

PLUi

Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
du Bas-Chablais

EPODE / AGRESTIS / BLEZAT / NICOT / CDMF / STRATIS / CICL

3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / THÉMATIQUES

Dossier d'approbation 25 Février 2020

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 25 février 2020, approuvant le PLUi du Bas-Chablais

Le Président :



THONON
agglomération

PLUi

Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
du Bas-Chablais

EPODE / AGRESTIS / BLEZAT / NICOT / CDMF / STRATIS / CICL



3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

DÉPLACEMENTS



THONON
agglomération

UN TERRITOIRE A FORT ENJEUX EN TERMES DE MOBILITE :

Le **Bas Chablais** connaît depuis plusieurs décennies une forte attractivité résidentielle. Cette dernière, est à la fois source de potentiel de développement, notamment par l'économie résidentielle, mais également vecteur de déséquilibres sociaux pouvant fragiliser une nécessaire cohésion sociale. Enfin, le fort déséquilibre emplois locaux / actifs résidents présentent le risque d'une « résidentialisation » du territoire d'une part, et d'une congestion en termes de mobilités d'autre part.

Les futures infrastructures et services de mobilité projetés (ex : Léman Express, 2x2 voies, THNS, renforcement de l'offre de mobilité lacustre, perspective d'une traversée autoroutière du lac par un contournement de Genève) redessine(ro)nt les perspectives de développement territorial intercommunal. Le dialogue entre urbanisme intercommunal et axes de mobilité est donc stratégique et à anticiper.

La mutation du territoire en Communauté d'agglomération renouvelle le rôle et la place du territoire dans l'Arc Genevois : « d'interface » il deviendra également « pôle d'équilibre » au sein du Grand Genève, et au côté du territoire de Lausanne. Il s'agira dès lors de pleinement conforter la place et le rôle du nouveau territoire d'agglomération incluant le Bas Chablais comme un élément moteur de la dynamique de l'Arc genevois et du Chablais.

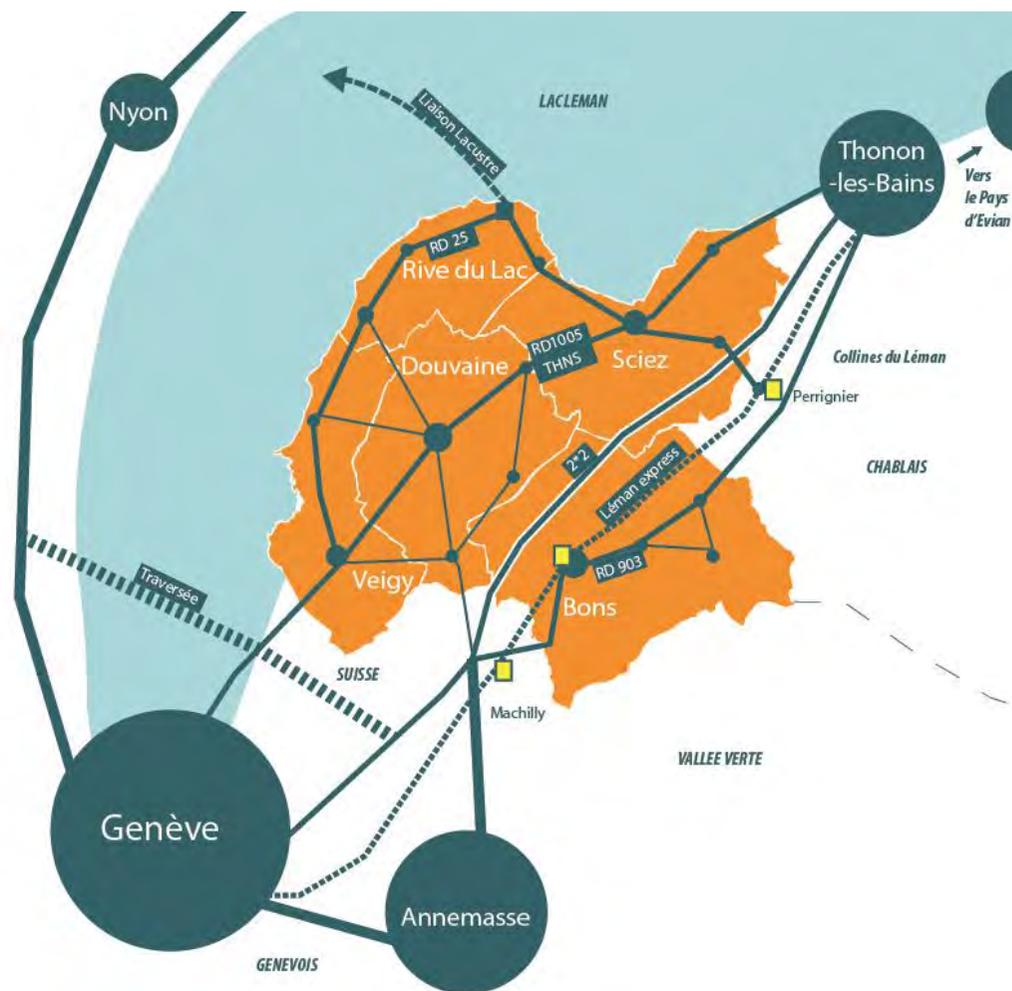


Schéma n°1. Carte de la mobilité du Bas-Chablais.

- Le PADD décline une stratégie sur la prise en compte de la mobilité à l'échelle du Bas Chablais :

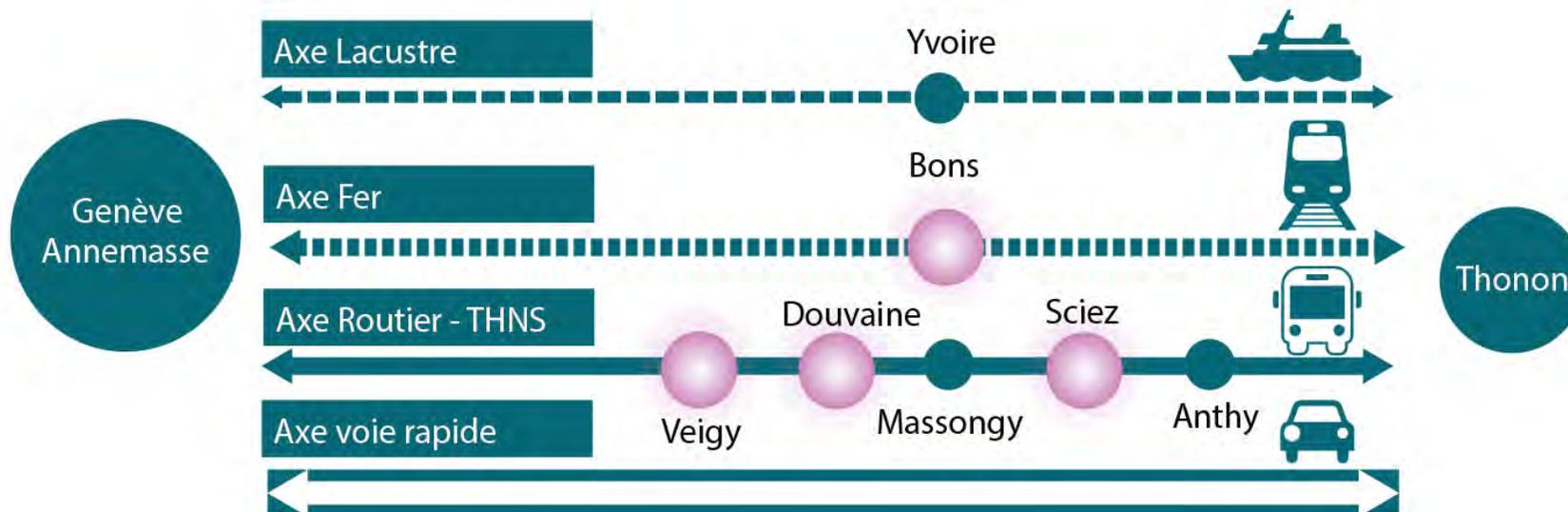


Schéma n°2. Des projets de mobilités à court, moyen, et long terme visant à améliorer l'accessibilité du Bas Chablais à l'échéance du PLUi. Source : EPODE

À travers l'élaboration du PLUi, la question de la mobilité alternative est traitée. L'inscription des prescriptions dans le document de planification peut notamment s'inscrire par :

- L'écriture des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ; ainsi l'ensemble des OAP intègre des dispositifs vis-à-vis de la mise en place d'axes destinés aux déplacements doux
- La mise en place des emplacements réservés (ER);
- L'élaboration de règles de stationnement différenciée en fonction des zones ;

Rappel des objectifs issus du PADD en matière de mobilité :

- Donner les conditions favorables à une meilleure accessibilité du Bas Chablais, avec les espaces urbains limitrophes.
- Organiser les conditions de rabattement¹ vers les nœuds de mobilité et manager les co-mobilités. Anticiper l'impact « urbain » des futurs diffuseurs.
- Conforter et anticiper le développement² de liaisons lacustres performantes
- Coordonner la mise en place de cette nouvelle mobilité avec une pacification qualitative des villages en lien avec une densification/intensification du tissu urbain.
- Développer un maillage en mode actifs³ efficace répondant aux différents types de besoins de déplacements, domicile- travail, touristique, récréatif.
- Porter une véritable stratégie sur l'optimisation et la mutualisation de l'offre en stationnements

¹ Ces principes de rabattement devront être étudiés dans le cadre de la mise en place de la compétence transport de la future agglomération.

³ Modes Doux : piétons, cycles,

1. DES ACTIONS A ENTREPRENDRE POUR AMELIORER LA MOBILITE SUR LE BAS CHABLAIS:

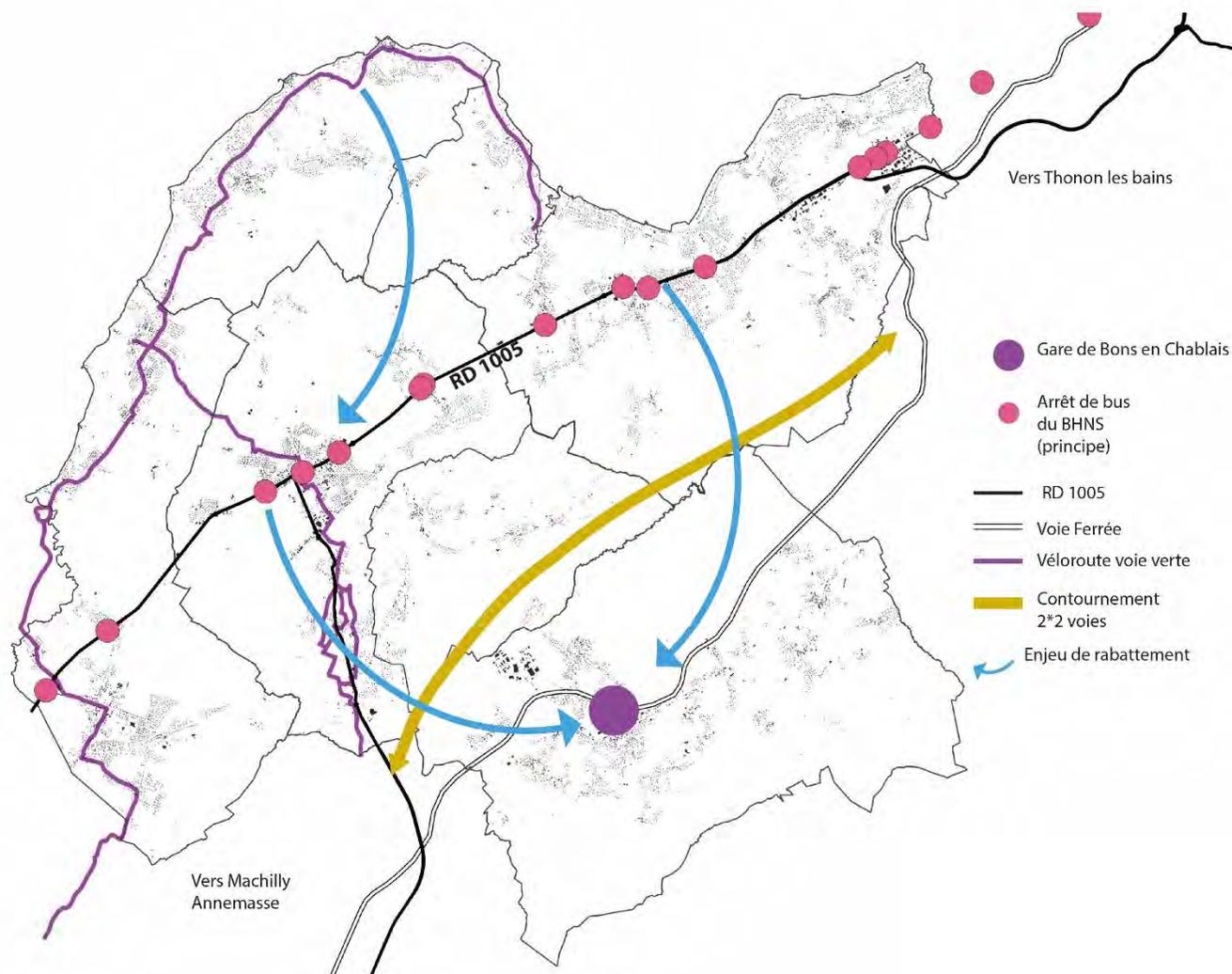


Schéma n°3. Orientations pour améliorer la mobilité dans le Bas Chablais

\ ! / : Thonon Agglomération a lancé une étude de schéma directeur de mobilité en 2019 afin de définir un plan d'actions plus détaillé à l'échelle du territoire de l'agglomération de manière à prendre en considération l'intégralité du territoire et de croiser les effets directs /indirects des projets de mobilités prévus à court et moyen terme, la 2*2 voies Machilly-Thonon, le BHNS sur la RD1005, le Léman Express, les liaisons lacustres.

► **Action 1 : Améliorer la pratique des modes actifs sur le territoire :**

Les OAP sectorielles intègrent des principes de cheminements/pistes cyclables qui devront s'articuler avec les segments existants afin de constituer un maillage efficace, à l'échelle de la commune, mais également en lien avec les communes limitrophes.

Par ailleurs, le PLUi identifie un axe majeur de déplacement doux (tracé exact en cours de finalisation) à travers le vélo route sud Léman qui va permettre de relier le Chablais à Genève / Annemasse.

► **Action 2 : Développer un maillage viaire de qualité :**

Quel que soit le type de voie créée, son gabarit et son aménagement doivent être étudiés en rapport avec :

- la destination finale du secteur à aménager (habitat, activités, usage mixte...);
- le nombre de logements et d'usagers à desservir, afin d'anticiper les flux de circulation induits;
- le choix de la priorité accordée à la voiture, aux modes de déplacement doux (piéton...);
- l'usage pouvant être accepté sur la voie : jeux, espace de rencontre entre voisins, ...

Le maillage viaire doit contribuer à la greffe urbaine de l'espace accueillant les nouvelles constructions, en s'insérant dans la continuité du réseau existant. Il doit être hiérarchisé et organisé à l'échelle de l'opération et assurer la connexion du nouveau secteur à urbaniser avec le reste du village et anticiper l'évolution à venir de ce secteur vis-à-vis des espaces limitrophes. La réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux.

► **Action 3 : Requalifier les principales entrées de ville et de bourg par des aménagements compatibles avec les vitesses et trafics supportés**

Le territoire est confronté à un trafic important, notamment sur la RD 1005 et la RD903, ainsi les villages/bourgs sont directement impactés par ces déplacements. L'arrivée de la 2*2 voies, avec en parallèle le développement du Léman Express et du BHNS sur la RD 1005 va opérer des reports de trafic et ainsi faire diminuer les flux de transits dans les bourgs. Cependant, en parallèle de ces projets d'infrastructures importants il s'agit d'opérer à des requalifications urbaines et paysagères des entrées et des cœurs de villages. Celles-ci devront être adaptées aux axes traités, et aux trafics qu'ils renferment, en incitant notamment les automobilistes à adapter leur vitesse à l'environnement traversé. Pour chaque séquence seront définis :

- Les limitations de vitesses,
- Les aménagements complémentaires à mettre en place qui seront contraignants pour les VL (coussins berlinois, chicanes, rétrécissements voirie...).

Au sein de ces espaces à réaménager, des outils règlementaires et des aménagements adaptés doivent être choisis.

Pour tous les types d'aménagements, il est nécessaire de veiller à faire cohabiter les modes doux avec les véhicules motorisés, à traiter les espaces publics de manière adéquate et adapter la signalétique (verticale et horizontale). Ces aménagements devront être compatibles avec la mise en place du BHNS.

Différentes possibilités d'aménagements sont envisageables dans les bourgs :

- Le plateau piéton : Il s'agit d'une surélévation de la chaussée s'étendant sur une certaine longueur (de 20 à 30 mètres) et occupant toute la largeur de la chaussée d'un trottoir à l'autre. Cet aménagement est adapté aux entrées de zones pacifiées pour matérialiser une différence d'ambiance urbaine et aux intersections, où la cohabitation entre automobilistes et piétons est difficile.
 - Le ralentisseur : C'est une surélévation de la chaussée s'étendant sur l'ensemble de sa largeur, mais d'une longueur limitée. Il est adapté à des zones considérées comme dangereuses (ex : en amont d'un passage piéton).
- Le coussin berlinois : Il s'agit d'une surélévation de la chaussée qui à la différence du ralentisseur ou du plateau n'occupe pas toute la longueur de la chaussée. Il permet une diminution drastique de la vitesse. Le coussin est donc adapté à des zones considérées comme dangereuses (ex : en amont d'un passage piéton). Il faudra veiller à trouver une cohérence d'ensemble entre les aménagements permettant de limiter la vitesse et les aménagements de pacification de la voirie

LEGENDE

	Entrée de ville à structurer d'un point de vue «urbain» et «paysager»
	Coeur de village à requalifier afin de pacifier les déplacements automobiles et favoriser la perméabilité aux connexions douces.
	Mise en place d'un traitement paysager séquenté

Les extraits cartographiques ci-dessous identifient les principaux secteurs destinés à faire l'objet d'une réflexion approfondie pour enclencher des aménagements visant à restructurer les entrées de « ville »⁴ et à requalifier les cœurs de villages. Ces extraits ne sont pas exhaustifs, mais ils recensent les principaux axes du territoire (RD903, RD 1005, CD 25) impliquant des enjeux de mobilité, d'urbanisme et de paysage.

⁴ Par « Ville » il faut entendre Villages ou Bourgs dans le contexte territorial du Bas Chablais

LOISINS - RD 1206



BONS EN CHABLAIS - RD 903



DOUVAINE - RD 1005



MASSONGY - RD 1005



BONS > BRENTHONNE - RD 903



SCIEZ - RD 1005



MESSERY - CD 25



► **Action 4 : Conforter le rôle de la gare SNCF de Bons-en-Chablais en tant que pôle multimodal**

Les aménagements devront donc permettre :

- De renforcer l'accessibilité modes doux depuis les différents quartiers de Bons ;
- D'assurer des conditions de stationnement vélo sécurisé par la création de box à vélo
- D'améliorer les conditions d'accès des TC : En renforçant les services urbains entre les pôles et la gare Sncf (fréquence améliorée), voire en rapprochant là, en augmentant la capacité de stationnement des Transports collectifs pour le rabattement TAD et celui des lignes régulières



PLUi

Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
du Bas-Chablais

EPODE / AGRESTIS / BLEZAT / NICOT / CDMF / STRATIS / CICL



3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

PATRIMOINE



THONON
agglomération

1. LE PATRIMOINE BÂTI: UNE VOLONTE DE PRESERVATION ET D'INSPIRATION POUR LES NOUVEAUX PROJETS

L'OAP thématique patrimoniale a pour objectif de préserver et de valoriser le patrimoine bâti. Ainsi, elle repose sur l'objectif n°22 du PADDi « Garantir le maintien de l'identité paysagère bâtie et ouverte du territoire ».

► Contexte :

L'implantation des villages dans le Bas Chablais n'est pas fortuite, les villages ont été construits là où il y a un terroir, avec un souci d'économies des terres cultivables principales ressources pour les habitants. Selon leur implantation, leur forme peut varier, on trouve deux types de villages :

- La ville groupée dont les maisons sont rassemblées en masse autour d'une place, de l'église, de la mairie (Anthy sur Léman, Nernier). Les bâtiments sont généralement accolés et toujours un peu en retrait de la route. Chacune des constructions se prolonge en arrière, par un lopin de terre exploité en jardin potager, en verger.
- Le village-rue dont les maisons sont réparties le long d'une voie de communication importante (Massongy, Excenevex, Loisin...)

On trouve également un peu d'habitat isolé, de la simple ferme aux vastes propriétés agricoles.

► Caractéristiques à retenir dans le cadre de projets :

Le patrimoine historique constitue un marqueur de l'histoire, la réhabilitation doit permettre d'améliorer le confort de l'habitation sans pour autant dénaturer les éléments de l'architecture traditionnelle. Les dispositions ci-dessous définissent une trame devant être suivie dans le cadre de patrimoine bâti identifié ou non au titre du L.151-19 :

Établir un diagnostic « constructif » et « spatial » :

- Il s'agit de vérifier l'état de la structure du bâtiment, fondation, murs porteurs, planchers, charpente... et des équipements notamment gaz, électricité, eaux,
- établir une analyse du style, du type architectural, sa date de construction, sa fonction d'origine

Ce diagnostic permet de répertorier ses défauts et ses qualités : mode de distribution des pièces, proportions, luminosité, éléments d'architecture intéressants (cheminée, niches, garde-corps, serrurerie...). Un regard sur les constructions environnantes de même époque permettra de compléter la connaissance du cadre bâti et de recueillir d'autres informations utiles sur le projet.

Cette OAP thématique propose de décliner des thèmes rencontrés dans le cadre d'opération de réhabilitation, afin de sensibiliser les acteurs porteurs de travaux.

► **S'agrandir :**

Agrandir une construction existante est une exigence difficile à contenter tant sur le plan du coût de l'opération que sur celui de l'esthétique.

Deux possibilités se présentent :

- La première la plus évidente sera d'aménager de nouvelles surfaces habitables à l'intérieur des volumes existants : granges, greniers, écuries et annexes agricoles (1) (1')
- La seconde sera d'allonger le bâtiment ou de lui adjoindre un appendice (2) (2').

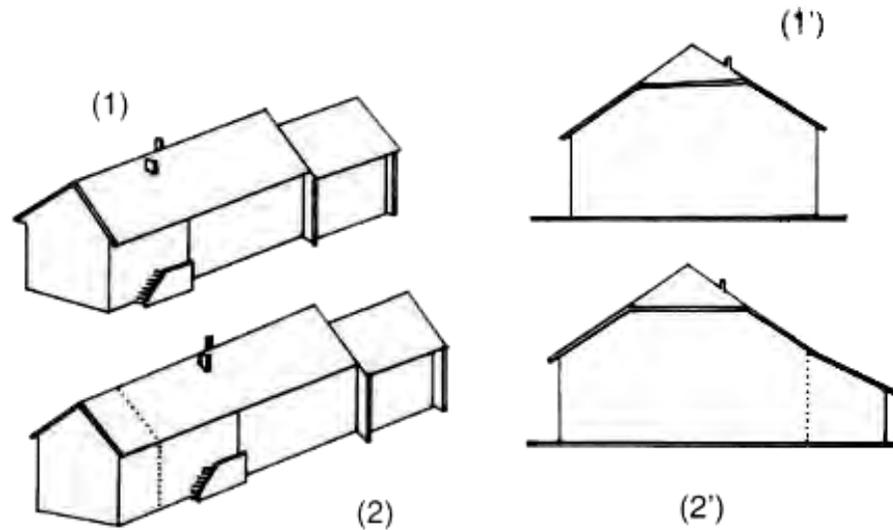


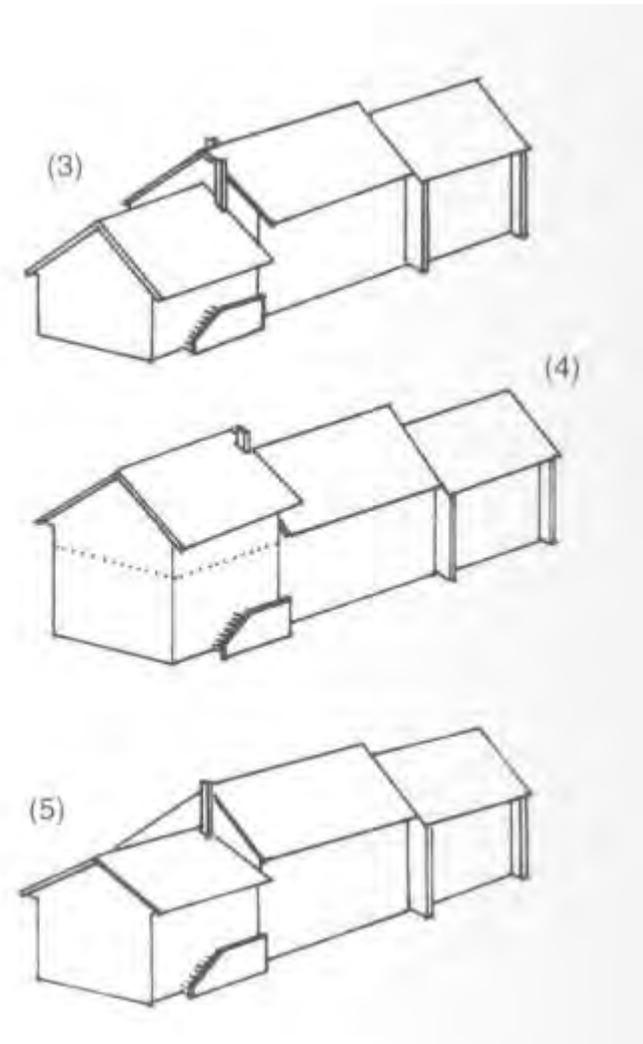
Schéma n°1. Agrandissement – source : CAUE 74

► Aménager et modifier les volumes existants :

La partie habitation proprement dite dans le bâti traditionnel représente très souvent une faible proportion du volume du bâtiment, d'où la nécessité d'aménager les espaces autrefois destinés à l'exploitation. Si la construction semble d'une surface trop importante, il s'agit de conserver une partie afin de trouver un usage dans un moyen ou long terme. (3).

Les agrandissements doivent rester dans des volumes simples, ainsi il s'agit de veiller à ce que le nouvel espace créé n'apparaisse pas comme une verrue surajoutée, mais qu'il s'intègre avec élégance à l'architecture existante.

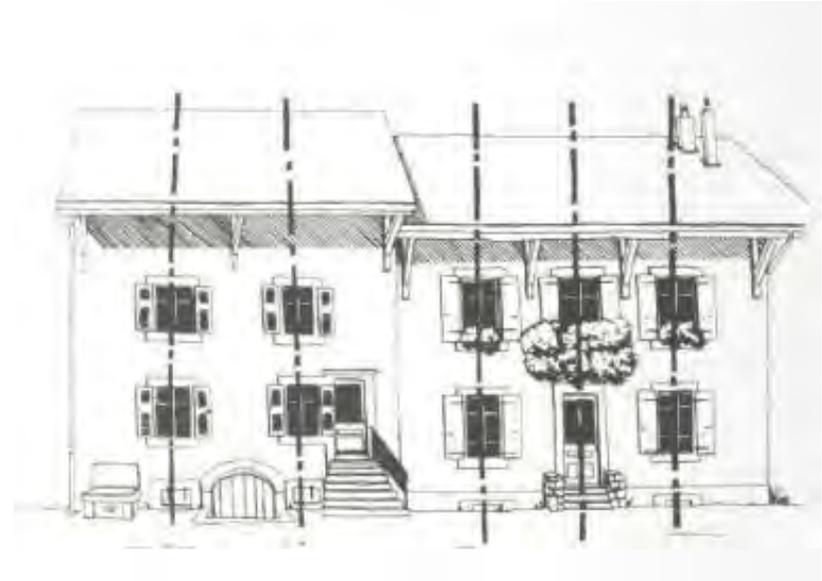
Il ne s'agit pas de surélever d'un étage (4) ou de modifier la pente de la toiture (5) si ce n'est que pour retrouver la pente d'origine.



► Agrandir ou modifier les ouvertures existantes :

Il s'agit de respecter les gabarits et alignements des ouvertures existantes. Dans le cadre de nouvelles ouvertures, il s'agit de :

- Doubler la fenêtre existante plutôt que de créer un percement hors d'échelle par rapport à la façade
- De conserver le même type d'ouverture sur la façade (mêmes encadrements, mêmes menuiseries)



2. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE BATI TRADITIONNEL DU BAS CHABLAIS

En cas de réfection ou modifications des façades des bâtiments identifiés au document graphique au titre du L.151-19 :

L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en « beurrant » les pierres d'angle ou les encadrements existants. En tout état de cause, on se référera au nuancier de teintes consultable à Thonon Agglomération s'il existe.

Les corbeaux, clefs de voute, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés restaurés et remis en valeur.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex : ancien accès à la grange...).

Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeure proportion par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associées aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau etc...). En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultables en Mairie, s'il existe.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimension importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- Soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles
- Soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

En cas de réfection ou modification des toitures

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

Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toitures...

En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les plans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- L'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines, rampantes ou autres utilisées régionalement, doit être privilégié.

En cas de constructions neuves autorisées au sein des périmètres identifiés au document graphique au titre du L.151-19 :

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toiture (teintes, aspects, réflexion de la lumière) . Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimension importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

En tout état de cause, l'aspect minéral doit être dominant en façades.

Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction. Il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures.

Dans les deux cas ci-dessus :

- L'implantation sur la parcelle doit tenir compte du tissu environnant existant ;
- l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux...
- L'orientation du ou des nouveaux faitages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

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

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

La végétalisation des marges de recul depuis l'espace public doit être limitée (ponctuelle), afin de préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en murs rideaux sont à proscrire. Le traitement des clôtures devra prendre appui sur l'environnement immédiat de la parcelle concernée.

PLUi

Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
du Bas-Chablais

EPODE / AGRESTIS / BLEZAT / NICOT / CDMF / STRATIS / CICL



3 / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

PAYSAGE, TRAME VERTE ET BLEUE



THONON
agglomération

Préambule :

- ▶ Une orientation d'aménagement et de programmation pour intégrer une meilleure prise en compte du paysage et une valorisation des trames naturelles du territoire

Le territoire du Bas-Chablais, situé entre la ville de Thonon-les-Bains et le bassin Genevois, a connu au fur et à mesure des décennies un développement urbain conséquent et soutenu. Ce développement a longtemps permis de maintenir un dynamisme résidentiel dans les villages et dans les bourgs, cependant ce développement a également impliqué une consommation foncière importante, parfois le long des axes, et a par conséquent initié une fragmentation des espaces naturels, agricoles, hydrauliques, et forestiers. L'arrivée d'un projet d'infrastructure majeur, à savoir la double voie Machilly-Thonon-les-Bains implique deux enjeux importants, celui du renforcement de l'accessibilité du Bas-Chablais et donc par conséquent son attractivité, et celui de la coupure dans les trames naturelles impliquées par la linéarité de l'infrastructure.

Le PLUi, en tant qu'outil de planification territoriale, détermine plusieurs actions règlementaires sur le zonage et le règlement permettant de répondre à ces enjeux, en favorisant le développement urbain dans les enveloppes urbaines, en encadrant par des OAP sectorielles le développement des tènements situés aux franges du territoire, et définissant des zones de protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cependant le PLUi souhaite ancrer la prise en compte des trames vertes et bleues sur son territoire par l'intermédiaire d'une OAP thématique sur les thèmes environnementaux et sur le paysage.

En effet, mettre en œuvre une OAP thématique sur la Trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Ce réseau est composé des milieux riches en biodiversité et des corridors reliant ces entités et permettant le déplacement des espèces. Au-delà des fonctions écologiques, les services rendus par la TVB en font un espace multifonctionnel et d'usages nombreux : champs d'épandage des crues, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, captage de carbone par les végétaux et espaces.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage a pour vocation, dans le respect des orientations définie par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du Bas Chablais. 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.

L'OAP thématique s'organise suivant plusieurs axes :

- 1. Les clôtures comme relais de biodiversité : imaginer les limites qui contribuent à la trame verte et bleue**
 - 2. L'armature écologique et paysagère reposant sur les continuums et sur les dynamiques écologiques**
- Le traitement des franges entre zones urbaines et zones agricoles et/ou naturelles**

1. Les clôtures comme relais de biodiversité : imaginer les limites qui contribuent à la trame verte et bleue

Les clôtures sont des éléments très importants du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer des obstacles à l'écoulement de l'eau de ruissèlement. Pour la faune sauvage, elles constituent souvent une fragmentation de son biotope. Suivant leur nature, leur configuration et leur implantation, les clôtures peuvent être infranchissables ou devenir un piège dangereux pour les animaux.

Des structures linéaires peuvent être des supports naturels favorables à la biodiversité et à sa circulation et peuvent également avoir une fonction nourricière pour de nombreux oiseaux et insectes dans la mesure où elles sont à la fois : continues, végétalisées, plantées d'essences diversifiées, de hauteurs différentes et adaptées à un plus grand nombre d'espèces, notamment les espèces fleurissantes et à baies. Elles représentent des abris pour les petits mammifères et les oiseaux.

Pour assurer la continuité écologique et pour favoriser le déplacement de petits animaux, les clôtures permettant la circulation de la petite faune, qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes, seront privilégiées. Certains murs anciens ont non seulement une valeur patrimoniale évidente, mais représentent également d'excellents supports de biodiversité. Les irrégularités, aspérités et cavités constituent en effet autant de niches et de nids pour oiseaux, rongeurs, insectes, amphibiens comme les crapauds accoucheurs et de colonisation naturelle par les plantes.

Le maintien de ces murs anciens sera privilégié : les irrégularités, aspérités et cavités constituent en effet autant de niches et de nids pour oiseaux, rongeurs, insectes, amphibiens comme les crapauds accoucheurs et de colonisation naturelle par les plantes.

Ainsi, l'OAP Thématique préconise plusieurs types de traitements de clôture devant être mise en œuvre pour permettre la perméabilité des différentes espèces :

- **Clôture à perméabilité sélective** : si l'objectif de la clôture est d'empêcher le franchissement des personnes, il est possible d'assurer cet objectif tout en permettant la traversée de la petite faune (schéma n°1). Pour cela, on évitera les murs et les murets sans ouvertures dans la partie basse, et on favorisera à des systèmes à mailles larges (grillage à moutons, lices en bois, barrières en bois à croissillons, claustras) ou non jointifs.



Schéma n°1. Exemple de séparation perméable à la petite faune – Ouverture en pied de murs

- **Clôture « habitat »** : sont ainsi dénommées, les séparations pouvant servir à la faune de gîtes et d'abris pour assurer une partie de leur cycle biologique. Cela peut concerner les murs et murets aménagement d'anfractuosités pour la faune : interstices dans les murets de pierres, aménagements de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantations de végétaux...)



Schéma n°2. Exemple de clôture « habitat »

- **Haies et clôtures vivantes** : le végétal est un élément qui se suffit à lui-même comme séparation de propriété à condition d’accepter une période de développement végétal permettant d’atteindre les objectifs visés. Les haies variées composées d’essences locales adaptées aux conditions climatiques et à la faune locale seront privilégiées.

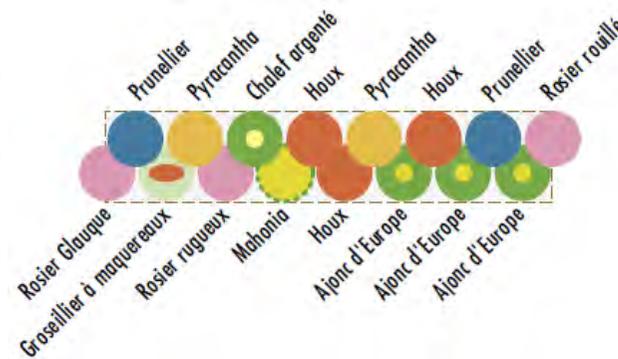
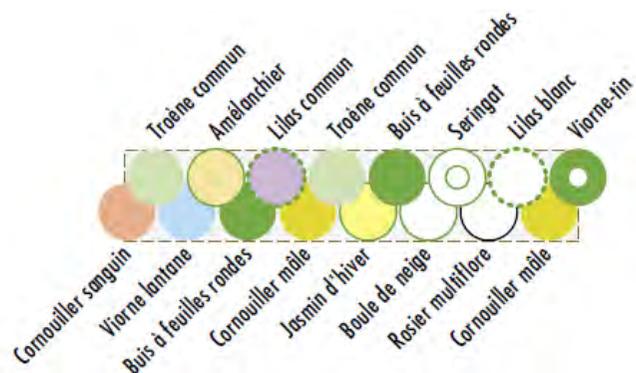


Schéma n°3. Principes de compositions possibles – au centre « Haie Fleurie » - à droite « Haie défensive »

Haie fleurie :

Pour agrémenter un jardin, apporte couleurs et parfums et peut être complété par un massif de plantes pour créer un effet de lisière naturelle

Haie défensive :

Pour protéger une propriété, de façon naturelle et efficace

Le choix des espèces végétales est primordial et doit être réfléchi avant la mise en place de la haie. Pour un développement optimal, les besoins des plantes doivent être respectés au maximum. Pour cela, il faut :

- ▶ **Prendre en compte la région et son climat ;**
- ▶ **Privilégier des espèces locales anciennes**, telles que les poires maude, curé ou blesson, elles sont adaptées au milieu et ont plus de chances de bien s’y développer.
- ▶ **Connaître le type de sol** (acidité, composition) la plante doit pouvoir s’y développer convenablement ; le sol peut être différent dans une même parcelle, dans ce cas-là répartir les plantes en fonction ;
- ▶ **Observer l’exposition à la lumière** et placer les espèces dans les zones qui correspondent le plus à leurs exigences

La haie peut être plus ou moins épaisse avec plus ou moins de rangs. Il est conseillé de **planter en quinconce**, pour que la haie soit le plus opaque possible, **en alternant caducs et persistants**, feuillages denses et feuillages étiolés. L’espacement entre chaque arbre doit être d’environ 1m si on souhaite planter une haie taillée ou entre 1,25 et 2m pour une haie libre.

Une haie de moins de 2m peut être plantée **à 50cm de la limite de propriété**, si elle dépasse elle doit être à plus de 2m de la limite. Il est possible de s’accorder avec les propriétaires voisins pour constituer **une haie mitoyenne**.

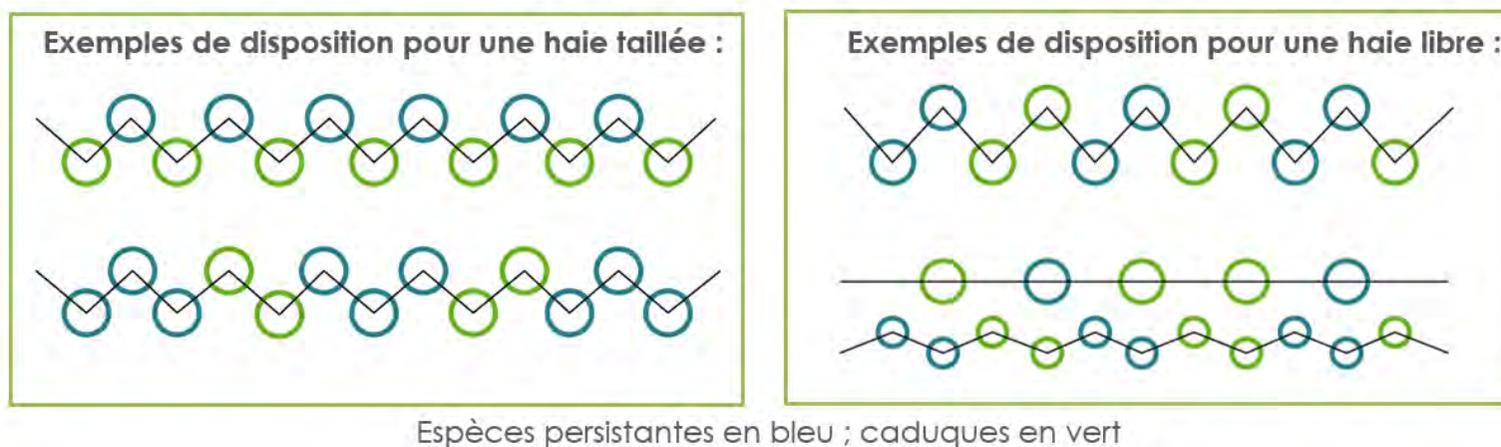


Schéma n°4. Exemple de disposition des plantations dans le cadre de haie.

2. L'armature écologique et paysagère reposant sur les continuums et sur les dynamiques écologiques

► Contexte :

Les préoccupations environnementales prennent de plus en plus de place au sein de l'aménagement des territoires. Les différentes réglementations (loi Grenelle, loi Aménagement au Logement et à un Urbanisme Rénové, etc.) ainsi que les documents supra communaux (Schéma de COhérence Territorial du Chablais , SAGE, Plan Climat,) et autres plans et programmes (Trame Verte et Bleue, etc.) obligent désormais les collectivités et les aménageurs à prendre en compte ces nouvelles préoccupations. De plus, le besoin de nature reflète l'étroite relation qui existe entre l'offre en espace naturel et la qualité du cadre de vie au sein du Bas Chablais . Le territoire du Bas Chablais se distingue par une grande diversité écologique, des bords du Léman jusqu'aux espaces boisés des monts du Voiron.

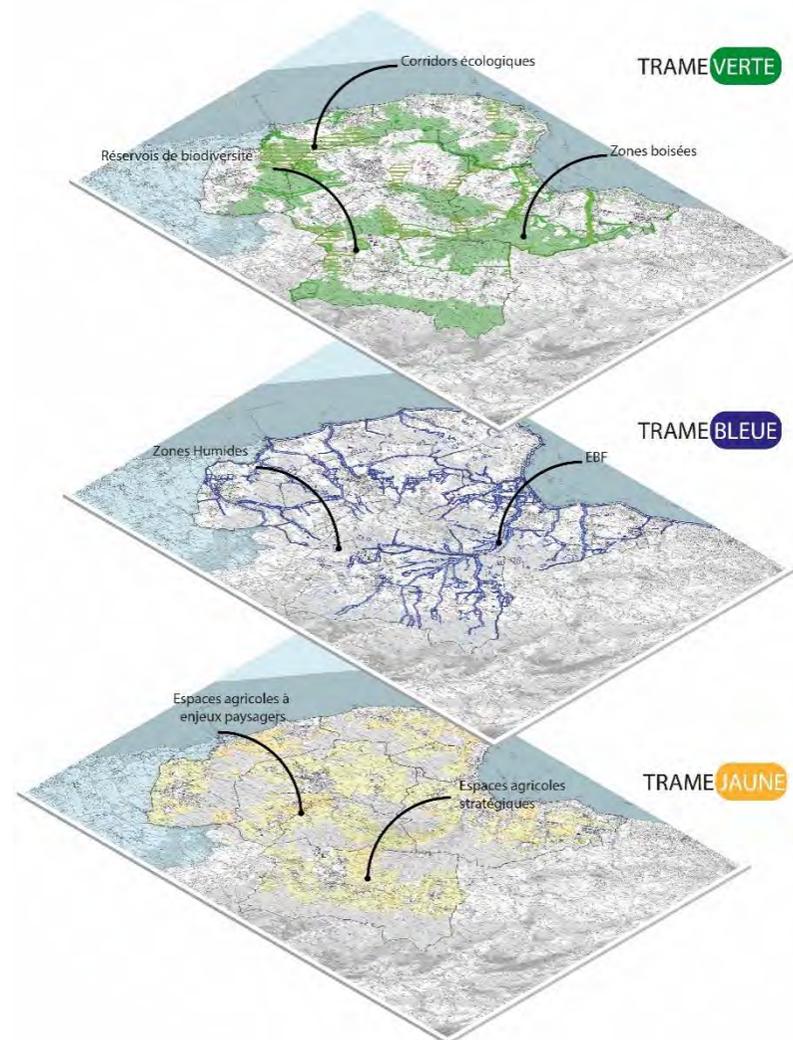
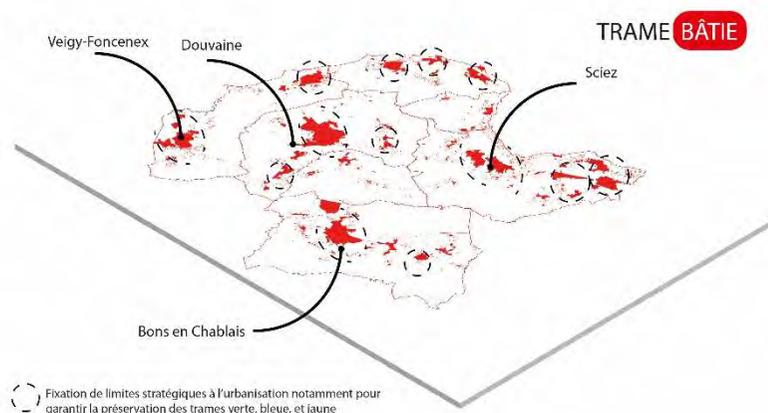
Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira pour chaque projet, d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnant. Ceci permettra d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.

► Garantir la préservation de l'armature écologique :

La Trame Verte, Bleue, et Jaune du Bas Chablais représente l'armature naturelle composée des continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant et en valorisant les espaces paysagers et naturels. Elle a également une fonction de support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise. Elle est constituée des unités paysagères caractéristiques du territoire, des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature dans les villages et du patrimoine végétal, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues.

Ces trames sont préservées sur le document de PLUi par le biais du zonage (classement en zone naturelle indiquée et en zone agricole) et également à travers la mobilité de l'outil L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

En parallèle de ces mesures de protections et de valorisation, la politique d'urbanisme consiste à recentrer le développement sur les pôles et les villages, en privilégiant à hauteur de 70 % une urbanisation dans l'enveloppe urbaine afin de minimiser les incidences de fragmentations des espaces naturels et agricoles, par ailleurs le classement de secteurs à urbaniser aux franges des zones urbaines a aussi pour effet de recomposer un paysage urbain continu et relié en fixant une limite intangible à l'urbanisation.



- ▶ Privilégier les liens paysagers et fonctionnels entre espace public et espace privé :

Les aménagements végétalisés des espaces privés participent largement à la qualité des espaces publics notamment dans les situations où le bâti est implanté en recul de l'alignement ou en retrait par rapport aux limites latérales. L'aménagement paysager de ces espaces privés pourra donc offrir des complémentarités avec les aménagements de l'espace public, à la fois en favorisant la biodiversité, et tout en offrant une qualité esthétique venant participer à l'ambiance de la rue. Il pourrait aussi être intéressant d'y identifier les potentialités et capacités d'installation de composteurs partagés. Ensuite la distribution du compost pour une utilisation en jardinières, plantes d'intérieur, jardins partagés, espaces verts publics, etc., permet de reprendre le principe de « tout ce qui vient de la terre retourne à la terre » et donc de sensibiliser chacun à la réduction de tous déchets organiques.



Schéma n°5. Exemple de traitement de limite entre espace privé et espace public (Exemple : Val de Reuil département 27)

► Tirer parti des cheminements paysagers :

Les cheminements existants et futurs privilégieront la création de continuité entre espaces publics et espaces privé, en renforçant la qualité paysagère, en développant la biodiversité, en gérant les eaux de ruissèlement, en respectant le cycle naturel de l'eau, en développant une nature de proximité et en fabriquant un paysage de qualité en ville. Lors de la création de cheminement, il est important de tirer parti des voies vertes déjà existantes pour ainsi compléter le maillage. Par ailleurs, les aménagements paysagers favorisent les comportements pacifiés entre le piéton et la voiture.



Schéma n°6. Exemple de cheminements paysagers perméables – à gauche « plage de Tougues à Chens-sur-Léman »

► Optimiser le traitement des toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées peuvent être le lieu de développement de la biodiversité et du respect du cycle naturel de l'eau. Pour ce faire, un dispositif de drainage et de substrat doit être mis en place permettant le développement d'une végétation de qualité et la rétention et le drainage des eaux pluviales. Une fois encore, il convient de prêter attention à la gestion des gîtes larvaires en éliminant les eaux stagnantes permanentes, par exemple par une pente de toiture de 2 % minimum. Pour se développer sur les toitures, les espèces végétales doivent être en cohérence avec le sol artificiel créé et doivent être résistantes aux conditions extrêmes qu'il peut y avoir sur ces espaces. Elles peuvent être choisies parmi des espèces locales et spontanées. Les toitures végétalisées sont compatibles avec les panneaux solaires, la combinaison des deux dispositifs permet un rendement supérieur des panneaux en été. En effet, l'évapotranspiration* des plantes maintient une température plus faible et limite ainsi les effets de surchauffe des panneaux solaires.



Schéma n°7.Exemple de toiture végétalisée – île de Nantes – Groupe scolaire Aimé Césaire

► Le traitement des aménagements aux abords des continuités écologiques (corridors, cours d'eau...)

Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont parfois remises en cause dans les espaces urbanisés ou au droit des infrastructures, entravant la circulation de certaines espèces. Les nouveaux aménagements privilégieront les perméabilités pour les déplacements de la faune et la dispersion de la flore.

Les projets d'aménagement prendront en compte les fonctionnalités de ces corridors (circulation et habitat des espèces par exemple). Le bâti et les espaces ouverts seront 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. Par leur aménagement, les jardins privés (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) serviront de support au développement de la biodiversité en favorisant les continuités et en luttant contre les coupures. Les bâtiments seront également support de nature de proximité pour offrir des habitats de substitution à certaines espèces ou des espaces de passage aux espèces.

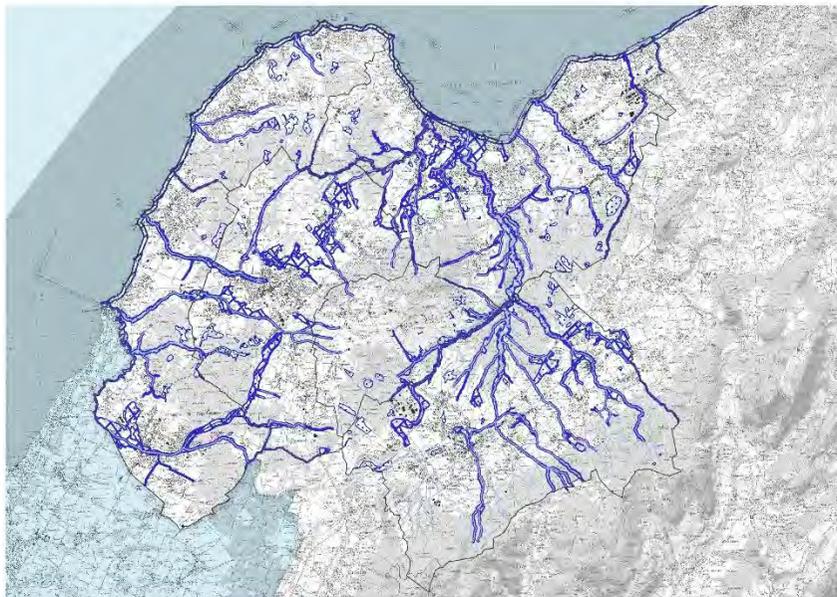


Schéma n°8. Préservation de la trame bleue à travers l'inscription des EBF (Espaces de bons fonctionnements des cours d'eau en L. 151-23)

3. Le traitement des franges entre zones urbaines et zones agricoles et/ou naturelles

► Contexte :

Le Bas Chablais a connu en l'espace d'une cinquantaine d'années un développement urbain majeur, se traduisant par une consommation foncière importante et par un mode d'urbanisation diffus et linéaire, qui au-delà des enjeux sociaux et de mobilités impliquées, a également engendré une fragmentation des espaces agricoles et naturels historiques.



Schéma n°9. Douvaine en 1950 (photo à gauche) et Douvaine en 2015 (photo à droite)

Si ces extensions urbaines ont profondément bouleversé le paysage et l'environnement naturel et agricole, il convient de souligner qu'elles ont aussi permis un développement économique et résidentiel du territoire.

Le PLUi prend la suite de plusieurs années de planification territoriale qui sont venues déjà resserrer l'enveloppe bâtie tout en définissant des prescriptions sur le mode constructif. Ces périodes d'urbanisation successives ont défini un tissu urbain diversifié, en termes de morphologie urbaine, mais également en termes de contours à l'urbanisation. Ainsi le travail de délimitation des zones constructibles du PLUi (zones U et AU) repose sur un principe d'aménagement visant à redéfinir des contours cohérents aux enveloppes bâties, souvent déstructurées par une urbanisation au « coup par coup ». L'armature écologique et paysagère (trame verte, bleue, et jaune) doit, pour être préservée, également reposer sur la question des « franges » entre espaces bâtis et espaces non bâtis. Pour ce faire le PLUi n'a pas un traitement binaire en considérant les espaces vides comme des espaces à préserver et les espaces pleins comme des espaces à combler ou à reconstruire.

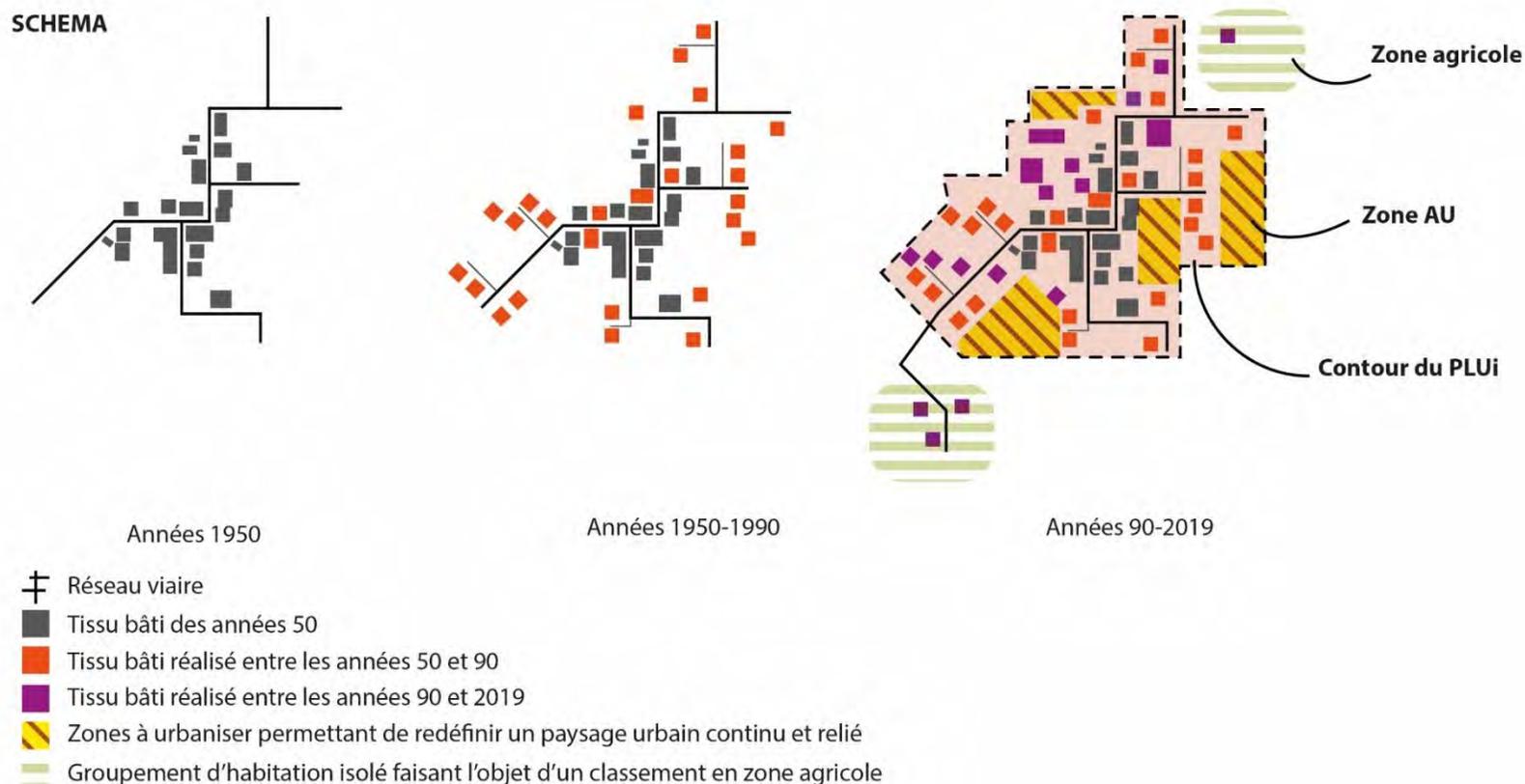


Schéma n°10. Un urbanisme qui redéfinit des contours cohérents à l'urbanisation et qui préserve et valorise les couronnes agricoles – source : ÉPODE

Les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents. Les projets d'aménagement inscriront le traitement des limites de leur projet au regard du contexte géographique, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et préciseront leurs matérialisations (localisation, usage éventuel de la limite dans le fonctionnement de la commune qui s'appuiera sur des supports existants ou à créer...)

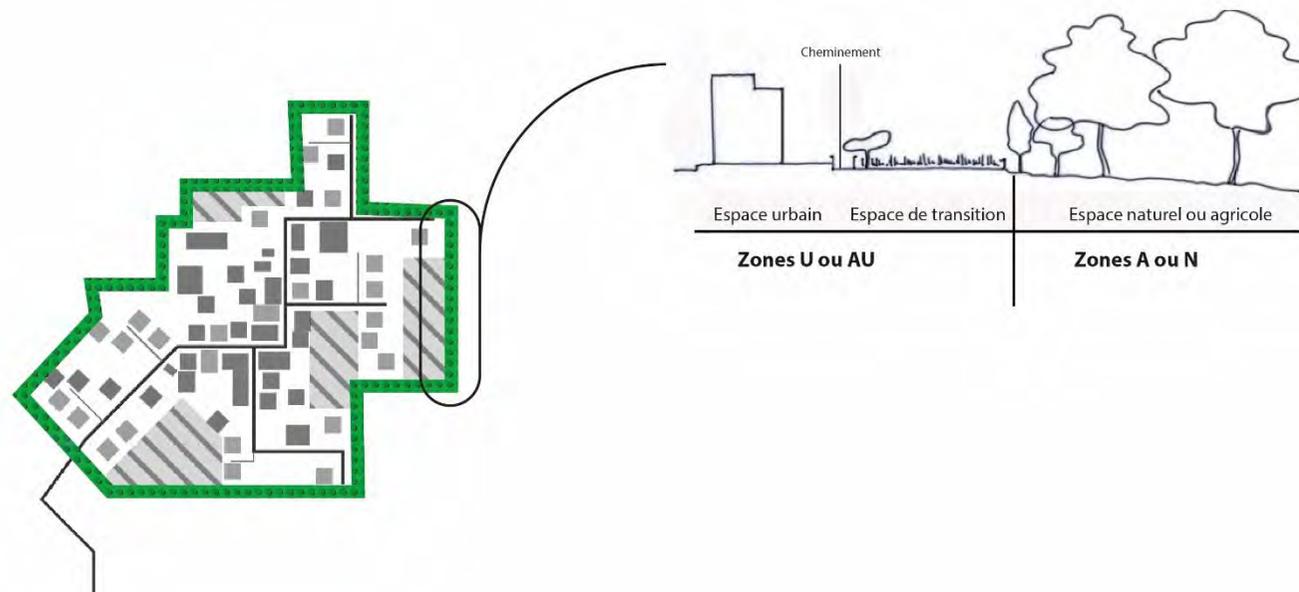


Schéma n°11. Traitement des franges entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricole ou naturel – source : ÉPODE

La frange assure, par définition, une limite entre la zone « anthropisée » et les espaces « vides ». Ces espaces sont souvent traités comme de « simples limites » opérant alors des ruptures brutales dans le paysage et également dans les usages.

En parallèle des dispositions réglementaires, l'OAP thématique définit des prescriptions visant à traiter de manière qualitative cet espace de transition. Ainsi, les espaces de transitions devront respecter certains principes :

- Être traités à travers un parti pris paysager privilégiant les essences locales avec un mode d'implantation alternatif des végétaux
- Être le support de cheminement ou de piste cyclable et d'activités récréatives
- Permettre une gestion raisonnée et alternative des eaux pluviales
- Contribuer à la perméabilité écologique