambiance.

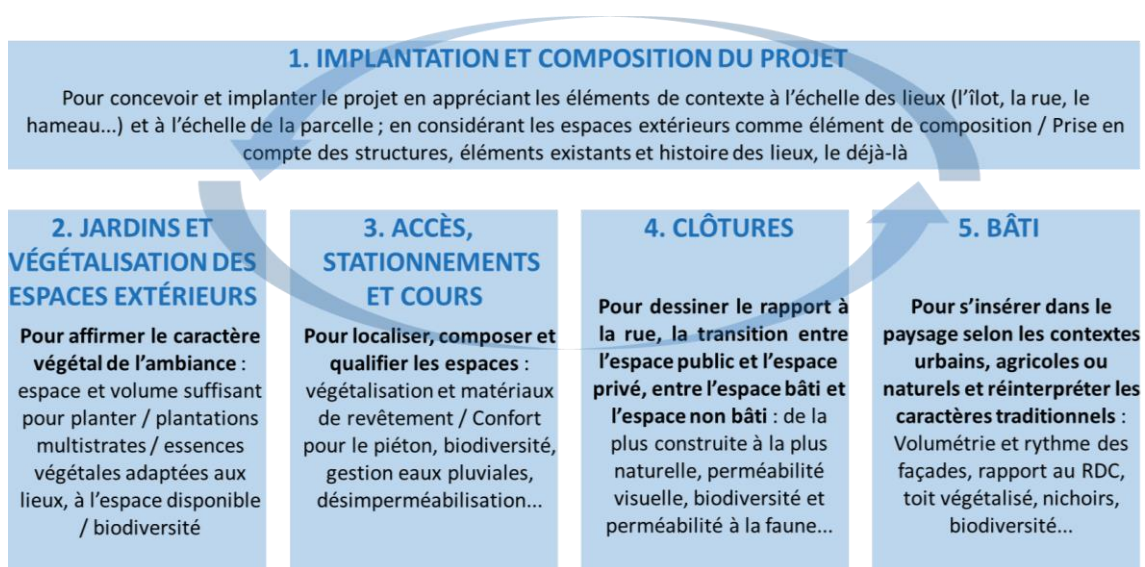
L'ambiance est dite « englobante », définie sur des critères paysagers (géographie, histoire, composition urbaine, présence et caractère du végétal, perceptions visuelles...). Le périmètre de l'ambiance ne correspond pas nécessairement au caractère de la zone (ex. une zone pavillonnaire peut être intégrée 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 »). Ainsi une ambiance peut couvrir 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.

Par ambiance paysagère sont précisés :

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

### 1.1.2.b 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).



8 orientations sont déclinées autour de 5 thématiques, qui font échos aux articles du règlement.

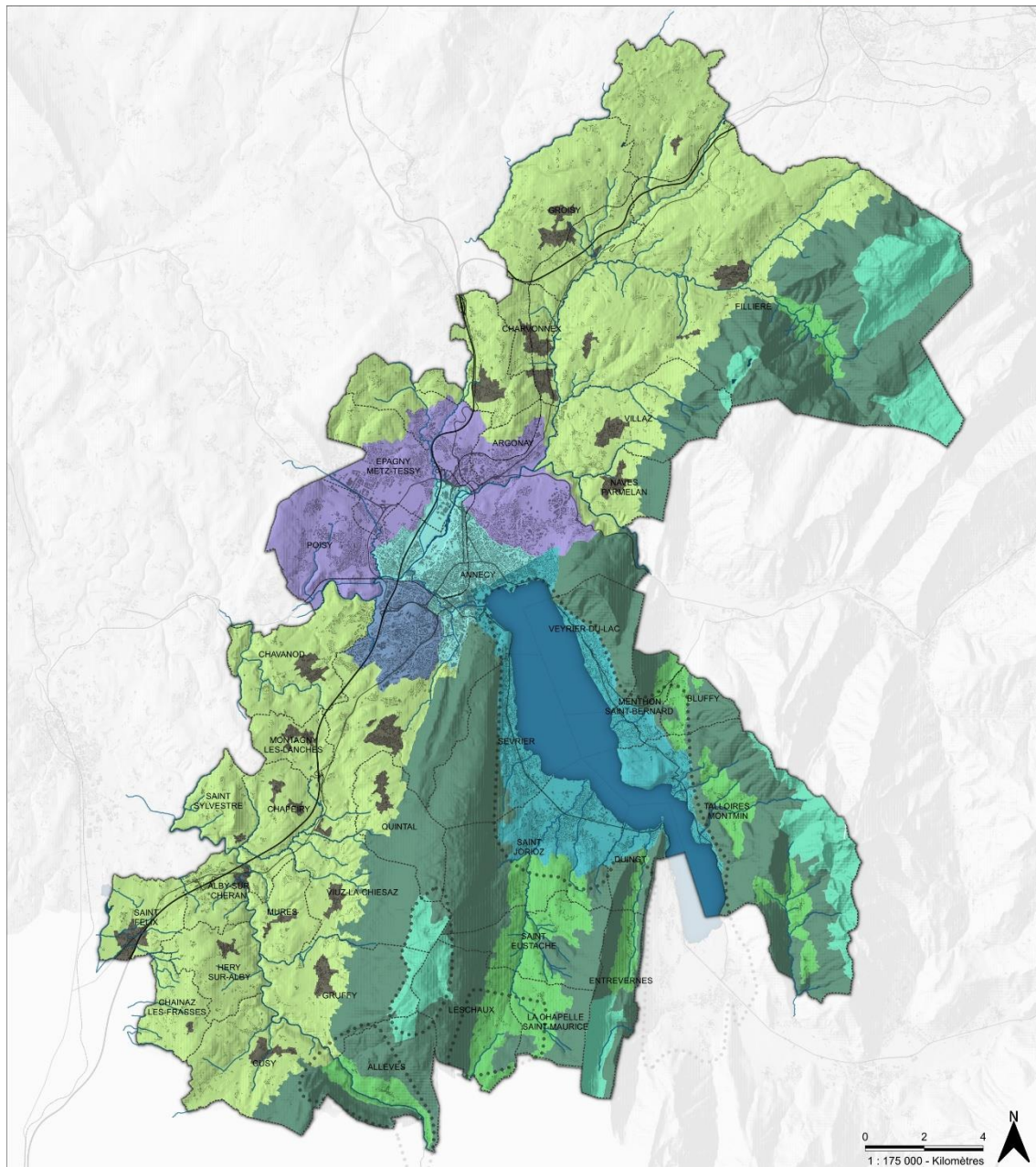
OAP Paysage	Articles réglementaires
<b>1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET</b>	Volumétrie et implantation
<b>2. VEGETAL ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS</b>	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
<b>3. ACCÈS, STATIONNEMENTS ET COURS</b>	Conditions de desserte et voiries Stationnement
<b>4. CLOTURE</b>	Clôture
<b>5. BATI</b>	Aspect des constructions



PLUi-HD

Grand Annecy

## Ambiances paysagères



Auteur : [CG] - N° Version [3] / Réalisation : CapT - Sites & Paysages, 2025

Source(s) : ADMIN EXPRESS, BDTOP0 ©IGN, SANDRE, BDAlti.

Grand Annecy  
 Limite communale  
 Aéroport Annecy Mont-Blanc

Voirie :

Autoroute  
 Axe principal  
 Voie ferrée

Terrasses alluviales urbaines

Rives du lac

Collines urbaines, Ville parc

Amphithéâtre collinaire

Bourgs et villages ruraux

Ensemble paysager remarquable du PNR du Massif des Bauges (Source PNRMB)

Plateaux, pentes et vallonnements agricoles

Montagne habitée

Versants boisés

Espaces d'altitude

Carte 1 - Ambiances paysagères du Grand Annecy



•• Des liens et transversalités affirmées avec les thématiques cycle de l'eau, biodiversité et climat

Les symboles ci-après sont utilisés au cours du déroulé de l'OAP Paysage et signalent la transversalité de certaines orientations ou principes d'aménagement énoncés.



Préservation/développement de la biodiversité locale



Gestion de l'eau, respect du cycle de l'eau



Adaptation au changement climatique





Réduction des émissions de gaz à effet de serre

•• Des orientations spécifiques selon la situation du projet

Divers types de situations du projet ont été identifiés et font l'objet de sous-orientations spécifiques :

- A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau
- En situation de frange urbaine, à proximité de l'espace agricole ou naturel
- En secteur ancien (tissu bâti continu, tissu semi-continu, hameau) et à proximité de bâti ancien
- En secteur pavillonnaire
- En pente
- En présence de murs anciens






Ces divers types de situations sont signalés par le pictogramme  suivi d'un encadré (cf. exemple ci-dessous) comprenant les principes d'aménagement et illustrations associées le cas échéant. Lorsque le projet n'est pas concerné par cette situation, la sous-orientation est considérée comme "sans objet" et le pétitionnaire n'a pas à y répondre.

 A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau

Exemple d'encadré signalant la situation particulière « A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau »

•• Des orientations spécifiques selon le type de projet

Divers types de projets ont été identifiés et font l'objet de sous-orientations ou de principes d'aménagements spécifiques. Des symboles sont utilisés pour faciliter le repérage des pétitionnaires et les orientations ou principes déclinés, ainsi que les illustrations associées le cas échéant, sont encadrés comme ci-dessous :

	Cas de projet d'ensemble
	Cas de projet individuel
	Cas de division parcellaire
	Cas de projet agricole
	Cas de bâtiments d'activité ou bâtiments de grande dimension

### 1.1.3 APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ DE L'OAP

Tout projet de construction ou d'aménagement doit participer à la mise en œuvre des objectifs et orientations définis par l'OAP thématique Paysage sans les contredire ni les remettre en question afin d'être compatible avec ces objectifs et principes d'aménagement.

Le rapport de compatibilité s'apprécie au regard des intitulés des orientations qui sont nommées et numérotées (« Orientation 1\_ ») et des sous-orientations associées. Les orientations sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme, tout projet devant montrer sa compatibilité avec les orientations définies. Les orientations de l'OAP Paysage s'appliquent sauf si dispositions contraires du règlement du PPRn.

Certaines orientations ou sous-orientations seront considérées comme "sans objet" dès lors que le secteur de projet n'est pas concerné (mur ancien, bâti ancien, structure végétale existante...).

Les principes d'aménagement précisent les expressions possibles des orientations opposables et illustrent des modalités de prise en compte afin que les porteurs de projet puissent comprendre au mieux les objectifs poursuivis. Ces principes d'aménagement n'ont cependant pas un caractère opposable mais permettent d'apprécier la bonne insertion du projet dans son environnement.

<b>Orientations</b> <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, la situation au contact de l'espace agricole...)

### 1.1.4 MODE D'EMPLOI DE L'OAP PAYSAGE

**1** JE LOCALISE MON PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE (règlement graphique) pour identifier le zonage et les prescriptions graphiques du PLUi qui concernent mon projet ainsi que l'ensemble des prescriptions du PLUi qui sont applicables.

> mon projet doit être conforme au règlement du PLUi : il doit respecter les règles qui y sont définies.

**2** JE PRENDS CONNAISSANCE DU CARNET DE PAYSAGE QUI CONCERNE MON PROJET

**3** JE PEUX ME RAPPROCHER DE LA COLLECTIVITÉ POUR FAIRE PART DE MES INTENTIONS DE PROJET ET ÉCHANGE AVEC ELLE

**4** JE CONÇOIS MON PROJET DANS LE CADRE DE L'OAP THÉMATIQUE PAYSAGE

> mon projet doit être compatible avec l'OAP Paysage : il ne doit pas être contraire aux orientations d'aménagement qui y sont définies et doit être en cohérence avec les objectifs et principes d'aménagement.

## Mode d'emploi de l'OAP Paysage pour les pétitionnaires

Je **localise mon projet** sur le plan de zonage : zonage et prescriptions graphiques qui concernent mon site de projet

Je **prends connaissance des OAP thématiques du PLUi, dont l'OAP Paysage** (et notamment de l'ambiance qui concerne mon site de projet)

Je **prends connaissance des OAP sectorielles**

### Au regard de l'OAP Paysage :

Je **conçois mon projet dans le cadre de l'OAP Paysage**

- Etude capacitaire
- Diagnostic des enjeux paysagers
- Faisabilité
- Programmation
- Etude et conception du projet

Je **dépose mon PC ou PA**

- Notice paysagère à formaliser notamment au regard des orientations de l'OAP Paysage

> Le projet doit être conforme au règlement (graphique et écrit) du PLUi

*Je prends également connaissance des différents guides ou référentiels locaux existants sur le territoire*

Le projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP Paysage, et plus largement avec l'ensemble des orientations des OAP thématiques et sectorielles, le cas échéant, du PLUi.

**CONCERTATION / NEGOCIATION** avec la collectivité

## 1.2 Caractéristiques et spécificités de la Montagne habitée

- Communes concernées

*COLLINES DE L'ALBANAIS*

- Allèves ; Cusy

*BALCON DES BAUGES*

- Duingt ; Entrevernes ; La Chapelle-Saint-Maurice ; Leschaux ; Saint-Eustache ; Saint-Jorioz

*BALCON DES BORNES*

- Bluffy ; Menthon-Saint-Bernard ; Talloires-Montmin

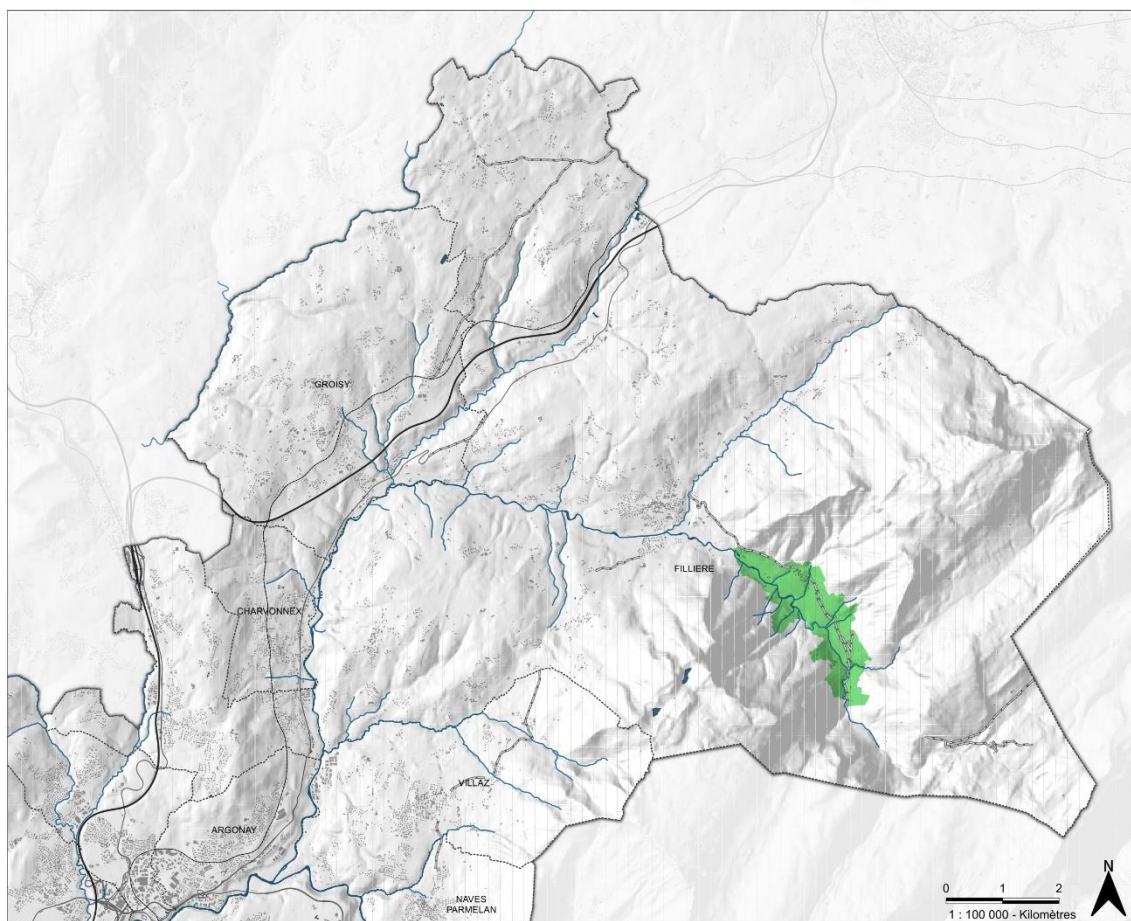
*PLATEAU ET CONTREFORTS DES BORNES*

- Fillière

PLUi-HD

Grand Anancy

**Ambiance paysagère  
Montagne habitée**



Auteur : [CG] - N° Version [3] / Réalisation : CapT - Sites & Paysages, 2025

Source(s) : ADMIN EXPRESS, BDTOPO ©IGN, SANDRE, BDAlti.

Grand Anancy Limite communale

Montagne habitée

Route paysage

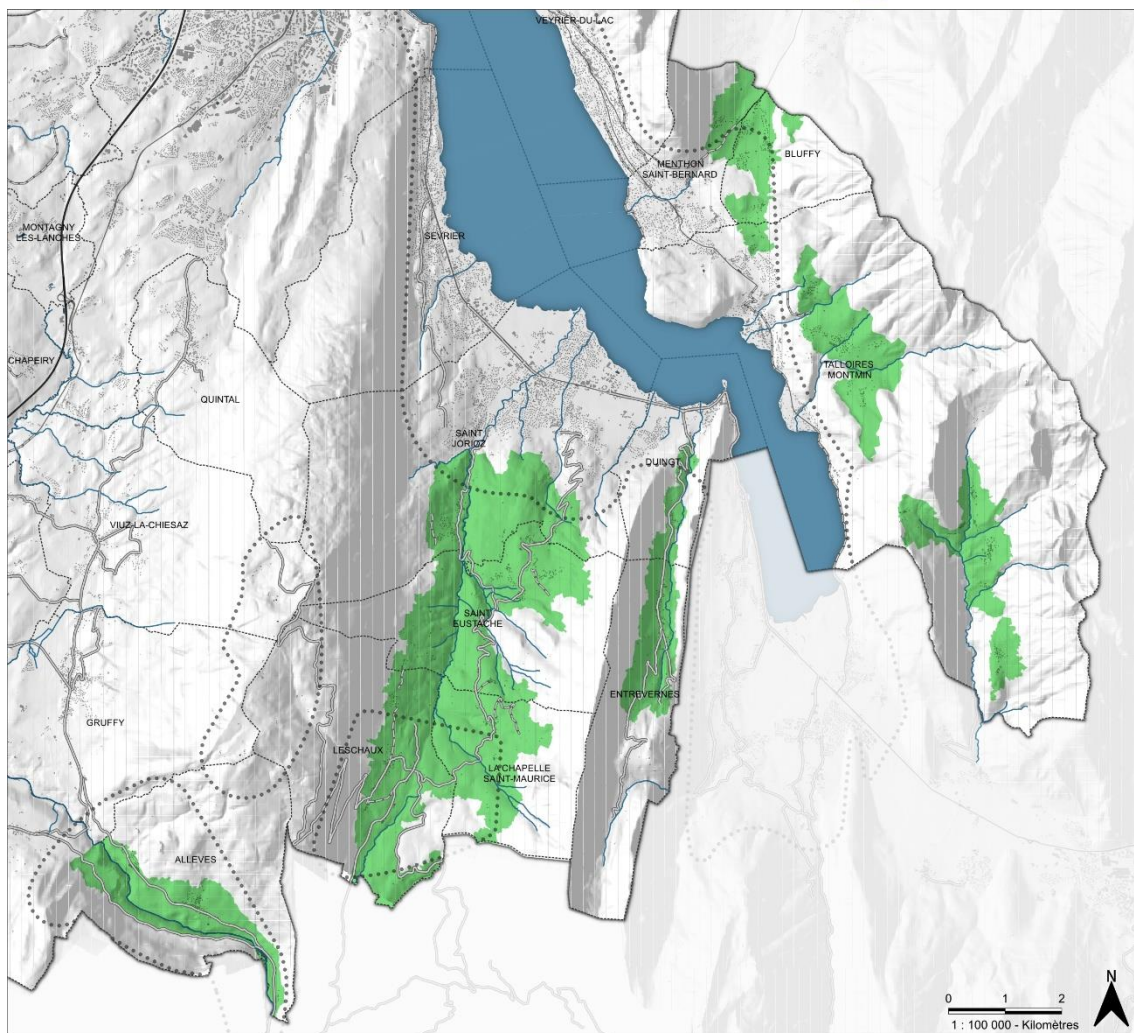
Carte 2 – Ambiance paysagère Montagne habitée 1/2



PLUi-HD

Grand Annecy

## Ambiance paysagère Montagne habitée



Auteur : [CG] - N° Version [3] / Réalisation : CapT - Sites & Paysages, 2025

Source(s) : ADMIN EXPRESS, BDTOPO ©IGN, SANDRE, BDAlti.

Grand Annecy Limite communale

Montagne habitée  
Route paysage

Ensemble paysager remarquable du PNR  
du Massif des Bauges (Source PNRMB)  
Route remarquable du PNR du Massif des  
Bauges (Source PNRMB)

Carte 3 – Ambiance paysagère Montagne habitée 2/2



- Caractéristiques de l'ambiance

L'ambiance de la montagne habitée se caractérise par des paysages organisés autour de boisements, de prairies et de vergers, ponctués de villages peu étendus, hameaux et de vieilles fermes traditionnelles. Les composantes agricoles et naturelles sont ainsi dominantes, et dévoilent une topographie en pente affirmée, à laquelle le bâti s'est adapté.

Le balcon des Bauges sur le lac (vallée du Laudon et vallon d'Entrevernes), comme le balcon des Bornes sur le lac (val de Bluffy, balcon St-Germain, et vallée de Montmin), offrent par leurs situations et leurs configurations des vues exceptionnelles sur le lac et le cadre montagnard. Les vues lointaines depuis les espaces bâtis et non bâtis, les covisibilités d'un versant à un autre, d'un hameau à l'autre, sont omniprésentes. Compte tenu de leur petite échelle, de leur faible capacité d'absorption et de leur visibilité (Grand paysage du lac, versants), il émane de ces paysages une grande sensibilité.

La grande majorité des routes qui parcourent la Montagne habitée sont remarquables (comme en témoignent les routes remarquables identifiées au Plan de Parc). Elles offrent des vues exceptionnelles sur le grand paysage, participent à sa mise en scène, son appréhension globale et à sa lisibilité.

#### Enjeux paysagers

- Construire de manière à conserver les vues tout en contribuant aux qualités de perception du bâti dans le paysage
- Porter une attention particulière aux vues depuis les routes remarquables (routes remarquables du PNR du Massif des Bauges et routes paysage)

Les groupements bâtis anciens sont de petite taille et ponctuent les espaces agricoles ouverts. **Implantés** à mi-pente et liés à la présence de ruisseaux, ils sont encore bien lisibles dans le paysage et composent des silhouettes bâties remarquables. Ailleurs, l'habitat traditionnel est organisé autour de fermes isolées.

Les structures urbaines anciennes suivent les courbes de niveau, la trame des rues est plutôt étroite et sinueuse (le long des courbes de niveau, ou dans le sens de la pente). L'implantation du bâti y est variée : avec une façade à l'alignement sur la rue, avec un angle du bâti à l'alignement ou en léger recul par rapport à la rue. Généralement, plus la pente est forte, plus le bâti est proche de la rue. L'habitat traditionnel de montagne est composé de grosses bâtisses bien implantées dans la pente et rarement mitoyennes. Ces implantations favorisent l'imbrication entre bâti et nature, l'écoulement des eaux et les perspectives sur les paysages lointains.

L'urbanisation plus récente s'est plus ou moins intégrée harmonieusement dans ces tissus. Aux portes d'Annecy, ces ambiances de montagne et paysages préservés sont recherchés et sensibles à la pression urbaine qui remonte depuis les rives du lac sous forme d'habitations individuelles éparses, souvent orientées vers la vue, qui dénaturent les groupements originels et banalisent les paysages.

#### Enjeux paysagers

- Regrouper les constructions pour maintenir les structures bâties en hameaux
- Implanter les nouvelles constructions de façon à maintenir le rapport à la rue
- Maintenir des respirations entre le bâti permettant des fenêtres visuelles sur le grand paysage

En zone naturelle et agricole comme en zone urbaine, la **végétation** est très présente, dominante. Les espaces ouverts de prairies et surfaces labourées sont structurés par des linéaires ou des motifs arborés (haies, chemins plantés, bois, ripisylves plus ou moins épaisses, vergers). Au-delà du Laudon, encaissé et boisé, qui constitue une structure paysagère majeure, les nombreux torrents qui dévalent les versants et ont parfois fixé les groupements bâtis, forment un motif récurrent qui rythme les parcours et perceptions. L'ensemble dessine une trame éco-paysagère structurante qui s'insère jusque dans les tissus bâtis et contribue aux qualités de l'ambiance.

Les **villages et hameaux** s'inscrivent dans cette trame et entretiennent des relations étroites avec les espaces agricoles et naturels, trame arborée au cœur des groupements, présence d'eau, accès via les chemins, vues omniprésentes... L'herbe domine, dans les espaces agricoles comme dans les espaces bâtis (abords, chemins enherbés). Des espaces jardinés « simples » alliant herbe et potagers, vergers... forment, selon le principe traditionnel d'organisation agro-pastorale, une couronne autour des villages et hameaux. Il en émane une forte imbrication de l'ensemble des motifs naturels, agricoles, bâtis et jardinés.

Les nombreux vergers relictuels (pommiers, poiriers) à proximité des exploitations, en entrée de hameau ou de bourgs, témoignent des anciens modes d'exploitation agricole et conservent des espèces fruitières locales et bien adaptées au milieu. Ils participent à l'identité paysagère des lieux. Les vergers sont parfois délaissés, abandonnés et dépérissent, ou sont victimes des extensions urbaines et ne sont généralement pas renouvelés.

Les secteurs de Leschaux (y compris le col de Leschaux) et d'Allèves sont reconnus « ensembles paysagers remarquables » au plan de parc du PNR du Massif des Bauges (Mesure Paysage 1.3. Préserver, gérer et améliorer la qualité des ensembles paysagers remarquables).

#### *Enjeux paysagers*

- *Maintenir la trame éco-paysagère et les espaces ouverts qui constituent le cadre paysager de la montagne habitée et les espaces de vie et de déplacement de la faune sauvage.*
- *Conserver et valoriser les relations (accès et vues) entre l'espace bâti et les espaces jardinés, agricoles et naturels*
- *Maintenir et développer les espaces jardinés qui participent à une transition douce entre espace bâti et espace agricole ou naturel*
- *Entretenir et renouveler les motifs de vergers*

La **clôture** ne fait pas partie du vocabulaire de la montagne habitée, elle est très souvent absente. Les espaces en herbe viennent jusqu'aux pieds des bâtiments. Parfois la trame végétale naturelle fait office de clôture simple, discontinue et non rigide. Lorsque l'espace est clos, les limites sont d'une grande transparence.

#### *Enjeux paysagers*

- *Limiter les clôtures et maintenir le caractère ouvert des abords, la présence d'herbe jusqu'en pied de bâtiment*

Le **patrimoine bâti** est particulièrement présent (granges et habitat rural, fours et lavoirs...) et qualifie les paysages comme les ambiances. Les bâtiments anciens développent des volumes simples et imposants et une implantation dans la pente fine et judicieuse. *Les granges, aux volumes allongés, s'implantent majoritairement perpendiculairement aux courbes de niveau, en épousant la pente.*

#### *Enjeux paysagers*

- *Maintenir les éléments qui participent au caractère patrimonial et montagnard de l'ambiance*
- *Intégrer les projets à la pente et composer des constructions, murets, murs de soutènement (lorsque ceux-ci sont nécessaires), terrasses et terrassements les plus doux possibles afin de souligner le relief et non en rupture avec celui-ci*
- *Retranscrire les principes de composition architecturale et de volumétrie dans l'architecture contemporaine*



Balcon Saint-Germain



Silhouette remarquable de La Chapelle-St-M.



Imbrication du bâti et rapport à la rue - Leschaux



Vergers - Entrevernes



Arbre isolé - La Chapelle-St-M.



Jardin potager - Saint-Eustache



Entrée de hameau - St-Eustache



Trame arborée



Jardin de présentation - Leschaux



Abords enherbés - Montmin



Murs et jardins - Bluffy

Image 1 – Motifs et spécificités de l'ambiance Montagne habitée



## 1.3 Objectifs

### 1.3.1 S'ADAPTER À LA STRUCTURE DU VILLAGE OU HAMEAU

- Favoriser le regroupement du bâti et son imbrication avec la nature
- S'implanter de façon à maintenir un rapport construit ou jardiné à la rue

### 1.3.2 S'INSERER DANS LA PENTE ET CONSIDERER LES RELATIONS DE COVISIBILITES

- S'insérer dans la pente et minimiser l'impact des constructions, accès et stationnements dans le paysage
- Partager les vues lointaines en préservant des fenêtres visuelles au sein de l'espace bâti
- Assurer l'intégrité paysagère des cols, notamment le col de Leschaux, porte d'entrée du coeur de massif des Bauges

### 1.3.3 S'INSCRIRE DANS L'AMBIANCE MONTAGNARDE

- Préserver les paysages dans les cônes de vue depuis les routes remarquables (routes remarquables du PNR du Massif des Bauges et routes paysage)
- S'intégrer à la trame végétale et la prolonger jusqu'au coeur des groupements
- Conserver l'omniprésence du végétal et le traitement simple et végétalisé des abords du bâti
- Préserver le caractère naturel en minimisant les impacts des aménagements
- S'adapter au cadre rigoureux de la montagne
- S'intégrer dans le cadre patrimonial

## 1.4 Orientations et principes d'aménagement

La page suivante présente la synthèse pour l'ambiance « PLATEAUX, PENTES ET VALLONEMENTS AGRICOLES » des :

### Orientations

#### ☐ Sous-orientations

} Qui s'appliquent pour chaque projet

#### ☐ 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, la situation au contact de l'espace agricole, la pente...)

## 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
- ☐ Partager les vues sur le grand paysage et le patrimoine bâti ou naturel
- ☐ Considérer les vues externes et covisibilités pour composer le projet
- ☐ A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence
- ☐ Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel
- ☐ En frange, au contact de l'espace agricole ou naturel, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière

### Orientation 2\_ Conforter la structure urbaine et l'insertion dans la pente des groupements anciens

- ☐ S'intégrer dans un ensemble d'implantations diversifiées tout en restant proche de la rue et des autres constructions, et en assurant les perméabilités visuelles et végétales du groupement bâti
- ☐ Au sein des espaces agricoles, s'appuyer sur les éléments de paysage existants ou à créer pour insérer le projet

## 2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

### Orientation 3\_Prolonger le caractère naturel et montagnard des jardins et des abords enherbés

- ☐ Ménager et composer des espaces végétalisés au caractère naturel et montagnard, et les lier à la trame paysagère des espaces agricoles et naturels
- ☐ Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet
- ☐ Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels
- ☐ En frange, au contact des bois et versants boisés, préserver ou recomposer les lisières forestières

### 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
- ☐ Organiser un aspect naturel des plantations

## 3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

### Orientation 5\_ Insérer les accès, stationnements et cours dans la pente et le caractère naturel

- ☐ Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de végétation
- ☐ Mettre en œuvre des revêtements perméables
- ☐ Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble

## 4. CLOTURE

### Orientation 6\_ Assurer la transparence et la perméabilité des clôtures

- ☐ Valoriser les murs anciens
- ☐ Privilégier l'absence de clôture ou les clôtures transparentes et rustiques
- ☐ Au sein des groupements bâtis, en cas de clôture, participer à la qualité de la rue via des clôtures ajourées et/ou des compositions végétales diversifiées
- ☐ En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, en cas de clôture, assurer une grande transparence
- ☐ En limite séparative, en cas de clôture, préserver un caractère simple et végétal
- ☐ Permettre le déplacement de la petite faune via des clôtures perméables

## 5. BATI

### Orientation 7\_ S'intégrer dans le contexte montagnard et patrimonial

- ☐ Respecter et valoriser le bâti ancien
- ☐ Rechercher une cohérence avec les constructions traditionnelles
- ☐ Adapter l'architecture du bâtiment à la pente
- ☐ Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti

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



## 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

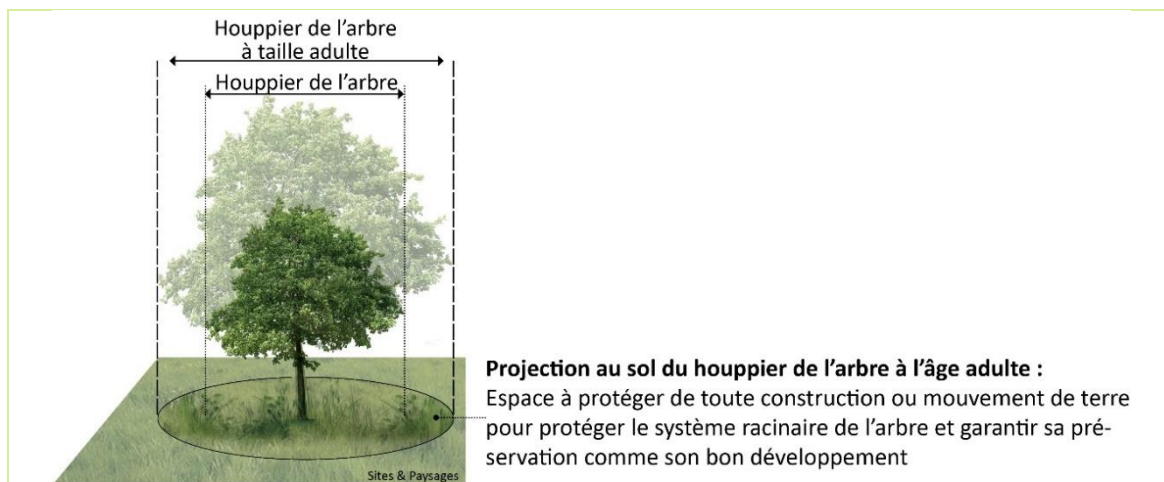
- > En préalable à la réflexion d'aménagement ou de construction, le **repérage des spécificités du site** et des éléments de paysage support de qualité éco-paysagère<sup>1</sup>, présents sur le tènement concerné et à proximité, permet **d'enrichir le projet et surtout de l'adapter à son contexte**. On sera particulièrement attentifs :
  - A la topographie pour insérer le projet dans son terrain (et non l'inverse), limiter les risques de glissement de terrains, ...
  - Aux structures arborées préexistantes (présence d'arbres isolés, en bouquet, en alignement, bosquets, haies, ripisylves, vergers, vieux arbres à fort potentiel biologique...),
  - A la présence de jardins qui participent à la qualité paysagère, à la trame verte,
  - A la présence d'eau (cours d'eau, ruisseau, source, zone humide, fossé...), ou l'existence d'un ancien cours d'eau enfoui...
  - Aux formes bâties anciennes ou historiques, fronts bâtis qualitatifs, présence de patrimoines bâtis, de murs anciens, de clôtures intéressantes...
  - A l'environnement proche : quartiers urbains, ambiances de hameaux, environnement agricole, naturel, ...
  - A la trame parcellaire particulière,
  - Aux chemins bordant le projet,
  - Aux vues qui peuvent être valorisées vers le grand paysage, vers un point repère bâti...,
  - ...
- > Le **projet utilisera autant que possible et composera avec tous les éléments de paysage support de qualité éco-paysagère** (liste non exhaustive ci-dessus), **et toute vue intéressante** :
  - En cherchant leur mise en valeur,
  - En préservant les éléments intéressants qui contribuent aux qualités paysagères et écologiques du site de projet et de son contexte élargi
  - En les complétant et les confortant si nécessaire : ex. prolongement ou épaississement de la trame végétale dans les aménagements, inscription dans une forme urbaine ancienne, agrément d'un front bâti, dialogue avec un chemin...
  - En les mettant au cœur de la composition du projet : ex. jardin ou espace libre en appui sur les structures végétales existantes, stationnement tirant parti des végétaux en place, coulée verte positionnée en continuité de l'existant au-delà de la parcelle, mise à distance du bâti pour préserver une vue ou un arbre, adossement d'un bâtiment, dessin de la lisière<sup>2</sup>...,
  - ...

<sup>1</sup> Élément de paysage support de qualité éco-paysagère : topographie particulière, structure arborée (arbre isolé, en bouquet, en alignement, bosquet, continuité végétale de haies ou ripisylves, verger, vieux arbres à fort potentiel biologique...), jardin participant à la qualité paysagère et/ou à la trame verte de la rue ou de l'arrière (espace de respiration, continuité de jardins), présence d'eau (cours d'eau, ruisseau, source, zone humide, fossé...), parcelle agricole, trame parcellaire, murs anciens ou patrimoine bâti, chemins...

<sup>2</sup> Lisière ou frange urbaine : espace de transition, net ou gradué, où la ville laisse place à autre chose : la campagne, la forêt, la « nature », le terrain vague ou la friche en attente de projets. Source : « Paysages des franges urbaines : décrire, habiter, gouverner », Appel à contribution, Calenda, Publié le vendredi 28 février 2014, <http://calenda.org/278300>. La limite assure un rôle de transition et de valorisation réciproque entre espace urbain et espace agricole ou naturel. Plus qu'une ligne de contact, la limite prend la forme d'un espace, d'une épaisseur, de dimensions variables en fonction des contextes.

## ➔ Préserver et tirer parti de la végétation existante

- **Les structures végétales existantes et déjà bien développées seront autant que possible préservées, confortées voire prolongées**, pour participer à la composition du projet et conserver ainsi leur rôle de repère et d'animation du paysage de la rue ou du quartier, leur participation à la trame verte des lieux, ainsi que la qualité paysagère du terrain (ombrage, agrément visuel...).
- **L'arbre et son système racinaire**, le sol et le volume de terre sous son houppier<sup>3</sup> à taille adulte, seront préservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.
- Les **arbres âgés à cavités et écorces décollées** (ex. fruitiers des villages et hameaux), qui hébergent des espèces spécifiques (insectes, chauve-souris, oiseaux nocturnes, pics, etc.), pourront également être préservés en raison de leur fort intérêt écologique.
- Les **arbres abattus** (jugés dangereux ou pour réaliser une construction) pourront être **remplacés par une essence similaire** (hauteur, volume à terme) et de force<sup>4</sup> avancée.
- Les souches pourront être préservées sur place pour ménager la faune xylophile (du bois).



**Image 2 - Illustration de la préservation du houppier de l'arbre à taille adulte par une mise à distance des constructions et des aménagements de sol**



**Image 3 - Constructions récentes préservant la trame végétale arborée pré-existante**

<sup>3</sup> Le houppier (ou couronne) d'un arbre représente la partie d'un arbre au-dessus du tronc. Il se caractérise par l'ensemble des branches, des rameaux et des feuilles. Il fait partie des 3 parties distinctes permettant de décrire un arbre. La première étant le système racinaire (les racines donc), puis la seconde le tronc.

<sup>4</sup> Force d'un arbre : circonférence du tronc mesurée, en cm, à 1m du sol. La force (18-20) peut être considérée comme une force avancée.

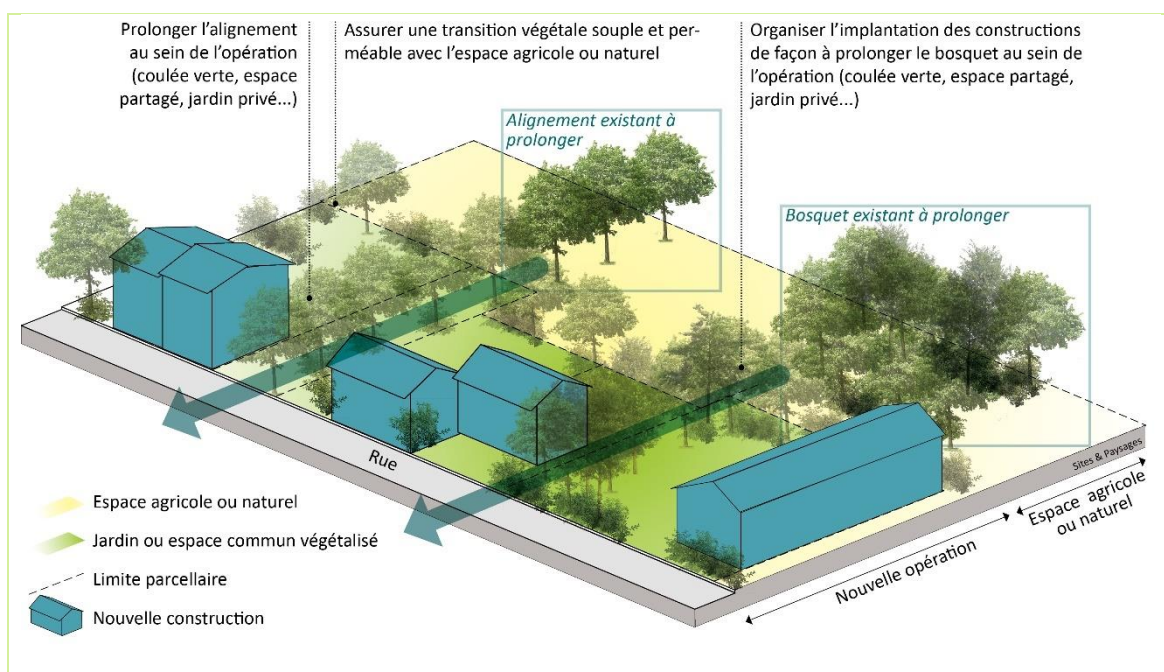
➔ **Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet**

- La composition du projet cherchera à s'inscrire en continuité, en confortement ou en développement des continuités paysagères (naturelles, végétales ou de mobilités douces) existantes à proximité ou à en créer de nouvelles.
- Les projets d'aménagement prendront en compte autant que possible les **fonctionnalités des corridors écologiques** (circulation et habitat des espèces par exemple). Le bâti et les espaces ouverts pourront être conçus de manière à permettre l'écoulement des eaux en gravitaire et à enrichir l'épaisseur des corridors : perméabilité des sols, plantations locales, perméabilité des îlots boisés existants...



**Cas d'opération d'ensemble**

- Le maillage et le développement de **liens structurants** (végétal, continuité douce, espace commun prolongé par des espaces publics) seront recherchés en appui et en confortement de la trame éco-paysagère. Les continuités végétales créées pourront développer différents espaces et différents usages : transitions, espaces de mise en valeur, liens visuels ou physiques (déplacements doux, faune), lieux de détente... Les cheminements intérieurs chercheront à se raccorder aux espaces publics adjacents et pourront permettre des traversées publiques des îlots.



**Image 4 – Illustration de prolongement des continuités paysagères (alignements, haies, bosquets...) au travers des implantations du projet**

## ➡ Ménager les sols naturels



- > **Le sol naturel doit être ménagé** pour garantir le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du microclimat, le développement du végétal et des espaces à vivre de qualité.



- > En cas de sols déjà artificialisés, les aménagements et constructions s'implanteront prioritairement sur ces espaces, pour préserver les sols naturels en espaces libres ou jardins.

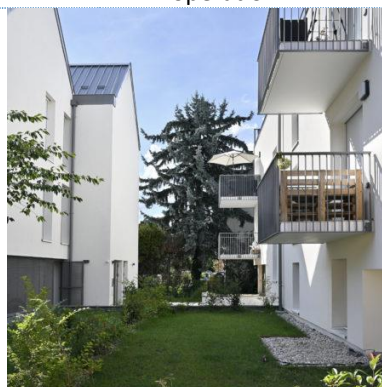
## ➡ Partager les vues sur le grand paysage et le patrimoine bâti ou naturel

- > L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics ou communs et depuis les routes remarquables (routes remarquables du PNR du Massif des Bauges et routes paysage) sur le grand paysage (montagnes environnantes, versants herbagers, hameaux ou villages dans leur écrans paysagers...), les éléments ponctuels de patrimoine bâti ou naturel :
  - En implantant la construction en retrait des limites séparatives ou en recul par rapport à la rue
  - En décalant les constructions d'une parcelle à l'autre ou en les regroupant pour libérer un espace ouvert
  - En dégagant les vues depuis les espaces ouverts (abords, jardin, cour, stationnement...)
  - En tirant profit de la pente (le cas échéant) : jouer sur les perméabilités visuelles via des implantations discontinues ou en quinconce, un fractionnement du bâti, des jeux de terrasses bâties et jardinées... cf. *Image 7 – Illustration d'implantations dans le terrain naturel*
- > Le pétitionnaire veillera également à préserver la perméabilité du tissu bâti, qui permet :
  - aux continuités végétales de s'insérer dans le tissu bâti
  - de maintenir des fenêtres visuelles sur le paysage



## Cas d'opération d'ensemble

- > **La préservation d'espaces ouverts en cœur d'îlot et entre les bâtiments, permet de créer des ouvertures sur le paysage.** Ces profondeurs de champ peuvent être réalisées par des alternances sur rue de bâtiments et d'espaces ouverts, par des absences ou transparences de clôtures, au moins ponctuelles, par des accès vers le cœur de la parcelle ou de l'opération.



Cran Gevrier ©CAUE 74

*Préservation d'un arbre remarquable et cadrage de la vue par l'implantation des bâtiments*



Presilly ©CAUE 74

*Cadrage de la vue par l'implantation des bâtiments et de l'espace libre*



Lovagny ©CAUE 74

*Mise en retrait du patrimoine bâti et préservation de la vue*

**Image 5 – Préservation et mise en scène de vues dans le cadre d'opérations récentes**



## ➡ Considérer les vues externes et covisibilités<sup>5</sup> pour composer le projet

- > Le projet est à **implanter et composer en fonction des vues externes** (vues depuis le versant opposé, la vallée et les espaces agricoles, un autre village ou hameau...) vers le site de projet afin qu'il minimise son incidence visuelle (pouvant être liée à plusieurs éléments tels que : des contrastes de volumétries, de hauteurs ou de couleurs avec son contexte d'insertion, une implantation isolée ou trop haute dans le versant par exemple...) et participe à la qualité du grand paysage, y compris du paysage bâti.

### En pente

#### ➡ Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel

Cf. 2-VEGETAL / Orientation 3 / *Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels*

Cf. 5-BÂTI / Orientation 7 / *Adapter l'architecture du bâtiment à la pente*

- > **Le projet s'adaptera à la pente du terrain naturel (et non l'inverse) même dans des secteurs de faible pente.**
- > Le pétitionnaire cherchera à suivre les nuances de la topographie et limiter au maximum les mouvements et transformations de terrain, même pour de faibles hauteurs.
- > L'implantation sera étudiée en fonction de la pente du terrain. Le **sens du bâtiment pourra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau** selon :
  - La présence d'éléments de paysage ainsi que les vues depuis le site et depuis les alentours,
  - L'implantation des constructions voisines,
  - La configuration de la voie,
  - L'accessibilité du terrain,
  - L'orientation.
- > L'insertion dans la pente favorisera la mise en œuvre d'un **projet architectural spécifique** pouvant allier : des terrasses avec vues dégagées, des étages en demi-niveau, un double accès au logement, des espaces extérieurs étagés...



#### Cas de projet agricole ou d'activités

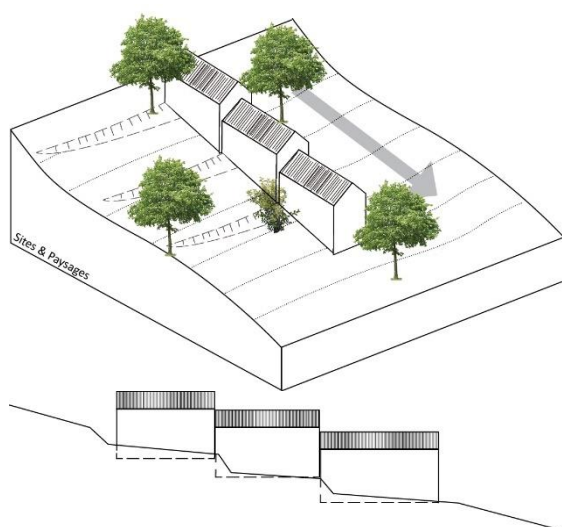
- > L'implantation parallèle aux courbes de niveau sera préférée dans le cas de bâtiments de grande taille.

<sup>5</sup> Covisibilité : Littéralement « Voir ensemble ». De manière générale, la covisibilité désigne le fait que deux éléments (bâtiment, élément de paysage...) sont mis en relation par un même regard : l'un étant visible à partir de l'autre, ou les deux pouvant être embrassés par un même regard.



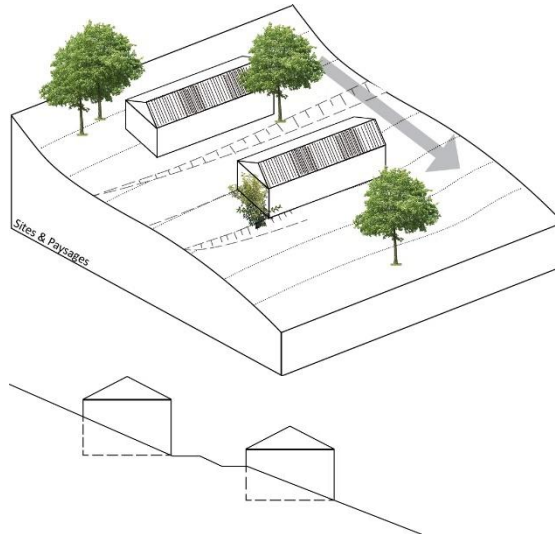
## En pente

### Construction dans le sens de la pente



Lorsque le bâtiment peut être fractionné en demi-niveaux, une implantation en terrasse dans la pente génère une silhouette étagée qui accompagne la topographie.

### Construction parallèle aux courbes de niveau



Un niveau semi enterré ou un soubassement permet de limiter les mouvements de terres et les terrassements dommageables pour le paysage (talus et plates-formes) et préserver ainsi le profil du terrain naturel.

Image 6 – Illustration d'implantation des constructions dans le terrain naturel



### Cas d'opération d'ensemble

- > Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement d'ensemble**, alliant le bâti et ses abords (espaces végétalisés, mutualisation des espaces de stationnement, continuités piétonnes...) en les intégrant et étagant dans la pente.
- > La pente pourra être aménagée pour insérer du stationnement en demi-niveau ou semi enterré.

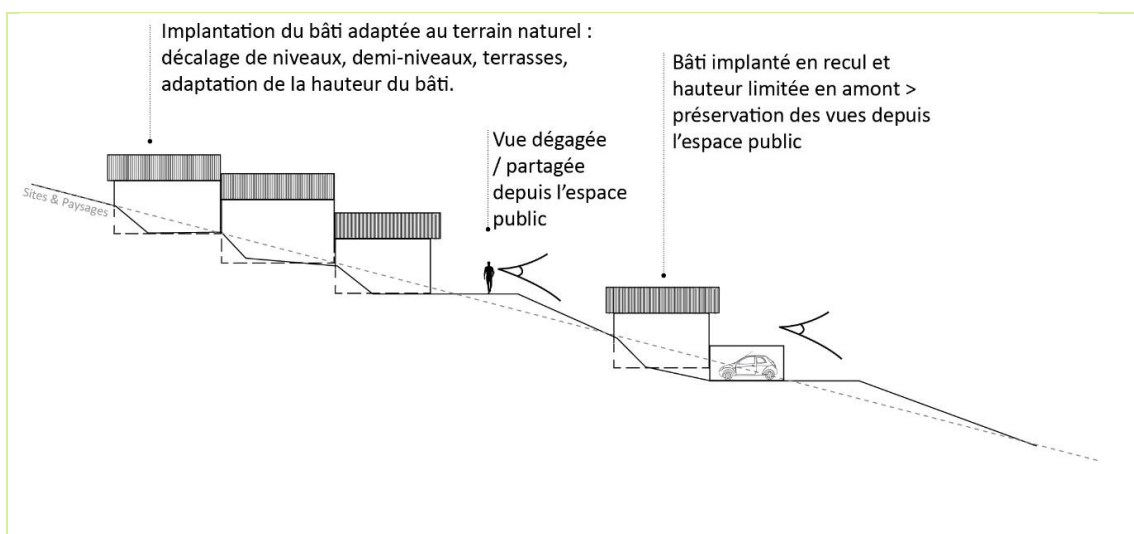


Image 7 – Illustration d'implantations dans le terrain naturel

**A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau**

**A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence**



La valorisation de la présence de l'eau peut permettre l'amélioration du cadre de vie, le développement de la biodiversité, l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les îlots de chaleur.



> L'ensemble de la structure du réseau hydrographique (cours d'eau, points d'eau, zones humides, fossés ou toutes formes de présence d'eau) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion des ruissellements, et de transferts de faune... seront **préservés** par un **retrait des constructions et un maintien des sols naturels aux abords**. Plus l'espace naturel non bâti le long du cours d'eau, est large (du bâti jusqu'à la ripisylve<sup>6</sup> ou jusqu'au point haut des berges), plus le potentiel écologique est important. Cet espace naturel à conserver permettra également de limiter les risques d'inondations dans les zones bâties, et donc de préserver le bâti.

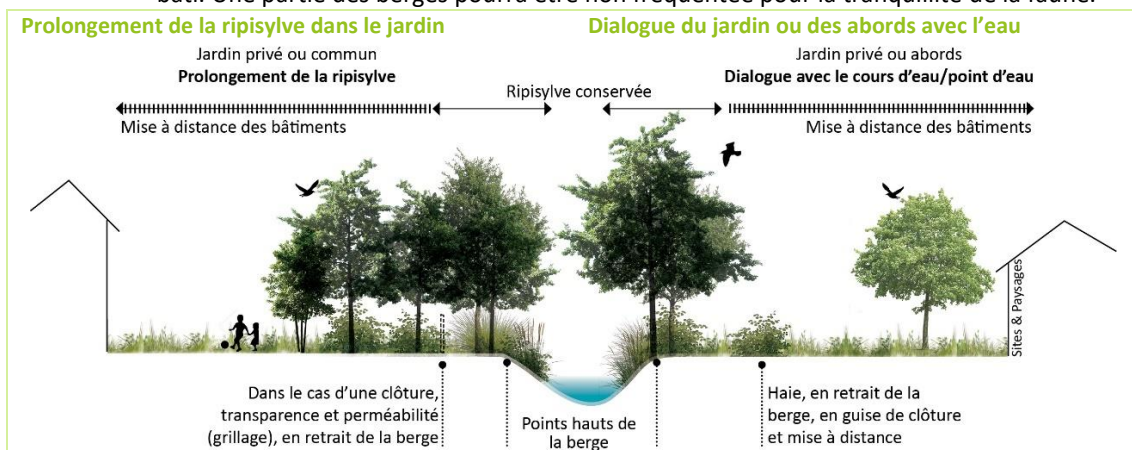
> Le projet cherchera à maintenir, voire à conforter ou restaurer, la continuité des berges et de la végétation associée aux cours d'eau.

> Les **espaces ouverts végétalisés de jardins ou d'espaces communs**, seront implantés de façon privilégiée au contact de l'eau. Ces « lieux d'eau » s'accompagneront préférentiellement d'une végétation abondante multistrate, avec des essences adaptées au milieu, qui pourra diffuser vers le reste de la parcelle. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**

> Les aménagements nécessaires à proximité de l'eau chercheront à **respecter le fonctionnement hydrologique et la nature des sols en limitant l'imperméabilisation** via des revêtements perméables (herbe, graviers, dalles alvéolées, pavés drainants...)



> Les berges des ruisseaux et fossés sont des lieux privilégiés de **transit des espèces animales**, il sera donc évité de rompre ces continuités biologiques par des clôtures en travers de ceux-ci ou entre deux parcelles. L'absence de clôture sera ainsi favorisée, à défaut, elle sera la plus perméable possible. La perméabilité recherchée permettra également de limiter les risques d'inondation dans les zones bâties, et donc de préserver le bâti. Une partie des berges pourra être non fréquentée pour la tranquillité de la faune.



**Image 8 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau**

<sup>6</sup> La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et silva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve. Source : wikipedia

📍 A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau



**Cas d'opération d'ensemble**

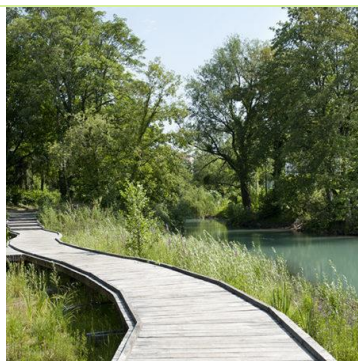
- > L'eau, sous toutes ses formes, apparente ou enfouie, participera autant que possible à la **composition d'ensemble du projet**. Les espaces continuellement ou épisodiquement en eau pourront être valorisés par un accès, une vue depuis la rue. Dans le cas de ruisseaux « busés », l'opportunité d'une réouverture du ruisseau sera évaluée. Le projet cherchera à minima à signaler la présence du ruisseau à travers l'aménagement de l'espace.
- > Ces espaces pourront accueillir des lieux potentiels de convivialité, ils seront favorisés pour être des **espaces publics ou communs** au sein des opérations. Sauf dispositions contraires au règlement, des cheminements au bord de l'eau pourront également être aménagés respectueusement.



Image 9 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau à travers un espace commun



Argonay ©CAUE 74



Berges du Thiou Anancy ©CAUE 74



Yvoire ©CAUE 74



Mise à distance d'une zone humide – Les Herbiers



Cheminement doux le long d'un fossé - Chanteloup

Image 10 - Préservation et mise en valeur de l'eau à travers les projets

## En frange, au contact de l'espace agricole ou naturel

### ➔ En frange, au contact de l'espace agricole ou naturel, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière<sup>7</sup>

Cf. 4-CLÔTURE / Orientation 6 / *En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, assurer une grande transparence des clôtures*

**Le projet implanté en limite avec l'espace agricole ou naturel cherchera à dialoguer avec cet espace, à créer une interface ou une transition.**

- > La **composition du projet** (l'implantation et l'orientation du bâti, des accès et chemins) permettra de préserver autant que possible des vues et les liens physiques depuis l'espace bâti, et depuis l'espace public, vers les espaces naturels et agricoles, et de les mettre en scène.
- > La **composition du projet recherchera l'implantation d'un espace ouvert végétalisé** (potentiellement commun dans le cas de projets d'ensemble), **au contact de l'espace agricole ou naturel**, qui assure la transition bâti/non bâti. Le projet s'efforcera de préserver l'imbrication entre espaces agricoles et espaces bâtis et non pas de marquer une limite franche.
- > Le projet est à **composer en fonction des vues depuis l'espace agricole ou naturel** vers le site de projet afin qu'il participe à la qualité de la silhouette bâtie du bourg ou du hameau.



### Cas d'opération d'ensemble



- > La répartition des formes urbaines et l'architecture des bâtiments chercheront à composer une transition progressive du non bâti vers le bâti, au sol comme en élévation.
- > Le dessin de la lisière privilégiera une **épaisseur variable et des formes végétales naturelles et diversifiées**, utilisant les motifs champêtres ou naturels existants ou à proximité. La progression des strates végétales multipliera les effets de lisière propices à la biodiversité.
- > Le projet mettra en œuvre de façon préférentielle, **une interface active** (si possible non privatisée comme dans les hameaux anciens) **entre bâti et non bâti**, permettant une certaine multifonctionnalité de la lisière, des espaces qui « donnent à voir ».
- > **Le projet assurera le maillage et la continuité des chemins ruraux** et tiendra compte de l'organisation du parcellaire pour garantir le bon fonctionnement des activités agricoles ou forestières. Il pourra développer des cheminements doux d'accès et de découverte des espaces naturels ou agricoles.

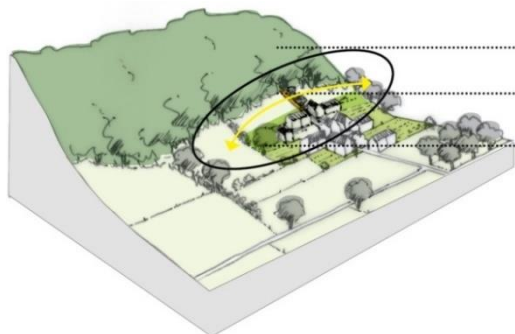
<sup>7</sup> Lisière ou frange urbaine : espace de transition, net ou gradué, où la ville laisse place à autre chose : la campagne, la forêt, la « nature », le terrain vague ou la friche en attente de projets. Source : « Paysages des franges urbaines : décrire, habiter, gouverner », Appel à contribution, Calenda, Publié le vendredi 28 février 2014, <http://calenda.org/278300>

La limite assure un rôle de transition et de valorisation réciproque entre espace urbain et espace agricole ou naturel. Plus qu'une ligne de contact, la limite prend la forme d'un espace, d'une épaisseur, de dimensions variables en fonction des contextes.



📍 A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau

En lisière avec la forêt



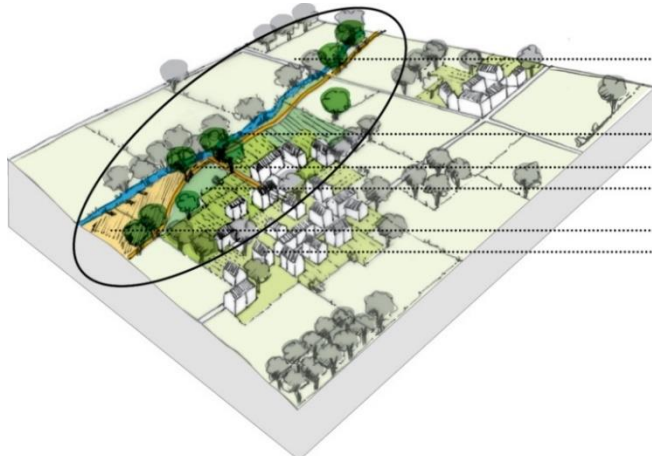
- ..... Maintien de la continuité agricole entre bâti et forêt
- ..... Chemin d'accès à la forêt
- ..... Préservation de la végétation existante
- ..... Jardins privés
- ..... Plantation d'arbres en lisière

En lisière agricole



- ..... Verger
- ..... Jardins privés
- ..... Jardins partagés
- ..... Espace public/Espace collectif
- ..... Chemin et plantations d'alignement
- ..... Verger existant qui participe à la lisière

En lisière avec un cours d'eau



- ..... Chemin le long du cours d'eau et plantations du bord des eaux
- ..... Jardins partagés
- ..... Chemin d'accès à l'eau
- ..... Jardins privés
- ..... Espace public d'accès/découverte du cours d'eau
- ..... Arbres existants qui participent à la lisière

Image 11 – Illustrations d'usages/vocations qui participent au dessin de la lisière

📍 A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau

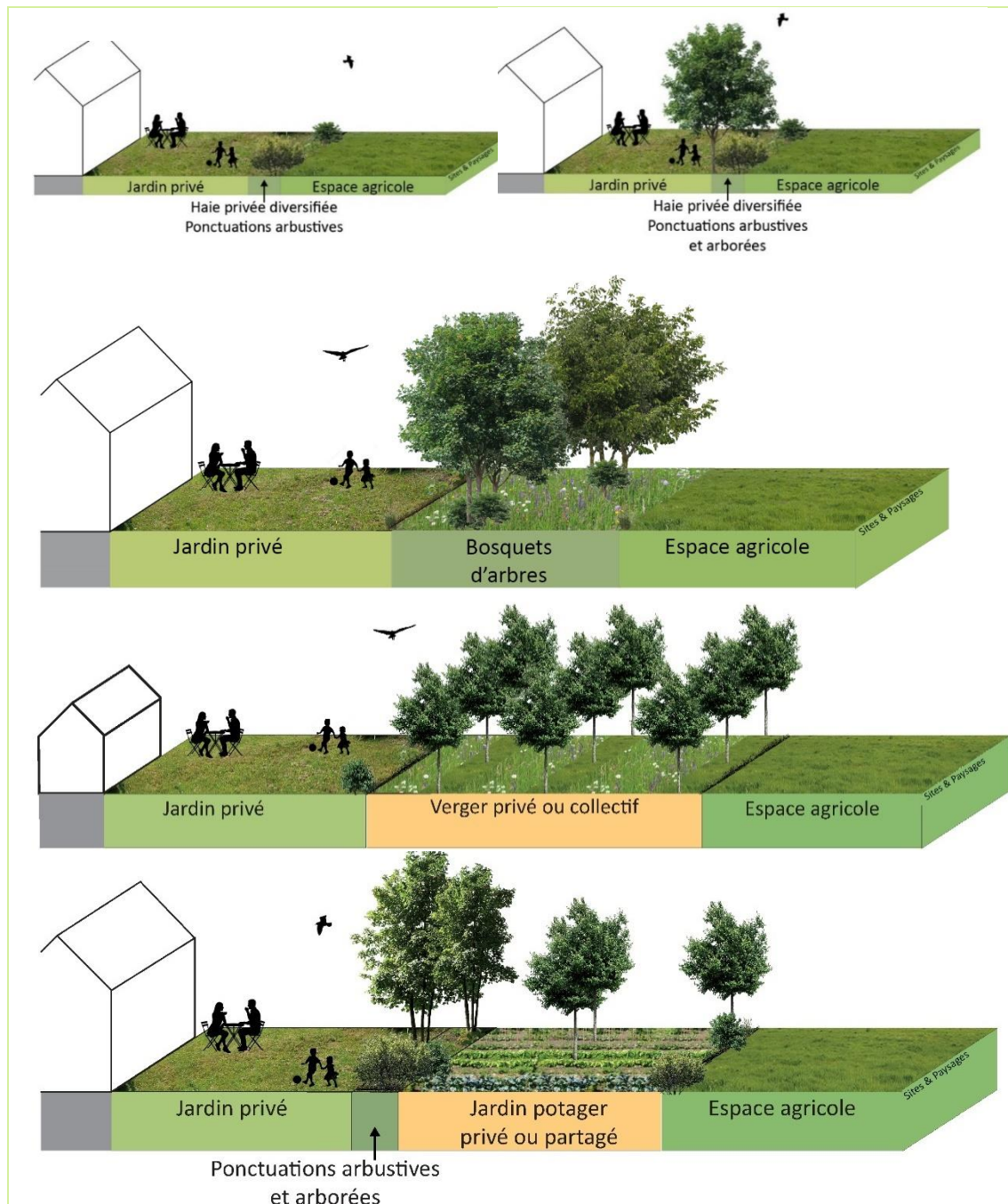


Image 12 – Illustrations de compositions des franges urbaines



📍 **A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**



*Talloires-Montmin*



*Leschaux*



*Saint-Eustache*



*La Chapelle Saint-Maurice*



*Saint-Eustache*



*Bluffy*

**REFERENCES INSPIRANTES D'OPÉRATIONS RECENTES**

**Composition d'opérations d'ensemble au caractère imbriqué**



*Vaulnaveys-le-Haut - Isère*



*Brié-et-Angonnes - Isère*



*Epagny Metz Tessy*



*Confortement et prolongement  
d'un verger en transition*



**Image 13 – En frange urbaine, imbrication des constructions et accompagnement par une trame végétale « englobante » et de forme « naturelle »**



## Orientation 2\_Conforter la structure urbaine<sup>8</sup> et l'insertion dans la pente des groupements bâtis anciens

➔ S'intégrer dans un ensemble d'implantations diversifiées tout en restant proche de la rue et des autres constructions, et en assurant les perméabilités visuelles et végétales du groupement bâti

- > L'ensemble du groupement bâti existant et les implantations du tissu bâti traditionnel le plus proche seront considérés afin de **prolonger ses caractéristiques** à travers le projet.
- > Le projet est à **composer en fonction des vues depuis l'espace agricole ou naturel** vers le site de projet afin qu'il participe à la qualité de la silhouette bâtie du bourg ou du hameau (perçue depuis l'espace agricole ou naturel).
- > L'**implantation et l'orientation de la construction** permettront de dégager un maximum d'espace d'un seul tenant, jardiné ou enherbé, notamment en approchant le bâti au plus près des limites séparatives. Elles préserveront au mieux l'intimité et l'ensoleillement des espaces privatifs de l'opération et de son voisinage (mise à distance, plantation en transition...).

### MOTIFS EN PRÉSENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Talloires-Montmin, La Côte

Bâti à 2 pans, faîtage orienté dans le sens de la pente



Bluffy

Bâti implanté à l'alignement, en ordre discontinu, et faîtage dans le sens de la pente dominant



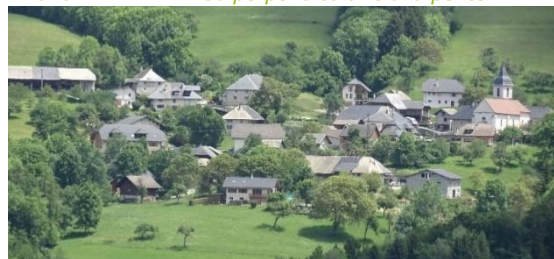
Talloires-Montmin

Diversité d'implantations et d'orientations du faîtage (parallèle ou perpendiculaire à la pente)



La Chapelle Saint-Maurice Imbrication du bâti et silhouette remarquable

Diversité du bâti (toitures 2 pans, avec ou sans croupe, 4 pans), et des orientations du faîtage par rapport à la pente



Leschaux

Diversité et imbrication du bâti, silhouette remarquable



Entrevernes

Faîtage dans le sens de la pente



Entrevernes

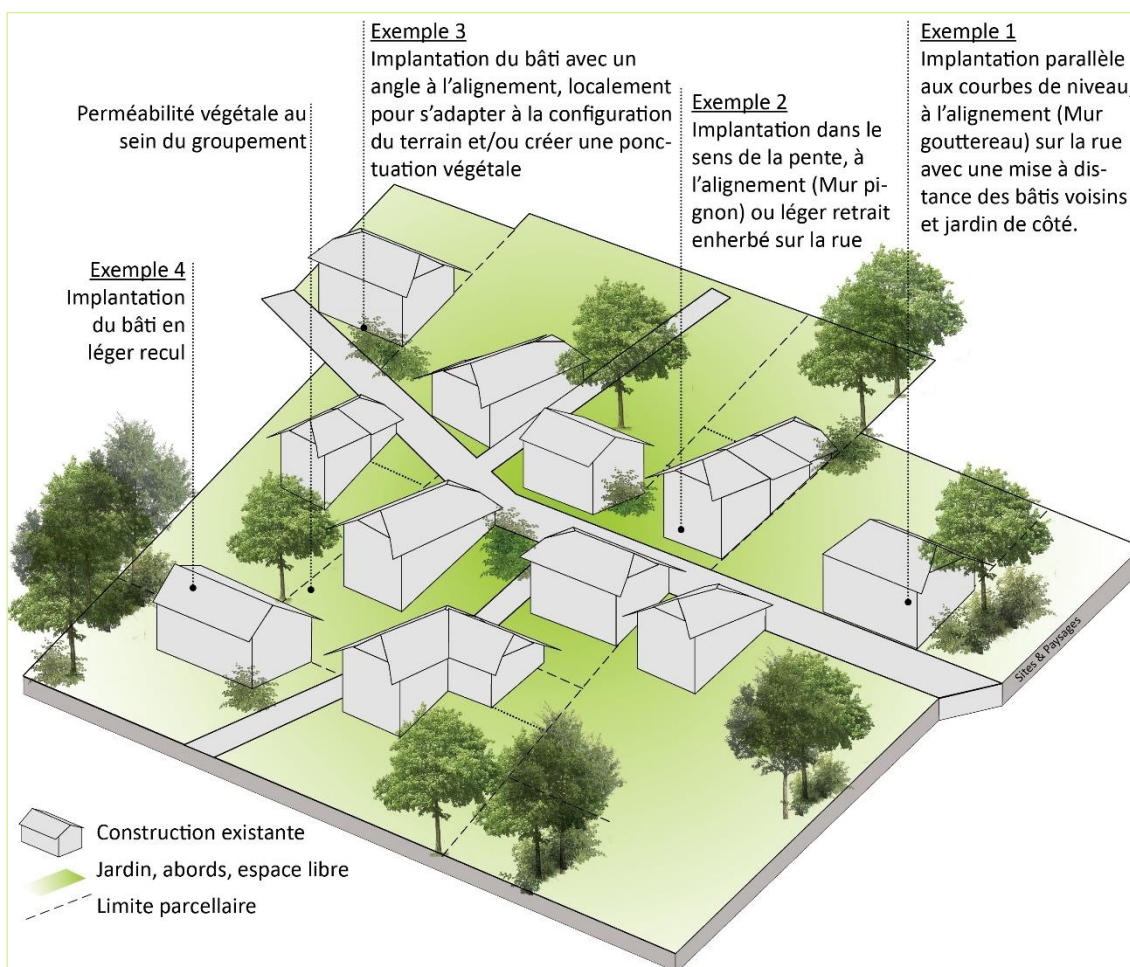
Bâti implanté à l'alignement, pignon sur rue, en ordre discontinu

### Image 14 – Implantations bâties dans les groupements anciens

<sup>8</sup> Structure urbaine (ou morphologie urbaine) : étude des formes et des caractéristiques de la ville, du village, du hameau (voirie, parcellaire, implantation, orientation du faîtage, proportion d'espace libre, densités, usages), et les phénomènes qui en sont à l'origine (topographie, contexte naturel, histoire, économie...).



- > L'implantation du projet **respectera la structure et la composition du groupement original** ou du tissu traditionnel le plus proche (rythme bâti/espace ouvert sur la rue ; caractère aéré du tissu urbain ; caractère aléatoire ou ordonné des implantations ; typologies d'implantations du bâti) en proposant une implantation s'adaptant au contexte et permettant l'imbrication des différents motifs et éléments en présence (naturels, agricoles, bâtis et jardinés) :
  - Une façade à l'alignement sur rue
    - Mur gouttereau à l'alignement (Exemple 1)
    - Mur pignon à l'alignement (Exemple 2)
  - Un angle de bâtiment sur la rue, pour s'adapter à la configuration du terrain, révéler un élément de paysage ou créer un « évènement » dans un front bâti. (Exemple 3)
  - Une implantation du bâti en léger recul, au profit d'un jardin en front de rue, en fonction des contraintes d'accès ou de pente... (Exemple 4)



**Image 15 – Illustration de la diversité des implantations bâties et des perméabilités végétales dans le groupement ancien**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**

**Bâti aligné sur la rue, diversité d'orientation du faîtage**



Duingt, Les Maisons

Faîtage perpendiculaire à la rue,  
murs pignons sur rue



Talloires Montmin

Mur pignon sur rue



Entrevernes

Murs pignons sur rue



Leschaux

Faîtage parallèle à la rue, mur  
gouttereau en léger retrait sur rue



La Chapelle Saint-Maurice

Faîtage perpendiculaire à la rue,  
dans le sens de la pente



La Chapelle Saint-Maurice

Bâti implanté à la croisée des  
chemins, faîtage dans la pente

**Diversité d'orientation du faîtage, bâtis rapprochés et imbriqués**



Saint-Eustache



Leschaux



Bluffy

**Bâti en léger retrait avec pied de mur végétalisé**



Leschaux



Leschaux



Talloires Montmin

**Bâti en retrait avec jardin de présentation ou espace en herbe**



Saint-Eustache



Leschaux



Entrevernes

**Image 16 - Typologies d'implantations bâties au regard de la rue**





### Cas d'opération d'ensemble

- > Le pétitionnaire cherchera à **regrouper le bâti** afin de constituer des espaces extérieurs structurants, mitoyens, communs, partagés voire multifonctionnels, confortant les trames et continuités végétales avec les espaces agricoles et naturels, accompagnant le cas échéant le maillage piéton.
- > Le **caractère imbriqué des constructions** sera recherché, avec des formes urbaines non répétitives, à l'image des tissus traditionnels, elles rechercheront imbrication et diversité d'implantations et de volumétrie, en s'appuyant sur les caractéristiques des lieux et les éléments en présence.
- > La **mutualisation** des accès, du stationnement et des équipements techniques (coffret électrique, point de collecte des déchets...) sera recherchée afin de limiter leur emprise et leur impact visuel en les intégrant aux éléments construits.

#### REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



Presilly - ©CAUE 74



Presilly - ©CAUE 74



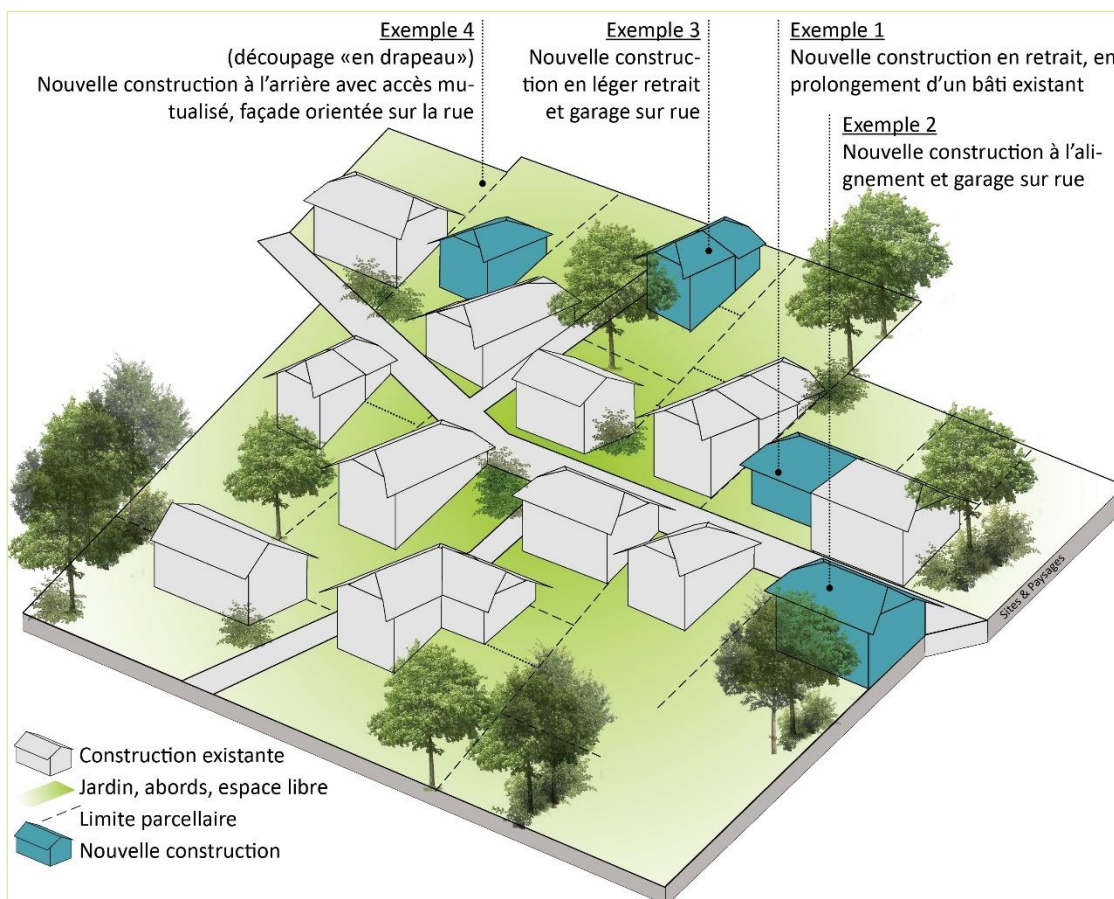
Lovagny ©CAUE 74

**Image 17 – Implantations bâties au regard de la rue et de la pente**



### Cas de densification

- > Le découpage parcellaire ménageant un linéaire sur rue de la nouvelle propriété (Exemples 2 et 3) sera privilégié. À défaut, en cas de parcelle en drapeau<sup>9</sup> (Exemple 4), le pétitionnaire cherchera à créer une relation, un point de contact avec la rue afin de mettre en valeur les perceptions visuelles depuis celle-ci, par exemple :
  - La façade vue dans sa totalité ou partiellement
  - Une plantation remarquable
  - Une cour commune
  - La préservation ou mise en scène d'une vue
  - ...
- > Le pétitionnaire cherchera à **regrouper le bâti afin de constituer des espaces extérieurs structurants**, mitoyens, communs, partagés voire multifonctionnels, confortant les vues, les trames et continuités végétales avec les espaces agricoles et naturels, accompagnant le cas échéant le maillage piéton.
- > La **mutualisation** des accès, du stationnement et des équipements techniques (coffret électrique, point de collecte des déchets...) sera recherchée afin de limiter leur emprise et leur impact visuel en les intégrant aux éléments construits.



**Image 18 – Illustration pour conforter la structure du groupement bâti en cas de division parcellaire**

<sup>9</sup> Parcelle ou terrain en drapeau : terrain qui ne possède pas de limite sur la rue, qui possède uniquement un accès depuis la rue.



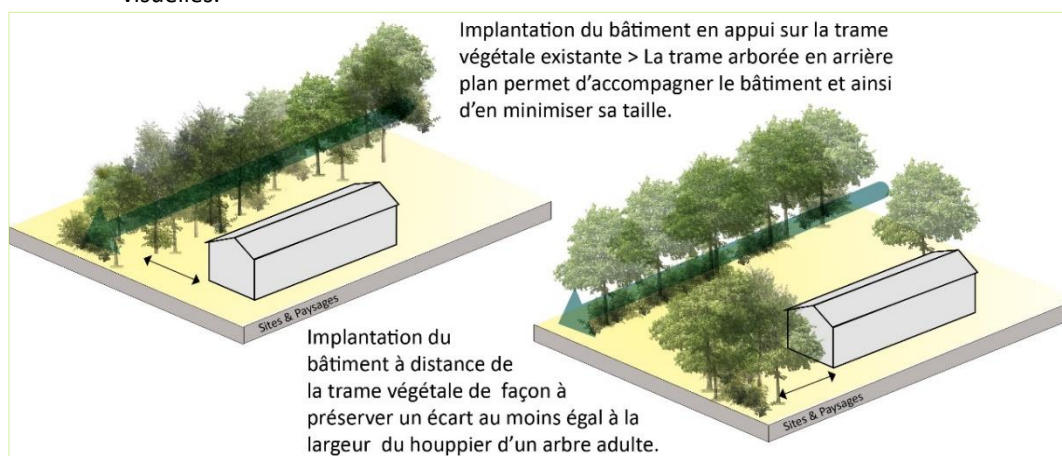
**Au sein des espaces agricoles**

**Au sein des espaces agricoles, s'appuyer sur les éléments de paysage existants ou à créer pour insérer le projet**



**Cas de projet agricole**

- > Les **implantations en ligne de crête** seront évitées en raison de leurs incidences visuelles. Dans tous les cas, compte-tenu de la sensibilité visuelle et des covisibilités nombreuses au sein de l'ambiance, les perceptions visuelles depuis les groupements bâtis et depuis les principales routes seront étudiées afin de **rechercher l'implantation de moindre impact visuel**.
- > L'implantation du bâtiment cherchera à être **en « appui » sur une trame végétale** existante, ou à créer (haie bocagère, bosquet, bouquet d'arbres, alignement d'arbres, bois...) afin de l'intégrer visuellement à une masse arborée. Une mise à distance du bâtiment au réseau hydraulique et naturel existant permettra de le préserver. Dans le cas où la trame végétale est inexistante sur la parcelle, le pétitionnaire cherchera à en constituer une en prolongement de la trame végétale environnante (en termes de lignes, formes et strates végétales, essences) pour adosser son bâtiment. Cf. 2-VEGETAL.
- > En complément d'un « appui » sur la trame végétale, le projet **tirera parti de toutes structures paysagères existantes** (butte, rupture de pente, léger vallonnement, trame parcellaire, chemins...) qui sont autant de lignes de force permettant d'adosser le bâtiment au paysage.
- > L'implantation sera préférentiellement parallèle aux lignes de forces citées ci-dessus. Une implantation perpendiculaire à ces lignes attirerait le regard et augmenterait les incidences visuelles.



**Image 19 – Illustration d'implantations du bâtiment adossé à une structure végétale tout en respectant une mise à distance du bâtiment**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**



La Chapelle-Saint-Maurice



La Chapelle-Saint-Maurice



La Chapelle-Saint-Maurice

**Image 20 – Appui du bâtiment sur une structure arborée**

## 2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

### Orientation 3\_Prolonger le caractère naturel et montagnard des jardins et des abords enherbés

#### ➡ Ménager et composer des espaces végétalisés au caractère naturel et montagnard, et les lier à la trame paysagère des espaces agricoles et naturels

##### Conception

- > La **composition des espaces extérieurs** cherchera à répondre à un **parti d'aménagement spécifique**, lié à son contexte paysager, et à décliner dans un plan d'ensemble. Les espaces végétalisés ne constitueront pas un simple « remplissage » d'espaces résiduels. Le plan de composition d'ensemble prendra appui sur les éléments cités dans les principes généraux de « l'orientation 1\_Composer le projet avec son contexte paysager », notamment sur la végétation existante sur le tènement du projet ou à proximité, ainsi que sur les opportunités de mise en réseau des continuités éco-paysagères.
- > Les **espaces en herbe** sont très présents dans les groupements bâtis, ils forment des continuités et participent à leur caractère montagnard. Lorsque des espaces en herbe ou bandes herbacées sont présents à proximité, l'implantation du projet permettra de les prolonger. La bande herbacée pourra également être mise en place pour créer « un événement » dans un linéaire bâti.
- > Le plan de composition et d'implantation du projet cherchera à ménager des espaces de pleine terre **d'un seul tenant** et à réaliser une **végétalisation qui prolonge l'espace agricole, l'espace naturel ou les continuités végétales proches** (ex. haie champêtre, verger, bande enherbée...) jusqu'au pied du bâtiment, à travers :
  - Un jardin avant ou de côté, participant au caractère de la rue.
  - Une végétalisation d'un micro-retrait ou d'une façade sur rue, associée à un jardin arrière.
  - Un jardin arrière en lien avec les espaces agricoles ou naturels, ou autres jardins et continuités végétales.
- > Les **dimensions du retrait** sont à adapter, dans le respect du règlement, **en fonction du contexte environnant et du projet** : aménagement d'une respiration végétale, prolongement ou constitution d'une continuité végétale, plantation d'un arbre... En cas de faible retrait, **une végétalisation du pied de bâti, sur la longueur du linéaire bâti ou ponctuellement, sera recherchée** pour animer le linéaire, pour accompagner un « décroché » du bâtiment, pour intégrer une différence de niveau...
- > Les **transparences ou percées visuelles** vers les paysages agricoles et naturels seront maintenues autant que possible.
- > **L'impact des réseaux techniques** sera limité dans les espaces de pleine terre.



Talloires



Leschaux

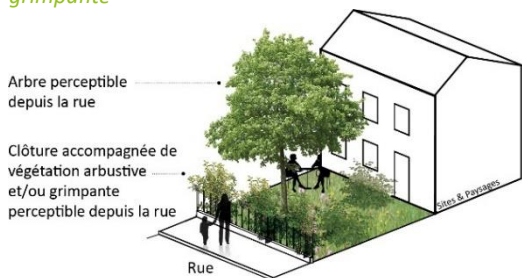


Saint-Eustache

Image 21 – Le jardin en prolongement de l'espace agricole, l'espace naturel ou des continuités végétales proches

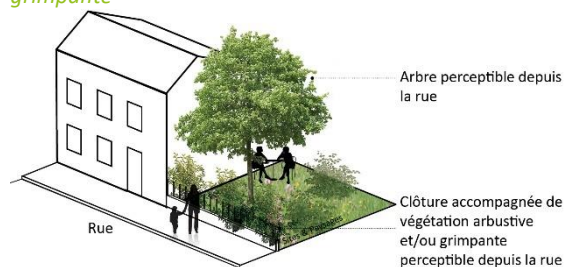
#### Jardin avant

Espace libre permettant la plantation d'un arbre  
Clôture accompagnée de végétation arbustive et grimpante



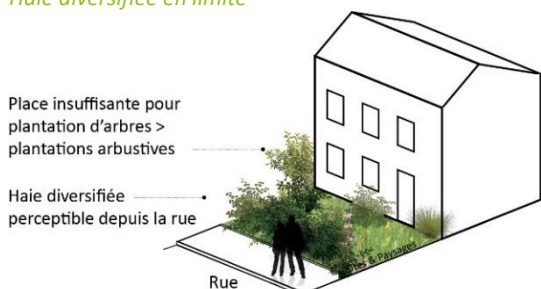
#### Jardin de côté

Espace libre permettant la plantation d'un arbre  
Muret accompagné de végétation arbustive et grimpante



#### Jardin avant

Espace libre ne permettant pas la plantation d'un arbre  
Haie diversifiée en limite



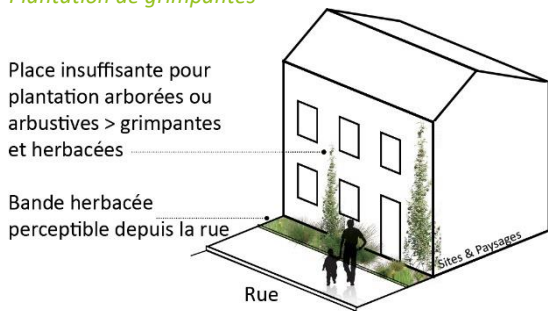
#### Jardin avant et de côté

Bâti implanté avec un angle sur la rue - Bande herbacée en pied de mur, absence de clôture, végétation arbustive délimitant un espace intime de jardin



#### Faible retrait sur la rue

Plantation d'une bande herbacée en pied de bâtiment  
Plantation de grimpantes



#### Alignement sur la rue

Plantation de grimpantes en pied de bâtiment  
En cas d'espace de côté possibilité de plantations perceptibles en façade

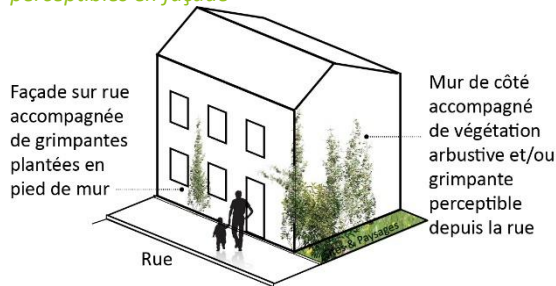


Image 22 - Illustration de la végétalisation des espaces libres selon l'implantation et les retraits du bâti par rapport à la rue

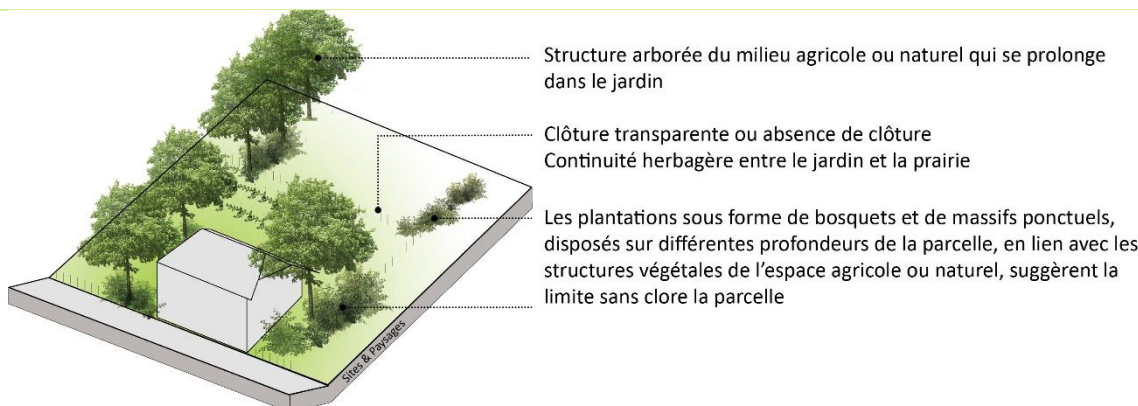


Image 23 - Illustration du jardin lié à la trame paysagère des espaces agricoles et naturels



## Végétation



- > Le pétitionnaire s'inspirera des **types de jardins et structures végétales représentatifs des motifs de la montagne habitée** pour agrémenter son espace libre : motifs de la prairie, du pré-verger, du potager, de la haie bocagère ou du bosquet, usage de matériaux rustiques et naturels (bois, pierre locale).
- > Les **structures, formes et essences utilisées** seront de même nature que celles de l'espace agricole ou naturel proche du projet. Les plantations participeront au confortement de la trame verte du territoire et seront sources d'habitats naturels pour la faune. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**



- > **Le caractère naturel de la végétation**, espèces d'origine locale et forme libre non taillée, sera privilégié.
- > Les plantes grimpantes pourront accompagner les murs de clôtures (s'ils sont autorisés au règlement) et les façades. Elles offrent un intérêt pour les insectes (pollinisateurs) et sont une ressource alimentaire pour les oiseaux. Elles contribuent en outre à l'isolation des locaux et apportent de la fraîcheur en période chaude.

### MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Caractère simple, ouvert et enherbé des abords, herbe jusqu'au pied du bâti



La Chapelle Saint-Maurice



Saint-Eustache



Leschaux



Talloires-Montmin



Bluffy

« Jardin avant », « Jardin de présentation », ouvert sur la rue, bâti implanté en retrait



Leschaux



Saint-Eustache



« Jardin de côté », participant à la trame végétale du groupement bâti



La Chapelle Saint-Maurice



Talloires-Montmin



Bluffy

Ponctuation ou bande herbacée et arbustive en pied de bâtiment / grimpantes pour accompagner un bâtiment



Leschaux



Leschaux



Entrevernes

REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES

Abords ouverts et végétalisés, espaces enherbés jusqu'au pied du bâti



Presilly ©CAUE 74



Jussy ©CAUE 74



Minzier ©CAUE 74

Image 24 – Caractère des abords du bâti et espaces végétalisés participant à la qualité de la rue



Cas d'opération d'ensemble



- > Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement paysager d'ensemble**, alliant les espaces communs et les espaces privés, en cherchant à les considérer comme un tout participant à la trame paysagère des lieux.
- > **Les limites et transitions entre espaces privés et espaces communs** seront atténuées et traitées avec soin pour ne pas créer de ruptures visuelles.
- > **L'espace commun** développera autant que possible des espaces de pleine terre généreux, des plantations arborées et multistrates et des sols perméables, afin de favoriser l'adaptation au changement climatique. Il offrira aux habitants des lieux d'agrément, favorables à la rencontre et la vie collective.
- > **La gestion des eaux pluviales** pourra être utilisée pour agrémenter les espaces et structurer la composition du projet.





## Cas d'opération d'ensemble

### REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES

Abords ouverts et végétalisés, espaces enherbés jusqu'au pied du bâti



Marnaz ©CAUE 74



Duingt ©CAUE 74



Chainaz-les-Frasses

Végétalisation et convivialité des espaces communs des lotissements



Coulée verte au sein du lotissement



Espace vert commun



Espace vert commun



Cheminement au cœur du lotissement



Coulée verte au sein du lotissement



Coulée verte au sein du lotissement Marnaz ©CAUE 74

Végétalisation et convivialité des cœurs d'îlot ou coulées vertes des opérations d'ensemble



Hery-sur-Alby ©CAUE 74



Espace de jardinage partagé Hery-sur-Alby ©CAUE 74



Dingy ©CAUE 74

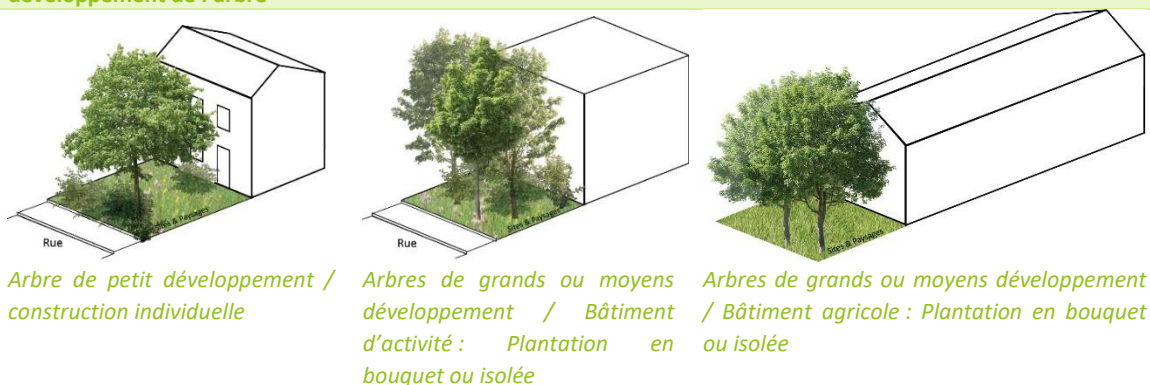
Image 25 - Végétalisation et convivialité des espaces communs - Transitions qualitatives entre l'espace privé et l'espace commun ou public

➔ **Accompagner les constructions de structures arborées<sup>10</sup> adaptées aux dimensions du projet**



- **La plantation d'arbres<sup>11</sup> sera favorisée et adaptée aux dimensions du projet.** Un bâtiment de grande dimension sera accompagné d'arbres de grand développement<sup>12</sup> afin de l'insérer dans un cadre verdoyant. Généralement les constructions traditionnelles sont accompagnées d'un arbre de grand développement ou de plusieurs arbres de petit développement (tels des fruitiers). L'espace accueillant les plantations d'arbres sera proportionné afin de garantir leur croissance dans de bonnes conditions.

**Adaptation des structures arborées > Nécessité de ménager un espace de retrait suffisant et adaptés pour le bon développement de l'arbre**



**Image 26 - Illustration de l'adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**



**Image 27 – Place de l'arbre dans les espaces bâtis**

<sup>10</sup> Structures arborées : arbre isolé, bouquet d'arbres (3 à 5 sujets), bosquet ou bois, haie arborée, ripisylve ou boisement linéaire le long des cours d'eau, alignement d'arbres, verger.

<sup>11</sup> Arbre : plante ligneuse comportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage dont l'ensemble forme le houppier, appelé aussi couronne.

<sup>12</sup> Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m // Arbres de petit développement : hauteur à terme < 15m



## Modalités de plantation des arbres

- > Afin de croître dans les meilleures conditions, l'arbre bénéficiera d'un espace aérien adapté à son amplitude à maturité, ainsi que d'un espace souterrain équivalent pour son développement racinaire constitué de pleine terre amendée.
  - Pour les arbres de grand développement (>15m de hauteur) - ex.: charme, érable, tilleul..., prévoir 10m-15m de diamètre libre (non bâti) autour de l'arbre
  - Pour les arbres de petit développement (<15m de hauteur) - ex. : alisier, sorbier, fruitiers... prévoir 6m-10m de diamètre libre (non bâti) autour de l'arbre
- > L'essence d'arbre sera choisie en fonction de sa taille à maturité afin de l'adapter à la dimension de l'espace libre disponible. Les arbres seront aussi espacés en conséquence. Les fruitiers seront intéressants car particulièrement attractifs pour la faune. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**
- > L'espace aérien et souterrain sera préservé de toute installation. Le sol ne sera pas compacté et pourra être recouvert avec des arbustes, vivaces, couvre-sols, ou a minima avec un paillage, pour protéger le pied de l'arbre et ne jamais laisser un sol à nu.
- > Dans le cas des espaces carrossables (stationnement, accès), l'arbre sera planté dans une fosse en mélange terre-pierre pour préserver les racines de l'écrasement et assurer la stabilité des revêtements. Il sera aussi préférable de choisir des essences au système racinaire plongeant plutôt que traçant.

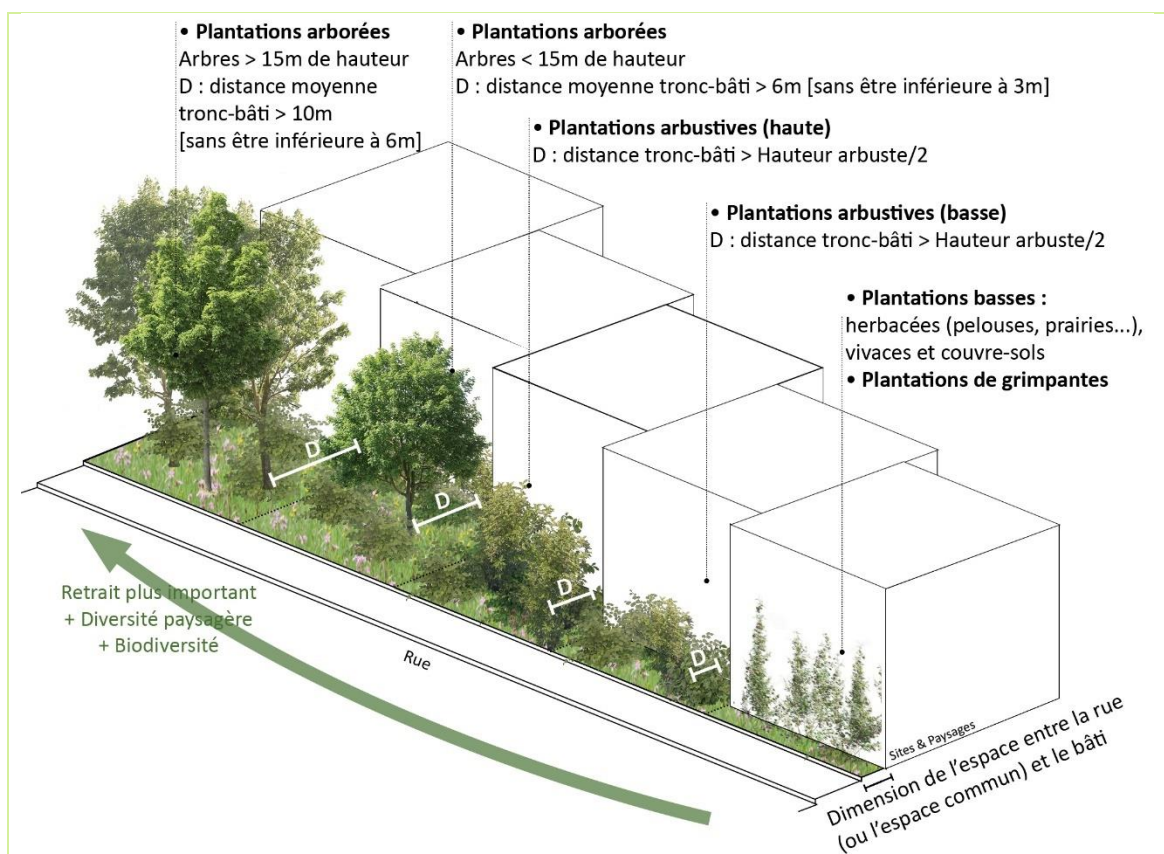


Image 28 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées



📍 En pente

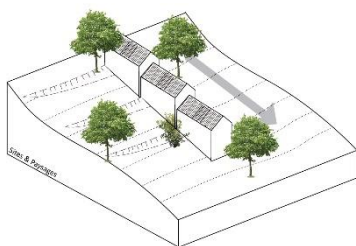
➔ Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels

Cf. 1-IMPLANTATION / Orientation 1 / *Planter le projet en fonction de la pente du terrain naturel*

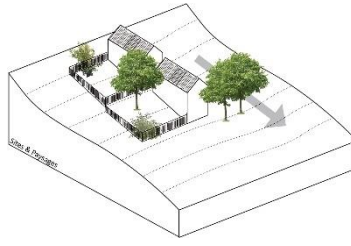
Cf. 5-BÂTI / Orientation 7 / *Adapter l'architecture du bâtiment à la pente*

- > **Le projet d'aménagement des espaces extérieurs s'adaptera à la pente du terrain naturel (et non l'inverse).** Les mouvements de terrain et la création de déblais/remblais seront minimisés et végétalisés. Les terrassements importants en vue de créer artificiellement un terrain ou un jardin plan seront évités. Le retour au terrain naturel sera favorisé en toutes limites de propriété.
- > **Dans le cas de murs de soutènement, ils seront les moins hauts possible.** Il est préférable de réaliser plusieurs murs de faible hauteur plutôt qu'un seul grand. Les terrasses ou le jardin pourront également avoir une pente de façon à minimiser la hauteur des murs. Les murs pourront être texturés et seront accompagnés de végétation (en pied, en tête, dans les joints et/ou grimpante) afin de mieux s'insérer dans le paysage. L'association d'un mur surmonté d'une clôture opaque accentue les impacts visuels et sera évitée.
- > Les **murs** parallèles aux courbes de niveaux de plus d'une dizaine de mètres de longueur seront évités en raison de leur fort impact visuel.
- > Les **enrochements** de hauteur importante ou utilisant de gros blocs de pierre seront évités en raison de leur fort impact visuel. Si le dénivelé est trop important, la construction d'un mur ou muret sera préférée.
- > Dans tous les cas, un accompagnement végétal sera recherché.
- > **Les talus** (sauf pour l'accès aux garages enterrés) **seront les plus longs possibles pour retrouver de façon progressive la pente du terrain naturel et des fonds voisins.** L'enherbement des talus et/ou la plantation de plusieurs strates végétales, permettront d'atténuer leurs impacts dans le paysage. Les bâches plastiques seront évitées.

Fractionnement du dénivelé en talus



Fractionnement du dénivelé en plusieurs murets



Préservation d'un jardin en pente pour minimiser le mur de soutènement

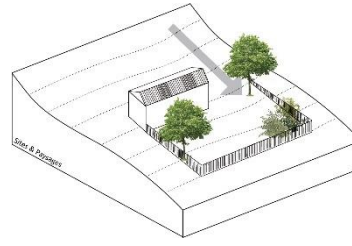


Image 29 - Illustration de minimisation des terrassements dans les terrains en pente

**A éviter**



Image 30 – Terrassements à éviter : impacts paysagers des enrochements et bâches plastiques

📍 **En pente**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**

**Succession de murs et jardins**



Entrevernes



Bluffy



Talloires-Montmin

**Talus enherbés, murets de soutènement aux abords enherbés**



La Chapelle Saint-Maurice



Entrevernes



Villaz



Entrevernes

**REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES**

**Gestion de la pente à travers des aménagements intégrés**



Hery-sur-Alby ©CAUE 74



Argonay ©CAUE 74



Jussy ©CAUE 74

**Image 31 – Gestion de la pente à travers des aménagements intégrés**





### Cas de projet agricole ou d'activités

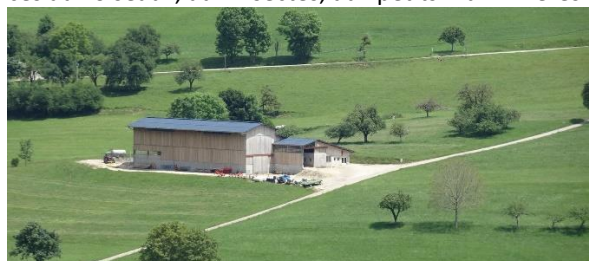


- > Les structures arborées existantes serviront d'appui visuel au bâtiment et participeront ainsi à son intégration paysagère tout en maintenant les habitats naturels des sites.
- > En cas d'absence de structures arborées, le projet permettra d'en constituer au regard des structures existantes dans son environnement proche :
  - soit en prolongement de structures arborées linéaires (haie continue ou discontinue, alignement, végétation rivulaire d'un cours d'eau)
  - soit en "rappel" des structures arborées présentes dans un environnement proche : arbre isolé, bouquet d'arbres, verger, bosquet, haie, alignement.
- > Le projet développera autant que possible les plantations de **structures arborées sur différents plans** depuis les axes de communication d'où le bâtiment est perceptible, jusqu'au bâtiment lui-même, et selon la fonctionnalité de l'exploitation. Elles ne devront pas se limiter aux abords stricts du bâtiment.
- > Les plantations n'auront pas pour objectif de masquer les bâtiments mais de les accompagner et de créer un volume vertical et souple à proximité, participant ainsi à son insertion paysagère. Les plantations permettront aussi de se protéger du vent. La plantation de "murs végétaux" monospécifiques (composés d'une seule essence) sera évitée dans tous les cas pour les impacts paysagers qu'ils génèrent.
- > Les structures arborées pourront **souligner la composition et valoriser les abords de l'exploitation** de différentes façons afin de l'inscrire dans une trame végétale plus grande et de qualifier sa perception dans le paysage :
  - un arbre repère pour marquer l'entrée de l'exploitation
  - un arbre d'ombrage dans la cour
  - un alignement pour souligner la présence d'un chemin, pour relier l'exploitation à la voirie
  - une haie ou un bosquet pour lier des bâtiments entre eux, à l'espace agricole ou à un bois
  - des bosquets pour minimiser visuellement les ruptures de niveau ou l'impact paysager de bâtiments trop longs...
  - un verger ou potager pour marquer la transition entre secteur bâti et espace agricole

autant de structures végétales propices aux oiseaux, aux insectes, aux petits mammifères...



Implantation en lisière de forêt. CAUE 39



Leschaux



Trame arborée d'accompagnement CAUE 39



**Image 32 –Inscription des bâtiments agricoles dans la trame végétale**



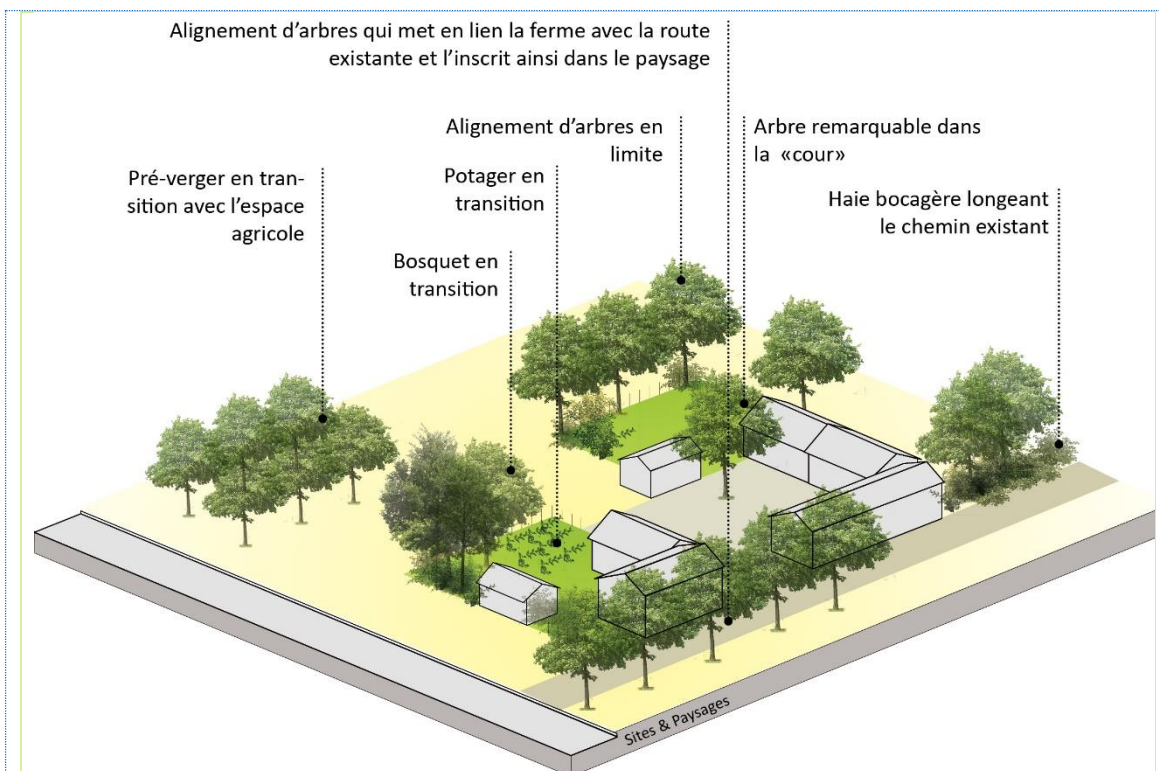


Image 33 – Illustration de composition d'une trame végétale (arbres, arbustes, jardin) autour du bâti

📍 En frange, au contact des bois et versants boisés

➡ En frange, au contact des bois et versants boisés, préserver ou recomposer les lisières forestières<sup>13</sup>



- > Le projet veillera à **maintenir les lisières forestières en place et/ou à les enrichir** (plantations complémentaires d'essences locales<sup>14</sup> présentes dans l'environnement proche ou adaptées) en cas de besoin. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**
- > **En cas de défrichement** nécessaire de bois,
  - Le dessin de la lisière forestière sera le plus souple possible (non rigide, non rectiligne) afin de s'insérer dans le milieu naturel.
  - La lisière forestière sera recomposée à travers le projet en comprenant une végétation multistrate et progressive du milieu boisé au milieu ouvert : végétation arbustive formant un manteau arboré contre le bois, un cordon de buissons sous-arbustifs et un ourlet herbeux.

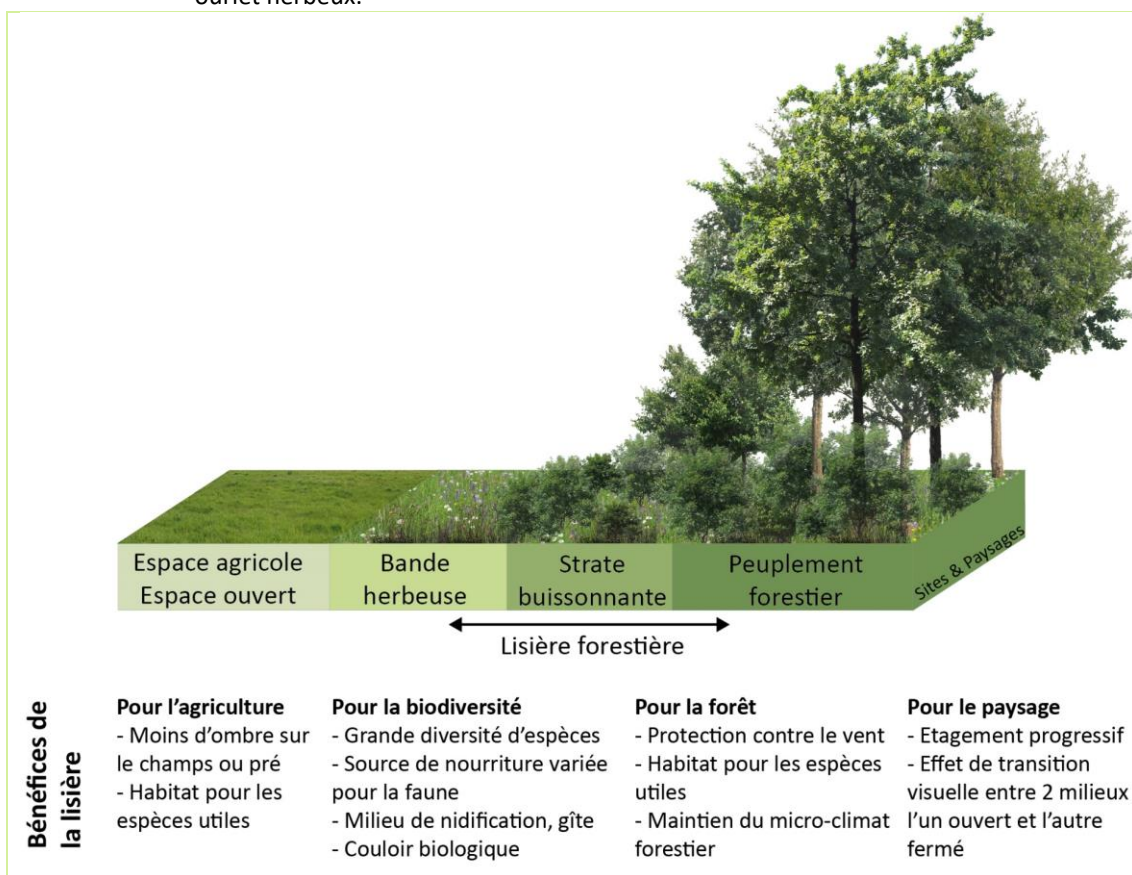


Image 34 – Illustrations de jardins individuels en frange avec les espaces agricoles ou naturels

<sup>13</sup> Lisière forestière : bande de végétation marquant la transition entre un milieu boisé et un milieu ouvert. Les lisières forestières regroupent à la fois la diversité biologique des deux milieux dont elles font l'interface et du milieu propre qu'elles constituent. Leur intérêt écologique est ainsi très important.

<sup>14</sup> Essences ou espèces locales : qui croît naturellement dans une zone donnée de la répartition globale de l'espèce et dont le matériel génétique s'est adapté à cet endroit en particulier.

## 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



> L'imperméabilisation des sols sera limitée et la mise en œuvre de revêtements de sol perméables doit être recherchée dans chaque projet pour l'ensemble des espaces libres.



> **L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée via des ouvrages à l'air libre** tels que : noues, surcreusements et décaissés, bassins, jardins de pluie, fossés... Les eaux pluviales pourront ainsi alimenter une végétation spécifique et favoriser l'évapotranspiration. Ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité en raison de la spécificité des espèces aussi bien animales que végétales qui peuvent les coloniser. La végétation, plantée ou spontanée, participe à conserver la capacité d'infiltration du milieu grâce aux rhizomes et aux racines qui aèrent le sol. Ces dispositifs permettent de ralentir les écoulements, de déconnecter les eaux pluviales des réseaux et d'en infiltrer au maximum à la source.



> L'écoulement des eaux de ruissellement vers les espaces de pleine terre ou des surfaces semi-perméables sera privilégié.



Fossé

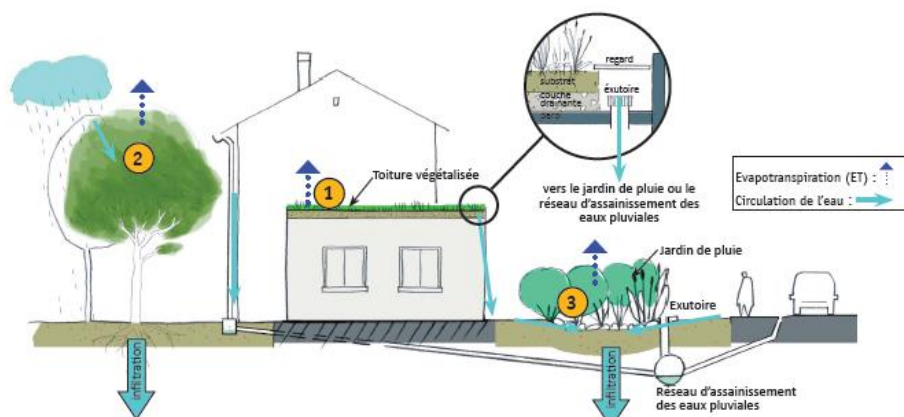


Noue



Yvoire ©CAUE 74

Dispositifs de végétalisation permettant de gérer, à l'échelle de la parcelle, les eaux pluviales



1. La toiture végétalisée stocke une partie de la pluie et, par rapport à un toit en pente, ralentit la vitesse de ruissellement.

2. Les arbres en feuilles interceptent la pluie avant qu'elle atteigne le sol et limitent ainsi le ruissellement sur les surfaces urbaines.

3. Les jardins de pluie (ou autres dispositifs d'infiltration) permettent l'infiltration et le stockage temporaire des eaux recueillies sur les zones imperméables de la parcelle. De façon générale, la végétation favorise l'infiltration.

Source : Programme de recherche VegDUD - Rôle du végétal dans le développement urbain durable - FICHES DE SYNTHÈSE Plante&Cit , Ingénierie de la nature en ville

Image 35 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager





### Cas d'opération d'ensemble

- > L'aspect naturel des bassins<sup>15</sup> (matériaux de fond de rive, intégration des éléments d'alimentation et de surverse dans des massifs plantés) sera privilégié.
- > La composition du projet pourra être structurée autour de ces dispositifs de gestion des eaux pluviales, produisant des ambiances qualitatives.



Jardin de pluie



Fossé humide



Bassin « naturel »

Image 36 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager

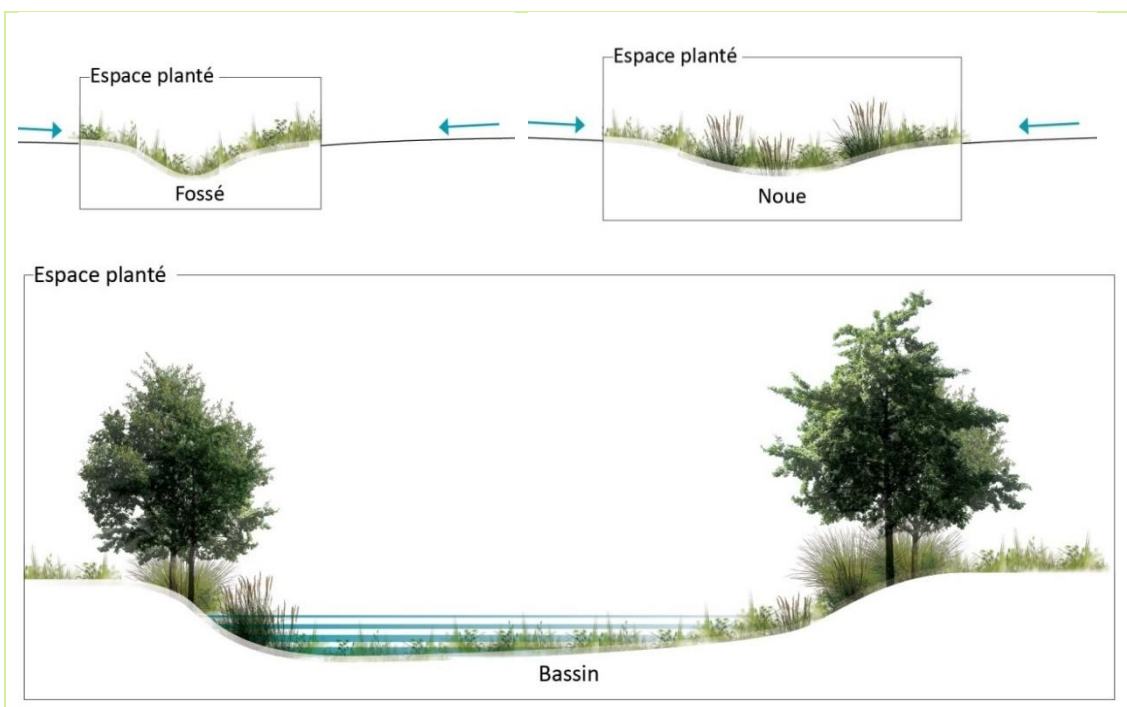


Image 37 – Illustration de la part d'espace planté selon les dispositifs de gestion des eaux pluviales

<sup>15</sup> Un bassin de stockage ou de rétention des eaux est une zone de stockage destinée :

- soit à récupérer les eaux pluviales polluées issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins d'aménagement humains
- soit à stocker de l'eau pour éviter des inondations en aval dans le bassin versant.

## ➡ Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité



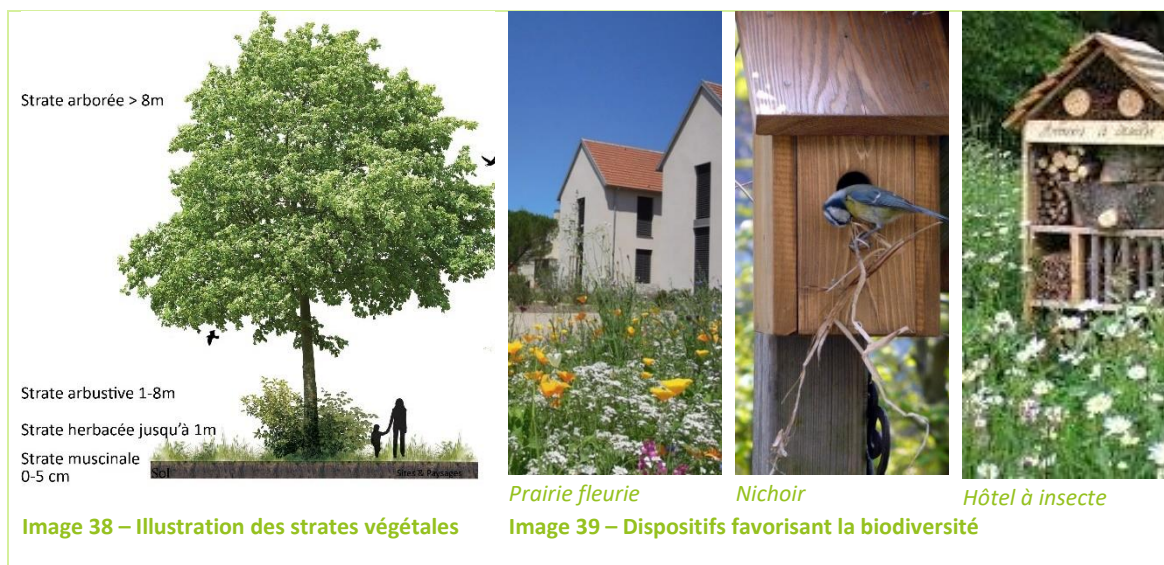
- > **La composition multistrate (arborée, arbustive, herbacée) sera privilégiée dès que possible** avec des strates dominantes selon les contextes, afin d'enrichir et de diversifier les perceptions et la qualité des paysages, de développer la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune.
- > **Le choix des essences végétales doit s'adapter aux milieux** (bord d'eau, fossé, pied de bâti, abord des chemins, espaces ouverts), **au site et à son histoire, à son environnement** (milieu sec ou humide... ; situation ensoleillée, ventée, ombragée...) **et au projet** (plantation libre, bord de construction ou de clôture). Les essences seront de préférence locales<sup>16</sup> afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides), de s'insérer dans le paysage montagnard et de maintenir l'équilibre écologique en fournissant notamment une alimentation conforme au régime alimentaire de la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux).
- > Les **haies**, le cas échéant, associeront plusieurs strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) et plusieurs essences. Les arbustes à graines et baies seront privilégiés pour développer la biodiversité.
- > Les **sols seront au maximum végétalisés** (prairies, couvre-sols, arbustes...) pour ne pas laisser un sol nu, qui favoriserait le développement des espèces invasives.

Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.

### A éviter

- > **L'utilisation de la végétation comme écran cachant des éléments ou édifices mal positionnés ou mal dimensionnés** sera évitée. La composition d'ensemble doit insérer ces éléments dans un projet global.
- > Les **plantations en pots, jardinières ou bacs** seront évitées car elles demandent un arrosage plus soutenu que dans le cas de plantations en pleine terre, et ne sont pas favorables au bon développement des végétaux (contraints par la dimension des pots).
- > Les **plantations qui ne bénéficient pas d'apport naturel d'eau de pluie**, sous des avancées de toiture ou de balcon par exemple, seront évitées.
- > **L'apport de lumière artificielle nocturne dans les espaces végétalisés sera évité au maximum** afin de ne pas gêner la faune. Le pétitionnaire cherchera à limiter les éclairages permanents pour signaler les cheminements. Il pourra opter pour des sources lumineuses de faible intensité, de préférence par un marquage phosphorescent au sol associé à des détecteurs de mouvement.

<sup>16</sup> Essences ou espèces locales : qui croît naturellement dans une zone donnée de la répartition globale de l'espèce et dont le matériel génétique s'est adapté à cet endroit en particulier.



## ► Organiser un aspect naturel des plantations



- > Les qualités naturelles des plantations (arbres, arbustes et herbacées) seront mises à profit par des dispositions sous forme de :
- Bosquets,
  - Massifs denses,
  - Haies libres,
  - Plantations aléatoires...,
- associant des mélanges diversifiés et développant un port naturel (non taillé).



### 3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

#### Orientation 5\_Insérer les accès, stationnements et cours dans la pente et le caractère naturel

#### ➔ Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de végétation

##### Conception

- > **La mutualisation des voies d'accès et des stationnements** avec les parcelles voisines et sur le site sera recherchée.
- > Le jardin ou les espaces enherbés participant aux continuités végétales seront préservés au maximum de la présence automobile.

##### Accès

- > **L'accès au bâti** sera le plus réduit possible et limité au strict nécessaire (en largeur comme en longueur).
- > **Les tracés de voirie** chercheront à s'accorder avec le site et la topographie, ils limiteront au maximum les terrassements, seront composés de façon à générer le moins d'espaces résiduels possible et développeront une certaine simplicité et souplesse (sinuosité des tracés).

##### Stationnement

- > **L'implantation et la configuration du stationnement** s'accorderont avec le site et la topographie, et limiteront au maximum les terrassements en privilégiant l'emplacement **le plus proche de la rue** afin de limiter le linéaire de voirie (ne pas systématiser l'accès des voitures aux bâtiments) et les terrassements :
  - Accès par le bas : garage intégré dans les éléments construits existants ou projetés (façade, mur de clôture si le règlement l'autorise).
  - Accès par le haut : une place « ouverte » (si le règlement le permet) peut participer à la préservation des vues sur le grand paysage.

##### Végétation



- > **Les stationnements et accès** tireront parti des structures végétales existantes sur le site qui permettent ombrage, agrément et insertion paysagère.
- > **Les stationnements et accès s'accompagneront préférentiellement de différentes strates arborées, arbustives et herbacées** (arbres d'alignement, arbres et arbustes en bosquets), qui participeront au caractère végétal de la rue ou du secteur et favoriseront la biodiversité.

#### A éviter



Image 40 – Implantation des constructions générant des accès impactant dans le paysage à éviter

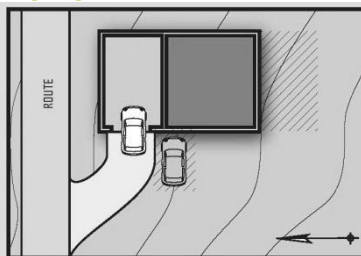


## Cas de stationnement individuel

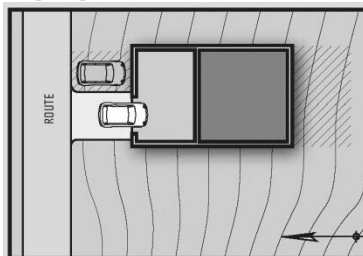
### Conception

- > Les **structures légères ouvertes** (pilotis, coursives, carport, stationnement simple...) et végétalisée (plantes grimpantes, arbustes en accompagnement) seront privilégiées pour éviter les fronts visuels de porte de garage et favoriser les transparences visuelles au cœur des groupements.
- > Les **garages fermés seront préférentiellement intégrés à la construction principale**. A défaut, un garage fermé indépendant participant utilement à la tenue de la rue par une implantation à l'alignement si le règlement de la zone l'autorise pourra être réalisé (une qualité architecturale et une sobriété seront particulièrement attendues dans ce cas). L'impact visuel des portes de garage, sera atténué, notamment par l'usage de tons peu contrastants.

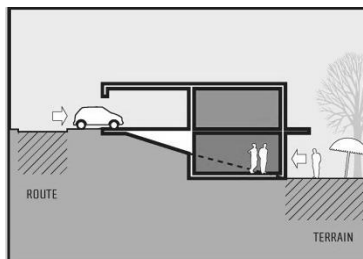
#### Accès latéral au stationnement et au garage



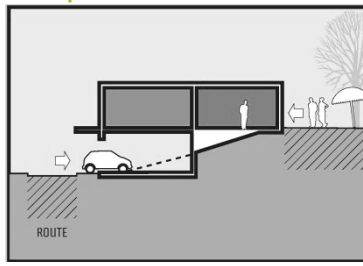
#### Accès direct au stationnement et au garage



#### Accès par le haut



#### Accès par le bas



Source : Habiter en montagne aujourd'hui – PNR Vercors et Chartreuse, CAUE Drôme, Isère et Savoie



Leschaux  
Abri léger



Bluffy  
Stationnement intégré au bâti



Entrevernes  
Stationnement intégré au bâti

Image 41 – Possibilités d'implantation des stationnements





## Cas de stationnement individuel

### MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS

#### Insertion paysagère des stationnements



Stationnement perméable abrité par une structure légère végétalisée



Structure légère



Stationnement enherbé



Leschaux  
Stationnement perméable



Leschaux - Stationnement  
perméable masqué par la  
végétation en limite



Stationnement perméable accolé à  
la construction - Lullin ©CAUE 74



Stationnement accolé à la  
construction



Stationnement dans le bas du  
terrain, masqué par la végétation

#### Accompagnement végétal des accès



Allèves  
Accès en graves



Duingt  
Accès en graves



Bandes de roulement en béton,  
enherbement central



Entrevignes - Accès enherbé,  
bandes de roulement en graves



Leschaux  
Accès enherbé



Accès enherbé sur mélange terre-  
pierre

Image 42 - Intégration des stationnements et accès individuels dans une trame végétale





### Cas d'accès et stationnements collectifs (opérations d'ensemble, secteurs d'activités ou équipements)

#### Conception

##### Accès

- > Les **accès seront composés** de manière à :
  - S'appuyer sur la trame viaire existante
  - Eviter les voies en impasse avec dispositifs de retournement hormis dans le cas de traitement spécifique de type courée, placette, mail...
  - Développer un maillage hiérarchisé des voies, des **rues étroites et partagées** (facilitant leur appropriation par les habitants) **intégrées dans une trame végétale adaptée.**

##### Stationnements, abords minéralisés et espaces de stockage

- > Les **stationnements sur rue, les grands espaces de stationnement ou les longs linéaires** seront préférentiellement organisés en petites poches séparées par des plantations afin de réduire leur impact visuel et d'apporter plus d'ombrage et de fraîcheur aux emplacements.
- > Dans le cas de projets d'activités, les **espaces de stationnements, de circulations et de stockages constitueront des éléments de composition du projet** et seront préférentiellement implantés en retrait latéral ou arrière du bâtiment, et qualifiés par des plantations multistrates (effet de filtre ou d'écran visuel), en continuité, confortement ou création d'une trame éco-paysagère, en faveur des usagers et de la biodiversité.

##### Cheminements doux

- > **Les cheminements doux** (piétons/cycles) liés au stationnement s'accompagneront de plantations structurantes préférentiellement arborées, dans la continuité des structures végétales existantes, afin de procurer un ombrage et un confort d'été aux usagers, et de mettre à distance les usagers de la circulation automobile, le cas échéant.

#### Végétation

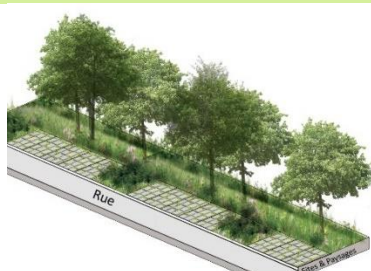


- > L'impact visuel des aires de stationnement, espaces de circulation, lieux de stockage et abords sera minimisé en **tirant parti des structures végétales existantes ou projetées** sur le site.
- > En l'absence de structures végétales existantes, les espaces de stationnement, stockage, circulation, ou tout autre espace libre nécessaire à l'activité, seront intégrés par l'implantation de structures végétales de type **masse arborée, bosquet, alignement, haie champêtre** qui participeront au caractère montagnard du secteur, favoriseront la biodiversité et organiseront des continuités végétales.
- > Les **accotements des voies d'accès et cheminements** présenteront un caractère naturel (enherbé) ou une végétation herbacée et arbustive d'accompagnement.
- > Les superstructures légères couvrantes autorisées au règlement, supports de **dispositifs d'énergies renouvelables** ou pas, pourront être accompagnées de végétation afin de mieux s'insérer dans le paysage.



### Cas d'accès et stationnements collectifs (opérations d'ensemble, secteurs d'activités ou équipements)

#### MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS



Allèves

Gruffy

*Plantations multitrates formant des continuités végétales, trame arborée dense, perméabilité des emplacements voire des circulations*



*Accès en graves, abords enherbés et plantés*

*Stationnement en graves en appui sur haie champêtre*



Espaces de stationnement végétalisés

Duingt ©CAUE 74

Yvoire ©CAUE 74

#### Accompagnement végétal des voiries de desserte



*Végétalisation aux abords des voies*

#### Accompagnement végétal des cheminements doux



Alby-sur-Chéran

Image 43 - Accompagnement végétal des stationnements, accès et cheminements



➔ **Mettre en œuvre des revêtements perméables**



- > Les surfaces non végétalisées seront réduites à leur maximum : bandes de roulement
- > **Les revêtements des espaces de stationnement, cours et accès** privilégieront des matériaux perméables et majoritairement naturels (dès que la configuration du site et la nature des sols le permettent) en adaptant le type à l'usage et la fréquentation attendue tels que :
  - Enherbé : mélange terre pierre, pavés ou dalles avec joints enherbés, enherbé associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables)...
  - Sable stabilisé, grave compactée, graviers retenus dans un système alvéolaire résistant à la circulation. Ces matériaux présentent moins d'intérêt au regard de la biodiversité. Les accès en revêtement « minéral » rechercheront un accompagnement végétal herbacé et arbustif.
  - Pavage réalisé sur lit de sable.
  - Calade : « Sol debout » composé de petits modules (pierres ou galets entiers ou coupés), enfoncés verticalement, assemblés par blocage (mortier maigre de sable et chaux hydraulique), ne laissant affleurer qu'une petite portion de leur surface générale.
- > **Les surfaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux de pluie** pourront être continues ou discontinues mais non résiduelles ou isolées et chercheront à démontrer leur plus-value fonctionnelle et esthétique. Ces espaces pourront être le support à l'implantation d'une strate herbacée et arbustive.
- > **Les mobilités douces privilégieront des revêtements perméables**, dans un matériau différent de celui de la rue, comme des chemins en sablés ou graviers compactés, ou encore en pavés non jointés posés sur un lit de sable.



Stabilisé



Bandes enherbées



Pavés, joints enherbés



Pavés, joints enherbés



Pavés, joints enherbés



Lechaux



Duingt ©CAUE 74



Duingt ©CAUE 74



Cusy ©CAUE 74

Image 44 - Revêtements de sol perméables



➔ **Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble**

- > **On cherchera à intégrer les stationnements vélos** aux constructions et à faciliter leur accès depuis l'espace public par un cheminement. Leur intégration paysagère pourra être obtenue par une architecture simple, sobre et transparente, et par un accompagnement végétal.
- > Les **éléments techniques** (locaux cycles, conteneurs à ordures, électricité...), seront regroupés autant que possible : contre ou au plus proche du bâtiment principal, ou si nécessaire à proximité de la rue, en les intégrant dans une végétation diversifiée.
- > Les **constructions isolées et fermées, de type annexes, locaux techniques, ou édicules**, constitueront des éléments de composition du projet architectural, s'intégreront dans l'aménagement d'ensemble et s'inscriront si possible dans un ensemble végétalisé (haie vive, bosquet d'arbres...).

**Abris poubelle**



*Abris pour poubelles individuelles, dont la structure est le support de plantes grimpantes*



*Abris pour conteneurs collectifs et abris vélos en bois, disposés en limite des espaces collectifs*



*Intégration des stationnements cycle*

**Image 45 - Intégration des éléments techniques**

## 4. CLOTURE

### Orientation 6\_Assurer la transparence et la perméabilité des clôtures

#### 📍 En présence de clôtures et murs anciens (sur la parcelle ou à proximité)

##### ➡ Valoriser les clôtures et murs anciens

- > **Les murs et murets de pierres existants** constituent un patrimoine à préserver. Ils **seront maintenus et valorisés dans leur dimension et dans leur aspect**. Dans certains cas, des adossements ou interruptions de murs existants pourront être envisagés, sous réserve de conserver l'effet de continuité sur rue et la lecture de l'enceinte initiale (le cas échéant) :
    - Adossements au mur existant : les constructions s'organisent autour d'une composition intérieure.
    - Interruptions de mur pour l'implantation de nouvelles façades à l'alignement : les constructions s'alignent sur la rue, ponctuent le mur et développent un rapport à la rue plus habité.
    - Ouvertures ponctuelles pour le passage d'un véhicule ou d'un cheminement piéton. Les reprises latérales seront réalisées avec soin.
  - > Si un mur de clôture est édifié en prolongement ou à proximité d'un mur à caractère patrimonial, la continuité et l'harmonie d'ensemble seront recherchées :
    - Par un rappel de matériaux en utilisant totalement ou ponctuellement la pierre (mise en œuvre similaire à un mur ancien).
    - Par l'utilisation de couleurs rappelant la pierre locale (gris, ocre clair ou beige ocre) et en limitant les contrastes avec les couleurs des murs alentours.
- 🦋 > Lors de restaurations éventuelles, leur caractère patrimonial sera préservé (respect des matériaux et des techniques constructives). Les murs de pierres sèches ou ayant des anfractuosités, des niches ou des trous, abritent aussi de nombreux insectes, des reptiles dont le lézard des murailles.

#### MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Entrevernes



Bluffy

Pied de mur végétalisé

Image 46 - Préservation des murs anciens

➡ **Privilégier l'absence de clôture ou les clôtures transparentes et rustiques<sup>17</sup>**

- > **L'absence de clôture sera privilégiée** afin de conserver la perméabilité visuelle des groupements bâtis via des abords ouverts sans obstacle, de faciliter la circulation de la faune et le déneigement.
- > Si une clôture est nécessaire, une transparence visuelle et une profondeur du champ de vision seront préservées.
- > La clôture aura un aspect « rustique » et participera au caractère naturel de la montagne habitée.
- > Lorsque la clôture se développe sur un important linéaire, une animation sera recherchée par des **séquences transparentes et plantées** de grimpantes, arbustes en bosquet ou massifs discontinus pour limiter son impact visuel.
- > Le **portail ou portillon**, s'il est nécessaire, sera totalement ou partiellement transparent. Il sera accordé avec la clôture. Si des couleurs sont nécessaires, les couleurs « neutres », plutôt sombres (gris, brun), seront préférées aux vives.

**A éviter**

- Les clôtures opaques et continues, quel que soit le matériau utilisé, sans accompagnement végétal.
- Les grillages rigides (type treillis soudé) employés seuls sans accompagnement végétal
- Les éléments en PVC, en matière plastique ou dérivés, les fausses haies...
- Les « murs végétaux » composés de haies monospécifiques.



**Image 47 – Clôtures dures et impactantes à éviter : opacité, absence de végétation ou haie monospécifique**

<sup>17</sup> Rustique :

- Qui est champêtre, qui appartient aux manières de vivre de la campagne
- Qui est inculte, près de la nature, qui a la simplicité des choses de la campagne
- Qui est brut, d'essence ou d'aspect



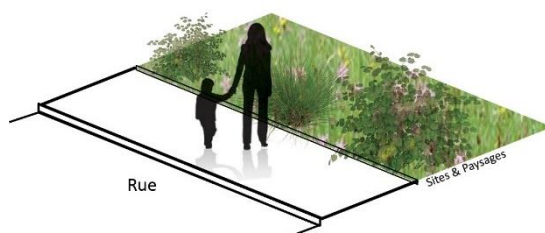
## 📍 Au sein des groupements bâtis

### ➡ Au sein des groupements bâtis, en cas de clôture, participer à la qualité de la rue via des clôtures ajourées et/ou des compositions végétales diversifiées

- > La clôture, à **dominante végétale** (plantations en pleine terre), participera à la diversité visuelle et à la qualité de la rue, ainsi qu'au caractère montagnard et naturel du contexte dans lequel elle s'insère.
- > La clôture pourra participer à l'animation des lieux en jouant sur les alternances de transparence et d'opacité (donnée par la végétation) afin de préserver une part d'intimité.
- > Elle pourra prendre la forme, selon le tissu environnant :
  - D'une structure ajourée et accompagnée de végétal :
    - Grillage souple en acier galvanisé (type grillage à poule ou à mouton),
    - Clôture en bois ajourée (bois européen de préférence, brut ou lasuré incolore, exemple : châtaignier, chêne, mélèze, douglas, robinier)
    - Ganivelles
    - ...
  - D'une **haie d'essences variées** en mélange, associant **plusieurs strates végétales** (arborée, arbustive et herbacée), préférentiellement plantées de façon aléatoire et non taillées. Elle sera de préférence discontinue ou avec des variations de hauteur/densité, pour offrir des transparences, rythmer le linéaire et ne pas constituer un front végétal continu et homogène. Ces haies diversifiées pourront devenir des supports importants de biodiversité. Les essences seront de préférence locales, afin de s'insérer dans le paysage montagnard et assurer ainsi au mieux leur fonction dans la chaîne alimentaire.  
**Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**
- > Les **édicules techniques** (coffret électrique, boîte aux lettres, locaux poubelles...) seront **intégrés dans la végétation** afin de limiter leurs impacts visuels.



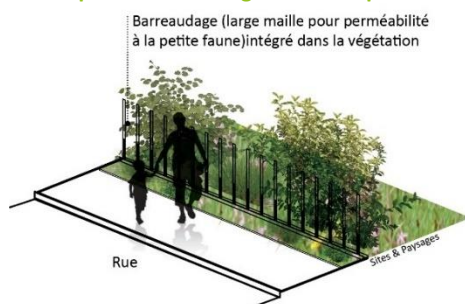
#### Ponctuation végétale



#### Haie diversifiée, intégrant ou non un grillage à large maille (perméabilité à la petite faune sauvage)



#### Structure ajourée et accompagnée de végétal Bande perméable et végétalisée en pied de clôture



#### Mur bahut (muret + grillage) accompagné de végétal, Bande perméable et végétalisée en pied de clôture

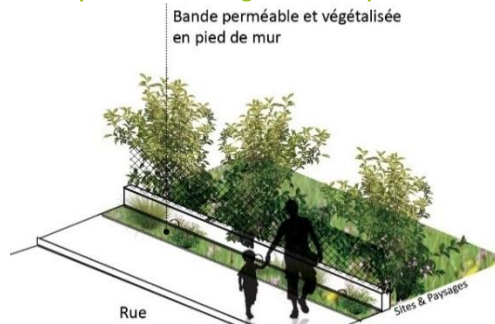


Image 48 – Illustrations de clôtures dans les groupements bâtis

**Au sein des groupements bâtis**

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**

**Grillage simple, transparence sur le jardin**



Saint-Eustache



Leschaux



Entrevernes



Saint-Eustache



Saint-Eustache

Transparence de la clôture et du portail



La Chapelle-Saint-Maurice

Grillage de faible hauteur sur muret de soutènement

**Clôture utilisant du bois**



Saint-Eustache



Leschaux



Leschaux

Ganivelle



Leschaux

Clôture agricole au sein des groupements bâtis



Talloires

Clôture agricole en frange



Leschaux

Clôture agricole

**Clôture utilisant le végétal**



Leschaux

Ponctuation végétale



Duingt

Grillage accompagné de grimpante



Entrevernes

Ponctuation végétale

Image 49 – Transparence des clôtures dans les groupements bâtis



📍 En frange ou au sein de l'espace agricole ou naturel

➔ En frange, au contact avec l'espace agricole ou naturel, en cas de clôture, assurer une grande transparence

Cf. 1-IMPLANTATION / Orientation 1 / *En frange, au contact de l'espace agricole ou naturel, orienter et composer le projet pour dessiner la lisière*

- > La clôture sera la plus **transparente** possible, « fondue » dans l'espace qu'elle jouxte.
- > La végétation ne participera pas à clore visuellement la parcelle, mais en **suggérer ses limites** sous la forme de filtre, pour assurer une transition visuelle entre espace bâti et espace agricole ou naturel.
- > Les éléments naturels ou agricoles en présence ou à proximité (fossé, ruisseau, structure arborée ou arbustive...) seront préservés voire confortés, pour composer la limite.
- > Les types de clôtures ou de limites rencontrés dans le milieu agricole environnant (haie bocagère, simple accotement enherbé, piquets bois et fils de fers galvanisés, ganivelles de châtaignier...) seront privilégiés et conforteront le caractère montagnard.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Talloires

Clôture agricole en frange



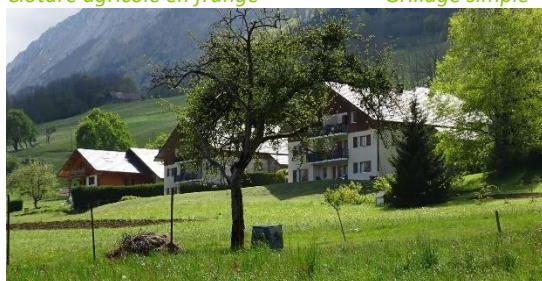
Entrevernes

Grillage simple



Leschaux

Clôture agricole



Entrevernes



La Chapelle-Saint-Maurice

Image 50 - Transparence des clôtures entre jardin et espace agricole ou naturel



## 📍 En limite séparative

### ➡ Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives

- > Les clôtures pourront délimiter simplement l'espace privé de l'espace collectif ou privé par des punctuations végétales, une haie diversifiée, incluant ou non un grillage à large maille. Les continuités végétales de jardins seront ainsi assurées.
- > La création d'une nouvelle clôture sera évitée si la parcelle voisine est déjà clôturée.

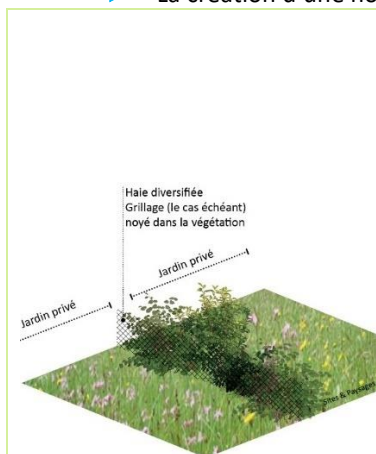


Image 51 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal

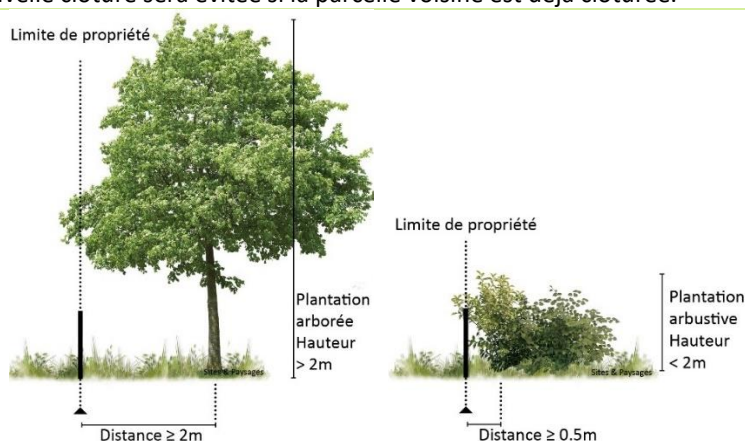
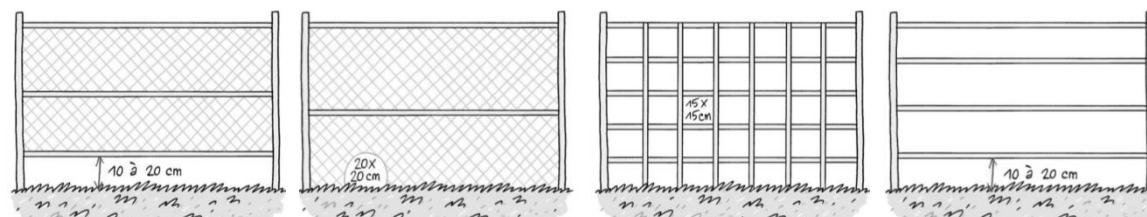


Image 52 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil)

### ➡ Permettre le déplacement de la petite faune via des clôtures perméables



- > La trame végétale des espaces agricoles et naturels jusqu'au cœur des espaces bâtis est support de déplacement pour la petite faune terrestre, les clôtures ne constitueront pas des obstacles infranchissables pour cette petite faune, et assureront une certaine perméabilité physique, en limite sur rue comme en limite séparative (passage d'un jardin à l'autre).
- > Les clôtures seront les plus perméables possibles à la petite faune :
  - Une clôture ajourée permettant le passage de la faune, avec des largeurs de montants au plus égales à la largeur des espacements.
  - Un espace ajouré maintenu sous les battants des portails permettra le passage de la petite faune (...)



Types de grillages permettant le passage de la petite faune sauvage - Source : © Bruxelles Environnement



Passage à hérisson



Aménagements d'ouvertures en pied de mur ou muret

Image 53 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune

## 5. BATI

### Orientation 7 \_S'intégrer dans le contexte montagnard et patrimonial

#### En présence de bâti ancien<sup>15</sup>

##### Respecter et valoriser le bâti ancien<sup>18</sup>

Au-delà des orientations générales déclinées ci-après, le pétitionnaire pourra utilement se reporter à l'OAP thématique « Patrimoine » qui décline des orientations par typologie ; lesquelles peuvent s'appliquer également sur le patrimoine bâti non protégé au règlement graphique.



- > Le **bâti ancien**<sup>27</sup> sera **préservé autant que possible et mis en valeur**. L'expression d'une architecture contemporaine en volume secondaire ou en réinterprétation de certains motifs architecturaux pourra être considérée si elle participe à la mise en valeur du bâti ancien.
- > Les **rénovations ou extensions du bâti ancien** respecteront ses caractéristiques constructives, esthétiques, architecturales ou historiques, et éviteront les dénaturations, en termes de volumétrie, modénature, matériaux, composition, ouvertures, menuiseries et occultations (ex. volets bois)... Les extensions du bâti ancien participeront à sa mise en valeur et assureront une cohérence d'ensemble (unité des gabarits, volumes et matériaux).
- > En réhabilitation, le programme de construction cherchera à **s'adapter au bâti ancien** (et non l'inverse). Les nouveaux matériaux employés seront compatibles avec les matériaux d'origine (ex : enduits respirant sur maçonnerie en pierres).



- > Lors de la restauration de bâtiments anciens, le pétitionnaire cherchera à préserver les habitats (ouvertures sous toiture) favorables à la présence de gîtes à chauves-souris ou oiseaux.

<sup>18</sup> Bâti ancien : bâti dont la construction est antérieure à 1948

## ➡ Rechercher une cohérence avec les constructions anciennes

- > **L'implantation des nouvelles constructions** cherchera à respecter les implantations et emprises bâties anciennes ou les alignements bâtis existants. Un recul pourra être intéressant s'il respecte le caractère de la rue et s'il est végétalisé.
- > **L'architecture contemporaine** a sa place aux côtés de constructions anciennes ou patrimoniales si elle sait habilement tirer parti des caractéristiques du site et du patrimoine bâti en présence.

### Volumétrie

- > On cherchera une cohérence avec les constructions traditionnelles, en développant des volumes et gabarits proches de ces bâtiments :
  - Volumes simples et massifs issus du logis ou de la grange, éventuellement juxtaposés ;
  - Plan rectangulaire dominant ;
  - Toiture 2 pans majoritaire, avec ou sans croupe ;

Parfois, dans les hameaux, un fractionnement de la volumétrie peut permettre une meilleure cohérence avec le bâti environnant.

### Façade

- > La **façade côté rue participera à la qualité de la rue**, elle fera l'objet d'une attention particulière (ouvertures composées, décoration, modénature...) et traduira les usages, modes d'occupation et appropriations de ses habitants. Afin d'éviter l'effet bloc, les façades pourront être rythmées ou animées par :
  - Des décrochés de volumes, des alignements, retraits, redents ou balcons
  - Des formes et dispositions des ouvertures
  - Le traitement soigné des dispositifs fonctionnels (brise-soleil, avancées de toitures, descente d'eau)
  - Des jeux de matériaux, de textures, d'ouvertures et de couleurs
  - Le choix de matériaux en privilégiant les matières brutes, facilement recyclables ou d'origine naturelle (métal, bois...).

### Toiture

- > Les **toitures** doivent être considérées comme une cinquième façade et recevront un traitement soigné.

### Teintes

- > Les **teintes dominantes** des matériaux de construction les plus visibles (façades, toitures) s'harmoniseront avec le paysage, et les teintes et matériaux des constructions anciennes, le cas échéant. Les teintes « blanc et assimilés » et les teintes claires en général seront évitées compte tenu des impacts qu'ils génèrent dans le paysage (zone de focalisation du regard). Seront préférées :
  - Pour les façades, les teintes douces et tons chauds (tons pierre ou terre en relation avec les grès, molasse et sables locaux)
  - Pour les toitures, les teintes terre cuite ou bois
- > Les contrastes de teintes entre les façades, menuiseries et toitures seront évités.



### Cas d'opération d'ensemble

- > La répétition de formes identiques sera évitée. Une **déclinaison de volumes et de formes variées** (imbrication des constructions les unes aux autres à l'image des groupements anciens) sera recherchée tout en assurant une cohérence d'ensemble.
- > Les opérations groupées d'habitat collectif ou d'immeubles mixtes (activités, commerces et habitat) pourront s'inspirer des volumétries des bâtiments traditionnels, qu'ils soient massifs, organisés en « L » ou autour d'une cour intérieure.



REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



Saint-Eustache ©CAUE 74



Jussy ©CAUE 74



Presilly ©CAUE 74



Craves ©CAUE 74



Habère-Lullin ©CAUE 74



Habère-Lullin ©CAUE 74



Lechire Jonzier ©CAUE 74



Metz-Tessy ©CAUE 74



Metz-Tessy ©CAUE 74



Metz-Tessy ©CAUE 74

**Image 54 – Constructions récentes cohérentes avec les constructions traditionnelles**





### Cas de bâtiments agricoles ou de grande dimension

- > La **simplicité, la sobriété et la compacité des volumes**, seront recherchés afin de favoriser leur intégration. Le fractionnement mesuré en plusieurs volumes simples, lorsque l'usage le permet, pourra favoriser l'insertion (notamment en cas de pente, même faible) et faciliter des évolutions ultérieures.
- > Le **nombre de matériaux et de couleurs sera limité** et leurs tons seront accordés :
  - Les matériaux de construction les plus visibles s'harmoniseront autant que possible avec le paysage. Les matériaux naturels seront privilégiés. Le bardage en bois permet souvent une bonne insertion dans le paysage. Le vieillissement naturel du bois permet une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. Les matériaux brillants ou réfléchissants seront évités, notamment afin de limiter les incidences visuelles et les risques de collision des oiseaux.
  - Les tons gris et les bruns (façade, toiture) ainsi que les couleurs mates s'adaptent relativement bien dans le paysage agricole. Les tons trop clairs, les verts et couleurs vives seront évités : les volumes de teinte claire paraissent plus grands et plus proches et le vert s'insère mal dans l'espace rural en créant des contrastes avec les nuances de "verts naturels".
- > Dans le cas d'**extension d'un corps de ferme existant**, le neuf et l'ancien seront associés dans une silhouette globale. L'implantation de la nouvelle construction sera cohérente et en relation logique avec celles des constructions déjà présentes (mitoyenneté, en prolongement, en alignement, symétrie, perpendicularité...).

#### MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Leschaux



Leschaux



Saint-Eustache



Leschaux

Image 55 – Simplicité et implantation des bâtiments agricoles

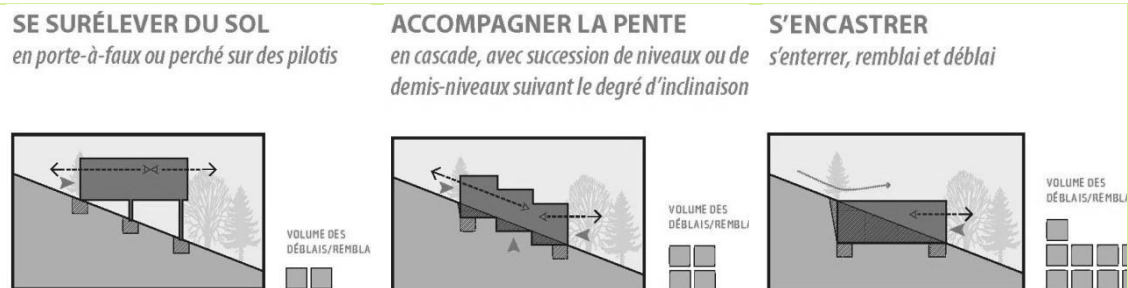
## En pente

### ➔ Adapter l'architecture du bâtiment à la pente

Cf. 1-IMPLANTATION / Orientation 1 / *Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel*

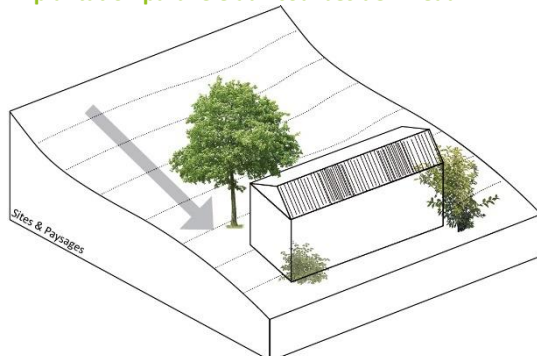
Cf. 2-VEGETAL / Orientation 3 / *Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels*

- > Selon les caractéristiques du terrain et son inscription dans l'environnement, le choix pourra se porter sur l'une des **trois solutions techniques** suivantes ou sur la combinaison de plusieurs d'entre elles :
  - **Encastrement** (Cas 1) de la construction dans la pente : bonne inscription dans le terrain et faible impact visuel. Solution qui nécessite une vigilance au regard des volumes de remblais ou déblais générés. S'ils sont trop importants, préférer une autre solution. (Cas 2 ou 3).
  - **Succession de niveaux** ou de demi-niveaux selon le degré d'inclinaison du terrain (Cas 2) : inscription et étagement de la construction dans la pente, le terrain naturel est respecté, les déblais et remblais sont réduits, les différents volumes permettent une multiplicité d'accès de plain-pied au terrain et de vues. Cette solution est très présente dans l'habitat traditionnel.
  - **Surélévation** de la construction par rapport au sol, en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis (Cas 3) : le terrain naturel est respecté, les déblais et remblais sont limités. Cette solution est à adopter plutôt dans les terrains très pentus ou complexes mais de façon limitée et très soignée car l'impact dans le paysage peut être très fort. La sous-face des structures sur pilotis et poteaux, bénéficiera du même soin que les façades principales (enduits, couleurs...), les structures poteaux poutres seront préférentiellement constituées de bois. La gestion du sol sous pilotis sera anticipée.



Source : *Habiter en montagne aujourd'hui – Référentiel d'architecture – PNR Vercors et Chartreuse, CAUE Drôme, Isère et Savoie*

Implantation parallèle aux courbes de niveau



Implantation perpendiculaire aux courbes de niveau

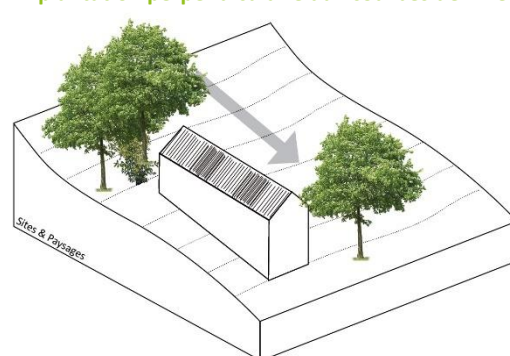


Image 56 – Illustration des modes d'insertion du bâti dans la pente



📍 **En pente**



**Cas de bâtiments d'activité ou bâtiments de grande dimension**

- > L'implantation parallèle aux courbes de niveau sera préférée dans le cas de bâtiments de grande taille.

**MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS**

**Bâti inséré dans la pente**



Allèves



Talloires Montmin



Entrevernes



Leschaux



Entrevernes

**REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES**

**Bâti inséré dans la pente**



Saint-Eustache ©CAUE 74



Jussy ©CAUE 74



Minzier ©CAUE 74

**Quartier inséré dans la pente**



Lovagny ©CAUE 74



Chaon



Arelaune en Seine

**Image 57 - Implantation du bâti dans la pente**

## ➡ Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti

- > Les éléments techniques en toiture (dont les panneaux photovoltaïques) seront intégrés dans un projet de composition de cette façade, ils seront le moins visibles possibles depuis l'espace public
  - Les **panneaux solaires des toitures pentues** seront affleurants au plan du toit et de même pente. Dans tous les cas, leur position sera étudiée pour participer à la composition architecturale d'ensemble. Leurs éléments de liaison seront de même teinte que les panneaux. Ils s'harmoniseront avec la forme et la teinte du toit.
  - Les **panneaux solaires des toitures terrasse** ne devront pas dépasser exagérément de l'acrotère.
- > Les **éléments techniques** au sol (locaux, coffret électrique, point de collecte des déchets, boîtes aux lettres...) seront préférentiellement regroupés en un seul édicule par parcelle, situé au plus proche de l'entrée, ou accolé au volume du bâtiment principal, et traité dans des formes et matériaux cohérents avec ceux du bâtiment principal, afin de limiter leurs impacts visuels. Si une structure est édifée à cet effet, elle pourra être support de végétation (plantes grimpantes).

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

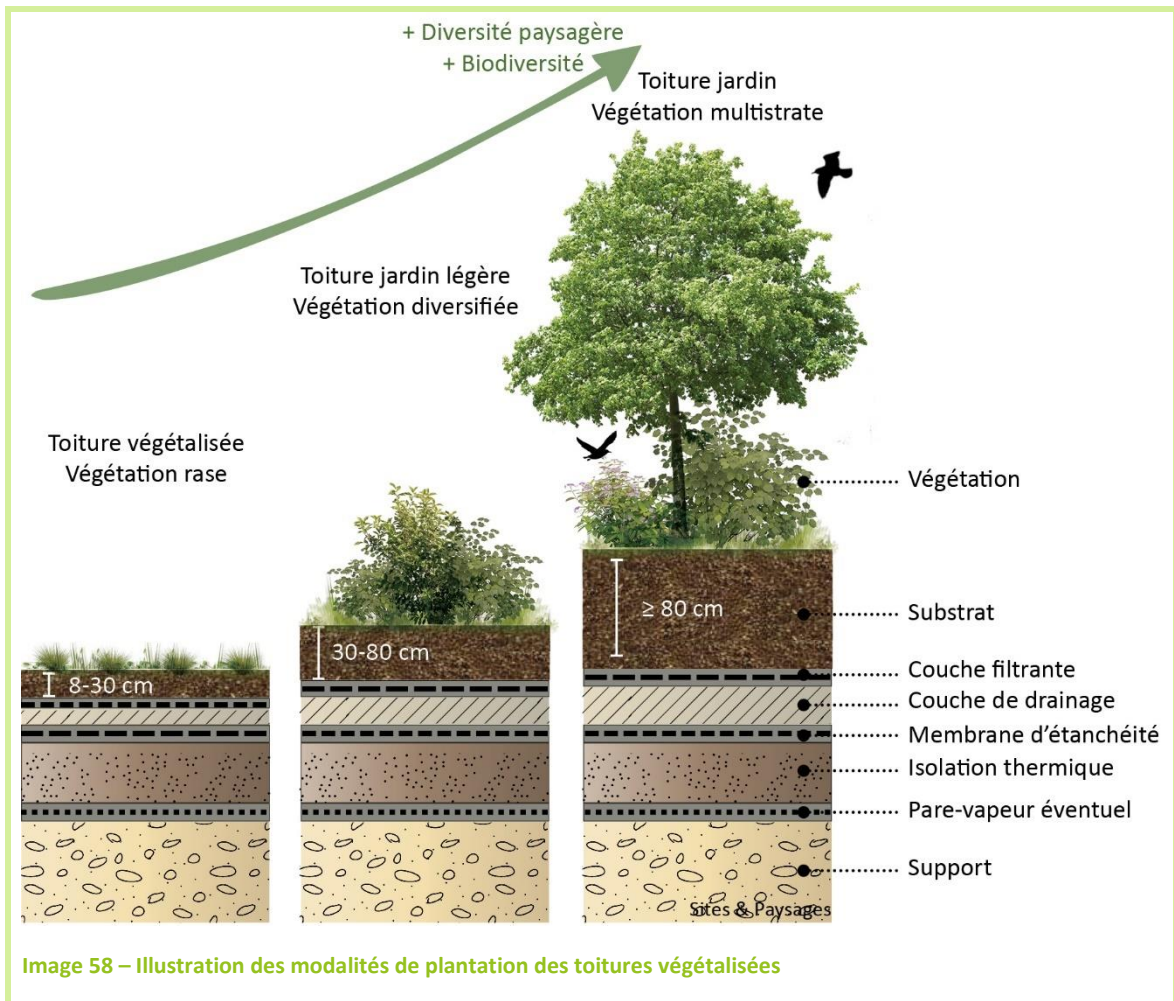


- > Les **toitures végétalisées** renforcent la biodiversité et stockent l'eau. Les substrats supérieurs à 30 cm seront favorisés afin de permettre la mise en place d'une végétation diversifiée et multi strate, plus favorable à la biodiversité. L'ajout de matières variées comme du sable, du gravier, des morceaux de souches et de pierres contribuera à diversifier les milieux d'habitat de la faune (insectes).
- > Pour éviter les **risques de collisions des oiseaux** sur les vitrages, les grandes baies vitrées seront minimisées et/ou matérialisées avec un marquage ou un traitement particulier afin de réduire la transparence et le réfléchissement.

### Modalités de plantations des toitures végétalisées

- > Les toitures avec 8 à 30 cm d'épaisseur de substrat peuvent être plantées de végétation rase, grasse, de mousses, bulbes et herbacées. Elles sont les plus simples à mettre en œuvre mais ont un faible intérêt biologique (manque de diversité). Elles servent à minima de ressource nourricière. Pour plus de biodiversité, le pétitionnaire pourra ajouter des nichoirs ou des ruches.
- > Les toitures 30 à 80 cm d'épaisseur de substrat acceptent une végétation plus diversifiée avec des arbrisseaux.
- > Les toitures avec plus de 80 cm de substrat accueillent une végétation multistrate (arbres de troisième grandeur, arbustes et vivaces) plus favorable à la biodiversité.





Toiture labellisée « Biodiversité »



Toiture végétalisée



Ruche sur toiture végétalisée



Gîte à chauve-souris



Intégration de nichoirs dans la façade

Source : Guide technique Biodiversité & bâti, CAUE Isère et LPO

Image 59 - Développement de la biodiversité à travers la construction