



megève

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEGÈVE

5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ENQUETE PUBLIQUE

Décembre 2024 - Janvier 2025

V u p o u r ê t r e s o u m i s
à
e n q u ê t e p u b l i q u e
L e C o m m i s s a i r e E n q u ê t e u r

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 2 juillet 2024,
arrêtant le projet de PLU de MEGEVE.
Le Maire
Catherine JULLIEN-BRECHES

Introduction	3
1- Qu'est-ce qu'une OAP ?.....	3
2- Les différents types d'OAP.....	4
3- Comment utiliser les OAP ?	5
Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU	6
OAP sectorielles	8
OAP n°1 / route Nationale (le soleil levant) / INTENSIFICATION URBAINE	9
OAP n°2 / les Retornes / EXTENSION	12
OAP n°3a / la Contamine (secteur UH2) / INTENSIFICATION URBAINE	15
OAP n°3b / la Contamine (secteur 1AUH2) / EXTENSION	17
OAP n°4 / route de Sallanches / INTENSIFICATION URBAINE	19
OAP n°5 / La Mottaz / INTENSIFICATION URBAINE et EXTENSION	22
OAP n°6 / Les Veriaz Ouest / INTENSIFICATION URBAINE	26
OAP n°7 / les Veriaz Est / INTENSIFICATION URBAINE	29
OAP n°8 / Dessous le calvaire / INTENSIFICATION URBAINE	33
OAP n°9 / les Combettes / INTENSIFICATION URBAINE et EXTENSION	38
OAP n°10 / le nouvel EHPAD / EXTENSION	42
OAP n°11 / de densité site dit « du Potager » / INTENSIFICATION URBAINE	44
OAP n°12 / de densité site dit « de l'ancien EHPAD » / INTENSIFICATION URBAINE	45
OAP thématiques	46
OAP A trame verte, bleue et noire	46
OAP B Franges urbaines et rurales	61
OAP C Mobilités urbaines	63

INTRODUCTION

1- Qu'est-ce qu'une OAP ?

En quelques mots

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

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

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser.

Le cadre réglementaire

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

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

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les

unités touristiques nouvelles.

- définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

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

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (OAP thématiques).

2- Les différents types d'OAP

Les OAP thématiques

Le PLU contient 3 OAP thématiques. Ces orientations sont à respecter sur l'ensemble du territoire et également dans les secteurs concernés par une OAP sectorielles le cas échéant.

- **L'OAP A « Trame Verte et Bleue »**
- **L'OAP B « Franges urbaines et rurales »**
- **L'OAP C « mobilités actives »**

Les OAP sectorielles



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

Les OAP sectorielles avec schéma d'aménagement

Le PLU contient au total **10** OAP sectorielles correspondant à des secteurs à projet sur lesquels des grandes orientations d'aménagement sont définies et doivent être prises en compte dans les aménagements :

- OAP n°1 / « le Soleil Levant »
- OAP n°2 / les Retornes
- OAP n°3 / la Contamine
- OAP n°4 / route de Sallanches
- OAP n°5 / la Mottaz
- OAP n°6 / les Veriaz Ouest
- OAP n°7 / les Veriaz Est
- OAP n°8 / Dessous le Calvaire
- OAP n°9 / les Combettes
- OAP n°10 / nouvel EHPAD

L'objectif général de l'OAP sectorielle avec schéma est d'encadrer le développement des espaces concernés afin de garantir aux futurs projets une insertion urbaine, paysagère, environnementale qualitative et répondant aux exigences des documents supra communaux et des lois. Elles définissent, en fonction des problématiques des secteurs, des principes de densité, d'aménagement, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation.

Ainsi, chaque OAP sectorielle avec schéma, contient :

▶ **Des orientations écrites qui comprennent :**

- ✓ **Le constat** : qui dresse un court état des lieux du site et décrit ses caractéristiques générales (localisation, surface, accès...)
- ✓ **Les objectifs** poursuivis par la collectivité en termes d'aménagement, de destination future des constructions, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation....
- ✓ **Les principes d'aménagement** retenus pour chaque site. Ils prennent en compte différents aspects de l'aménagement : Fonctions et morphologie urbaine, Nature en ville, patrimoine bâti et paysage, Accès, déplacement et stationnement, Lutte contre les risques et les nuisances/Équipements et réseaux.

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

Les OAP sectorielles n°11 et n°12 sont des OAP « de densité », sans schéma d'aménagement. Elles visent à fixer les usages du sol et les densités projetés sur des sites à enjeu pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PADD.

3- Comment utiliser les OAP ?

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

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

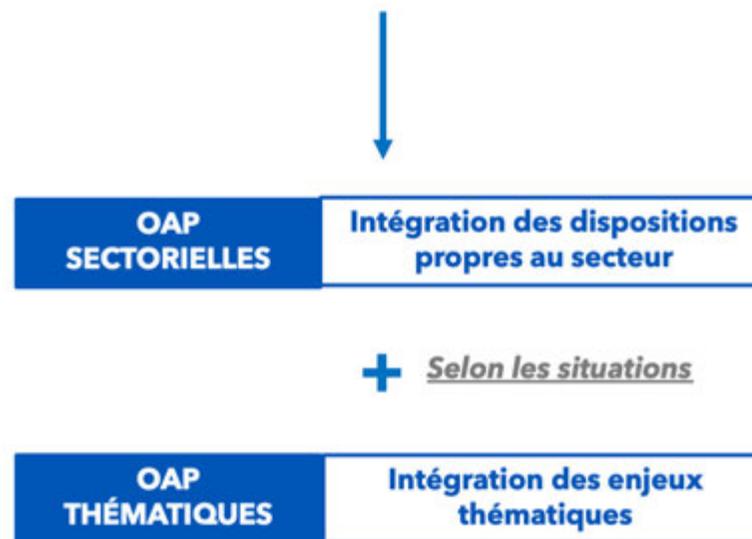
Les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des règles mais des **orientations**. Elles **complètent le règlement** car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.



Un projet non concerné par une OAP sectorielle peut aussi avoir à intégrer les dispositions d'une OAP thématique selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

Idem pour un site d'OAP sectorielle : il peut avoir aussi à intégrer en complément les dispositions d'une ou plusieurs OAP thématiques selon sa situation (périmètre de centralité, interface avec un espace agricole ou un espace boisé, ...)

Principe de lecture d'une OAP sectorielle à dominante d'habitat



ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU

ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU

Comme le prévoit l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de Megève a défini, parmi ses OAP, un "échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

Cet échancier offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future**, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- Le caractère stratégique de la programmation de l'ouverture de certaines zones dans la mise en œuvre du projet communal,
- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...);
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés.

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

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

logements.

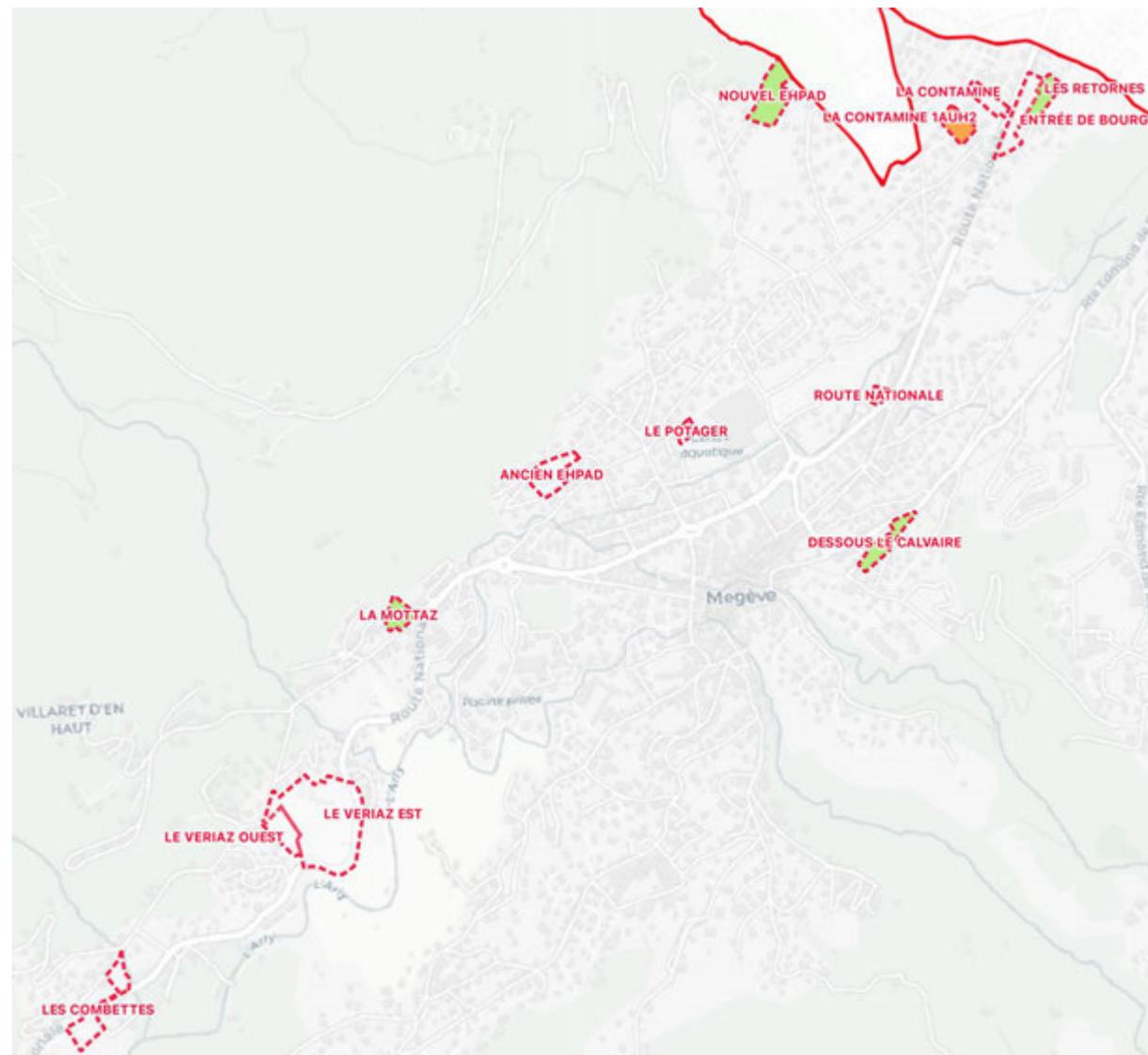
Cet échancier a été déterminé selon deux "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le **court terme**, pouvant se situer à compter de l'approbation du PLU
- Le **moyen terme**, pouvant se situer à partir de 2031 (T+10ans depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience)

Cet échancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU. A l'appui de l'extrait cartographique ci-dessous, cet échancier prévisionnel est établi comme suit :

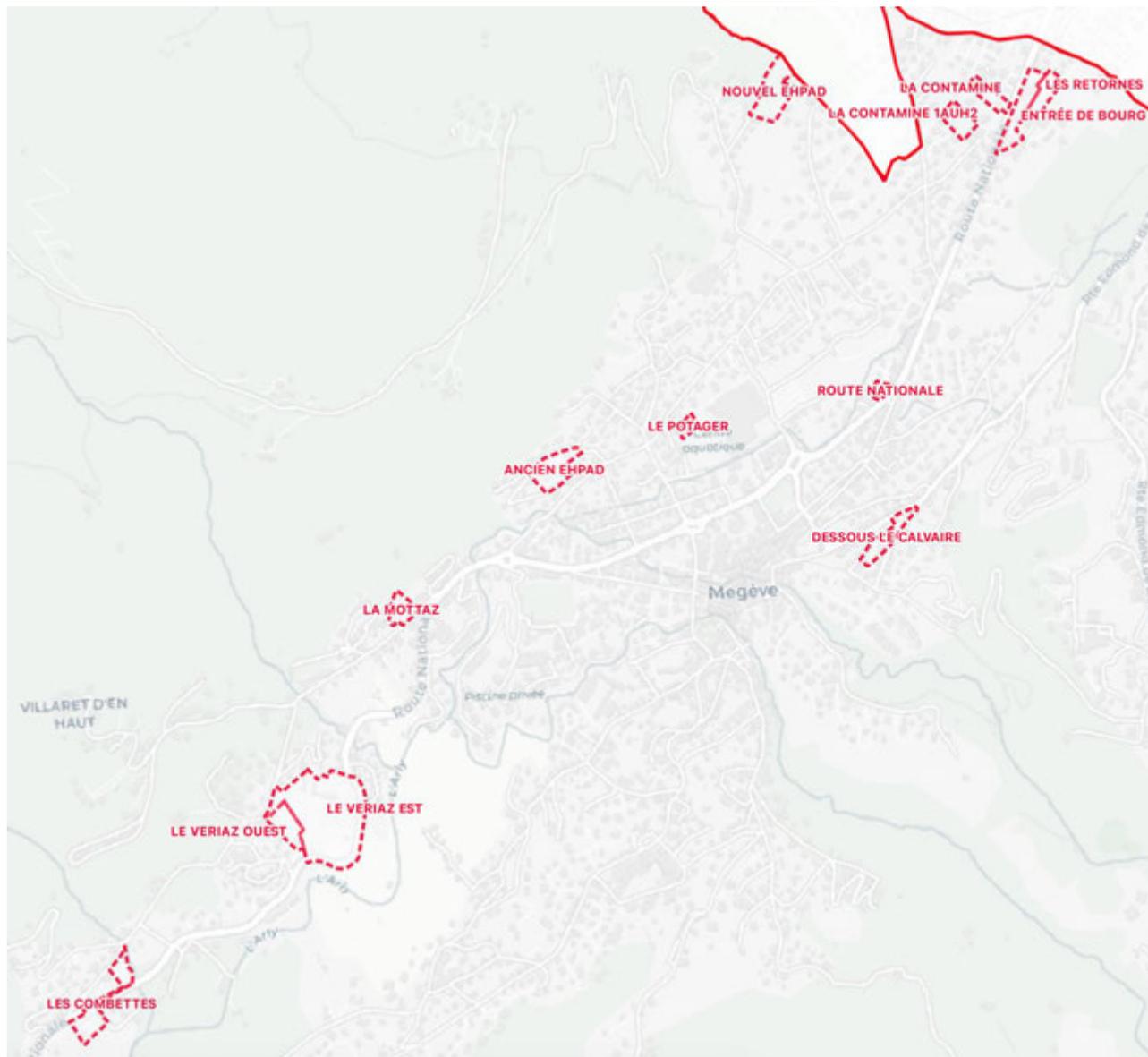
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU

ZONES A URBANISER			TERME PREVISIONNEL	
Nom	Vocation dominante	Zone	COURT	MOYEN
OAP n°2 / les Retornes	Habitat	1AUH2	X	
OAP n°3 / la Contamine 1AUH2	Habitat	1AUH2		X
OAP n°5 / la Mottaz	Habitat	1AUH2	X	
OAP n°8 / Dessous le Calvaire	Habitat	1AUH2	X	
OAP n°10 / EHPAD	Équipement	1AUE	X	



OAP SECTORIELLES

OAP SECTORIELLES



OAP SECTORIELLES

OAP n°1 / ROUTE NATIONALE (LE SOLEIL LEVANT) / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Emprise : 0,15 ha

Nature du foncier : foncier déjà bâti

Ce bâtiment présente un différentiel d'un niveau entre la façade donnant sur la rue nationale et la façade opposée, plus à l'aval.

Le bâtiment présente quelques détails architecturaux intéressants, d'inspiration de l'architecture d'Henri-Jacques Lemême.

Objectifs d'aménagement :

- Offrir une offre en logement pour les actifs saisonniers aux portes du centre-bourg et de ses établissements.
- Mettre en valeur le bâtiment existant.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Secteur UH2

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- Règle spécifique de la hauteur fixée au règlement écrit.
- Règle spécifique pour le stationnement fixée au règlement écrit
- Le site est grevé de contraintes de constructibilités fixées par le Plan de Prévention des Risques.

OAP SECTORIELLES

Programmation / formes bâties / densités

- **rez-de-chaussée commercial donnant sur la route nationale** (environ 350 m² de SP)

→ *sous-destinations artisanat/commerce de détail, restauration*

- **35 logements minimum pour actifs saisonniers en étages (+ espaces communs type salle à manger, ...)**

→ 2 niveaux pleins + combles

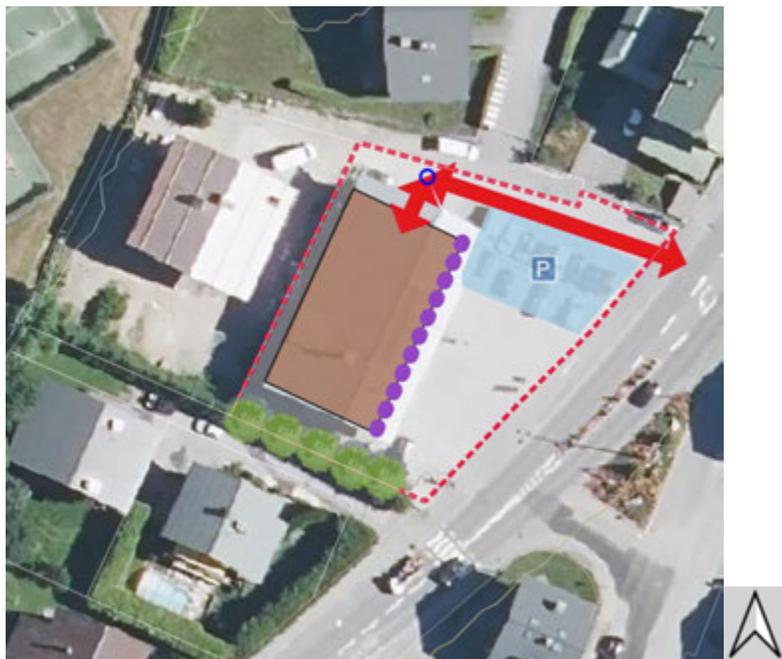
→ *Ainsi la surélévation du bâtiment est autorisée*

→ *La toiture pourra être modifiée (axe, pente).*

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités



- L'accès existant pourra être repris pour accéder au sous-sol existant, qui pourra accueillir du stationnement et des espaces de stockage (notamment pour les activités prévues en rez-de-chaussée).



- Le parking existant pourra être repris.

Principes de composition bâtie



- La démolition totale du bâtiment existant est interdite. Seule la démolition des combles dans le cadre de la surélévation sera autorisée.

- Le bâtiment fera l'objet d'une surélévation d'un b-niveau dans le cadre de la mise en œuvre du programme de l'OAP. Aucune majoration de l'emprise a sol existante ne sera autorisée, excepté pour l'isolation par l'extérieur du bâtiment.



- Le rez-de-chaussée donnant sur la route Nationale accueillera des locaux de commerce et services.

- Le sens du faitage de la toiture reconstruite sera similaire à celui existant. En revanche ; la toiture reconstruite pourra être à deux pans égaux, et aucun accident de toiture ne sera autorisé (suppression de l'accident de toiture existant).

Principes de composition paysagère



- La haie existante en limite sud du site sera conservée



- Obligation de maintenir les 2 encadrements de porte d'entrée existants, identifiés ci-dessous :



- Maintien de volets battants de couleur vive pour toutes les fenêtres.
- Fenêtres de toit autorisées (dans la limite fixée au règlement écrit)
- Ouvertures sur le niveau surélevé devront reprendre le rythme des ouvertures du 1^{er} étage
- Reprise obligatoire du balcon existant au 1^{er} étage, sur le 2^{ème} étage
- Habillage bois vertical du 2^{ème} étage

OAP SECTORIELLES

OAP N°2 / LES RETORNES / EXTENSION



Constats :

Emprise : 0,40 ha

Le site est localisé en entrée de commune depuis Demi-Quartier et positionné en "deuxième rideau" bâti, par rapport à la RD1212.

Les commerces et services présents le long de la RD sont donc à proximité du site.

Il s'étend sur 4000 m² environ, et sa topographie présente une très légère déclivité en direction de la RD.

Il est délimité : au Nord et au Sud par des constructions à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique, dont une partie en habitat collectif, à l'Ouest par des constructions à vocation d'activité économique et d'habitat et, à l'Est, par un espace agricole.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Objectifs d'aménagement :

- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité.
- Assurer une desserte automobile sécurisée de l'opération et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et la voie publique.

OAP SECTORIELLES

Programmation / formes bâties / densités

- Minimum 40 logements locatifs sociaux.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Opération d'aménagement d'ensemble, couvrant la totalité du périmètre de l'OAP.

Principes de gestion des mobilités

- La desserte du projet doit se réaliser à partir du chemin des Retornes faisant l'objet de l'emplacement réservé n°13 au PLU.
- A partir de cette voie, deux accès automobiles à positionner et aménager sont autorisés, afin de limiter l'emprise de la circulation automobile au sein de l'opération.

Principes de composition bâtie

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site au regard de l'environnement bâti, il doit être recherché :
- une implantation des constructions en "plots" avec des orientations de faîtages variées,
- une organisation permettant de regrouper les accès automobiles et limiter les aménagements,
- des volumétries variées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée

RDCS = rez-de-chaussée surélevé

2 = nombre d'étages

C = comble

Principes de composition paysagère

- Un espace collectif aménagé doit être réalisé en accompagnement du projet.
- Les voies internes de desserte doivent être optimisées dans leurs emprises.
- Le projet doit comporter, soit un composteur collectif, soit un composteur individuel par unité d'habitation.

OAP SECTORIELLES

Schéma des principes d'aménagement



OAP SECTORIELLES

OAP N°3A / LA CONTAMINE (SECTEUR UH2) / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Emprise : 0,45 ha

Il est localisé en entrée de commune depuis Demi-Quartier et positionné en "deuxième rideau" bâti, par rapport à la RD1212. Les commerces et services présents le long de la RD sont donc à proximité du site.

Sa topographie présente une très légère déclivité en direction de la RD.

Il est délimité : au Nord, à l'Ouest et au Sud par des constructions à vocation d'habitat de faible et moyenne densité.

L'OAP a déjà été réalisée, mais son maintien permet d'assurer la pérennité de sa programmation dans le temps.

Objectifs d'aménagement :

- Développer au sein de ce projet une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité.
- Assurer une desserte automobile sécurisée des opérations et le lien "modes doux" avec leur environnement de proximité.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.

OAP SECTORIELLES

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Programmation / formes bâties / densités

L'opération doit permettre la réalisation :

- d'un minimum de 60 logts/ha en mode collectif et/ou semi-collectif,
- d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités



- La desserte du projet se réalise à partir de la RD 1212.
- A partir de cette voie, un accès à positionner et aménager est autorisé en limite Est du site.

Principes de composition bâtie

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site au regard de l'environnement bâti, il doit être recherché :
- une implantation des constructions en "plots" avec des orientations de façades variées,
- une organisation permettant de regrouper les accès automobiles et limiter les aménagements,
- des volumétries variées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée

RDCS = rez-de-chaussée surélevé

2 = nombre d'étages

C = comble

Principes de composition paysagère



- Un espace collectif aménagé doit être réalisé en accompagnement du projet.
- Les voies internes de desserte doivent être optimisées dans leurs emprises.
- Le projet doit comporter, soit un composteur collectif, soit un composteur individuel par unité d'habitation.

OAP SECTORIELLES

OAP N°3B / LA CONTAMINE (SECTEUR 1AUH2) / EXTENSION



Constats :

Le site est localisé en entrée de commune depuis Demi-Quartier et positionné en "deuxième rideau" bâti, par rapport à la RD1212.

Il s'inscrit dans un contexte urbain sensible, dans un secteur résidentiel mais présentant des enjeux de densification, au regard de son positionnement.

Il s'étend sur 4 500 m² environ et sa topographie est relativement plate.

Il est délimité : au Nord, à l'Ouest et au Sud par des constructions à vocation d'habitat de faible et moyenne densité.

Il est actuellement constitué de prés de fauche.

Objectifs d'aménagement :

- Développer au sein de ce projet une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité.
- Assurer une desserte automobile sécurisée des opérations et le lien "modes doux" avec leur environnement de proximité.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur 1AUH2

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- Servitude de mixité sociale / 35% de la surface de plancher en logement social

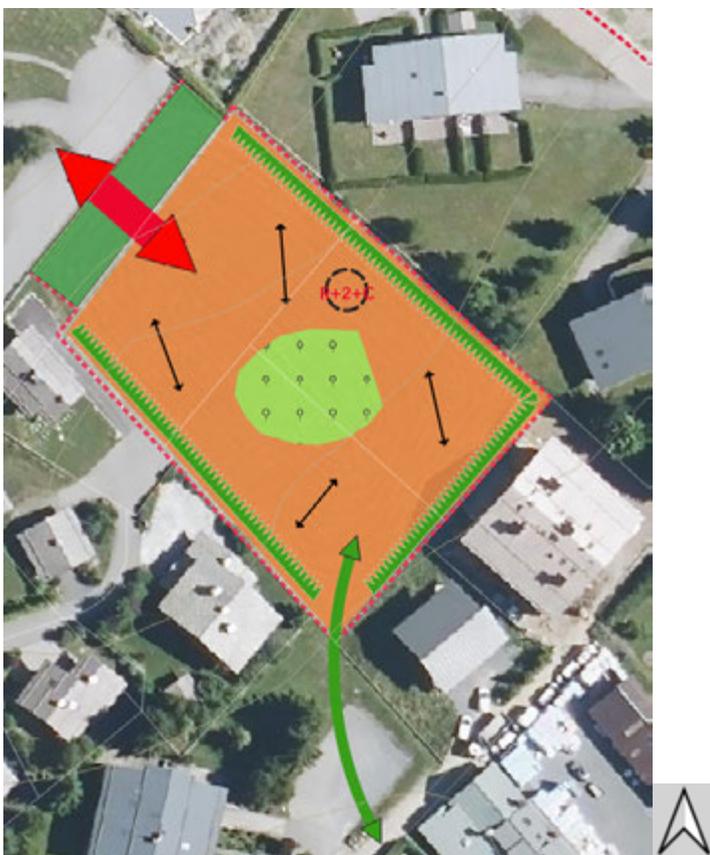
OAP SECTORIELLES

Programmation / formes bâties / densités

L'opération doit permettre la réalisation :

- D'environ 60 logts/ha en mode collectif et/ou semi-collectif,
- d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités



- Un accès unique depuis la voie privée au nord sera autorisé. Aucune continuité carrossable vers le chemin des Ânes ne sera autorisée.



- En revanche, une continuité piétonne vers le chemin des Ânes sera à prévoir.

Principes de composition bâtie



- Principe d'orientation des faitages à titre illustratif (nombre et orientation). En revanche, une implantation des constructions en "plots" avec des orientations de faitages variées sera recherchée.



- des volumétries variées seront recherchées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée
RDCS = rez-de-chaussée surélevé
2 = nombre d'étages
C = comble

Principes de composition paysagère



- Une bande paysagère confortable sera prévue au nord du site pour conserver les ouvertures au sud depuis les chalets existants



- Les autres bandes de recul périphériques devront être traitées en espaces verts de pleine terre.



- Un espace collectif paysager sera à retrouver au cœur du projet

OAP SECTORIELLES

OAP N°4 / ROUTE DE SALLANCHES / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Emprise : 0,75 ha

Cette séquence d'approche du centre-bourg de Megève depuis Demi-Quartier est aujourd'hui composée de volumes bâtis hétérogènes, avec une absence de qualification claire des espaces (transition entre l'espace public et les propriétés privées, faible présence du végétal, ...).

Le bâti est relativement ancien, et une mutation de foncier bâti sur la durée du PLU est envisageable.

Objectifs d'aménagement :

- Qualifier la séquence d'approche du centre-bourg depuis Demi-Quartier
- Proposer une offre en logement social à proximité du centre-bourg et des transports en commun.
- Maintenir les ouvertures sur le Grand paysage depuis l'espace public.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine).

Toutefois, chaque opération devra comporter un minimum de 10 logements collectif, avec une densité de minimum 60 logements/ha.

Secteur UH2 / UH3

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- Servitude de mixité sociale / 35% de la surface de plancher en logement social à l'échelle de chaque opération

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



Programmation / formes bâties / densités

- Minimum 45 logements collectifs sont recherchés, soit une densité de l'ordre de 60 logements/ha.
- d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

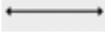
Principes de gestion des mobilités

-  - Un seul accès sur la RD1212 sera autorisé entre chaque transition paysagère. En tout état de cause, 3 accès maximum seront autorisés sur cet axe structurant. Lorsqu'un accès est possible depuis une autre voie, cette dernière sera privilégiée.
-  - Une continuité piétonne sera assurée entre l'OAP n°2 des Retornes et la RD1212.
-  - Une continuité modes actifs confortable sera prévue le long de la RD1212, au niveau de la bande de transition paysagère.



OAP SECTORIELLES

Principes de composition bâtie

-  - Principe d'orientation des faitages à titre illustratif (nombre orientation). En revanche, une implantation des constructifs en "plots" avec des orientations de faitages variées se recherchée.

-  - des volumétries variées seront recherchées, ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée

RDCS = rez-de-chaussée surélevé

2 = nombre d'étages

C = comble

Principes de composition paysagère

- 
 - Une bande paysagère, d'une largeur minimum de 5 m sera prévue le long de la RD1212. Elle sera ouverte au public. Elle sera partiellement plantée de façon aléatoire.

-  - Des ouvertures sur le grand paysage seront prévues depuis la RD1212, de telle manière à donner du rythme à cette séquence d'approche du centre-bourg.

OAP SECTORIELLES

OAP N°5 / LA MOTTAZ / INTENSIFICATION URBAINE ET EXTENSION



Constats :

Emprise : 0,39 ha

Le site est localisé à la sortie du centre-ville, en direction de Praz-sur-Arly et positionné en "deuxième rideau" bâti par rapport à la RD1212, au lieu-dit "La Mottaz", derrière la maison de santé. Il est accessible depuis la RD 1212 par la Route du Villaret.

Il s'étend sur environ 3 900 m² et sa topographie présente une forte déclivité en direction de la RD.

Il est délimité : au Sud, à l'Ouest et à l'Est par des constructions à vocation d'habitat, d'hébergement touristique ainsi que le pôle santé et, au Nord, par un espace agricole, dont une partie à vocation de maraîchage.

Il est actuellement constitué à la fois :

- D'espaces déjà artificialisés (voie d'accès, parking, chalet vacant) sur environ 2 000 m²
- D'espaces non artificialisés, avec un pré de fauche sur environ 2 000 m²

Objectifs d'aménagement :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat accessible pour les habitants permanents de la commune, à proximité du centre-bourg.
- Assurer la transition avec la plage agricole en amont. Pour cela la mise en scène du front bâti nécessitera de rechercher des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et s'inscrivant dans la trame existante (sens des faitages, ...)

OAP SECTORIELLES

- Assurer une desserte automobile de l'opération sécurisée et le lien piétons avec son environnement de proximité.
- Œuvrer pour la limitation de la place donnée aux véhicules automobiles au sein du projet.
- Préserver l'espace naturel à caractère écologique situé au Nord-Est du site.
- Améliorer les conditions de stationnement public lié à la maison de santé

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble.

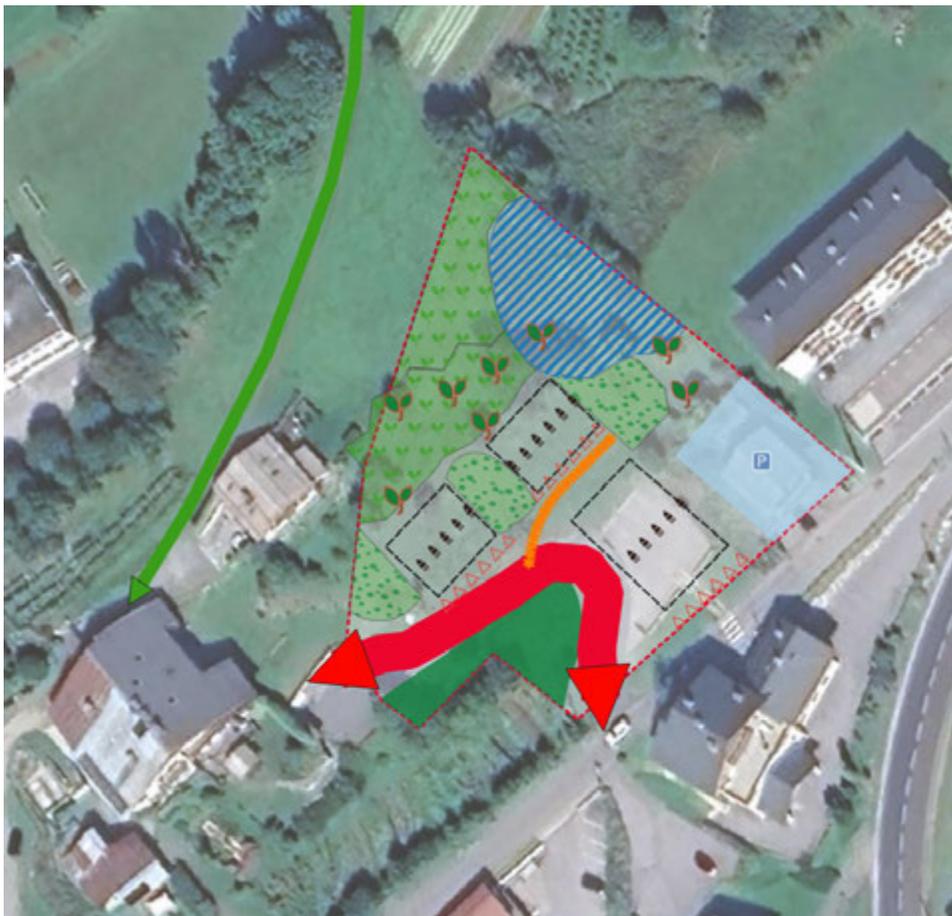
Programmation / formes bâties / densités

- Minimum 20 logements sont recherchés, soit une densité de l'ordre de 40/50 logements/ha.
- À noter qu'une servitude de passage existe sur le tènement au niveau de la voie d'accès existante, pour l'accès aux propriétés bâties limitrophes.

** assemblage vertical et éventuellement horizontal de logements partageant un plancher/plafond. A la différence de l'habitat collectif, il n'y a pas d'espaces communs clos et fermés assurant la distribution des logements.*

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



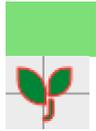
Principes de gestion des mobilités

-  - La voie d'accès existante sera utilisée pour assurer l'accès au(x) construction(s) prévue(s) à l'amont du site. Elle pourra être reprofilée mais devra maintenir l'accès aux propriétés bâties limitrophes (servitude de passage).
-  - Une voie secondaire pour accéder à une partie du programme sera autorisée.
-  - Le parking existant de la maison de santé sera repositionné au niveau de l'actuel chalet vacant, qui sera donc démolé dans le cadre de l'aménagement du site. Cette relocalisation permettra un accès plus direct à la maison de santé. La capacité du parking sera d'une dizaine de places minimum.
-  - Le stationnement résident sera assuré en partie assuré depuis le rez-de-chaussée bas des bâtiments
- Des stationnements aériens le long des voies est aussi autorisé.

Principes de composition bâtie

-  - Principe d'implantation du bâti à titre illustratif
-  - Principe d'implantation des bâtiments dans la pente

Principes de composition paysagère et écologique



- L'interface avec la zone agricole fera l'objet d'un traitement paysager particulier avec à minima le maintien des principaux vergers existants



- L'interface entre le parking public et les constructions fera l'objet d'un traitement paysager



- L'espace naturel existant en limite Nord-Est du site sera protégé et valorisé dans le cadre e l'aménagement du site. Les éclairages extérieurs utilisés seront des technologies se composant d'ampoules à faibles températures et dont la lumière sera projetée au sol (pas d'effet de halo ni de projection de lumière en direction d'espaces d'intérêt écologiques).

OAP SECTORIELLES

OAP N°6 / LES VERIAZ OUEST / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Le site est localisé à la sortie du centre-ville, en direction de Praz-sur-Arly et positionné en retrait par rapport à la RD1212.

Il est desservi en partie amont par la Route du Prariand.

Il s'étend sur environ 5100 m² et sa topographie présente une forte déclivité en direction de la RD.

Il est délimité au Nord, à l'Ouest et au Sud, par des constructions à vocation d'habitat, de faible densité et, à l'Est, par un cordon boisé qu'il serait souhaitable de valoriser, dans le cadre de l'aménagement. Il est actuellement constitué d'arbres de moyenne futaie au sein d'un pré de fauche, ainsi que d'une construction individuelle en partie Sud, qui sera conservée dans le cadre de l'opération.

L'OAP a déjà été réalisée, mais son maintien permet d'assurer la pérennité de sa programmation dans le temps.

Objectifs d'aménagement :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat collectif de qualité, notamment en matière d'éco-construction, d'éco-aménagement et d'utilisation des énergies renouvelables.
- Développer une diversification et la mixité sociale de l'habitat avec des formes urbaines permettant d'optimiser l'usage de l'espace et demeurant compatibles avec l'environnement bâti.
- Permettre l'implantation d'un centre d'hébergement médico-social.

OAP SECTORIELLES

- Assurer une desserte automobile du projet sécurisée et le lien "modes doux" avec son environnement de proximité.
- Conforter l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément du cadre communal, et œuvrer notamment pour un traitement de qualité de l'interface entre les constructions et les voies publiques.
- Permettre la gestion de la construction à usage d'habitat existante en partie Sud du site.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine).

Programmation / formes bâties / densités

Le projet doit permettre la réalisation :

- d'un minimum de 60 logts/ha en mode collectif,
- d'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- d'un centre d'hébergement médico-social.

Principes de gestion des mobilités

- Une desserte unique du site doit être positionnée et aménagée, à partir de la route du Priand.

Principes de composition urbaine

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site et l'environnement bâti, il sera recherché :
 - o une implantation dans le sens de la ligne de pente,
 - o une organisation permettant de regrouper les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements,
 - o des volumétries variées ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée

RDCS = rez-de-chaussée surélevé

2 = nombre d'étages

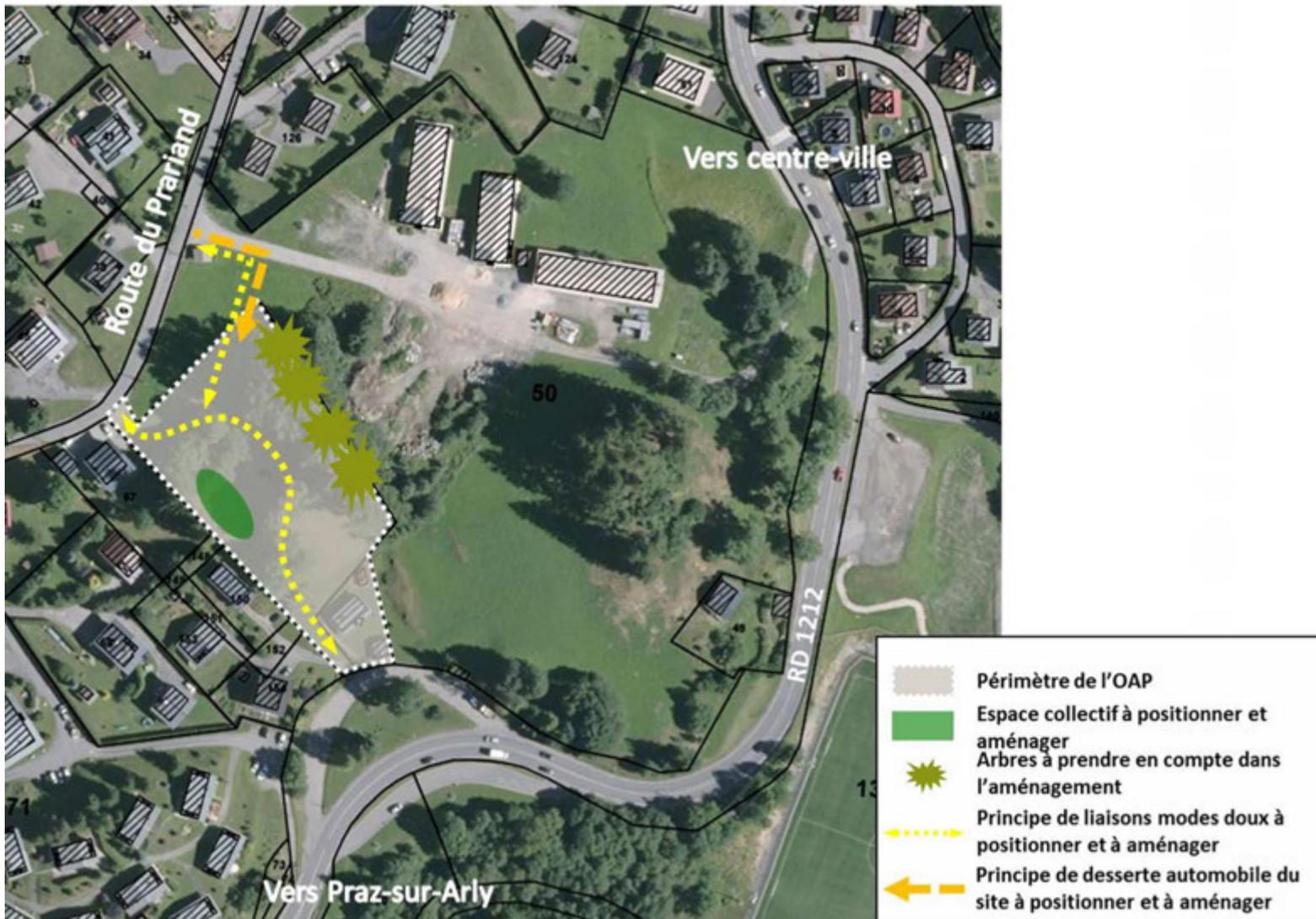
C = comble

Principes de composition paysagère

- Un espace collectif aménagé doit être réalisé en accompagnement du projet.
- Une limitation de la desserte automobile interne doit être recherchée.
- Le projet doit comporter, soit un composteur collectif, soit un composteur individuel par unité d'habitation.

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



OAP SECTORIELLES

OAP N°7 / LES VERIAZ EST / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Le site est localisé à la sortie du centre-ville, en direction de Praz-sur-Arly, en bordure Ouest de la RD1212.

Il est desservi en partie amont par la route du Priand.

Il s'étend sur environ 3,3 ha.

Sa topographie peut être assimilée à un plateau circulaire surélevé d'une dizaine de mètres par rapport à la RD et en contrebas de quelques mètres par rapport à la Route de Priand.

Au sein du plateau, on distingue une butte arborée qui doit être préservée et valorisée dans le cadre de l'opération.

Il est délimité au Nord, à l'Ouest et au Sud, par des constructions à vocation d'habitat, de faible densité et, à l'Est, par la RD 1212.

Il comporte actuellement cinq constructions qui doivent être démolies dans le cadre de l'opération.

Les espaces libres sont constitués, outre la butte arborée, de prés au sein desquels on trouve quelques arbres de moyenne futaie.

L'OAP est aujourd'hui en cours de réalisation, mais son maintien permet d'assurer la pérennité de sa programmation dans le temps.

Objectifs d'aménagement :

- Promouvoir une offre d'hébergement touristique de moyenne gamme afin de compléter et diversifier l'offre touristique de la station.
- Sécuriser l'accessibilité tous modes au site.
- Permettre la réalisation d'un projet architectural de qualité,

OAP SECTORIELLES

s'appuyant et valorisant les caractéristiques topographiques et paysagères du site. Intégrer au projet les logements destinés au personnel.

- Préserver et conforter les espaces naturels à caractère écologique présents sur le site.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine).

Programmation / formes bâties / densités

Le projet doit permettre la réalisation :

- d'un complexe d'hébergement touristique d'un minimum de 600 lits,
- de l'ensemble de ses services d'accompagnement,
- de logements à destination du personnel de l'hébergement hôtelier.

Principes de gestion des mobilités

- Plusieurs accès au site doivent être positionnés et aménagés :
 - o à partir de la RD 1212, pour l'accès principal et destiné aux véhicules et piétons,
 - o à partir de la Route de Prariand, pour l'accès secondaire, destiné aux services et au personnel.
- Une organisation du fonctionnement du projet limitant l'accessibilité automobile au site uniquement pour les PMR, services et secours doit être recherchée.

Principes de composition urbaine

- Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site et l'environnement bâti, il sera recherché :
 - o une implantation dominante parallèlement aux courbes de niveaux, selon la trame d'implantation dominante du schéma opposable et venant s'organiser autour de la butte arborée, permettant en outre de dégager des vues sur le grand paysage,
 - o des volumétries variées ne pouvant excéder RDC/RDCS+2+C*.

* RDC = rez-de-chaussée

RDCS = rez-de-chaussée surélevé

2 = nombre d'étages

C = comble

Principes de composition paysagère et écologique

- Les besoins en stationnement du projet doivent être réalisés en totalité en souterrain, à l'exception des places extérieures PMR, services, dépose minute, et logement du personnel.

- Les espaces libres collectifs doivent être maintenus en simples prés.

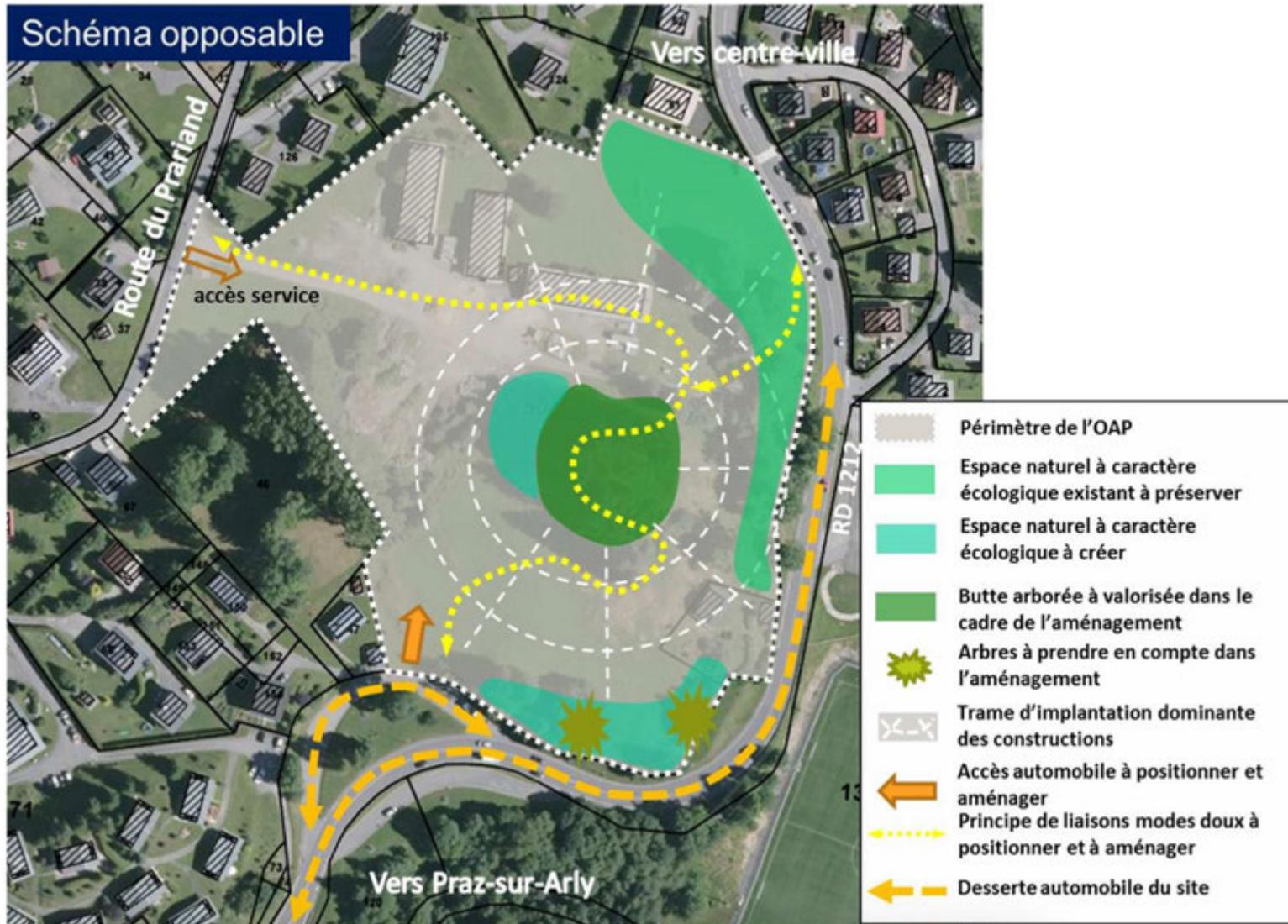
- Le plan de masse du projet doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres de haute futaie présents sur le site, et préserver, les espaces naturels à caractère écologique présents sur le site, voire en recréer.

- La butte arborée doit être aménagée :
 - o pour la promenade publique depuis la RD 1212 et la Route du Prariand, la mise en valeur d'un belvédère sur le grand paysage, et la création d'un espace naturel à caractère écologique.

- Les espaces naturels à caractère écologique seront strictement préservés. Les éclairages extérieurs utilisés seront des technologies se composant d'ampoules à faibles températures et dont la lumière sera projetée au sol (pas d'effet de halo ni de projection de lumière en direction d'espaces d'intérêt écologiques telles que les zones humides).

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



OAP SECTORIELLES

OAP N°8 / DESSOUS LE CALVAIRE / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Ce secteur, d'une surface d'environ 6 000 m², est situé à la sortie du centre-ville en direction du Mont d'Arbois.

Il est bordé :

- au Nord par la Route Edmond de Rothschild,
- au Sud par la Rue des Tremplins,
- À l'Ouest par un bâti de moyenne à forte densité.

Cet espace est actuellement constitué de quelques stationnements en surface et de constructions, qui sont destinées à être démolies à l'occasion du projet.

Il offre des vues sur le massif du Jaillet.

Le tènement foncier présente une forte déclivité Nord-Est depuis la Rue des Tremplins en direction de la Route Edmond de Rothschild.

Objectifs d'aménagement :

- Assurer le renouvellement urbain d'un espace dégradé au contact du centre-bourg.
- Sécuriser et valoriser les espaces publics aux abords du projet.
- Permettre la réalisation d'un projet urbain et architectural de qualité, valorisant et marquant cette entrée Est du centre-ville.

OAP SECTORIELLES

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Opération d'aménagement d'ensemble, couvrant la totalité du périmètre de l'OAP.

Secteur 1AUH2

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- 35% logement social

Programmation / formes bâties / densités

- Minimum 40 logements collectifs sont recherchés sur l'ensemble du site, soit une densité de l'ordre de 60 logements/ha.

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités

-  - Au maximum trois accès seront possibles depuis les voies existantes. Ces accès permettront de desservir les stationnements exigés au règlement.
-  - Les espaces de stationnement couverts seront prévus dans les volumes principaux. Il sera tiré parti de la pente avec un niveau de stationnement semi-enterré. La partie de façade non enterrée dédiée au stationnement fera l'objet d'une intégration paysagère (traitement de façade et accompagnement paysager des espaces libres limitrophes).
-  - Une continuité piétonne sera prévue le long de la rue Edmond de Rothschild
-  - Une continuité piétonne sera valorisée depuis la rue saint-Michel/ parking vers la rue Edmond de Rothschild

Principes de composition bâtie

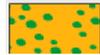
-  - Principe d'implantation du bâti à titre illustratif
-  - Principe d'implantation des bâtiments dans la pente, avec un à deux niveau(x) de différence entre l'aval et l'amont. Se référer aux coupes de principes ci-après (à titre illustratif). Les références de nombre de niveaux sur le schéma sont aussi données à titre illustratif.
-  - Les faitages principaux devront être donc perpendiculaires à la pente

OAP SECTORIELLES

Principes de composition paysagère



- La tête d'îlot au nord sera traitée en espace vert ouvert au public et support de mobilités piétonnes. Une partie des arbres existants sera conservée.



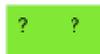
- **Pour la partie Nord et la partie centrale :** l'interface entre le bâti et la rue Edmond de Rothschild amont fera l'objet d'un traitement ouvert, permettant de valoriser les pieds de façade et le front bâti à créer, bien que situé en contrebas de la voie.



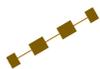
- **Pour la partie Sud :** les bandes de recul feront l'objet d'un traitement avec des espaces verts de pleine terre, excepté pour les accès.



- Une partie des arbres existants aux franges du site seront utilement conservés pour assurer une interface paysagère avec l'urbanisation limitrophe.



- Une interface paysagère ouverte au public viendra accompagner le cheminement piéton prévu entre le parking et la rue Edmond de Rothschild



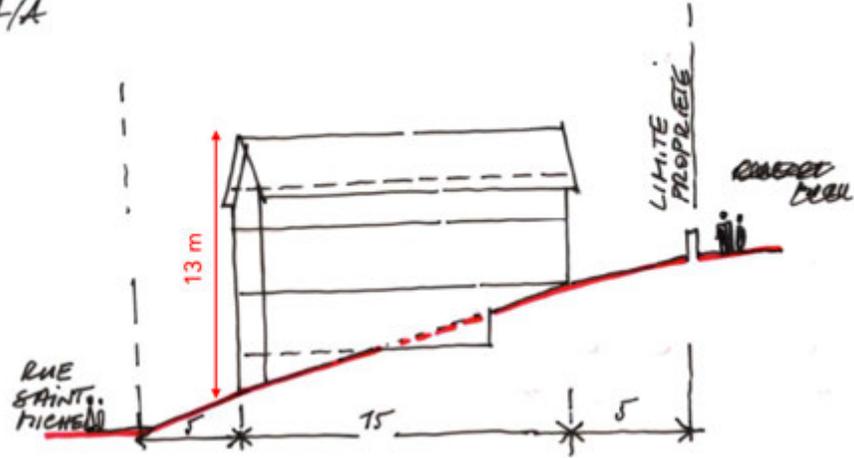
- Muret en pierre à conserver

Coupes d'intentions (à titre illustratif)

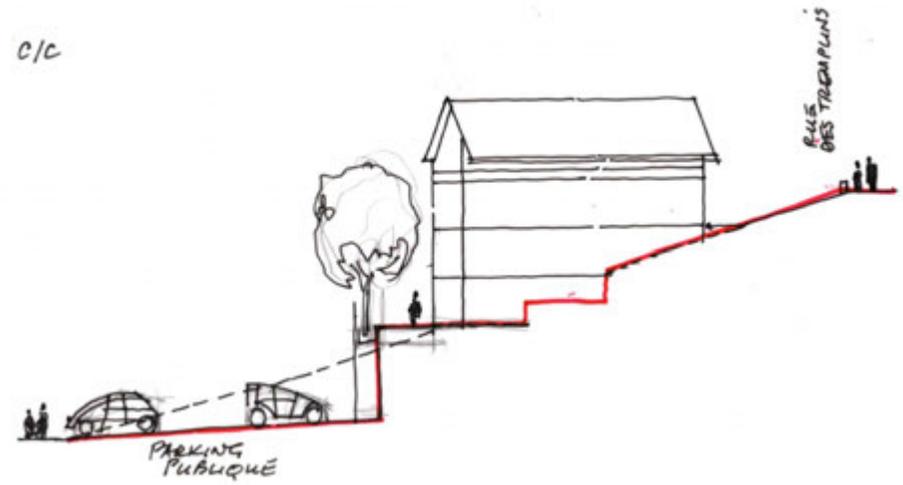


OAP SECTORIELLES

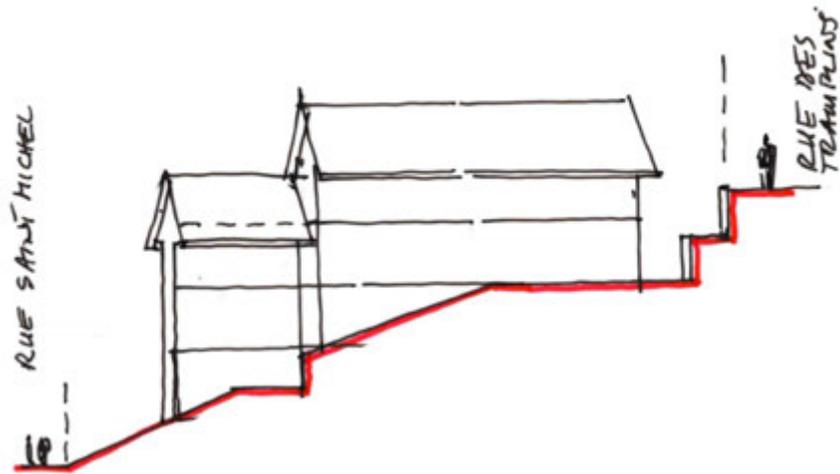
A/A



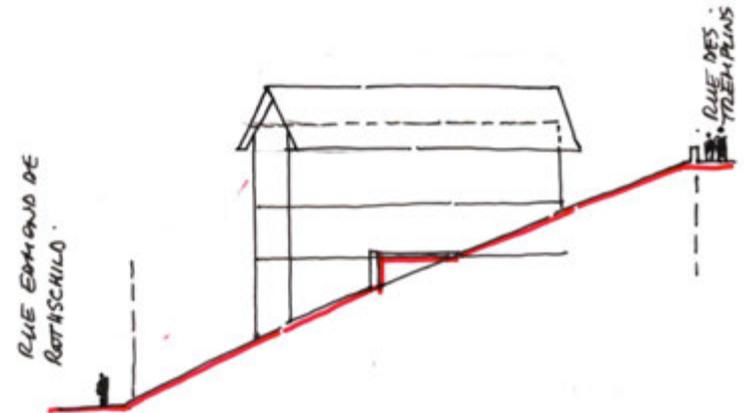
C/C



B/B



d/d.



OAP SECTORIELLES

OAP N°9 / LES COMBETTES / INTENSIFICATION URBAINE ET EXTENSION



Constats :

Les terrains communaux dits des « Combettes » se situent au lieu-dit « Les Combettes » après « Prariand » en direction de Praz-Sur-Arly. Ils sont accessibles via la route départementale 1212 et la Route de Prariand.

Ils sont situés en bord de cours d'eau.

A proximité se trouve notamment la déchetterie.

Le site se décompose entre :

- Une partie au nord de la RD1212 d'environ 2 700 m² (non artificialisée)
- Une partie au sud de la RD1212, composée la fois d'un chalet existant (présentant un état bâtementaire satisfaisant) et d'une partie non artificialisée (environ 4 000 m² au total).

Objectifs d'aménagement :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat accessible pour les habitants permanents de la commune, à proximité du centre-bourg.
- Prise en compte de la séquence paysagère d'entrée sur le territoire communal.
- Préserver l'espace naturel à caractère écologique situé à l'Est du site.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Secteur UH2

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- logements sociaux (BRS, locatif social) imposés
- logements pour actifs saisonniers aussi autorisés
- servitude paysagère en front nord de la RD1212

Programmation / formes bâties / densités

- Minimum 9 logements saisonniers en réhabilitation du chalet existant
- Minimum 25 logements sociaux, entre locatifs pérennes et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire.
- Les constructions neuves seront obligatoirement de l'habitat collectif avec :
 - o Côté nord de la RD1212, une volumétrie intégrée dans la pente avec une hauteur à l'aval de type R+2+combles (hauteur maximum fixée au règlement écrit à 11 m) et de type R+1+combles à l'amont.
 - o Côté sud de la RD1212, une volumétrie de type R+2+combles (hauteur maximum portée au règlement écrit à 13 m)

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités



- Pour la partie Nord :
 - o Un accès unique depuis la route de Priariand sera prévu
 - o Un accès avec stationnements en partie basse sera proscrite (augmentation des mouvements de terrains, jardin isolé de la construction, ...).



- Pour la partie sud :
 - o les accès seront prévus depuis les voies secondaires existantes. Un seul accès par construction sera autorisé.
 - o Une gestion du stationnement intégré au bâti n'est pas imposé ici.



Principes de composition bâtie



- Principe d'implantation du bâti à titre illustratif



- Pour la partie nord : principe d'implantation des bâtiments dans la pente, avec un niveau de différence entre l'aval et l'amont.



- Les faitages principaux devront reprendre l'orientation du faitage du bâtiment existant le plus proche.



- Secteur du chalet existant voué à accueillir les logements pour actifs saisonniers



- Secteurs d'implantation de l'habitat collectif neuf.



OAP SECTORIELLES

Principes de composition paysagère et écologique



- L'ouverture paysagère depuis la RD1212 sur la partie nord devra être maintenue :



- o Maintien de la prairie ouverte (servitude paysagère au règlement graphique)
- o Implantation du nouveau bâtiment dans le prolongement de la ligne d'implantation de la ferme existante



- **Pour la partie Sud :** les haies existantes sur les franges du site seront maintenues voire confortées afin de limiter les nuisances (liées à la déchetterie notamment) pour les futurs logements.

Les éclairages extérieurs utilisés seront des technologies se composant d'ampoules à faibles températures et dont la lumière sera projetée au sol (pas d'effet de halo ni de projection de lumière en direction d'espaces d'intérêt écologiques telle que la ripisylve).

- **Pour la partie Nord :**



- o La bande de recul vis-à-vis de la route de Prariand fera l'objet d'un traitement paysager, excepté pour l'accès nécessaire à la construction.



- o La ripisylve du cours d'eau (bien que située hors OAP) sera prise en compte.



- o L'espace naturel existant en limite Est du site sera protégé et valorisé dans le cadre de l'aménagement du site. Les éclairages extérieurs utilisés pour l'espace de stationnement et le secteur d'habitat collectif

seront des technologies se composant d'ampoules à faibles températures et dont la lumière sera projetée au sol (pas d'effet de halo ni de projection de lumière en direction de l'espace naturel à préserver).

OAP SECTORIELLES

OAP N°10 / LE NOUVEL EHPAD / EXTENSION



Constats :

Le site de l'actuel EHPAD ne permet plus de répondre de manière satisfaisante aux besoins exprimés par le personnel et les résidents (fonctionnement en étage, ...).

Une restructuration voire une démolition-reconstruction sur site et avec maintien de l'activité n'est pas possible. Ainsi, la seule solution est un transfert de l'établissement sur un autre foncier.

Objectifs d'aménagement :

- Permettre à la commune de disposer d'un équipement aux normes pour l'accueil des personnes âgées dépendantes.
- Préserver l'espace naturel à caractère écologique situé à l'Est du site.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

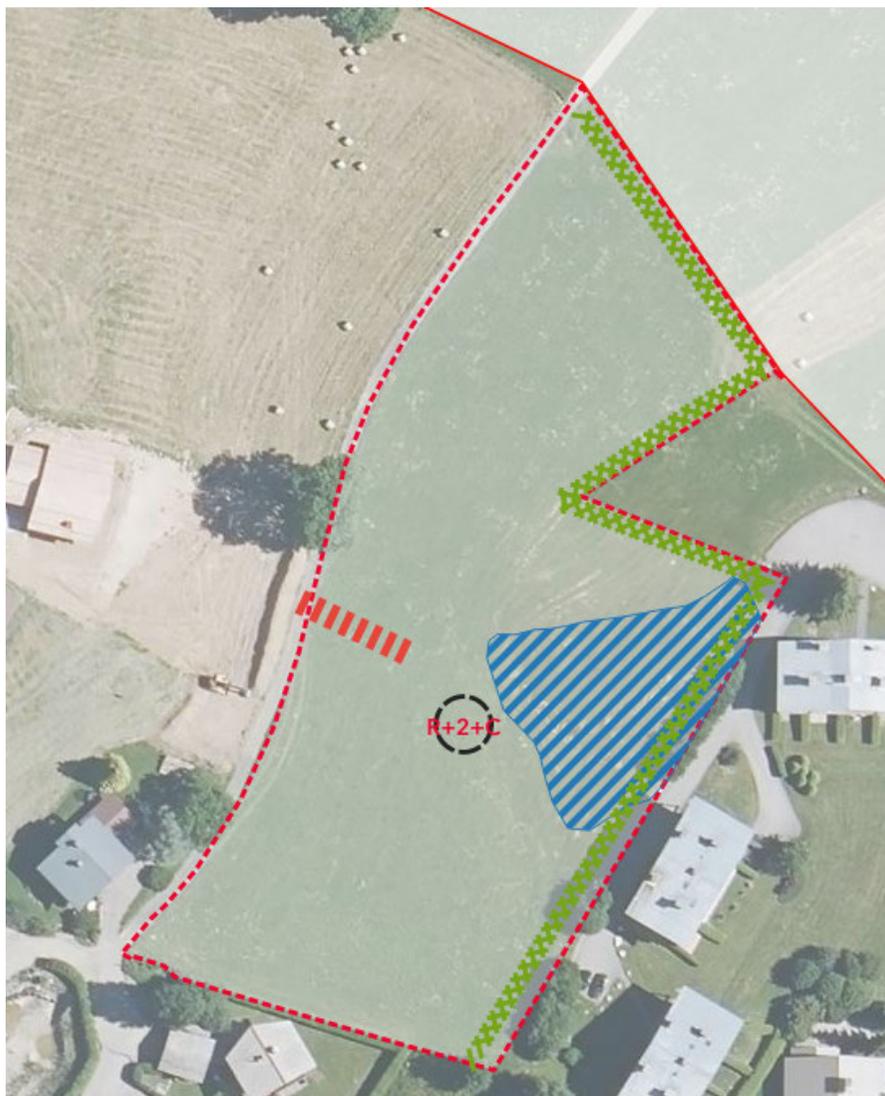
Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble

Programmation / formes bâties / densités

- Nouvel Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) avec :
 - o une capacité d'environ 80 lits
 - o un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) dimensionné pour une quinzaine de places
 - o un accueil de jour (environ 6 places)
- la hauteur de l'établissement sera de R+2.

OAP SECTORIELLES

Schéma de principe



Principes de gestion des mobilités



- Un accès unique depuis le chemin d'Allard sera prévu
- Le stationnement de surface sera mutualisé. Le besoin est estimé à environ 50 places.

Principes de composition bâtie



- La hauteur du bâti sera de R+2 (ou+3) + combles.
- Les étages pourront être travaillés de manière à privilégier les apports de lumière naturelle aux étages inférieurs. La volumétrie pourra être modulée de façon ludique et qualitative.

Principes de composition paysagère et écologique



- L'interface avec les habitations et les espaces agricoles devra faire l'objet d'un traitement paysager particulier, afin notamment de marquer la limite claire d'urbanisation vis-à-vis de l'espace agricole. Cet espace sera laissé en pleine terre. À noter que cet espace accueille aussi une piste de ski de fond.



- L'espace naturel existant en limite Est du site sera protégé et valorisé dans le cadre de l'aménagement du site. Le damage de la piste de ski de fond existante est autorisé. Les éclairages extérieurs utilisés pour l'Établissement seront des technologies se composant d'ampoules à faibles températures et dont la lumière sera projetée au sol (pas d'effet de halo ni de projection de lumière en direction de l'espace naturel à préserver).



OAP SECTORIELLES

OAP N°11 / DE DENSITE SITE DIT « DU POTAGER » / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Le centre-bourg élargi présente des sites de mutation que l'on peut identifier dès aujourd'hui car faisant l'objet d'une maîtrise foncière par la collectivité, soit de projet de libération mutation de leur occupation actuelle. Ces sites sont situés à proximité des équipements, commerces et transports en commun. Leur « intensification urbaine », est une véritable opportunité pour répondre aux besoins en habitat social (pour les résidents permanents), pour les actifs saisonniers, voir aussi de confortement des lits touristiques marchands.

Les sites identifiés dans les OAP n°11 et n°12 présentent essentiellement des enjeux de programmation, ce qui ne nécessite pas la mise en place de schémas de principes d'aménagement

Secteur UH2

RAPPEL DES PRINCIPALES SERVITUDES D'URBANISME

- Règle spécifique pour le stationnement fixée au règlement écrit

Objectifs d'aménagement :

- Renforcer l'offre en logement social et pour les actifs saisonniers.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Programmation / formes bâties / densités

- Le programme consistera à réaliser des logements pour actifs saisonniers.
- Une densité minimum de l'ordre de 60 logements/ha est attendue.

OAP N°12 / DE DENSITE SITE DIT « DE L'ANCIEN EHPAD » / INTENSIFICATION URBAINE



Constats :

Le centre-bourg élargi présente des sites de mutation que l'on peut identifier dès aujourd'hui car faisant l'objet d'une maîtrise foncière par la collectivité, soit de projet de libération mutation de leur occupation actuelle.

Ces sites sont situés à proximité des équipements, commerces et transports en commun. Leur « intensification urbaine », est une véritable opportunité pour répondre aux besoins en habitat social (pour les résidents permanents), pour les actifs saisonniers, voir aussi de confortement des lits touristiques marchands.

Les sites identifiés dans les OAP n°11 et n°12 présentent essentiellement des enjeux de programmation, ce qui ne nécessite pas la mise en place de schémas de principes d'aménagement

Objectifs d'aménagement :

- Renforcer l'offre en logement social voire aussi pour les actifs saisonniers.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet (zone urbaine)

Programmation / formes bâties / densités

- Le programme consistera à réaliser des logements sociaux.
- La rénovation/réhabilitation du bâtiment existant pourra être privilégiée.

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

OAP THEMATIQUES

SUR OAP A TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Au titre de l'évaluation environnementale, la commune fait le choix d'inscrire des prescriptions et recommandations sur les trames verte, bleue et noire dans une OAP thématique dédiée.

La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la commune, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête.

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de décliner certaines orientations du PADD, de compléter le règlement sur cette thématique et de promouvoir des exemples de mise en œuvre. Ses principes sont non contradictoires et complémentaires avec les OAP de secteurs.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte, bleue et noire (l'OAP TVBN) a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la commune. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

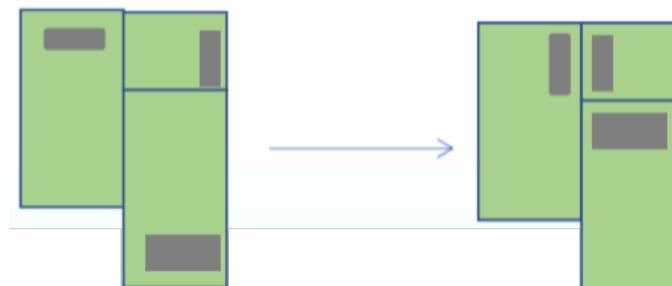
→ *Corridors écologiques identifiés au règlement graphique*

Objectif / Préserver les corridors fonctionnels

- Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent **prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés** et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (**haies, bosquets, vergers, zones humides... avec des espèces locales**), de **maintien des perméabilités** sur ce tènement (**traitement des clôtures, espace vert...**), la réalisation **d'ouvrages de franchissement** des infrastructures routières pour la faune... Toute nouvelle rupture sera évitée.
- En cas de nécessité d'une création de clôtures **agricoles** au sein ou au contact de ces corridors d'écologiques, celles-ci devront être perméables à la faune et à l'écoulement des eaux.
- En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation **en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés**.
- Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de **pressions anthropiques significatives supplémentaires** et accentuer le **fractionnement des milieux**.

AMBITION

- Ne pas faire obstacle au fonctionnement des corridors
- Aménager les interfaces entre aménagements et corridors écologiques



Privilégier le regroupement du bâti à proximité des corridors

Schéma de principe

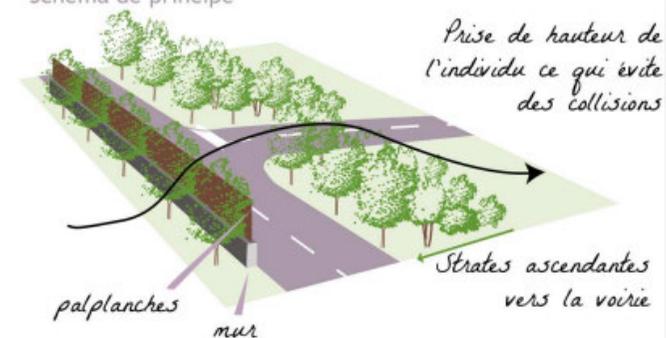


Schéma de principe d'un espace de franchissement sécurisé pour les chauve-souris

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

→ Secteurs d'intérêt écologique identifiés au règlement graphique

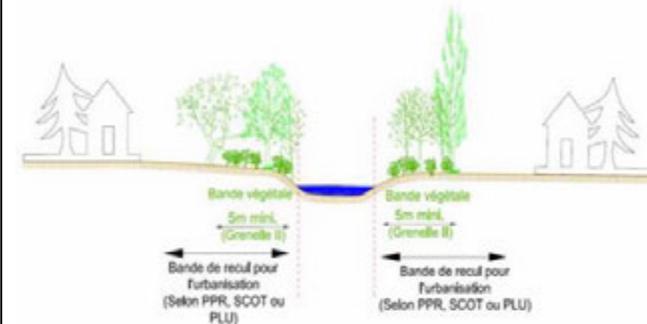
Objectif / Protéger les cours d'eau et renforcer la qualité de la ripisylve

- Le long des cours d'eau identifiés, le **caractère naturel des berges** doit être **maintenu ou restauré, si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges**.
- Les **berges déjà imperméabilisées** ou **occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs**, devront être **renaturées, notamment en environnement urbain**, sous réserve de la gestion des risques naturels.
- La **couverture végétale existante** en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être **maintenue et entretenue**. Elle devra être gérée de manière extensive afin de réduire les transferts de polluants vers les eaux de surfaces. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être **composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel** environnant et participer à leur **renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type** : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- Seul, l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).
- En dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, et afin de préserver la continuité écologique et des berges naturelles, respecter une distance de recul de 10m vis-à-vis des cours d'eau pour les constructions nouvelles et extensions. Les cabanes de jardin ou autres constructions de moins de 5m² pourront respecter une distance moindre (5m).
- Tout dépôt de déchets y compris des bio-déchets est interdit.

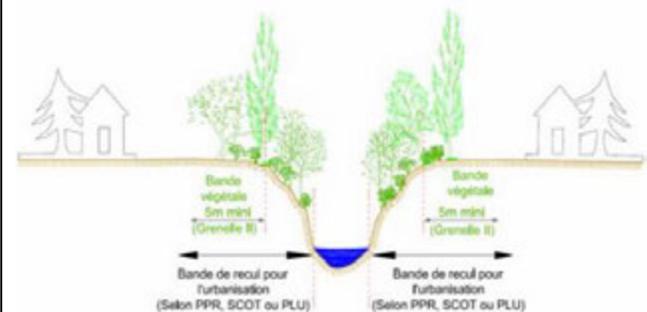
AMBITION

- Maintenir le caractère naturel des cours d'eau

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



Différence entre talweg marqué et peu marqué (cabinet Nicot)

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

→ *Secteurs d'intérêt écologique identifiés au règlement graphique*

Objectif / Protéger les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables

- Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux **doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères** de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel. Ils peuvent se développer dans des dimensions limitées et bénéficier d'un traitement de qualité (aspect, choix des matériaux).

AMBITION

- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité
- Permettre une découverte des sites compatible avec leur préservation



Platelage bois - PLU de Saint Denis en Val

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

→ *Franges urbaines et rurales (espaces relais de transition)*

Cette action est reprise dans l'OAP thématique « Franges urbaines et rurales »

AMBITION

- Assurer la fonctionnalité de la trame verte à l'échelle communale

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

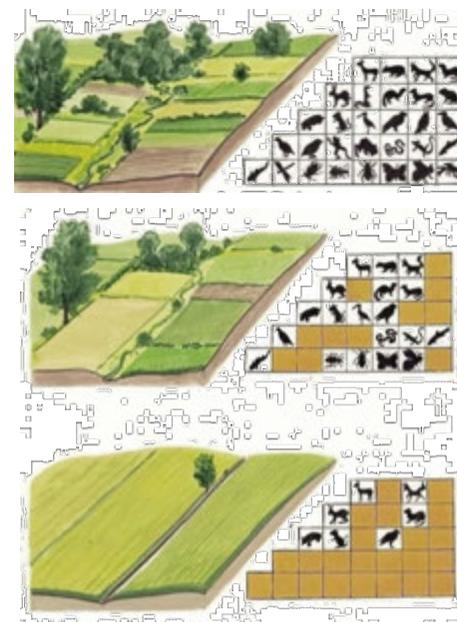
→ *Continuités écologiques identifiées au règlement graphique*

Objectif / Préserver et conforter la trame verte et bleue

- Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la **dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état**, notamment par un projet de **naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides... avec des espèces locales)**, de **maintien des perméabilités** sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert...).
- Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, **exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux**.

AMBITION

- Assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale



Lien entre biodiversité et richesse en structure végétale

ACTION 1 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE MEGÈVE

→ Zones humides identifiées au règlement graphique

Objectif / Protéger les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être **préservé**.
- **De plus, dans les zones urbaines situées dans une bande de 15 m autour des zones humides :**
 - **Aucune nouvelle construction ne sera autorisée.**
 - Aucun **nouvel aménagement** ne doit créer de **dysfonctionnement de l'hydrosystème**, notamment en **perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement**.
- Dans les zones agricoles et naturelles, les **connexions hydrauliques et biologiques** avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être **préservées** ou le cas échéant **rétablies**.
- Les **aménagements légers** favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent uniquement viser :
 - l'entretien du site,
 - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire...
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plate-formes d'observation, fenêtres de vision...
 - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps...

AMBITION

- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité



Principe (à titre illustratif) des bandes de 15 m autour des zones humides identifiées au règlement graphique

ACTION 2 / PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE

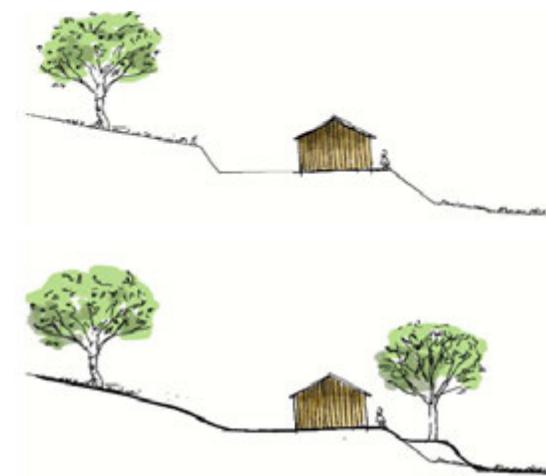
→ *Secteurs d'intérêt paysager identifiées au règlement graphique ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles)*

Objectif / Protéger les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables

- Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysager considéré.
- Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.
- Dans le cas de bâtiments installés dans une pente, limiter l'impact des déblais et remblais de terrains avec un régalage des terres et la création de paliers étagés qui permettent d'adoucir les talus trop abrupts. Ces talus seront plantés afin de garantir leur connectivité écologique.

AMBITION

- Maintenir et conforter les éléments naturels préexistants pour favoriser l'intégration des aménagements
- Limiter les mouvements de terrain



Exemple de régalage du terrain pour une construction - Audiar 2017

ACTION 3 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

→ Dans les Espaces Verts à Valoriser identifiés au règlement graphique

Objectif / Apporter des éléments de nature dans l'espace urbain

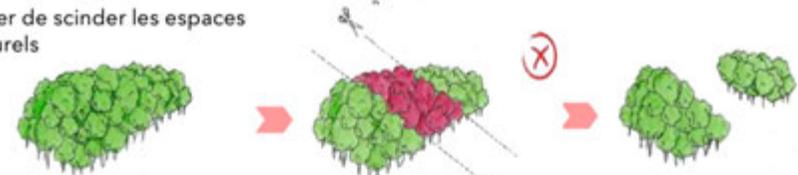
L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

- La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.
- L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.
- En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement ou, en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.
- Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.

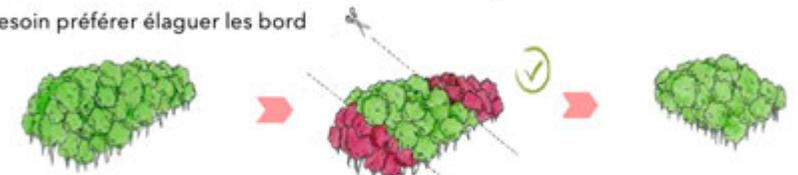
AMBITION

- Maintenir la végétation existante
- Infiltrer la trame verte et bleue dans l'espace bâti par une végétalisation des aménagements

Eviter de scinder les espaces naturels



Si besoin préférer élaguer les bord



Reconstituer les espaces naturels



ACTION 3 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

→ *En zone urbaine mixte (secteurs UH2, UH3 et UH3p), en cas de projet d'aménagement*

Objectif / Gérer les eaux pluviales dans une triple optique : maintien de la biodiversité, confort climatique et lieu d'agrément

- **L'aménagement de noues doit être privilégié dans tous les projets**

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

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

Elles sont également aménagées en fonction du contexte plus ou moins rural ou urbain.

Des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures pourront être mis en place soit sous forme d'une citerne enterrée ou de récupérateurs d'eau de pluie, raccordés aux gouttières de l'habitation ou du bâtiment d'activité.

- **Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement**

Lorsqu'elles ne sont pas closes et couvertes, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant seront privilégiés.

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

Lorsque les dalles sous-sols n'accueillent pas de stationnements aériens, une végétalisation (à minima partielle) sera demandée. Pour être qualifié d'espace végétalisé, un substrat d'une profondeur de 0,40 mètre minimum sera demandée.

AMBITION

- Lutter contre l'assèchement des sols
- Renforcer l'effet d'évapotranspiration et donc le rafraîchissement des espaces urbains



Exemple de traitement d'une noue pour une ambiance urbaine

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

ACTION 3 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

→ En zone urbaine mixte (secteurs UH2, UH3 et UH3p), en cas de projet d'aménagement

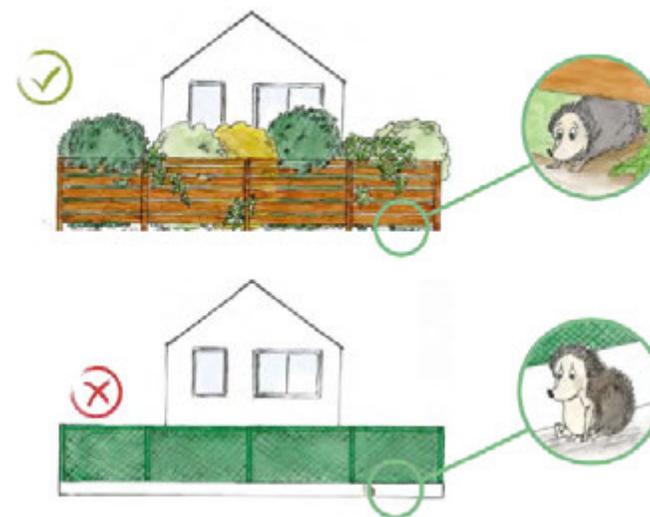
Objectif / Privilégier les clôtures naturelles et perméables

- Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Ne pas introduire de plantes dites invasives dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins. Un arrachage systématique des plants existants est souhaitable,
- Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d'apporter une perméabilité à la faune.
- Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.
- Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 20cm permettant le passage de la petite faune ou prévoir des passages troués dans la clôture tous les 15 mètres.

Ces orientations ne s'appliquent pas en cas de muret existant qui serait conservé dans le cadre des projets.

AMBITION

- Imaginer des limites qui contribuent à la biodiversité



Les clôtures doivent laisser passer la petite faune et s'intégrer au paysage

RAPPEL : Une distance de 5m minimum de la limite séparative doit être respectée pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).

ACTION 3 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

→ *En zone urbaine mixte (secteurs UH2, UH3 et UH3p), en cas de projet d'aménagement*

Objectif / Privilégier les espaces locales et prévenir le risque allergène

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

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

Les espèces locales et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et, ainsi, garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les espèces "exotiques" sont interdites.

La plantation d'espèces allergènes (dont l'ambroisie, le bouleau, l'aulne, le cyprès, le platane) doit être évitée sur le territoire.

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

- Conifères nains : Epicéa Albertina, Epicéa nain, Epicéa nain "boule", Epicéa omorika nain, Epicéa commun nain, If pyramidal, Juniperus bleu, Pin mughus, Pin pumilio, Pin sylvestre nain.
- Grands conifères : Epicéa, Epicéa de pugens bleuté, Epicéa omorika, Mélèze d'europe, Pin à crochets, Pin cembro ou arole.
- Arbres feuillus : Alisier Blanc, Alisier torminal, Aulne glutineux, Bouleau utilis, Bouleau verruqueux, Charme commun, Charme pyramidal, Erable champêtre, Erable ginnala, Erable sycomore, Erable rubrum, Erable à sucre, Hêtre vert, Marronnier, Saule blanc, Sorbier, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles.

AMBITION

- Imaginer des aménagements qui contribuent à la biodiversité

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

- Arbustes : Amélanchier, Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Aulne vert, Berberis Red jewel, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Erable palmatum, Forsythia, Groseiller à fleurs, Groseiller sauvage, Houx, Hydrangea, Laurier du caucase, Lilas commun, Noisetier commun, Pommier à fleurs, Potentille, Rosier arbustif, Saule marsault, Saule romarin, Sureau rouge, Symphorine.
- Plantes tapissantes : Berberis rampant, Bruyère d'hiver, Chèvrefeuille, Cotoneaster skogolmen, Genévrier, Millepertuis, Potentille rampante, Rosier rampant, Spirée naine.
- Arbres et arbustes fruitiers : Cassissier, Cerisier, Cognassier, Framboisier, Groseillier, Mûrier, Myrtiller, Noisetier, Poirier commun, Pommier, Prunier.

Objectif / Lutter contre les espaces exotiques envahissantes



Une plante invasive ou plante exotique envahissante est une plante ayant été introduite et qui a colonisé les milieux par le biais du développement des activités urbaines et de la multiplication des voies de communication. Les plantes invasives ont un impact sur la biodiversité en rentrant en concurrence avec les autres espèces. Elles envahissent peu à peu nos milieux, notamment aquatiques, et peuvent, dans certains cas, avoir un effet néfaste sur la santé publique (allergènes, urticantes...).

Lutter efficacement contre la prolifération des plantes invasives

- Toute plantation d'espèces de plantes invasives (Renouées, Solidage, Buddleia du père David, Balsamine de l'Himalaya, Ambrosie, Berce du Caucase) est interdite.
- Les techniques de gestion des invasives devront être adaptées aux espèces en présence.
- Des panneaux et/ou plaquettes informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés peuvent être réalisés.
- Selon les espèces considérées, des campagnes de fauchage et d'arrachage, complétées par le bâchage voire le bouturage d'une essence adaptée (saule par ex.) devront être réalisés.
- Les milieux perturbés et/ou remaniés ne doivent pas être laissés nus : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.
- Il est également demandé de faucher en dehors des périodes de montées en graines, de sécher les déchets de coupe puis de les évacuer en déchetterie en veillant à ne pas les disséminer lors du transport. Le pâturage est également possible en début de végétation selon les espèces et leur appétence.

OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »

- Dans tous les cas, ces actions devront être répétées pendant plusieurs années. Un suivi des terres décaissées devra être réalisé.

Lutter contre la prolifération de la Renouée du Japon

- Dans le cas spécifique de la Renouée du Japon, des arrachages précoces doivent être organisés pour, au moins, limiter l'extension de l'espèce (L'arrachage précoce doit être effectué sur de jeunes plantules à un stade où le rhizome n'est pas trop développé. Il s'agit de creuser autour de la plante afin d'atteindre le rhizome, en prenant garde à ne pas le couper. Le plus important lors de ce type d'intervention est de bien veiller à retirer l'intégralité du rhizome afin d'éviter toute reprise de la plante. Il faut bien distinguer le rhizome des racines, car ces dernières n'ont aucun pouvoir de régénération. Il n'est donc pas nécessaire de se fatiguer à les arracher totalement tant que le rhizome a bien été retiré. L'exercice requiert ainsi un minimum de délicatesse. Lors de l'arrachage, il est également fondamental de bien veiller à ne pas faire tomber de fragments de rhizomes ou de tige dans le cours d'eau. Une fois arraché, le plant de Renouée est récupéré, mis dans un grand sac pour être ensuite entreposé sur une plateforme de stockage. Il s'agit bien sûr d'éviter toute nouvelle contamination (*Extrait des actes des journées techniques pour la gestion et la lutte des Renouées du Japon - Association Rivières Rhône-Alpes*). Des techniques mécaniques visant à traiter les terres contenant des rhizomes de Renouée par criblage, concassage des matériaux et bâchage peuvent être mises en œuvre.

Lutter contre l'Ambroisie

L'ambroisie est une plante invasive dont le pollen est particulièrement allergisant. Pour empêcher l'apparition de cette plante et éviter la dispersion de ses graines, les déplacements de terres doivent être limités et un couvert végétal sur les terrains nus ou en friche doit être mis en place

ACTION 3 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES

→ Dans les secteurs de vigilance vis-à-vis de la pollution lumineuse, identifiés au règlement graphique

Objectif / Favoriser la mise en place du principe de « trame noire »



La trame noire est la déclinaison nocturne de la trame verte et bleue. La pollution nocturne est encore forte sur Megève, il n'est possible d'apercevoir la Voie Lactée que dans de très bonnes conditions.

Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs

- (recommandation non opposable) Les types d'éclairage et leur efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies à faible température (cf. illustration à droite), comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;
- (recommandation non opposable) l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.
- La direction de l'éclairage sera évitée vers les espaces nécessaires aux continuités, corridors et secteurs d'intérêt écologique.

⚙️ Réduire les temps de fonctionnement ⚙️ Préférer les ampoules jaunes



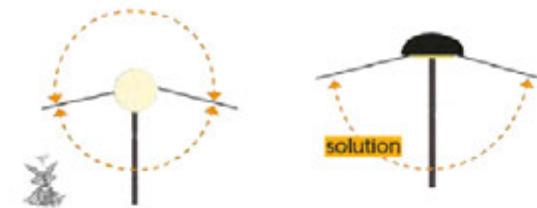
AMBITION

- Lutter contre les nuisances pour la petite faune

⚙️ Éviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



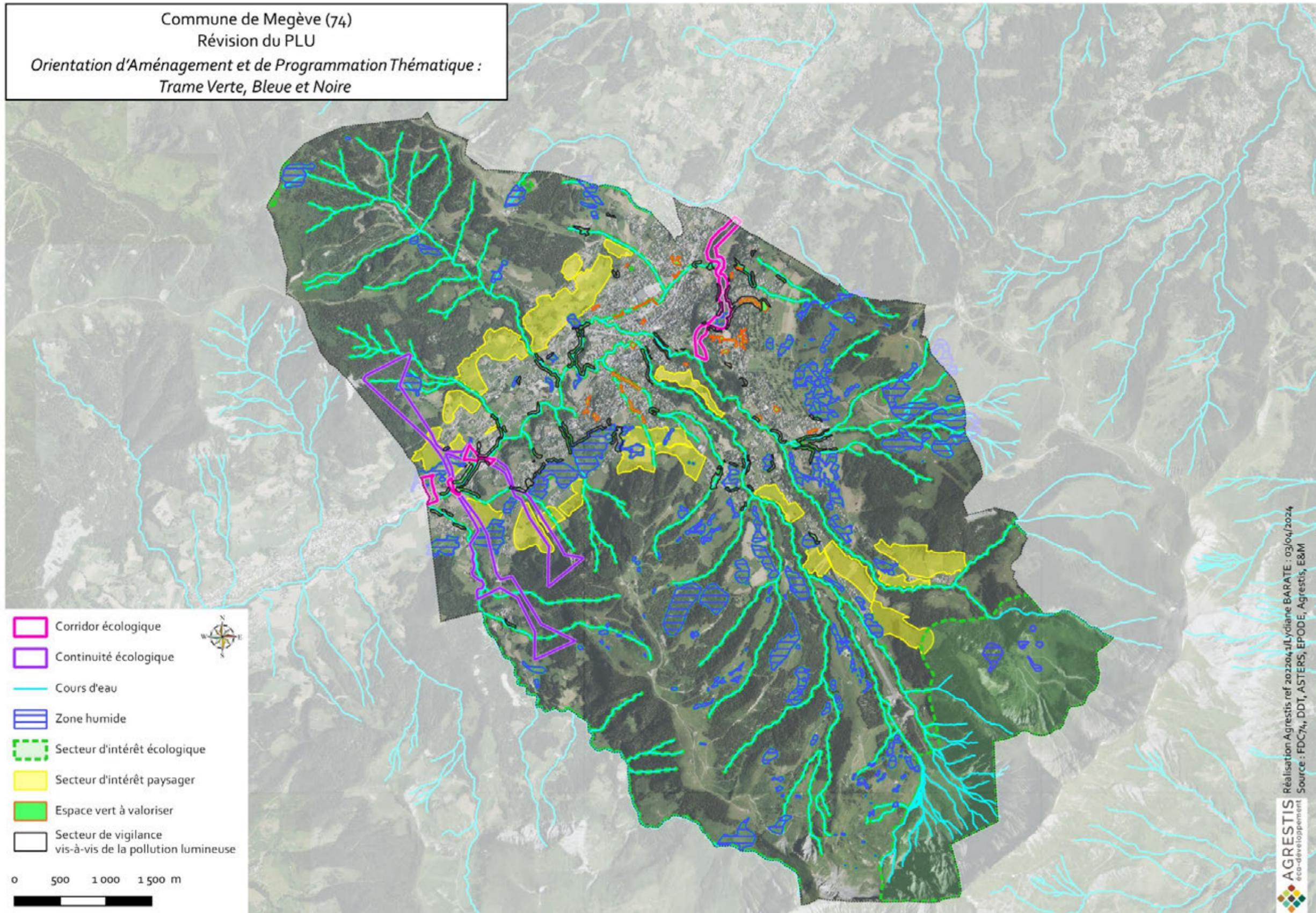
⚙️ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



⚙️ Préférer les poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection



OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE »



OAP B FRANGES URBAINES ET RURALES

Qu'est-ce qu'une frange urbaine et rurale ?

Les franges urbaines et rurales sont des espaces de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

La proximité entre les lieux d'habitation et les prairies agricoles, invite à prendre en compte les franges urbaines et agricoles dans le PLU pour assurer un meilleur « vivre ensemble » entre résidents et agriculteurs.



Exemples

Le contexte et les enjeux

Megève se caractérise aussi par sa ruralité avec une présence agricole marquée et une mosaïque composée essentiellement de prairies.

Afin de concilier la variété des usages (agricoles et résidentiels), l'OAP thématique « Franges urbaines et rurales » établit des prescriptions et des recommandations visant principalement à éloigner les résidents de ces espaces.

Le cadre réglementaire

L'OAP « Franges urbaines et rurales » s'intègre dans la disposition de l'article L.151-7 7° du Code de l'urbanisme (CU) qui stipule que les orientations d'aménagement et de programmation « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

Objectifs

L'OAP « Franges urbaines et agricoles » a pour objectifs de :

- Définir les conditions d'aménagement à proximité des franges urbaines et agricoles en vue de limiter les potentiels conflits d'usage entre les riverains et les agriculteurs, notamment lors de l'utilisation de traitements phytosanitaires,
- Améliorer les transitions paysagères ville/campagne pour une meilleure intégration de l'urbanisation dans les paysages environnants.

Méthodologie

La localisation des franges urbaines et agricoles a été déterminée sur les espaces urbains en limite de parcelles agricoles. Seules les parcelles agricoles de la plaine ont été analysées. Une concertation avec la population a eu lieu sous forme d'atelier pendant les travaux d'élaboration du PLU.

Au regard des typologies des espaces travaillés par l'agriculture, seules les interfaces (hors voiries) avec les espaces de culture sont concernés.

Application des principes d'aménagement

Le traitement des franges intervient dans deux cas de figure :

- En zone à urbaniser (AU) : les OAP sectorielles (article R.151-6 du CU) situées en limite de zones agricoles cultivées, imposeront des principes d'aménagement dans les opérations pour traiter l'espace de transition entre la zone urbanisée et la zone agricole cultivée.
- En zone urbaine (U) : l'OAP « Franges urbaines et rurales » (article L.151-7 7° du CU) impose des règles spécifiques aux parcelles classées en U concernées par les franges urbaines et agricoles identifiées sur le règlement graphique (R.151-30 du CU).

Principe général d'aménagement

L'OAP « Franges urbaines et rurales » impose un « **espace de transition** » (marge de recul) **de 5 mètres** qui sera compté à partir de la limite de la zone agricole, sur le tènement (ou partie de tènement) constructible, tel qu'identifié sur le règlement graphique (article R. 151-30 du CU).

Dans cette marge de recul de 5 mètres, seront interdites **toutes constructions générant un renforcement de la fréquentation.**

Seront donc interdites :

- toutes nouvelles constructions*, y compris les parties enterrées,
- les extensions des constructions existantes*,
- les piscines,
- les annexes

* *débords de toiture inclus*

Ces règles s'appliquent uniquement sur l'espace de transition et n'interdisent pas la constructibilité sur le reste de la parcelle.

Les extensions d'habitation, les piscines et les annexes, peuvent être construites sur tout autre espace de la parcelle, le plus en recul possible par rapport aux espaces agricoles.

La limite entre la zone urbaine et la zone agricole devra faire l'objet d'un traitement paysager obligatoire, avec des haies végétales. La plantation d'espèces ligneuses en fond de parcelle est encouragée, pour marquer la limite d'urbanisation. Les clôtures hermétiques sont proscrites.

OAP C MOBILITES URBAINES

L'enjeu des mobilités alternatives à la voiture individuelle

Des enjeux particuliers sont à prendre en considération en termes de déplacements en raison de l'identité villageoise et du caractère de plus en plus résidentiel du territoire. Les solutions en matière de mobilité sont donc particulières et multiples.

Outre les transports en commun (ligne régionale qui sillonne le territoire le long de la RD1212, les navettes Meg'Bus permettant de relier les périphéries au centre), les modes de déplacements actifs (piétons et cycles), sont aujourd'hui bien identifiés sur la centralité urbaine et se confortent progressivement vers les périphéries.

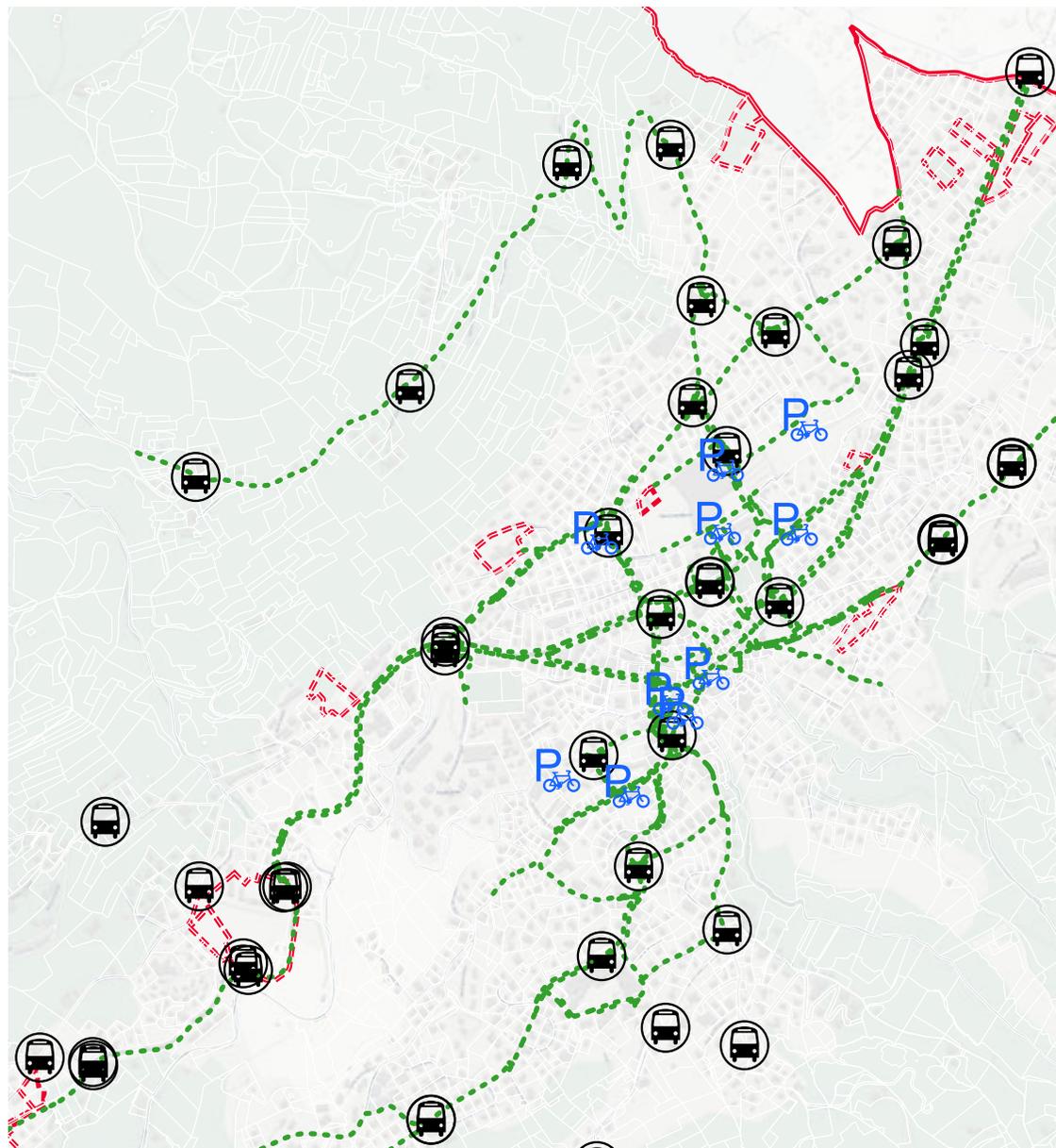
Cette OAP « Mobilités urbaines » permet d'énoncer la politique communale sur ce thème et de démontrer l'articulation nécessaire entre ces thématiques et la planification territoriale. La réussite de ces éléments de projets ne pourra être effective qu'en menant des partenariats avec l'autorité compétente en matière de transports et mobilités (Région) et en anticipant les questions de mobiltés dans les différents projets.

Le développement de la perméabilité des espaces publics induit nécessairement un aménagement pensé dans son ensemble et non plus au coup par coup. Il s'agit de mailler le réseau mode actifs existant, de le rendre plus dense et donc plus efficient en optimisant les connexions piétonnes.

Le développement du maille modes actifs sera fondé sur les principes suivants :

- L'évaluation de la structuration de la trame viaire et urbaine qui définit cette perméabilité : nombre de chemins alternatifs qu'une personne peut utiliser pour expérimenter/ vivre/ ressentir au sein de l'espace public
- L'anticipation des aménagements modes actifs pour toute nouvelle opération : il s'agit de connecter les aménagements futurs et existant en développement et densifiant le réseau existant.
- De manière générale, une très grande perméabilité devrait toujours être encouragée.
- Aménager l'espace pour la sécurité de tous.
- S'assurer de l'accessibilité et d'un confort pour tous.
- Opter pour une signalétique adaptée aux usages souhaités.

OAP THEMATIQUE « MOBILITES URBAINES »



Organisation générale des mobilités à l'échelle urbaine

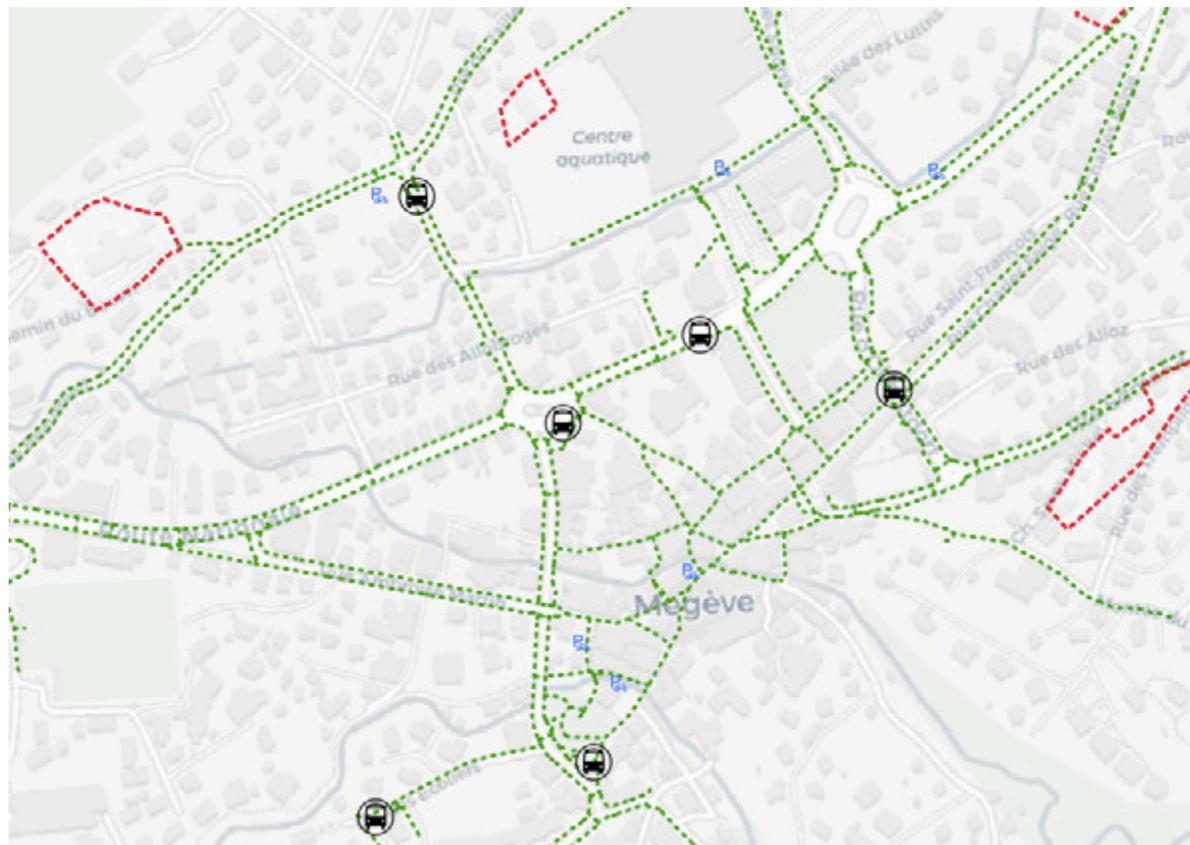
 Principaux itinéraires piétons sécurisés existants ou à conforter

 Arrêts de transports en commun existants

 Principaux stationnements vélos publics existants

 Secteurs d'OAP à titre informatif

OAP THEMATIQUE « MOBILITES URBAINES »



Organisation générale des mobilités à l'échelle du centre urbain

 Principaux itinéraires piétons sécurisés existants ou à conforter

 Arrêts de transports en commun existants

 Principaux stationnements vélos publics existants

 Secteurs d'OAP à titre informatif