D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

PERRIGNIER

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ’ U R B A N I S M E

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2016, approuvant le PLU de PERRIGNIER.

Le Maire,
Claude MANILLIER.

PIÈCES N°5

- SOMMAIRE -

PREAMBULE GENERAL : Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ? **p. 1**

PIECE N° 5-1 : ORIENTATIONS SECTORIELLES

SECTEUR N°1 : "Vendanche/Les Varchères" (UHc1) **p. 2**

SECTEUR N°2 : "Petites Varchères" (UHc2) **p. 5**

SECTEUR N°3 : "Route du Villard" (UHc3) **p. 8**

SECTEUR N°4 : "Fougueux"/"les Chaînettes" (1AUh1) **p. 11**

SECTEUR N°5 : "Champ d'Amont": Brécorens (1AUh2) **p. 15**

SECTEUR N°6 : "Planbois Ouest": PAE intercommunal (1AUx) **p. 18**

PIECE N° 5-2 : ORIENTATIONS TRANSVERSALES

PREAMBULE **p. 1**

FICHES-ACTIONS **p. 2**

CARTE DE SYNTHESE **p. 25**

PIECE N° 5-3 : ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

PREAMBULE **p. 1**

ECHEANCIER PREVISIONNEL **p. 2**

PREAMBULE GENERAL : Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

(1) En ce qui concerne l'aménagement, les OAP :

"*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*.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces".

"Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

"Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics". […]

SUR LE FOND …

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, …), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").
Une OAP ne saurait donc avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité" aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

LES OAP DE PERRIGNIER …

Dans le respect des orientations de son PADD, et bien que le Code de l'urbanisme ne l'impose pas, le PLU de PERRIGNIER opte pour un contenu étoffé de ses OAP, qui compte 3 volets développés ci-après :

- Pièce N°3-1 : Orientations portant sur des secteurs à aménager, pour assurer le développement urbain et économique de la commune.
- Pièce N°3-2 : Actions ou opérations visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine construit.
- Pièce N°3-3 : Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

PERRIGNIER

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ’ U R B A N I S M E

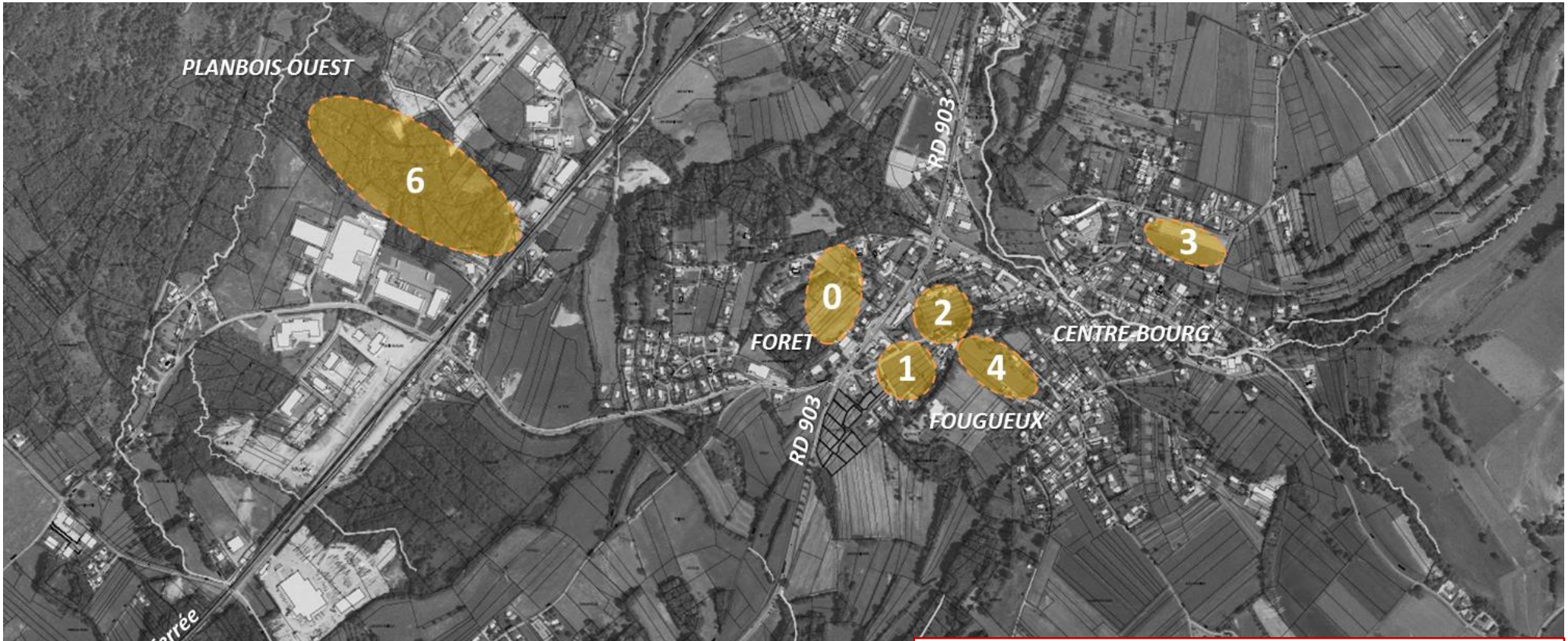
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Orientations sectorielles

PIÈCE N°5-1

- LOCALISATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE OAP -

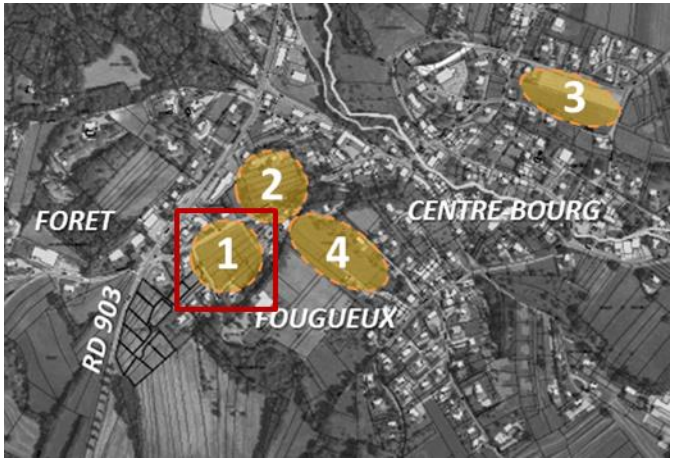


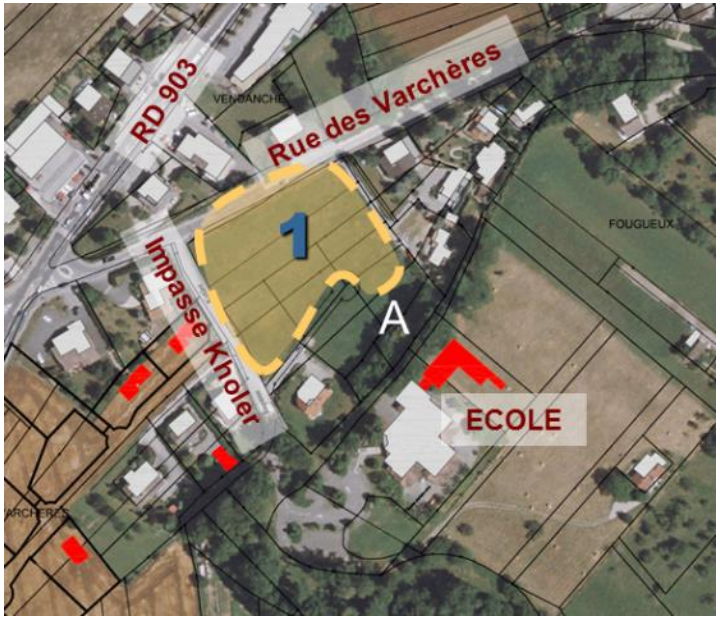
0. *[pour mémoire :"Forêt" ⇔ future OAP].*
1. "Vendanche/Les Varchères" (rue des Varchères).
2. "Petites Vachères" (rue des Varchères).
3. "Route du Villard" (Secteur de l'église).
4. "Fougueux" / "les Chaînettes".
5. Hameau de Brécorens : "Champ d'Amont".
6. Parc d'activités intercommunal de Planbois Ouest.

- SECTEUR N°1 : "Vendanche/Les Varchères" (UHc1) -

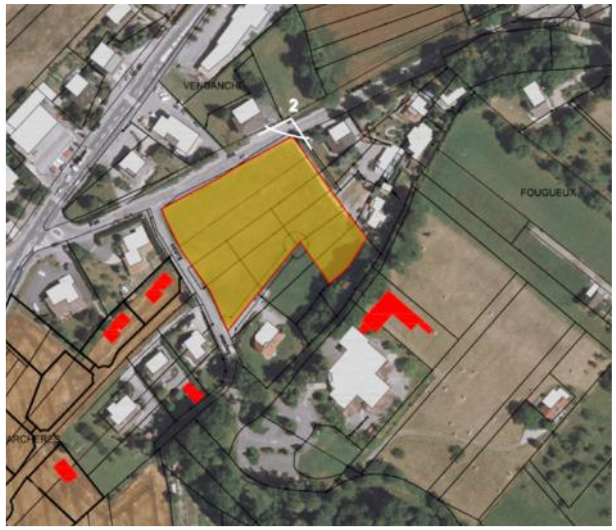
1.1 Le site :

- Il est situé le long de la voie communale dite "rue des Varchères" (déclassée du réseau routier départemental), reliée à l'entrée sud de la commune par la RD 903, entre les lieux dits "Vendanche" et "Les Varchères".
- Le secteur est bordé à l'Ouest par l'impasse Kholer, qui mène jusqu'à l'école maternelle et qui peut permettre aussi une desserte de l'opération.
- Aux abords, l'architecture ainsi que les gabarits sont divers (R+2+C et R+1+C).
- Le tènement foncier, d'une surface d'environ 6 400 m², globalement plan, est bordé en limite Sud-Est (hors périmètre de l'OAP) par un talus partiellement boisé (A), qui le sépare du site de l'école maternelle des Chaînettes.
- Actuellement entretenu par l'agriculture, mais sans intérêt stratégique pour l'activité agricole (compte tenu de sa situation), aucune sensibilité écologique particulière n'y été identifiée dans le cadre du diagnostic du PLU.





1.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :



Il s'agit à la fois, de :

- Conforter et structurer le centre-bourg, proposer des modes d'urbanisation qui optimisent la consommation d'espace et structurent le secteur.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et en privilégiant les circulations douces à travers un maillage piétonnier renforcé.
- Contribuer au développement de l'armature des espaces publics et collectifs au centre-bourg.

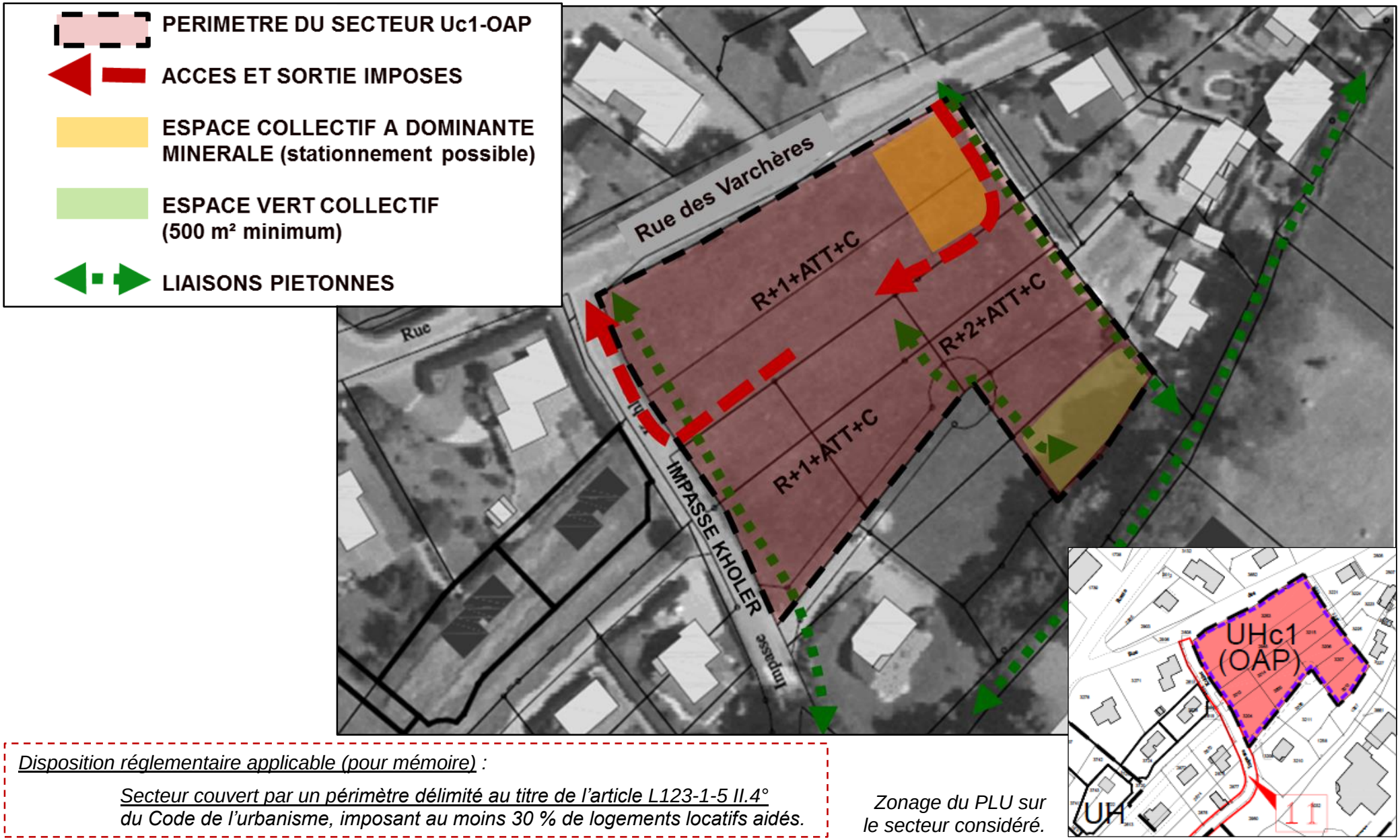
L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi directement à l'objectif II.1.b du PADD** :

"*Favoriser un recentrage de l'urbanisation et un "épaississement" du tissu urbain de part et d'autre de la RD 903 et de la rue des Varchères* […]".

1.3 Les principes d'aménagement :

- <u>Un accès automobile</u> est à prévoir depuis la limite nord-est du secteur, avec une voie nouvelle en sens unique desservant les deux secteurs, et débouchant à l'ouest sur l'impasse Kholer.
- <u>Deux espaces collectifs</u> sont à aménager :
  - Un espace d'au moins 500 m² d'un seul tenant, à dominante minérale, en limite nord et ouvert sur la rue des Varchères (qui doit permettre, à terme d'assurer une liaison piétonne avec le lieu-dit "Forêt").
  - Un espace vert collectif au sud-est du secteur, en continuité du talus boisé.
- <u>Des liaisons piétonnes sécurisées</u> doivent irriguer l'opération.
- <u>Forme urbaine</u> : Elle doit se constituer d'un habitat collectif pour environ 65%, et intermédiaire pour environ 35%, avec des gabarits adaptés :
  - RDC+1 niveau + Attique + C, pour les collectifs en bordure de route des Varchères.
  - RDC+2+C ou RDC+2+Attique+C pour les collectifs en pied de talus boisé.
  - RDC+1+C ou R+1+Attique pour les intermédiaires.
- <u>Programme</u> : Il doit comporter :
  - Entre 25 logements (minimum) et 30 logements (maximum), dont une part minimale de logements locatifs aidés (définie par le règlement).
  - Des façades commerciales ou de services, encouragées en rez-de-chaussée des constructions bordant la route des Varchères.

1.4 Le schéma d'aménagement :



<u>Disposition réglementaire applicable (pour mémoire)</u> :

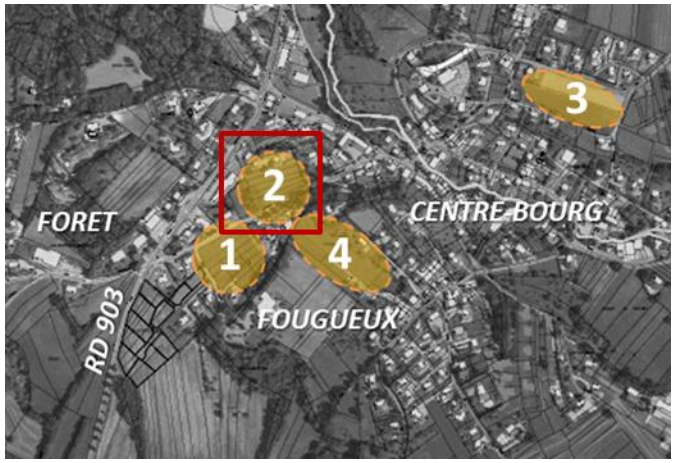
<u>Secteur couvert par un périmètre délimité au titre de l'article L123-1-5 II.4°</u> du Code de l'urbanisme, imposant au moins 30 % de logements locatifs aidés.

Zonage du PLU sur le secteur considéré.

- SECTEUR N°2 : "Petites Varchères" (UHc2) -

2.1 Le site :

- Il est situé à l'arrière (côté Est) de la RD 903 le long de la voie communale dite "rue des Varchères", légèrement plus au nord du site précédent.
- L'urbanisation aux abords du site est hétérogène : des maisons individuelles au Nord, des activités artisanales et de service et un petit immeuble collectif à l'Ouest.
- Aux abords, l'architecture ainsi que les gabarits sont variés (R+2+C et R+1+C).
- Le terrain plan, de près de 4 600 m², est actuellement entretenu par l'agriculture, mais sans intérêt stratégique pour l'activité agricole (compte tenu de sa situation).



- Il ne comporte pas de végétation significative, et aucune sensibilité écologique particulière n'y a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

2.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :

Comme pour le secteur précédent, il s'agit à la fois, de :

- Conforter et structurer le centre-bourg, proposer des modes d'urbanisation qui optimisent la consommation d'espace et structurent le secteur.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et en privilégiant les circulations douces à travers un maillage piétonnier renforcé.
- Contribuer au développement de l'armature des espaces publics et collectifs au centre-bourg.

L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi directement à l'objectif II.1.b du PADD** :

"*Favoriser un recentrage de l'urbanisation et un "épaississement" du tissu urbain de part et d'autre de la RD 903 et de la rue des Varchères* […]".

2.3 Les principes d'aménagement :

L'OAP distingue deux secteurs opérationnels possibles (s'agissant d'un maximum) du point de vue du phasage de l'opération, sans que l'urbanisation première de l'un de ces secteurs, ne compromette l'urbanisation de l'autre, ni les principes d'aménagement définis pour l'ensemble du périmètre de l'OAP.

- Un accès (valant également sortie) automobile unique est à prévoir depuis la rue des Varchères en limite est du périmètre, avec voie nouvelle desserte commune aux deux secteurs (S1 / S2).
- Chaque opération doit contribuer au développement des espaces publics et collectifs : Deux espaces collectifs sont à aménager :
  - Dans le secteur S2 : Un espace d'au moins 200 m² d'un seul tenant, à dominante minérale (au cœur de l'opération).
  - Dans le secteur S1 : Un espace vert d'au moins 200 m², ouvert sur la rue des Varchères.
- Des liaisons piétonnes sécurisées doivent irriguer la ou les opérations.
- Forme urbaine : Elle doit se constituer d'un habitat collectif dominant, à positionner globalement parallèlement à la rue des Varchères, avec des gabarits gradués de type :
  - RDC + 2 niveaux + Comble pour le secteur S1.
  - RDC + 1 niveau + Comble ou Attique + Comble pour le secteur S2.
- Programme : Il comportera :
  - Entre 30 logements (minimum) et 35 logements (maximum), dont une part minimale de logements locatifs aidés (définie par le règlement).
  - La possibilité (encouragée) de façades commerciales ou de services, en rez-de-chaussée des constructions bordant la rue des Varchères (secteur S1).

2.4 Le schéma d'aménagement :

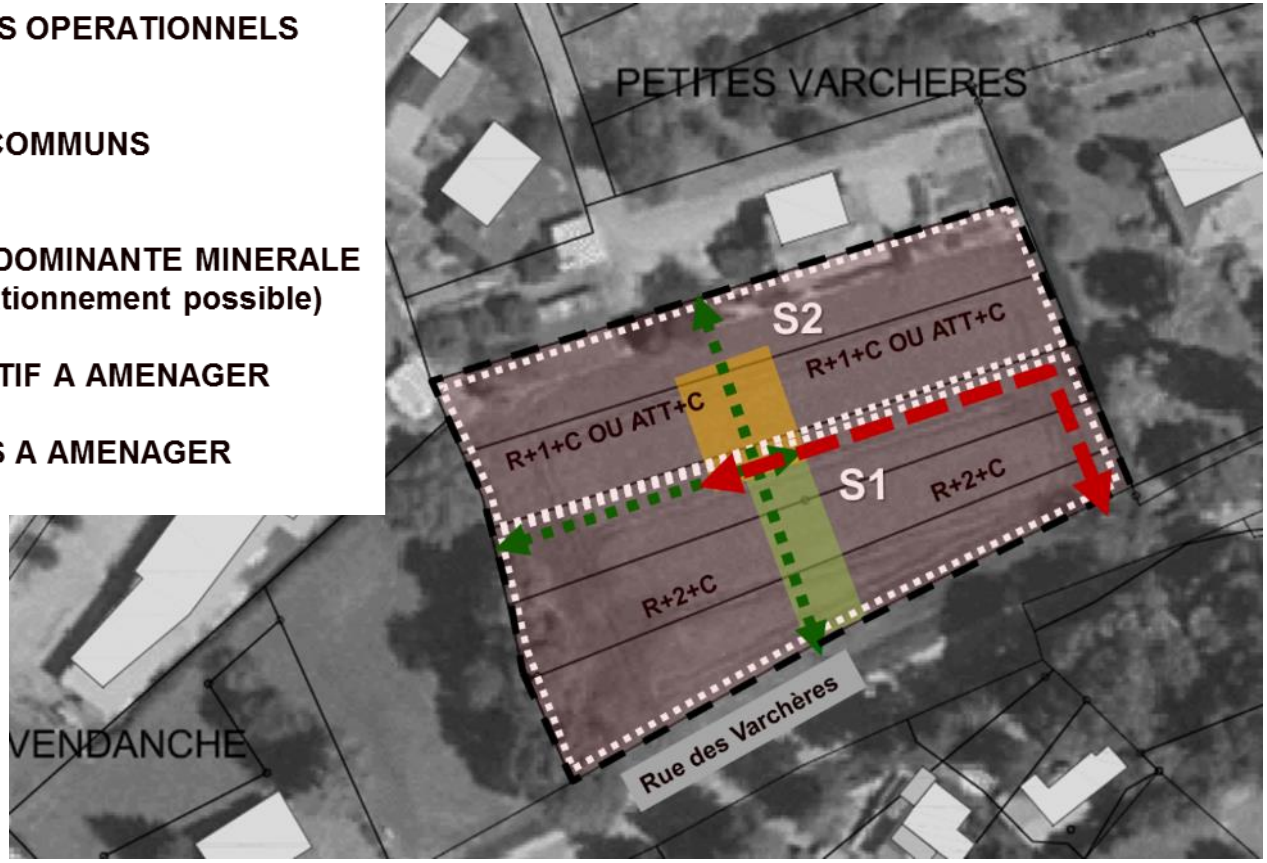
PERIMETRE DE L'OAP ET SECTEURS OPERATIONNELS POSSIBLES (S1 / S2 AU MAXIMUM)

PRINCIPE D'ACCES ET DE SORTIE COMMUNS A POSITIONNER ET AMENAGER

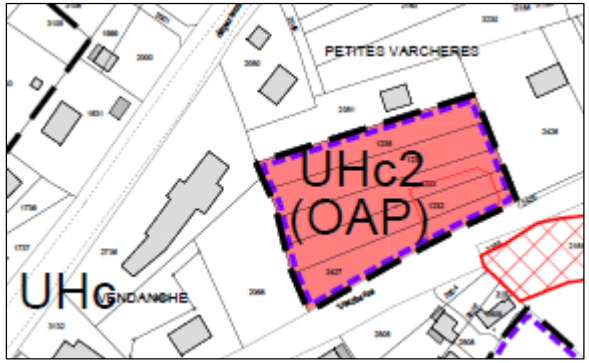
PRINCIPE D'ESPACE COLLECTIF A DOMINANTE MINERALE A POSITIONNER ET AMENAGER (stationnement possible)

PRINCIPE D'ESPACE VERT COLLECTIF A AMENAGER

PRINCIPE DE LIAISONS PIETONNES A AMENAGER



Zonage du PLU
sur le secteur considéré.

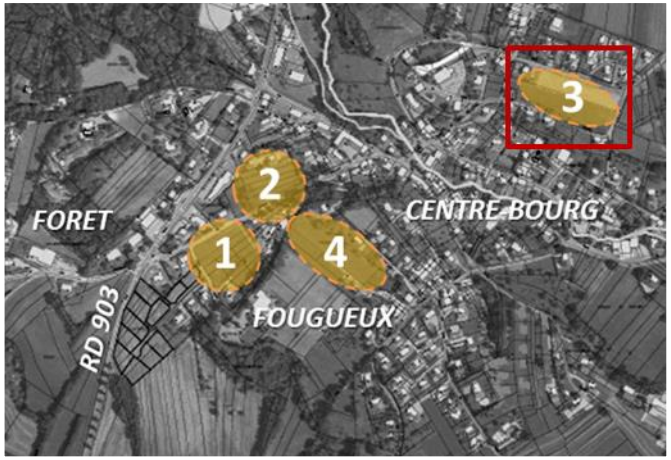


<u>Disposition réglementaire applicable (pour mémoire)</u> :

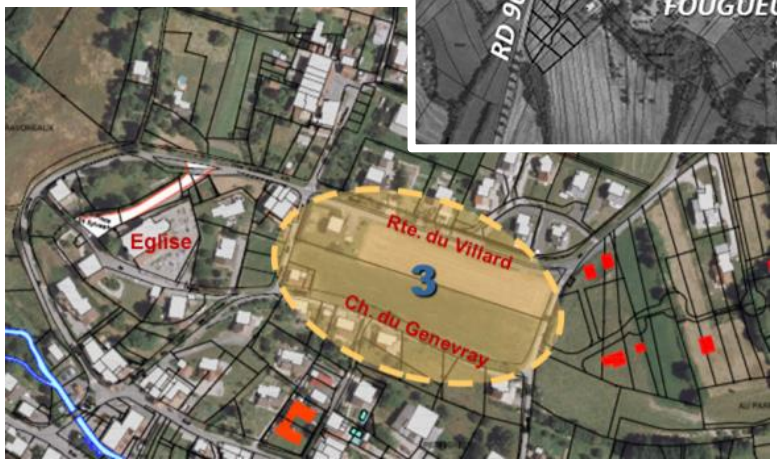
<u>Secteur couvert par un périmètre délimité au titre de l'article L 123-1-5 II.4°</u> du Code de l'urbanisme, imposant au moins 30 % de logements locatifs aidés, ce minimum s'appliquant à chacun des secteurs définis par l'OAP, en cas d'urbanisation par tranche fonctionnelle.

- SECTEUR N°3 : "Route du Villard" (UHc3) -

3.1 Le site :



- Il est situé au nord et à l'amont du centre-bourg historique (dont il est séparé par un talus) et à l'est de l'église.
- Il se délimite naturellement :
  - Au Nord, par la route du Villard (VC N°13).
  - A l'Est, par le chemin dit "Mile à Liaude".
  - Au Sud, par une haie boisée bordant le chemin dit "du Genevray".
- L'urbanisation aux abords du site se constitue pour l'essentiel de maisons individuelles.
- Le terrain plan et rectangulaire, d'environ 1,2 hectares, est actuellement entretenu par l'agriculture, mais sans intérêt stratégique pour l'activité agricole (compte tenu de sa situation). Il ne comporte pas de végétation significative, et aucune sensibilité écologique particulière n'y a été identifiée dans le cadre du diagnostic.
- Sa principale sensibilité réside dans le point de vue dégagé qu'il offre l'église, et en fond de scène, sur la colline de Ballaison.



3.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :

Comme pour les secteurs précédents, il s'agit à la fois, de :

- Conforter et structurer le centre-bourg, proposer des modes d'urbanisation qui optimisent la consommation d'espace et structurent le secteur.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et en privilégiant les circulations douces à travers un maillage piétonnier renforcé.
- Contribuer au développement de l'armature des espaces publics et collectifs au centre-bourg.

L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi à l'objectif II.1.a du PADD** :

"*Renforcer la centralité et le cadre urbain du Chef-lieu, c'est-à-dire, de le conforter en tant que lieu préférentiel de vie collective et de développement urbain structuré* […]".

3.3 Les principes d'aménagement :

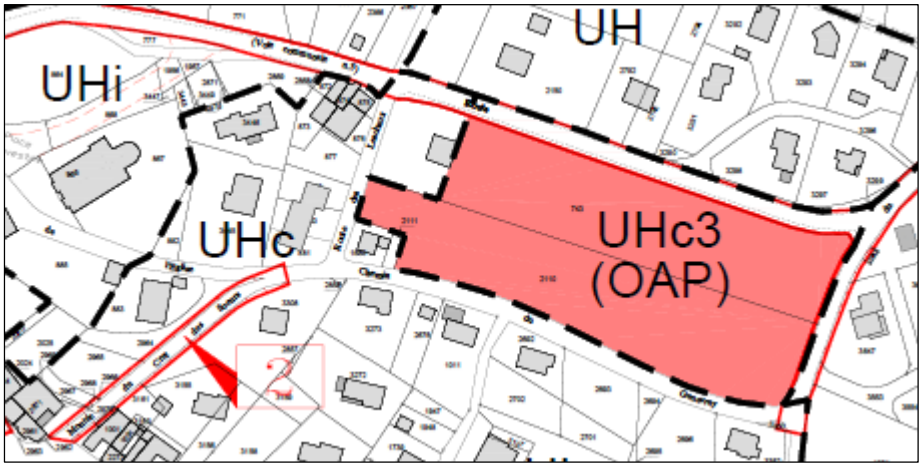
- Un seul accès automobile commun est à prévoir depuis la voie existante en limite Est, avec une aire de retournement en limite ouest (côté route de Leschaux).
- Trois espaces libres communs d'un seul tenant sont à aménager,
  dont un positionné à l'angle nord-est de la zone, qui devront présenter un caractère végétal dominant:
- Des liaisons piétonnes sécurisées doivent irriguer l'opération.
- Forme urbaine : Elle doit se constituer d'un habitat intermédiaire, pouvant aller de l'individuel groupé au petit collectif horizontal, avec des gabarits de type RDC ou RDC + 1 niveau + C, et devant, par leur positionnement, leurs volumétries et leurs toitures :
  - Assurer une "greffe" harmonieuse avec le bourg ancien (toitures à 2 pans imposées).
  - Contribuer à la constitution d'un front bâti (continu ou non) le long de la route du Villard.
  - Préserver les points de vue sur le clocher de l'église et la colline de Ballaison en arrière-plan :
    il s'agit de préserver la pointe nord-est du terrain de toute construction, pour assurer un cône de visibilité.
  - La façade principale des constructions à orienter côtés sud / sud-est, et les toitures doivent être à deux pans.

- <u>Stationnement</u> : Il doit être conçu en en îlots mutualisés donnant sur les façades est et ouest des constructions.
- <u>Programme</u> : Il doit comporter :
  - Entre 25 logements (minimum) et 30 logements (maximum), dont un minimum de logements sociaux (défini par le règlement).

3.4 Le schéma d 'aménagement :

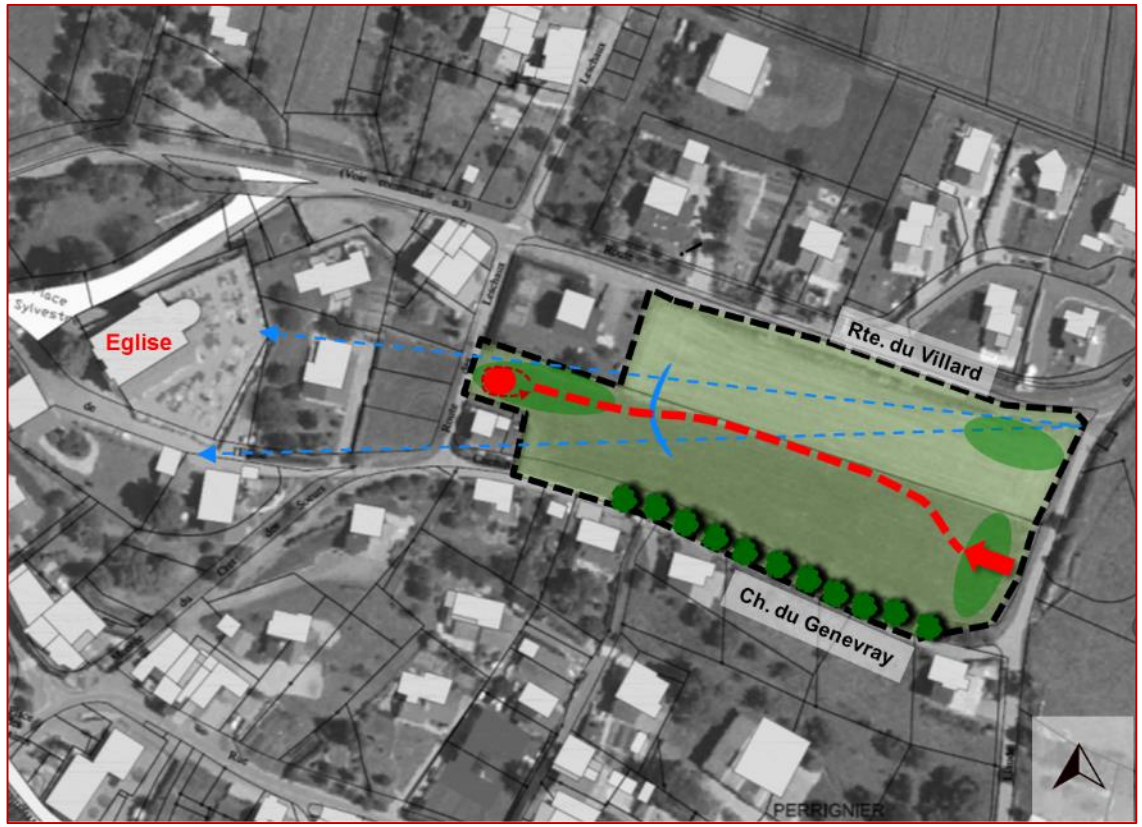
LEGENDE :

- PÉRIMÈTRE DU SECTEUR
- PRINCIPE D'ESPACES LIBRES COMMUNS (D'UN SEUL TENANT) À DOMINANTE VÉGÉTALE, À POSITIONNER.
- POSITION DE PRINCIPE DE L'ACCÈS ROUTIER ET DE LA DESSERTE DU SECTEUR
- HAIE BOISÉE À PRÉSERVER OU À RECONSTITUER.



Zonage du PLU
sur le secteur considéré.

SCHEMA OPPOSABLE.



<u>Disposition réglementaire applicable (pour mémoire)</u> :

Toute opération d'habitat de 10 logements et plus devra comporter au moins 20 % de logements locatifs aidés (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

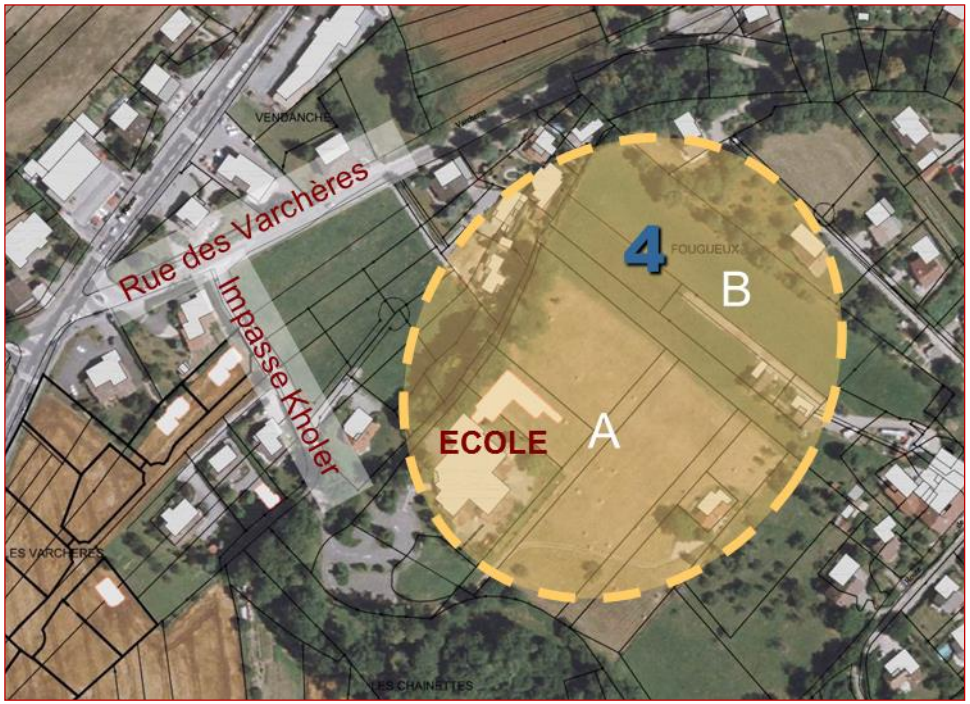
- SECTEUR N°4 : "Fougueux"/"les Chaînettes" (1AUh1) -

4.1 Le site :

- Il est situé en retrait de la route des Varchères et à l'arrière de l'école maternelle et son extension récente (cantine), où doit s'implanter, à terme, l'école primaire, dans le cadre de la restructuration projetée des équipements scolaires.
- Le tènement foncier considéré, de près de 9 400 m², est actuellement entretenu par l'agriculture.

  Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'y a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

- Du point de vue de la topographie, on distingue :
  - un plateau bas en partie Sud-Ouest (A, parcelles communales : hors périmètre de l'OAP),
  - et un plateau haut en partie Nord (B),
  tous deux relativement plans.



1

2
1

2

4.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :

Comme pour les secteurs précédents, il s'agit à la fois, de :

- Conforter et structurer le centre-bourg, proposer des modes d'urbanisation qui optimisent la consommation d'espace et structurent le secteur.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et en privilégiant les circulations douces à travers un maillage piétonnier renforcé.
- Contribuer au développement de l'armature des espaces publics et collectifs au centre-bourg.

L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi directement à l'objectif II.1.b du PADD** :

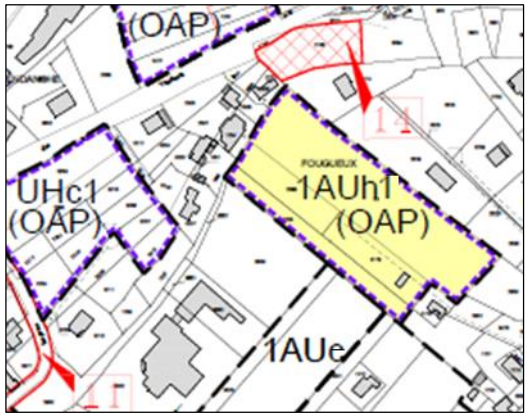
"*Favoriser un recentrage de l'urbanisation et un "épaississement" du tissu urbain de part et d'autre de la RD 903 et de la route des Varchères* […]".

4.3 Les principes d'aménagement :

- Un accès automobile principal est à prévoir depuis voie nouvelle à créer, en prolongement de la voie d'accès aux équipements scolaires (impasse Kholer).
- Un espace collectif d'un seul tenant est à aménager, sur une surface d'au moins 700 m², et qui devra présenter un caractère végétal dominant:
- Des liaisons piétonnes sécurisées doivent irriguer l'opération et son environnement, notamment pour assurer des déplacements sécurisés entre le site de l'opération et les équipements scolaires.
- Forme urbaine : Elle doit se constituer d'un habitat intermédiaire en grande majorité, la partie ouest pouvant accueillir quelques maisons individuelles, avec un gabarit maximal de R+1+AT et des toitures à faible pente.

  Les constructions devront se positionner pour la majorité, parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte interne
- Programme : Il doit comporter :
  - Entre 45 logements (minimum) et 50 logements (maximum), dont une part minimale de logements locatifs aidés (définie par le règlement).

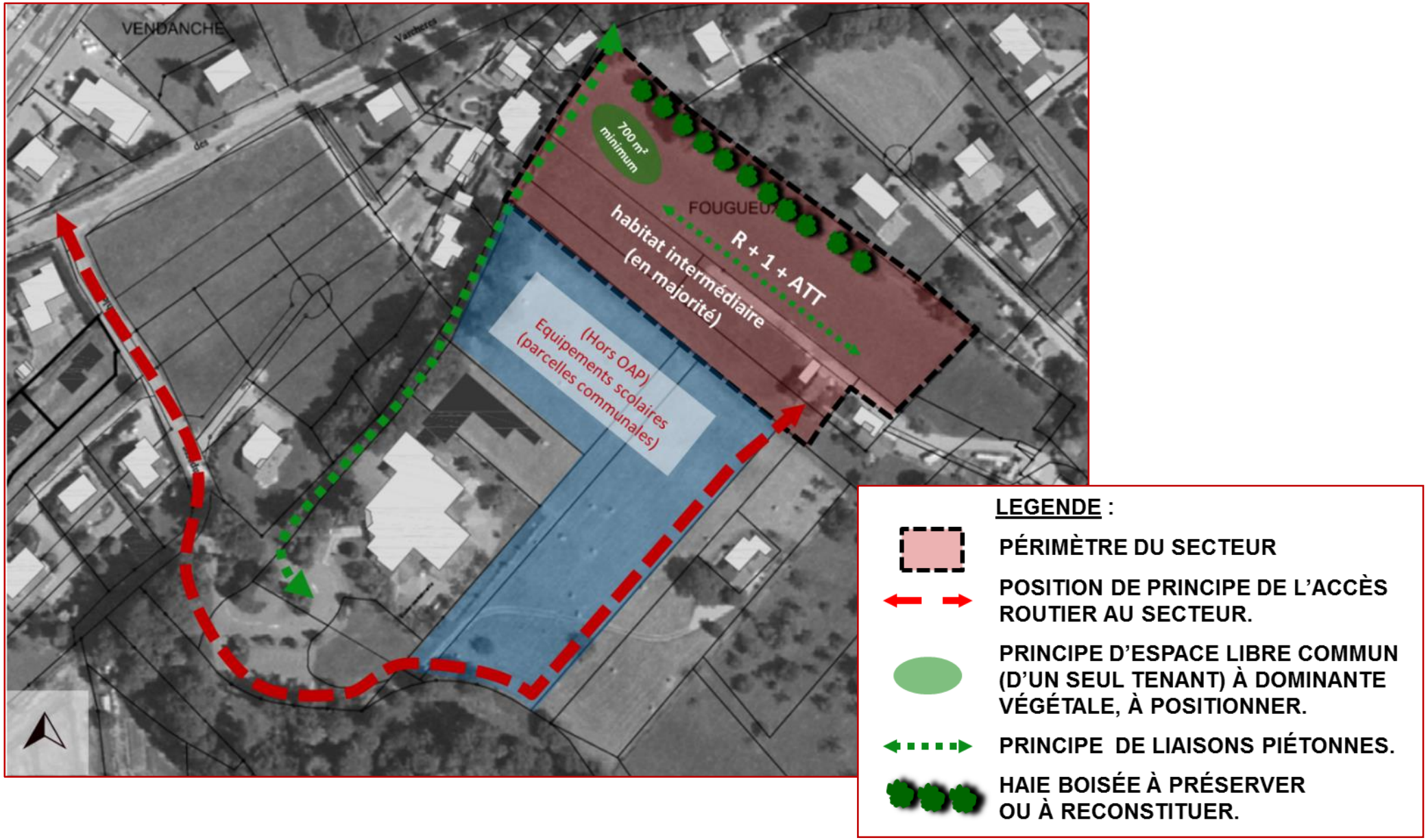
Zonage du PLU sur le secteur considéré.



Disposition réglementaire applicable (pour mémoire) :

Secteur couvert par un périmètre délimité au titre de l'article L 123-1-5 II.4° du Code de l'urbanisme, imposant au moins 20 % de logements locatifs aidés.

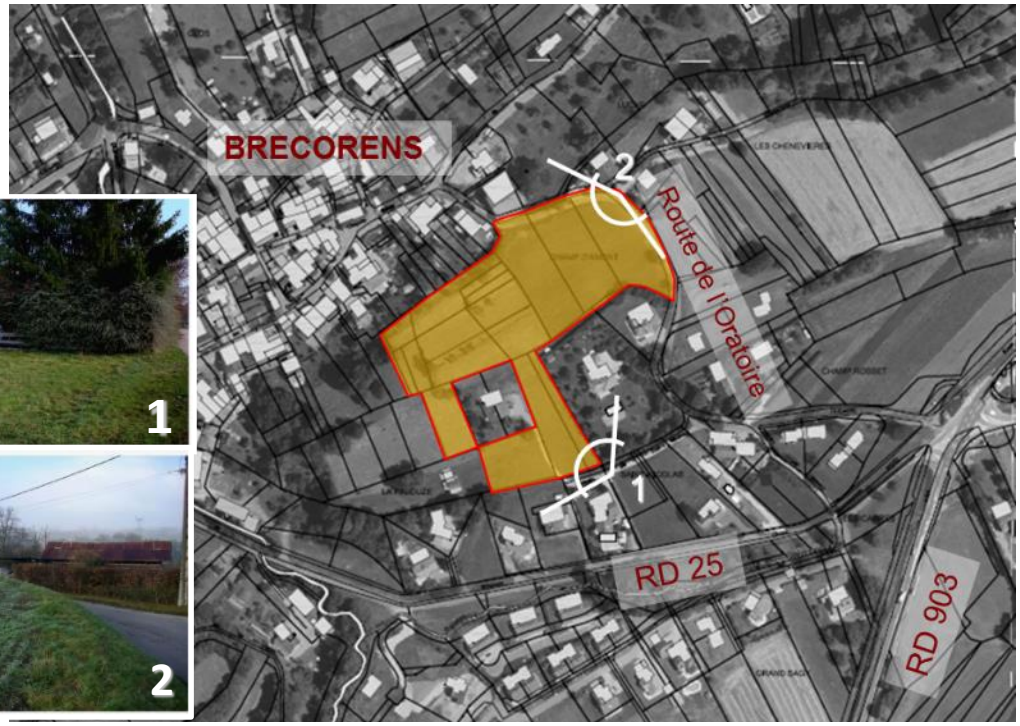
4.4 Le schéma d'aménagement :



- SECTEUR N°5 : "Champ d'Amont": Brécorens (1AUh2) -

5.1 Le site :

- Il est situé au Sud-Est du cœur historique du hameau de Brécorens, relié au Chef-lieu de la commune par la RD 903.
- Le secteur est bordé au nord-est, par la route de l'Oratoire (VC n°16), au sud-est, par des parcelles bâties et à l'Ouest par un talus naturel et partiellement boisé (préservé de l'urbanisation).
- Aux abords, outre les éléments bâtis traditionnel, les constructions sont de type individuel.
- S'il est actuellement entretenu par l'agriculture, le secteur, de par sa situation et sa configuration, est sans intérêt stratégique pour l'activité agricole ; aucune sensibilité écologique particulière n'y a été identifiée dans le cadre du diagnostic du PLU.
- Du point de vue de la topographie, il s'agit d'un site dont il convient de maîtriser l'urbanisation, compte-tenu de son impact sur l'évolution de la silhouette du hameau.
- Le périmètre de l'OAP couvre une surface d'environ 1,9 hectares en léger promontoire, non compris le tènement déjà bâti (hors périmètre de l'OAP, mais inclus dans la zone 1AUh2).



5.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :

- Il s'agit de permettre un confortement du hameau, notamment dans sa partie centre-est, là où l'urbanisation à dominante d'habitat individuel s'est développée de manière opportune, dispersée, et en fonction des équipements de desserte existants, laissant des espaces libres significatifs, qu'il convient d'optimiser au profit d'une urbanisation à venir plus structurée et dans une optique de "réparation paysagère".
- Il s'agit plus précisément, dans une configuration topographique contraignante, de :
  - préserver le talus naturel et boisé au Sud du cœur historique, constituant un élément marquant du cadre paysagé de Brécorens,
  - organiser une desserte viaire sécurisée, qui limite les incidences circulatoires sur la route de l'Oratoire,
  - développer l'habitat individuel et intermédiaire,
  - créer une ou des liaisons piétonnes avec le cœur historique du hameau,
  - générer un espace collectif significatif dans le cadre du développement de l'urbanisation future.

L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi directement à l'objectif II.1.c du PADD** :

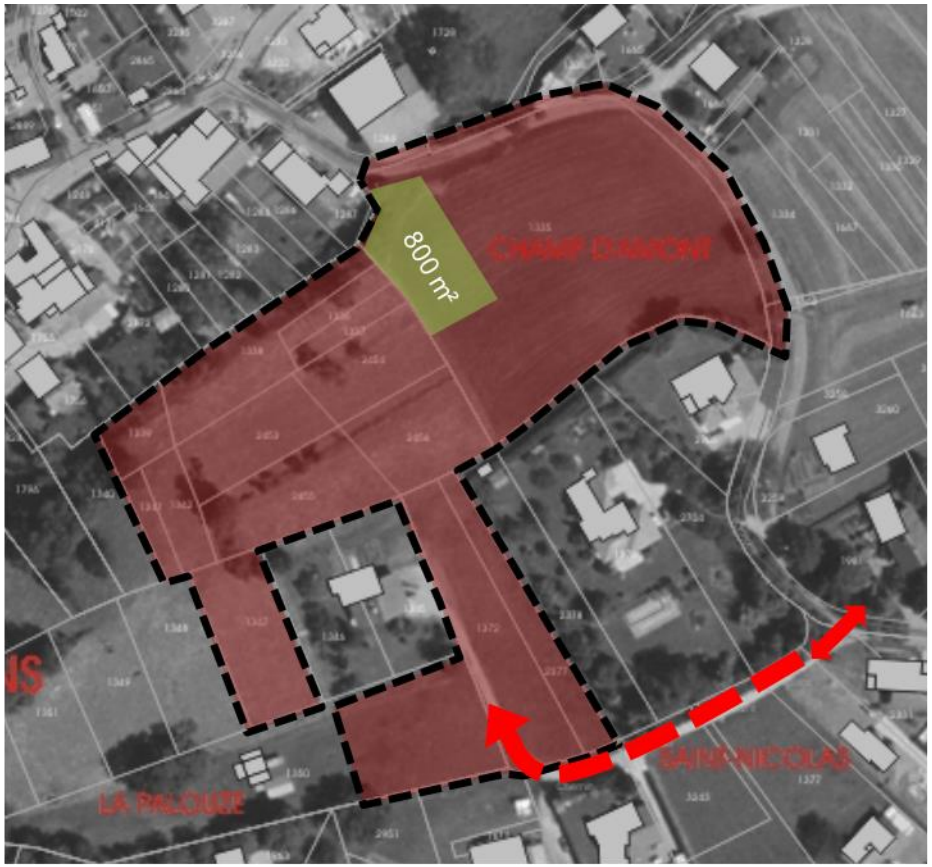
"*Prévoir le confortement et l'extension maîtrisée du hameau de Brécorens, considérant qu'il constitue le hameau le plus important de la commune, proche du pôle gare, ainsi que du futur échangeur de la 2X2 voies Machilly-Thonon*".

5.3 Les principes d'aménagement :

- Un accès automobile unique est à assurer par le sud et l'aval du secteur, depuis le chemin existant dit "de Saint-Nicolas", dont l'aménagement est à prévoir, pour lui permettre de supporter l'augmentation future d'une circulation à double-sens, et un raccordement sécurisé à la route de l'Oratoire.
  Un emplacement a été réservé à cet effet, par la commune.
- Un espace collectif d'un seul tenant est à aménager en partie nord (aux abords du hameau historique), sur une surface d'au moins 800 m², et qui devra présenter un caractère végétal dominant:
- Une liaison piétonne sécurisée est à assurer avec le hameau ancien.
- Forme urbaine : Elle doit se constituer d'un habitat intermédiaire uniquement (individuel groupé possible) :
  - à positionner (majoritairement) parallèlement à la ligne de crête et perpendiculairement aux lignes de pente ;
  - avec un gabarit maximal RDC ou RDCS + 1 + C, et des toitures à pente obligatoirement, pour favoriser une "greffe" au bâti environnant, et notamment avec le hameau ancien de Brécorens.
- Les constructions devront se positionner pour la majorité, parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte interne
- Programme : Il doit comporter entre 40 logements (minimum) et 45 logements (maximum), dont une part minimale de logements locatifs aidés (définie par le règlement).

5.4 Le schéma d'aménagement :

SCHEMA OPPOSABLE.



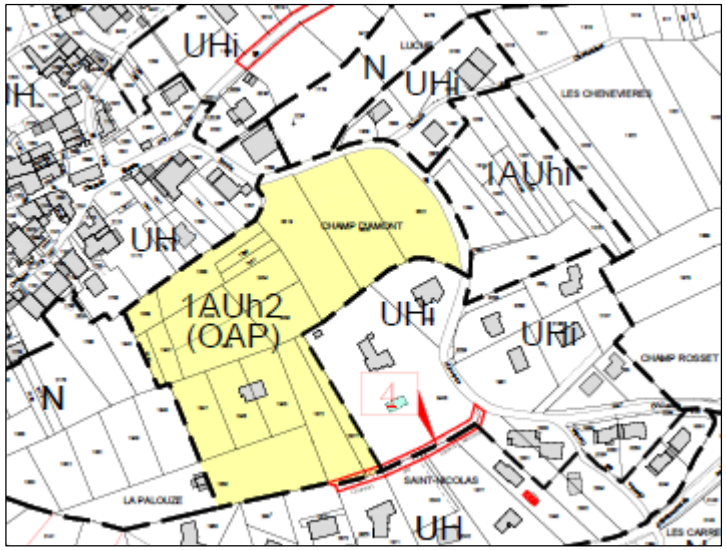
LEGENDE :

PERIMETRE DE L'OAP

PRINCIPE D'ACCES COMMUN ET DE SORTIE IMPOSES

PRINCIPE D'ESPACE LIBRE COMMUN, À DOMINANTE VÉGÉTALE, À POSITIONNER.

Zonage du PLU sur le secteur considéré.

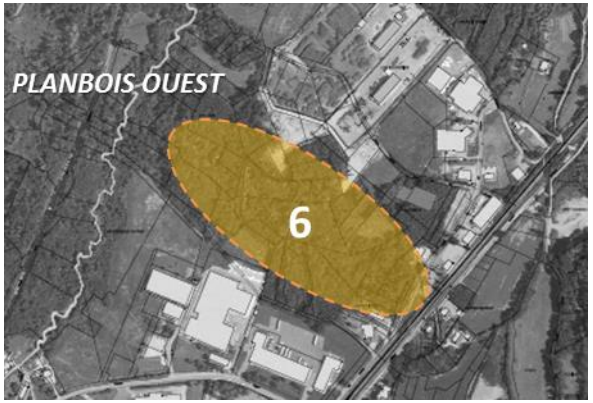


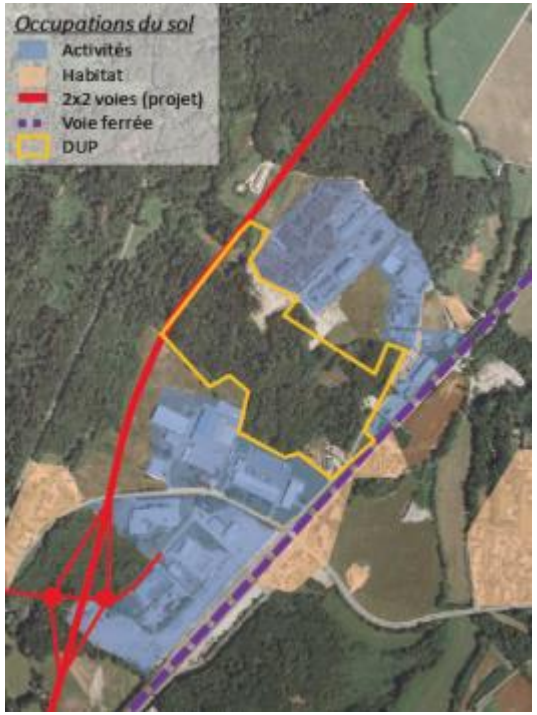
Disposition réglementaire applicable (pour mémoire) :

Secteur couvert par un périmètre délimité au titre de l'article L 123-1-5 II.4° du Code de l'urbanisme, imposant au moins 30 % de logements locatifs aidés.

- SECTEUR N°6 : "Planbois Ouest" : PAE intercommunal (1AUx) -

6.1 Le site :

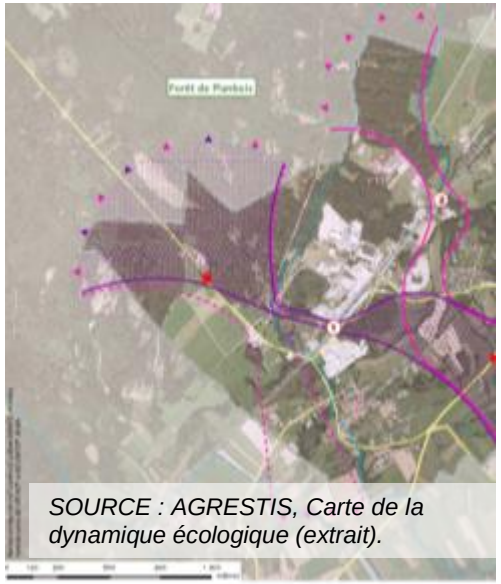




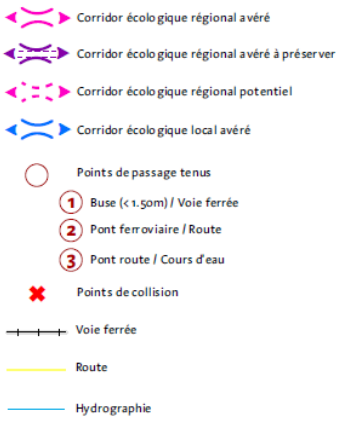
- Le site concerné couvre une surface relativement plane d'environ 11 hectares, cernée :
  - Au nord et au sud : par les zones d'activités de Perrignier.
  - A l'ouest par la forêt de Planbois.
  - A l'est, par la voie ferrée.
- Il est actuellement desservi par une voie communale (VC 114) parallèle à la voie ferrée, et qui franchit celle-ci (PN N° 66) avant de se connecter à la RD 135, reliant le secteur de Planbois au centre-bourg de PERRIGNIER.
- A terme, il sera délimité à l'ouest par l'emprise de la 2X2 voies Machilly-Thonon (voie express de désenclavement du Chablais, déclarée d'utilité publique), et aisément accessible depuis son échangeur intermédiaire raccordé à la RD 25.
- Le site est localisé au sein d'une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

Type de zone	Numéro	Dénomination	Surface
ZNIEFF de type II	7403	Forêt de Planbois et bassin versant du FORON	2544.00 ha
ZNIEFF de type I	74030003	Forêt de Planbois	1862.03 ha

  - Bien qu'environné de zones naturelles protégées réglementairement (zones humides, …) et de corridors écologiques, il n'est pas répertorié au titre de "Natura 2000", ni concerné par un AP de protection de biotope.
  - Majoritairement boisé (exploité en affouage), le site constitue un prolongement "enclavé" de la forêt de Planbois, dont elle sera dissociée, à terme, par la nouvelle voie.
  - En tout état de cause, le boisement en présence sur le site est de moindre valeur écologique que la forêt de Planbois, et de valeur plutôt commune (chênaie-charmaie). Et compte-tenu de sa situation, il constitue une impasse pour la faune (étude faunistique réalisée dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP du projet de voie express).



SOURCE : AGRESTIS, Carte de la dynamique écologique (extrait).



6.2 Objectifs et respect des orientations du PADD :

- Globalement : Il s'agit d'inscrire le territoire de la Communauté de Communes des Collines du Léman dans une dynamique métropolitaine, impliquant un accompagnement très qualitatif des projets, pour permettre, à terme, la fabrication ou la restauration de lieux de vie et de travail soutenables par la population, et à "haute qualité d'usage".

  Le site communautaire de Planbois a été reconnu comme zone d'activités à enjeu et pôle stratégique de développement économique, …

  - non seulement par le SCoT du Chablais (Orientation 3.2.2 du DOG: "*Offrir des sites de qualité pour les zones d'activités*"), …
  - mais aussi dans le cadre du nouveau projet d'agglomération franco-valdo-genevois, qui reconnaît à Perrignier, un rôle de pôle prioritaire, susceptible d'accueillir, à l'horizon 2030, 500 emplois supplémentaires.

- Plus précisément : l'objectif est de réaliser sur le site de Planbois Ouest, un projet communautaire ambitieux et emblématique, de développement économique de qualité, par l'aménagement d'un parc d'activités attractif et respectueux de l'environnement au sens large.

  Cet aménagement doit permettre à la fois :

  - Un accueil adapté, d'entreprises relevant majoritairement du domaine de l'artisanat et de la petite industrie, excluant tout commerce "pur" à l'exception de l'hôtellerie et de la restauration, offrant le meilleur compromis (pour ce territoire), entre densité d'emploi et densité bâtie.
  - La qualité d'aménagement et de gestion de la zone comme facteur d'attractivité et d'image, et intégrant au moins trois thématiques incontournables : La fonctionnalité (accès, voirie) / le traitement paysager / les "cibles" environnementales.

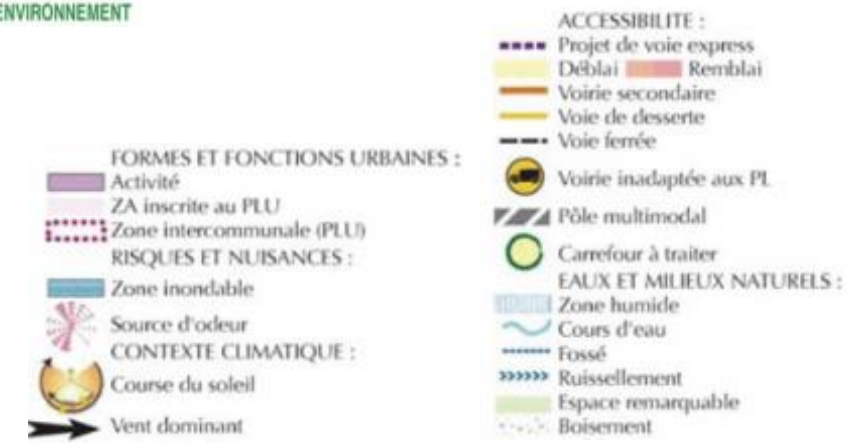
L'aménagement projeté de ce secteur **participe ainsi directement aux objectifs 1.1, 3.2 et 3.3 du PADD** de Perrignier :

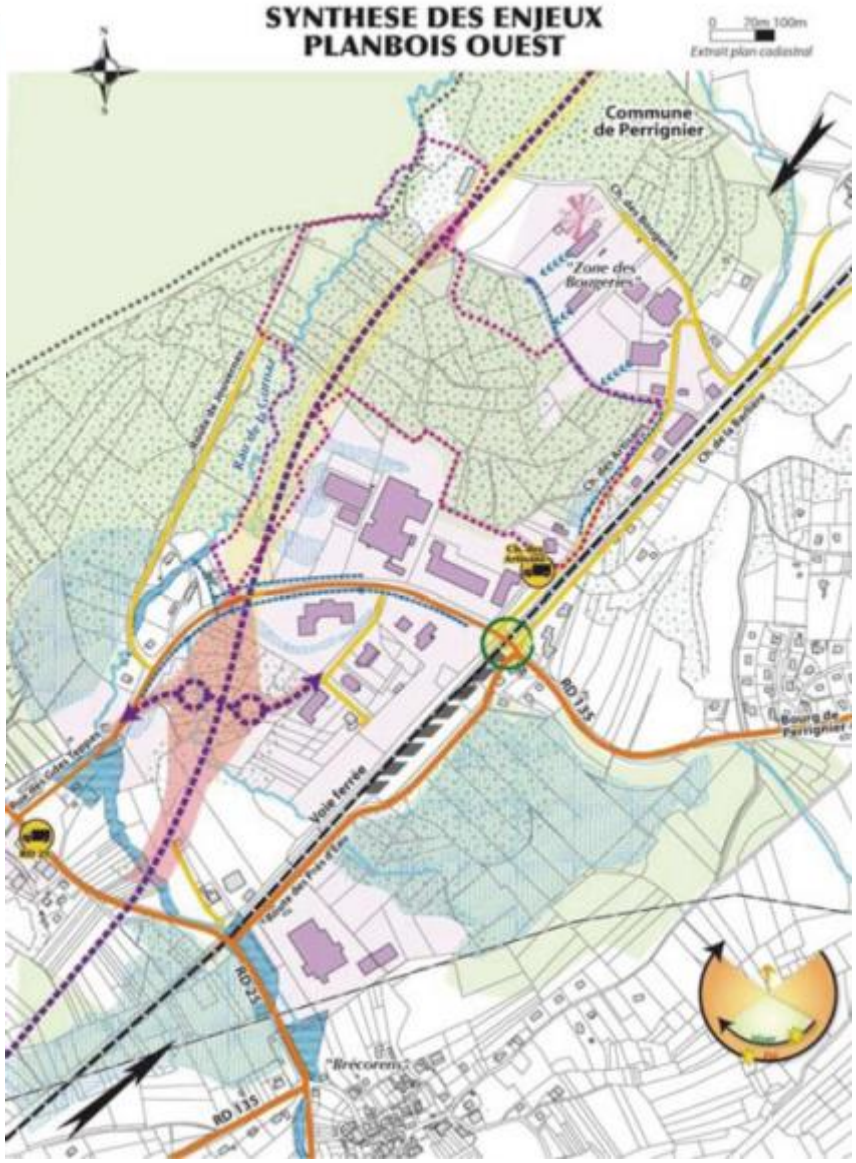
- Conforter et développer nos zones d'activités, dans un cadre intercommunal renforcé, et dans une vision qualitative exemplaire.
- Qualifier et valoriser le cadre économique actuel et futur [et notamment] : Préparer les conditions d'un cadre d'accueil économique de meilleure qualité (PAI de Planbois) du point de vue du positionnement, des fonctionnalités, de l'environnement et du paysage.
- Concilier développement et préservation des milieux naturels et paysages patrimoniaux [et notamment] :
  Contribuer à compenser les effets environnementaux du développement économique de Planbois Ouest (compensations à envisager solidairement sur l'ensemble du territoire de la CCCL).

- <u>Les enjeux</u> associés à l'aménagement de ce site sont multiples, et de différents niveaux ;
  ils ont été dégagés du diagnostic de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU / Phase 1 : mai 2011) :

Thématique	Enjeux	Priorité
Accessibilité et Déplacements	**Inscrire la ZI en lien avec les pôles d'échanges qui l'encadrent : l'échangeur de la voie de Désenclavement du Chablais et la gare de Perrignier** • réorganiser les circulations dans la ZI • accessibilité rail pour certaines parcelles? • encourager les alternatives au véhicule particulier : PDIE, gare pôle de rabattement • hiérarchiser les usages des espaces publics : place de la voiture, du piéton… • contre-allée : faisabilité, financement, impacts fonciers?	1
Gestion de l'eau et du milieu naturel	**Aménager un parc d'activités de haute qualité environnementale** • maintien d'espaces et d'espèces sensibles à l'intérieur du parc d'activités, parties intégrantes du plan de composition • mesures compensatoires en cas d'atteinte au milieu naturel (défrichement, destruction d'espèces…) • réduction des pollutions de l'eau de la Gurnaz (traitement des eaux de pluie souillées) • gestion de l'eau au plus proche de son cycle naturel (réduction des surfaces imperméabilisées, utilisation des zones humides pour la rétention et l'épuration) • généralisation des réseaux d'assainissement	1
Risques & nuisances	**Assurer le confort et la santé des usagers du parc d'activités et des riverains** • Sécuriser le passage à niveau, adapter les gabarits de voirie aux PL • Évaluer et réduire les nuisances acoustiques, visuelles, olfactives • réduire le risque de débordement de la Gurnaz (réhabilitation, rétention des EP, élargissement des buses)	2
Fonctionnalités	Pôle de services, mutualisation, crèche, restaurant inter-entreprises, lien avec les zones d'habitations voisines (secteur gare, centre-village) Attente étude de positionnement économique (Prospective)	3

TEKHNÉ SOBERCO ENVIRONNEMENT





6.3 Les principes et schémas d'aménagement :

6.3.1 Principes d'accès et de desserte.

1. L'accès à la zone doit se faire depuis l'un au moins des deux points identifiés, qui sont à positionner plus précisément, et à sécuriser :

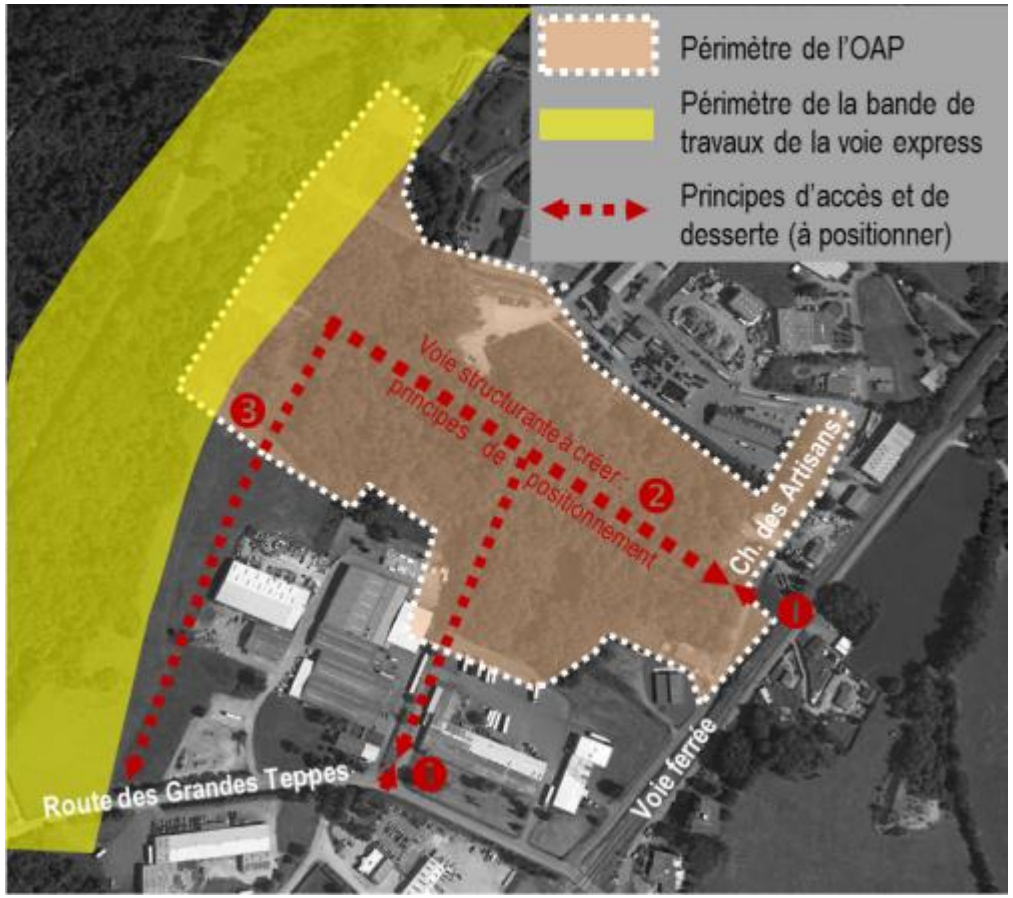
- L'un, depuis la voie communale n°114, dit "Chemin des Artisans".
- L'autre depuis la voie communale n°113, dite "Route des Grandes Teppes", via la zone d'activités du même nom (voirie à créer).

2. Depuis ces accès, une voie principale structurante de desserte est à positionner sensiblement au centre de la zone, de façon à permettre une desserte commune des lots (répartis de part et d'autre).

Les caractéristiques de cette voie principale doivent permettre une circulation automobile et poids lourds en double sens (largeur de plateforme précisée sous l'article 3 du règlement) et être jalonnée d'un mail piétons / cycles, qui peut être intégré dans l'aménagement des espaces verts programmé en bordure de cette voie (*point 7.3.3 ci après*).

3. Cette voie doit s'orienter en fond de zone (côté ouest) vers la zone d'activités existante ("les Grandes Teppes"), pour pouvoir, éventuellement, être raccordée à une voie nouvelle de prolongement (hors périmètre de l'OAP), qui serait elle-même raccordée à la route des Grandes Teppes (dans l'éventualité encore incertaine, d'une voie de bouclage dont le point de raccordement pourrait offrir, à terme, un troisième accès possible à la zone).

Les caractéristiques des deux voies d'accès peuvent présenter des plateformes plus modestes que celle de la voie principale structurante.



6.3.2 Principes d'organisation de la zone et de composition urbaine.

- L'aménagement de la zone peut être assuré, soit dans son ensemble, soit par tranches fonctionnelles, et son "découpage" interne doit satisfaire à un principe de modularité des lots offerts à la construction :

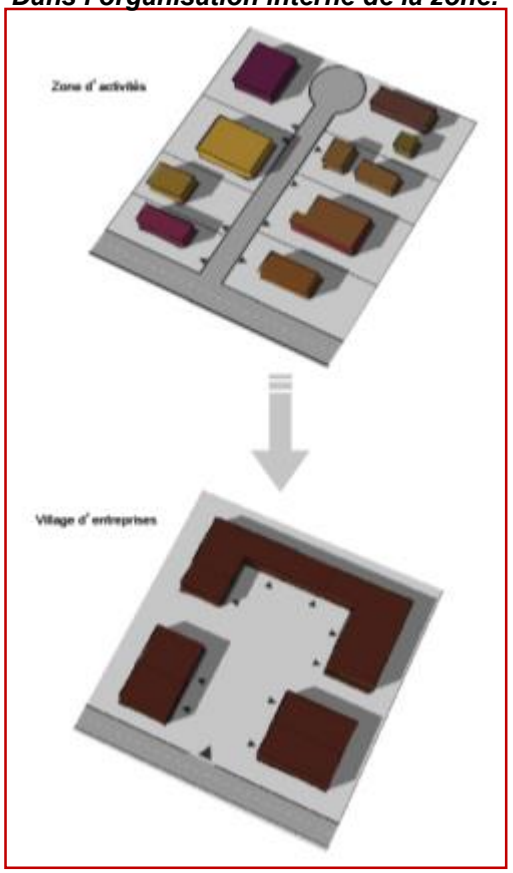
  Ceci afin d'optimiser le foncier tout en offrant une réponse adaptée aux attentes des PME et TPME, par des surfaces de taille diverses jusqu'à permettre une opération type "village d'entreprises "

- Les constructions, de par leur positionnement sur la parcelle, et leur façade "noble" (vitrine) sur voie principale, doivent contribuer à la constitution d'un front bâti de qualité (continu ou discontinu) de part et d'autre de cette voie.

  L'orientation des bâtiments doit être globalement parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte.

Exemple indicatif d'implantation et d'aspect extérieur des bâtiments d'activités par rapport à la voie structurante de desserte.

Concept de modularité admissible Dans l'organisation interne de la zone.



Exemple extrait du Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

- Du côté de la voie principale comportant la cunette végétalisée liée à la gestion des eaux pluviales (coulée verte), les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques.

  De l'autre côté de la voie principale, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m. par rapport aux emprises publiques.

- Afin de mutualiser le stationnement, des stationnements visiteurs sont à prévoir sur le domaine public.
- Les stationnements nécessaires aux besoins des constructions, s'ils sont extérieurs, doivent s'intercaler entre les bâtiments, ou être aménagés en partie arrière de ceux-ci, en particulier pour les poids lourds.

  Toutefois, le stationnement des deux roues ou le stationnement des véhicules en rez-de-chaussée peut déroger à ce principe.

6.3.3 Principes d'aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales.

- ESPACES VERTS :

4. Les entrées à la zone doivent faire l'objet d'un traitement paysager, par la conservation (ou la reconstitution) d'une ambiance arborée.

5. La voie de desserte interne doit être jalonnée d'une coulée verte principale, d'une largeur suffisante (3 m. minimum) pour conserver un peu de biodiversité, gérer les eaux pluviales, structurer le paysage et qualifier la zone.

Exemples indicatifs de coulée verte accompagnant la voie principale.

L'aménagement d'un espace libre commun (public) doit y être adjoint (détente, pique-nique), sur une surface perméable (engazonnement, ou autre).
Cet espace commun peut s'envisager également en entrée de zone depuis le chemin des Artisans (secteur 4).

6. Les espaces libres privatifs (indicatifs au plan) non affectés à la circulation et au stationnement doivent faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité mais sobres, à dominante végétale, en particulier sur le pourtour du site, ainsi qu'entre les façades "nobles" des constructions et la voie de desserte, qui doivent participer à la mise en valeur des constructions.

7. Un espace paysager de rétention des eaux pluviales doit être aménagé en partie nord-ouest du site, au contact des espaces naturels périphérique : ces eaux pluviales seront rejetées au milieu naturel et/ou réutilisées pour l'agrément.

Exemple indicatif d'aménagement d'un bassin de rétention.

8. La frange nord-ouest de la zone (grevée par la bande de travaux du projet de la 2X2 voies express), doit rester libre de toute construction et installation (autre que celles nécessaires au projet routier), et faire l'objet d'une gestion environnementale et paysagère minimale.

- <u>STATIONNEMENT</u> :

Sauf impératifs techniques particuliers, liés notamment, au stationnement des poids lourds :

Le traitement des stationnements doit être réalisé en matériaux perméables, en tout ou partie ; ceci afin de s'inscrire naturellement dans le site et assurer la perméabilité des sols.

Exemples indicatifs de surfaces perméables de stationnements.

- <u>CLÔTURES</u> :

  - Les clôtures doivent être limitées au strict minimum qu'exigeraient des impératifs de sécurité et de protection des constructions ou aires de stockages.
  - Pour des motifs paysagers, elles doivent présenter une homogénéité d'aspect et de teintes sur l'ensemble de la zone,
  - Pour des motifs écologiques, elles doivent également présenter une "perméabilité fonctionnelle", permettant le passage de la petite faune.
  - Dans cette optique, elles doivent être à claire-voie (grilles ou grillages), sans soubassement apparents, doublées ou non de haies vives d'essences locales.
  - *Le positionnement préférentiel des clôtures est stipulé dans le Cahier des charges de cession des terrains (élaboré par la CCCL).*

- <u>TRAME VEGETALE</u> :

Le traitement des espaces verts (existants ou à créer) doit concilier valorisation paysagère et maillage des continuités écologiques,

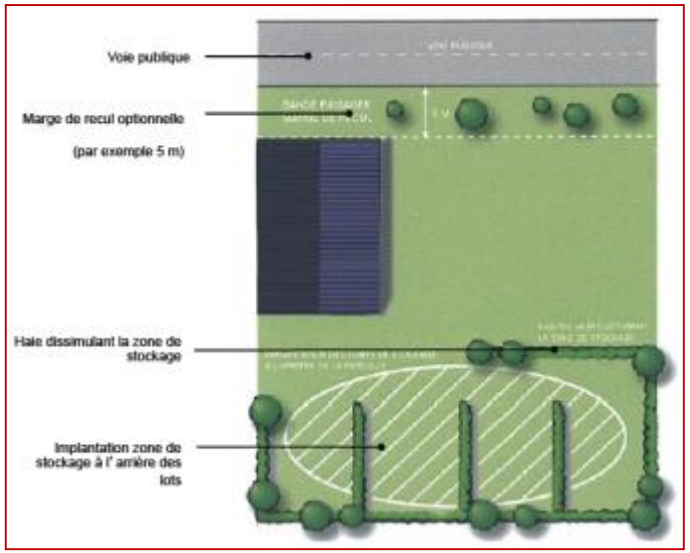
c'est-à-dire :

  - Dans la mesure du possible : Maintenir certains des arbres du boisement actuellement en place, pour constituer la coulée verte centrale et la trame boisée périphérique marquant la limite du parc d'activités.
  - Développer une trame végétale en accompagnement des espaces publics et de stationnement : trame arbustive ou arborée.
  - Végétaliser les espaces libres privatifs résiduels : prairies fleuries, plantes couvre sol.
  - Assurer une continuité entre les différentes trames végétales issues de l'aménagement, et la trame naturelle existante (au sein et en limites de la zone).

Exemples indicatifs de prairie fleurie, pelouses et haies arbustives entretenues sur espaces libres résiduels.

- TRAME VEGETALE (suite) :
  - Développer un réseau de haies aux espèces adaptées au contexte climatique local au droit des aires de stockage, afin d'en limiter l'impact paysager (*exemple ci-contre*).
  - Privilégier des végétaux à faible sensibilité (peu d'arrosage) et adapter les essences au type de sol et à sa fonction urbaine (ombre, paysage, biodiversité).
  - Concernant les espèces végétales :
    - Favoriser les espaces végétalisés nécessitant un entretien régulier mais simple.
    - Privilégier les essences arborées indigènes (locales) tels le chêne et le charme.
    - Eviter les essences exotiques ou résineuses (tels que : Chêne rouge, Noyer d'Amérique, hybrides de Peupliers, Cèdre, Pins, Thuya, Cyprès, Ifs, Douglas, Épicéa, Érable negundo …).

Exemple de système de haies pour limiter l'impact visuel des aires de stockage.



Exemples (non exhaustifs) d'essences à privilégier : prunelier, églantier, frêne, chêne pédonculé, fusain d'Europe , troène, érable champêtre, merisier, sureau noir.

Exemples indicatifs de bassins de rétention.

- EAUX PLUVIALES : Outre la coulée verte paysagère (point 5), …
  - Un réseau de noues est à développer, afin d'assurer la collecte des eaux pluviales en bordure des voiries et des plateformes d'évolution des véhicules.
  - Les voiries seront à dévers unique (ou double) permettant le ruissellement des eaux vers la (ou les) noue(s).
  - En cas de circulation régulière de l'eau, les plantes aquatiques sont à privilégier pour les noues plantées : Carex, jonc commun (telles que : Jonc fleuri, Massette, Menthe aquatique, Potamot, Renoncule aquatique, Rubanier, Salicaire, Iris, …).
  - Le bassin de rétention des eaux pluviales (point 7) étant au contact des espaces naturels périphériques, doit faire l'objet d'une forte valorisation écologique et son raccordement au terrain naturel doit se faire en pente douce.

6.3.4 Architecture et qualité environnementale des constructions.

- PRINCIPES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE :
  - La simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés doivent être vecteurs d'une intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps.
  - L'emploi du bois en teinte naturelle en façade est autorisé.
  - L'aspect des façades "nobles" (visibles depuis la voie principale de desserte), s'il contribue à l'identité de l'entreprise, doit également concourir à une image homogène et cohérente du PAE : il se doit donc d'être particulièrement soigné.
  - Dans la mesure du possible, et si la nature des activités le permettent, un fonctionnement vertical des constructions doit être privilégié (bureau à l'étage, stationnement en rez-de-chaussée …), afin d'optimiser la surface foncière.
  - Les éléments techniques (machineries, extracteurs…) doivent être :
    - soit intégrés dans le volume global, afin d'obtenir une silhouette de construction homogène,
    - soit masqués depuis les perceptions extérieures au lot.

- PRINCIPES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE :
  - La compacité et la simplicité des formes doivent être recherchées pour limiter les échanges thermiques avec l'extérieur.
  - Les apports thermiques solaires doivent être privilégiés, ainsi que la ventilation naturelle.
  - Le confort d'été doit être recherché, par l'utilisation de protections solaires et le rafraîchissement nocturne.
  - La conception des constructions doit limiter les ponts thermiques et favoriser l'éclairage naturel.

Exemples indicatifs.

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

PERRIGNIER

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Orientations transversales

PIÈCE N°5-2

PREAMBULE

La définition et le cadre juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été présentés en préambule du document N°5-1.

Le présent volet (N°5-2) traite pour sa part, d'orientations à caractère transversal, portant sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large.

En effet, et comme le prévoit le Code de l'urbanisme (article L. 123-1-4) :

"*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*" […]

Tout comme les OAP sectorielles, l'expression de cette OAP transversale est à la fois graphique et littérale.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions".
Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

Dans l'esprit, cette OAP transversale se présente comme un "encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage; mais elle n'en est pas moins opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;
Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement écrit (pièce N°4-1), au titre des articles L.123-1-5 III.2° et L.123.1.5 II.6° du Code de l'urbanisme, principalement.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés à un ou plusieurs des titres suivants du Code de l'urbanisme :

- Article R 123.11.b. : *secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, […], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature […].*

- Article R 123.11.h. : *éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique […].*

- Article R 123.11.i : *espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.*

FICHES-ACTIONS

On précisera que les orientations figurant sous les fiches-actions 4.1 et 4.3 s'appliquent également aux secteurs (U et 1AU) faisant l'objet d'orientations sectorielles (pièce N°4-1).

Les fiches-actions applicables aux espaces ou thématiques reconnus à enjeux dans le contexte propre de PERRIGNIER sont les suivantes :

N° DE LA FICHE-ACTION	SECTEUR, ESPACE OU ELEMENT CONCERNE	*Contenu de l'orientation*
FICHE ACTION 1	Secteur de sensibilité sanitaire : **Abords du FORAGE D'EAU POTABLE (Draillant)**	*Texte + Carte*
FICHE ACTION 2	Secteur de sensibilité écologique / **TRAME VERTE ET BLEUE :**	*Textes + Cartes*
2.1	Zones humides / cours d'eau / réservoirs de biodiversité	
2.2	Continuités écologiques / espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité.	
FICHE ACTION 3	**SECTEUR D'INTERET PAYSAGER ET ECOLOGIQUE :**	*Texte + Carte*
3.1	Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles	
3.2	Armature végétale	
FICHE ACTION 4	**CADRE BÂTI ET ABORDS :**	
4.1	Nature en milieu urbain	*Texte*
4.2	Patrimoine bâti et abords	*Texte + Carte*
4.3	Construction neuve et abords (zones U & 1AU)	*Texte*
4.4	Constructions agricoles et abords (zone A)	*Texte*
4.5	Insertion, points de vue et limites d'urbanisation	*Carte*
FICHE ACTION 5	**FORÊT** : **Gestion et exploitation de la forêt**	*Texte*

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
1	Secteur de sensibilité sanitaire (CU : R 123.11.b) : **Abords du FORAGE D'EAU POTABLE DE DRAILLANT**	**3.1.a** Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et sur nos milieux :
Ce secteur ne pourra faire l'objet que d'une exploitation agricole de type extensif. Tous dépôts stockages, rejets, épandages, prélèvements, excavations sont à éviter.		

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
2.1	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11.h) / **Trame verte et bleue :** **ZONES HUMIDES**[1] (au sens des articles L 211-1 et R 211-108 du Code de l'environnement)	

En préambule : La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon :

- Intégrée, en considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel…) et tous les usages potentiels ou effectifs (énergie, eau potable, loisirs…).
- Et globale (à l'échelle du bassin versant).

Pour les zones humides identifiées : outre le respect des prescriptions de l'APPB[2] :

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) de ces zones humides doit être préservé.
- Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels complémentaires 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 viser :
    - 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, etc. ;
    - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
    - le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, etc.

Trame verte et bleue à préserver et à valoriser

3.3.b
Préserver et valoriser une armature agri-environnementale, dans l'optique d'une gestion durable.

Exemples de chemin sur platelage.

[1] *Zones humides du Bouchet et de Brécorens restaurées, dans le cadre de contrats Natura 2000.*
[2] *APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes.*

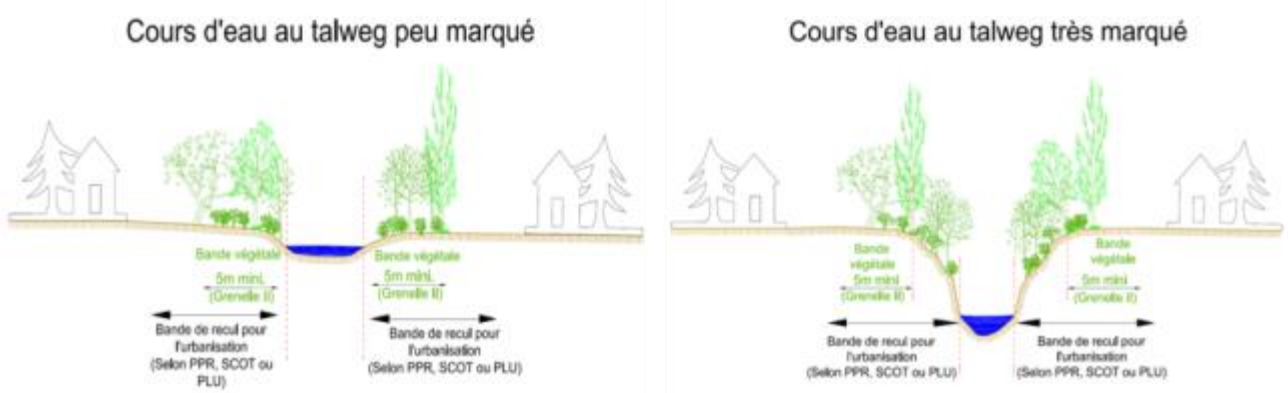
FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
2.1	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11.h) / **Trame verte et bleue : COURS D'EAU**	

Pour les cours d'eau identifiés :

- Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux, à l'appui du schéma ci-dessous.
- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides, doit être maintenue et entretenue. 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 sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).
- En tout état de cause, tous travaux ou opérations d'aménagement autorisés (sous les conditions particulières définies par le règlement) ne devront pas contrarier, voire devront faciliter, la mise en œuvre des actions engagées par le SYMASOL (en application du Contrat de rivières du sud-ouest lémanique). [3]

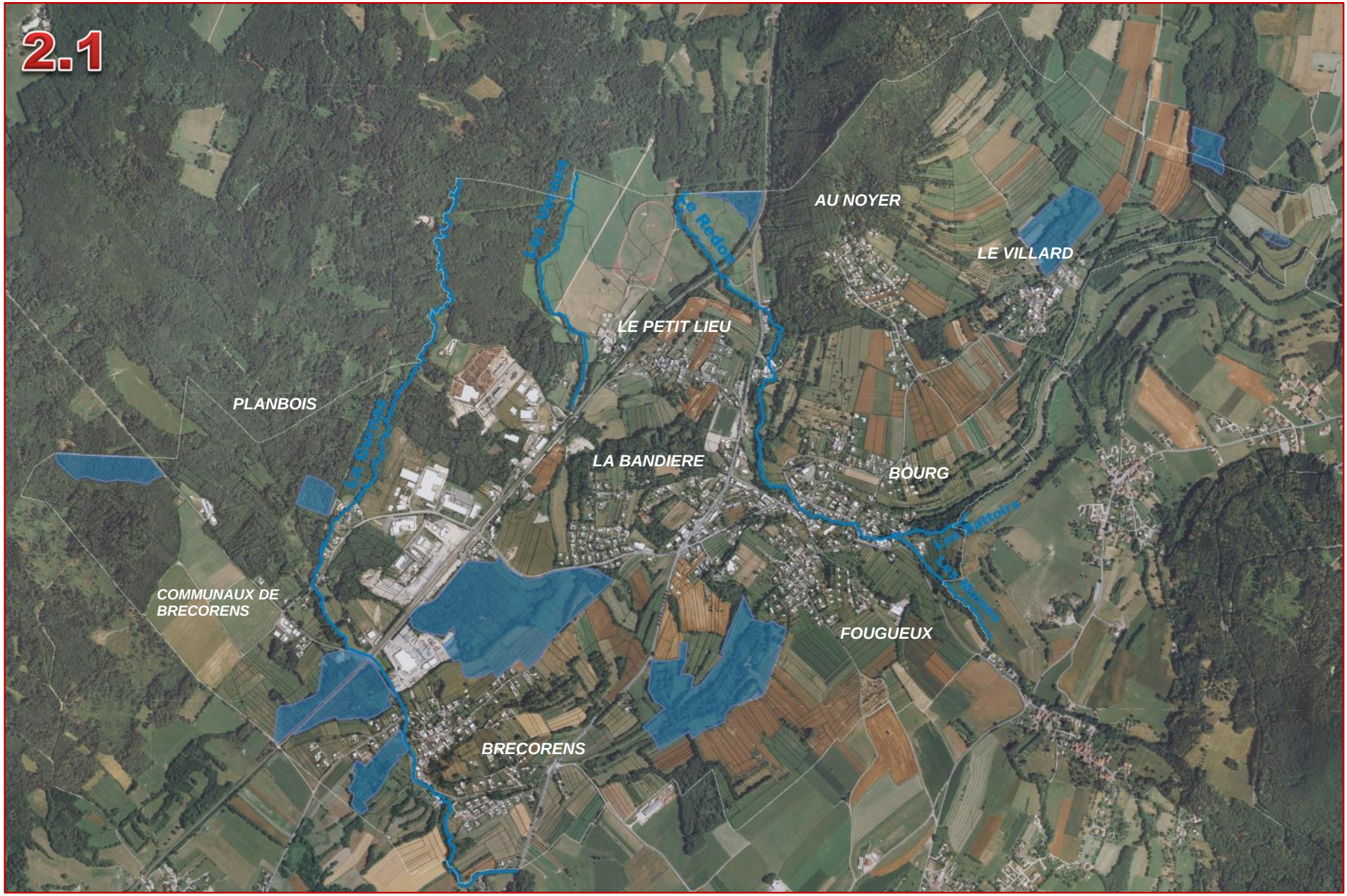
Trame verte et bleue à préserver et à valoriser

3.3.b
Préserver et valoriser une armature agri-environnementale, dans l'optique d'une gestion durable.



SOURCE : Cabinet NICOT, Ingénieurs Conseils : Eau, Assainissement, Environnement.

[3] *Aménagements piscicoles réalisés sur le Redon en amont de la minoterie.*
Aménagement réalisé (durant l'hiver 2013), d'un sentier le long du Redon entre le centre de Perrignier (secteur de la Poste) et le stade.


2.1
AU NOYER
LE VILLARD
LE PETIT LIEU
PLANBOIS
LA BANDIERE
BOURG
COMMUNAUX DE BRECORENS
FOUGUEUX
BRECORENS

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
2.2	Secteur de sensibilité écologique (CU : R 123.11 h/i) / **Trame verte et bleue : RESERVOIRS DE BIODIVERSITE / CONTINUITES ECOLOGIQUES**	

Pour les **réservoirs de biodiversité identifiés :**

- Les travaux ou opérations d'aménagements autorisés (sous les conditions particulières définies par le règlement) 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.

Pour les **continuités écologiques, espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés :**

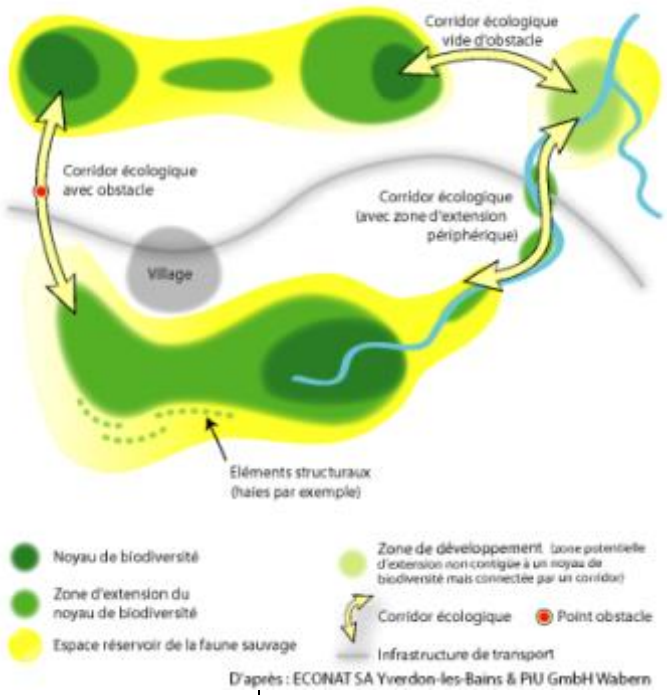
- Les travaux ou opérations d'aménagements autorisés ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage.

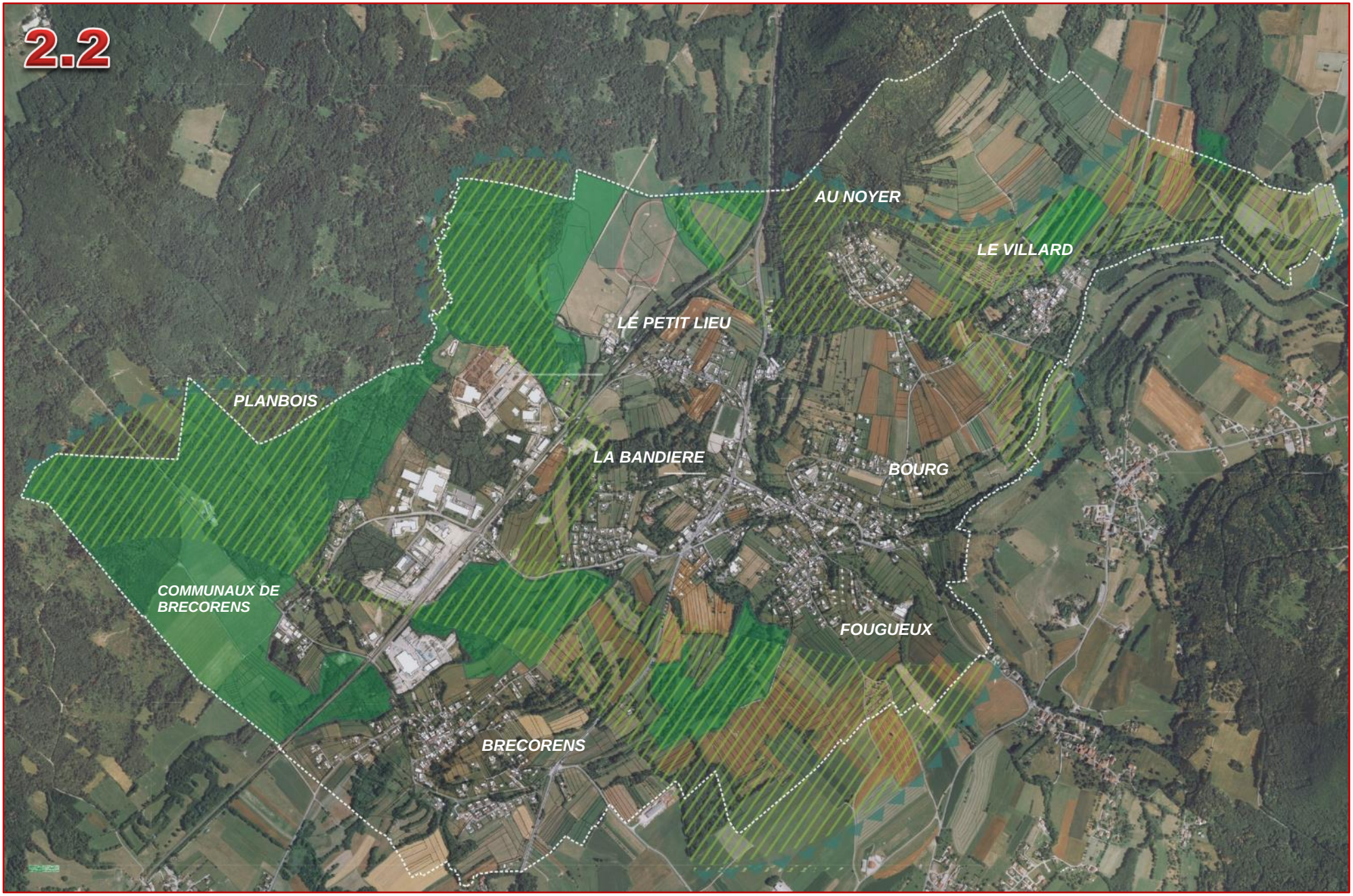
  En cas de nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation, en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

- Les 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, par des espèces locales (haies, bosquets, vergers, zones humides…), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,…), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc…

Trame verte et bleue à préserver et à valoriser

3.3.b
Préserver et valoriser une armature agri-environnementale, dans l'optique d'une gestion durable.




2.2
AU NOYER
LE VILLARD
LE PETIT LIEU
PLANBOIS
LA BANDIERE
BOURG
COMMUNAUX DE BRECORENS
FOUGUEUX
BRECORENS

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
3.1	Secteur d'intérêt paysager et écologique (CU : R 123.11.h) /	

Au sein des **plages ou "glacis" agraires identifiées :**

- Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes, et ne doivent pas, dans le choix des espèces (locales), perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.
- Le éventuels travaux et installations liés à l'activité agricole (autorisés par le règlement sous conditions particulières) ne devront 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.

Espaces de "nature ordinaire" à préserver et à mettre en valeur pour leurs fonctions paysagères et écologiques

3.3.a
Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue ...

… Pour les paysages (déjà) constitués.

3.1
AU NOYER
LE PETIT LIEU
LE VILLARD
PLANBOIS
LA BANDIERE
BOURG
COMMUNAUX DE BRECORENS
FOUGUEUX
BRECORENS

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
3.2	Secteur d'intérêt paysager et écologique (CU : R 123.11.h) :	

Pour les **éléments identifiés de l'armature végétale :**

- L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.
- La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.

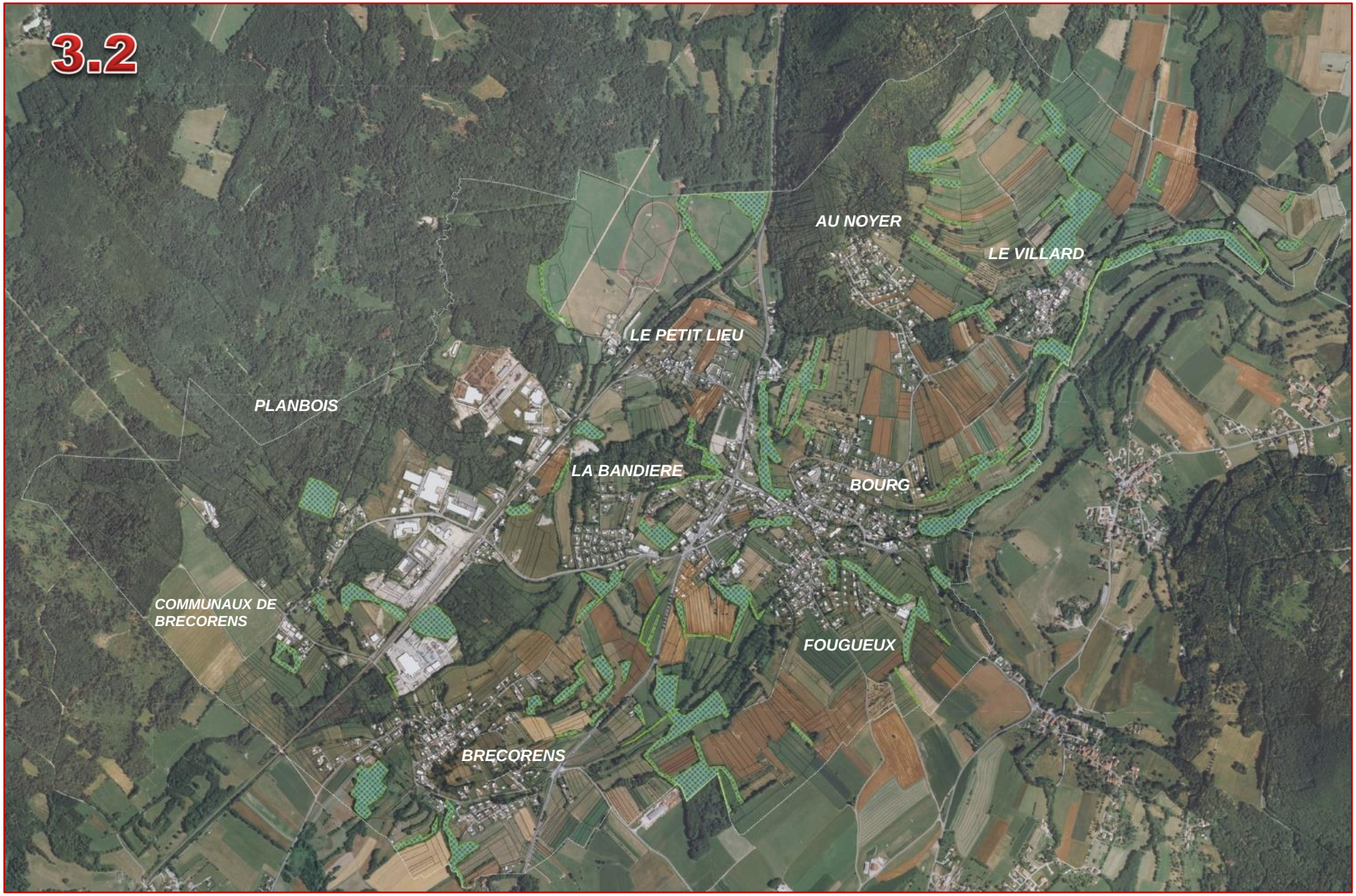
  L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

  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.

Espaces de "nature ordinaire" à préserver et à mettre en valeur pour leurs fonctions paysagères et écologiques

3.3.a
Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue ...

… Pour les paysages (déjà) constitués.


3.2
AU NOYER
LE VILLARD
LE PETIT LIEU
PLANBOIS
LA BANDIERE
BOURG
COMMUNAUX DE BRECORENS
FOUGUEUX
BRECORENS

<table>
<tr><th>FICHE-ACTION</th><th colspan="2">ORIENTATIONS</th><th>Respect du PADD</th></tr>
<tr><td>4.1</td><td colspan="2">Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / NATURE EN MILIEU URBAIN (zones U & 1AU)</td><td rowspan="2">3.3.a
Maîtriser l'évolution
de nos paysages
et préserver des points de vue
...

… Pour les paysages
à construire</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain (en zones U et AU du PLU) :
- Une limitation de l’artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.
- Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :
• au sein des projets de construction ou d’aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
• au sein des projets de construction ou d’aménagement publics.
- Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts, perméables et plantés d’espèces locales.
- La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, est à privilégier.
- Les espaces "éco-aménagés" imposés par l'article 13 du règlement écrit (dans des proportions variables selon le secteur considéré) peuvent être :
• Soit des surfaces végétalisées au sol en pleine terre,
• Soit des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées…), et/ou perméables,
• Soit des surfaces de toitures et de façades végétalisées.
- Pour la végétalisation des toitures, des sols profonds (de plus de 30 cm) sont à privilégier.
- En cas d’ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d’aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.
- Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.
- La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s’impose…).
- L’emploi de matériaux perméables pour l’aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.</td><td>Prise en compte de la nature en milieu urbain</td></tr>
</table>

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
4.1	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) **/ NATURE EN MILIEU URBAIN (zones U & 1AU)**	

<u>Pour les éléments végétaux identifiés</u> :

- Les éléments végétaux identifiés doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces concernés, et si possible conservés, sous réserve de leur état sanitaire.
- La composition du projet d'aménagement ou de construction doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.
- En cas de destruction de ces éléments végétaux justifiée par le projet, ils devront être dans la mesure du possible replantés. En tout état de cause, l'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

<u>Pour toute plantation nouvelle</u> :

- Sont à éviter : 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" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.
  Sont à éviter : les espèces invasives, c'est-à-dire les plantes exotiques, naturalisées (capables de se répandre naturellement et durablement sans nouvelles introductions par l'Homme) dont la prolifération* crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels.

  Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :[4]

  - <u>Arbres</u> : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche.
  - <u>Arbustes</u> : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Églantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorme Obier.

Prise en compte de la nature en milieu urbain

3.3.a
Maîtriser l'évolution
de nos paysages
et préserver des points de vue
...
… Pour les paysages
à construire

4 *SOURCE : plaquette de la Communauté de Communes des Collines du Léman sur les haies paysagères.*

<table>
<tr><th>FICHE-ACTION</th><th colspan="2">ORIENTATIONS</th><th>Respect du PADD</th></tr>
<tr><td>4.2</td><td colspan="2">Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / PATRIMOINE BÂTI ET ABORDS</td><td rowspan="2">3.3.a
Maîtriser l'évolution
de nos paysages
et préserver des points de vue
...

… Pour les paysages
à construire</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :

<u>En cas de réfection ou modifications des façades</u> :
- 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 réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s’il existe.
- Les corbeaux, clefs de voûtes, 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 associés 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 réfèrera au nuancier de teintes consultable 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 biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions 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.</td><td>Eléments ou ensembles bâtis d'intérêt historique ou architectural, à préserver et à mettre en valeur</td></tr>
</table>

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
4.2	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) **/ PATRIMOINE BÂTI ET ABORDS**	

Pour la réhabilitation du **bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié** (suite) **:**

<u>En cas de réfection ou modifications des **façades**</u> (suite) :

- 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.

<u>En cas de réfection ou modifications des **toitures**</u> :

- L'orientation du ou des nouveaux faîtages 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 toiture…
- 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 pans 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.

Eléments ou ensembles bâtis d'intérêt historique ou architectural, à préserver et à mettre en valeur

3.3.a
Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue ...

… Pour les paysages à construire

4.2
AU NOYER
LE VILLARD
LE PETIT LIEU
PLANBOIS
LA BANDIERE
BOURG
FOUGUEUX
BRECORENS

SOURCE : CAUE de Haute-Savoie, Bâti traditionnel en Pays de la Côte : Conservation du caractère / Réhabilitation (1990).

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
4.3	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) **/ CONSTRUCTION NEUVE ET ABORDS**	

En cas de **construction neuve dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :**

- Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des 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 et des teintes, en façades et en toiture.

  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.
- Dans les deux cas ci-dessus, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,…

Exemples indicatifs.

Qualité architecturale et insertion paysagères des constructions neuves

3.1.c
Promouvoir des formes d'habitat et des architectures de qualité.

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
4.3	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) **/ CONSTRUCTION NEUVE ET ABORDS**	

Pour le **traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :**

- 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 nouveaux murets ou murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.
- La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle), afin d'en préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

Qualité architecturale et insertion paysagères des constructions neuves

3.1.c
Promouvoir des formes d'habitat et des architectures de qualité.

<table>
<tr><th>FICHE-ACTION</th><th colspan="2">ORIENTATIONS</th><th>Respect du PADD</th></tr>
<tr><td>4.4</td><td colspan="2">Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) / CONSTRUCTION AGRICOLE ET ABORDS</td><td rowspan="2">3.3.a
Maîtriser l'évolution
de nos paysages
et préserver
des points de vue.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pour les façades :

- Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
- Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.
- Les teintes blanches, vives, claires et les matériaux réfléchissants sont à éviter.
- Les teintes foncées sont recommandées sauf s'il s'agit de bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui seront de ton sable ou pierre du pays.

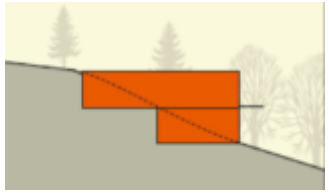
Pour le traitement des abords:
- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus doivent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques.
-</td><td>Lisibilité des paysages</td></tr>
</table>

FICHE-ACTION	ORIENTATIONS	Respect du PADD
4.5	Cadre bâti et abords (CU : R 123.11.h) **/ INSERTION, POINTS DE VUE ET LIMITES D'URBANISATION**	

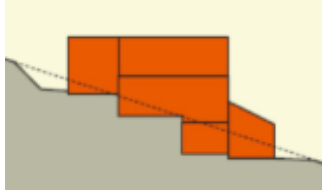
Pour **l'insertion paysagère des constructions neuves** :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et de s'insérer au mieux dans le site :

- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :
  - Soit par encastrement dans le terrain ➡



  - Soit en accompagnant la pente (étagement en cascade) ➡



- Les talus doivent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. En tout état de cause, les enrochements apparents sont à éviter.

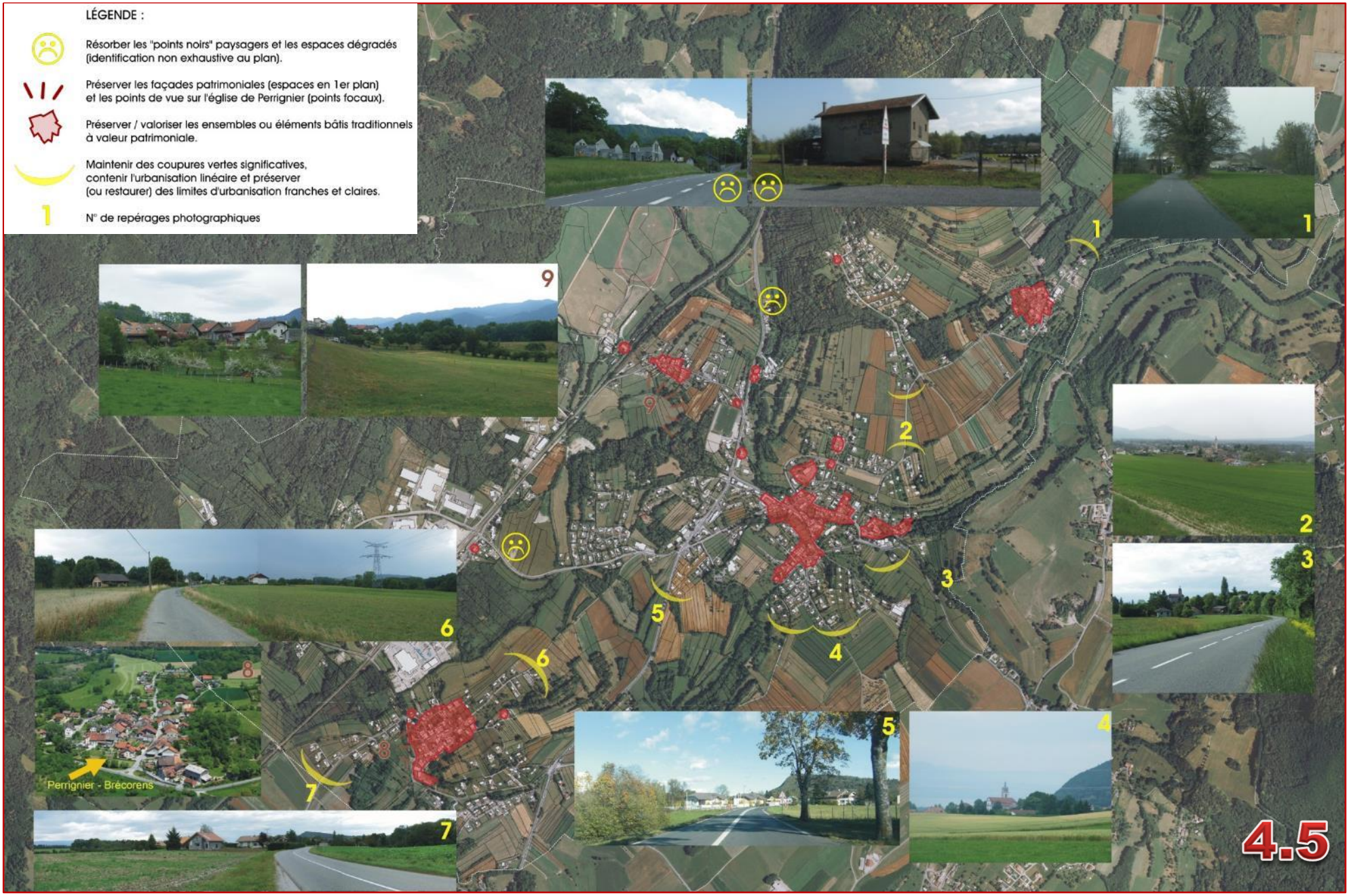
Lisibilité des paysages

3.3.a
Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue.

Pour la préservation de la **lisibilité des paysages** :

En référence (principalement) aux orientations de la Charte paysagère et architecturale du Chablais, et en complément des orientations précédentes (en particulier 3.1 et 4.2), on veillera à ce que tous travaux ou opérations d'aménagement participent à :

- Résorber les "points noirs" paysagers et les espaces dégradés : par suppression ou "réparation" des éléments identifiés (les éléments identifiés sur le plan ci-après n'étant pas exhaustif).
- Préserver les façades patrimoniales (espaces en 1er plan) et les points de vue sur l'église de Perrignier (points focaux°;
- Préserver de la destruction ou de la dégradation, voir restaurer et valoriser les sites archéologiques répertoriés, parmi lesquels l'Abbaye du Lieu.
- Maintenir des coupures vertes significatives (non exhaustives) / contenir l'urbanisation linéaire et préserver (ou restaurer) des limites d'urbanisation franches et claires.
- Contenir l'enfrichement et la "fermeture" des clairières et prés de pente ; éviter toute nouvelle plantation (sauf de fruitiers), en particulier dans les cônes de vue sur l'église de PERRIGNIER.


LÉGENDE :
Résorber les "points noirs" paysagers et les espaces dégradés (identification non exhaustive au plan).
Préserver les façades patrimoniales (espaces en 1er plan) et les points de vue sur l'église de Perrignier (points focaux).
Préserver / valoriser les ensembles ou éléments bâtis traditionnels à valeur patrimoniale.
Maintenir des coupures vertes significatives, contenir l'urbanisation linéaire et préserver (ou restaurer) des limites d'urbanisation franches et claires.
N° de repérages photographiques
Perrignier - Brécorens
4.5

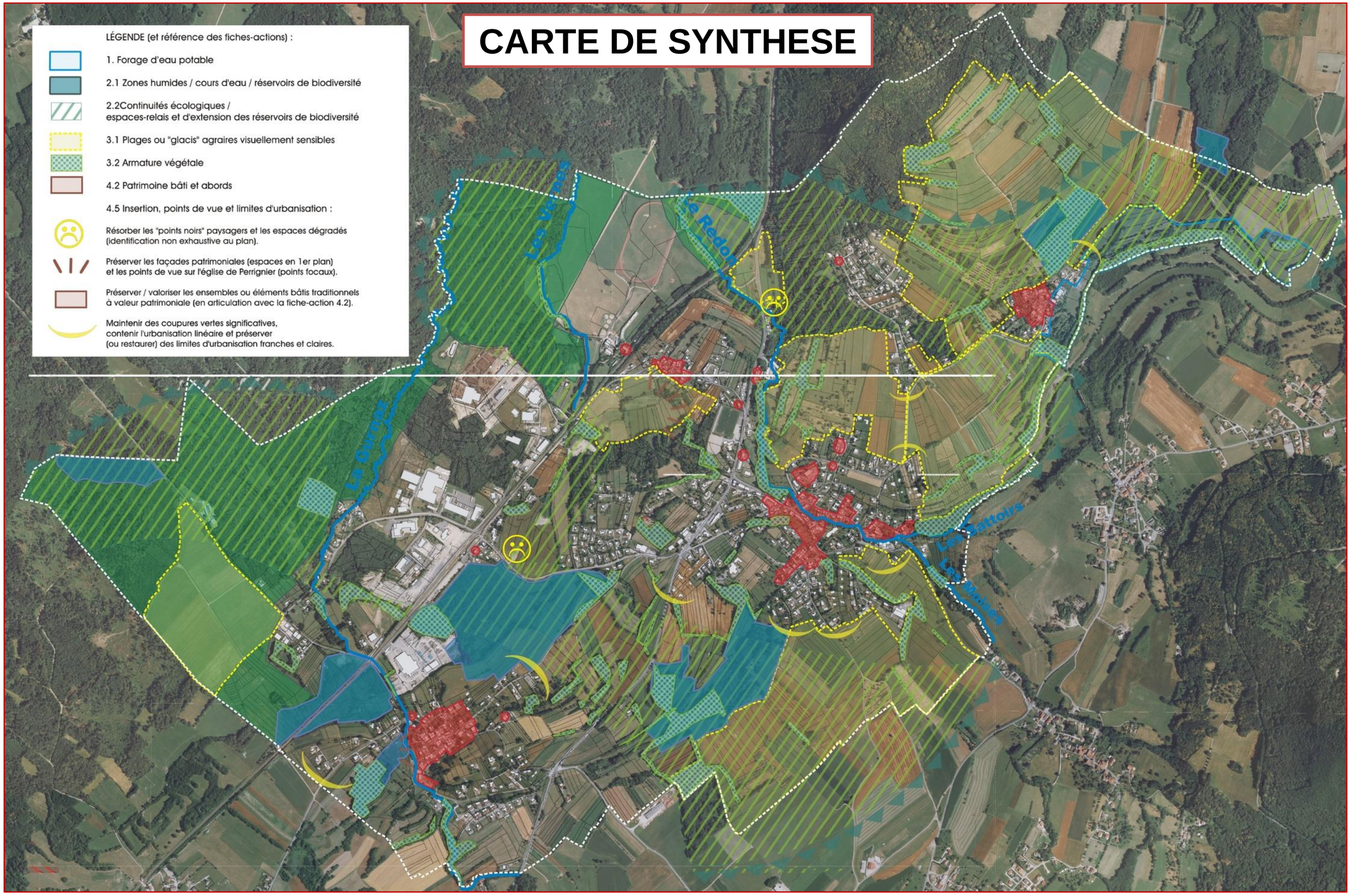
<table>
<tr><th>FICHE-ACTION</th><th colspan="2">ORIENTATIONS</th><th>Respect du PADD</th></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">Forêt : GESTION / EXPLOITATION DE LA FORÊT</td><td rowspan="2">3.3.c
Valoriser la Forêt (Planbois, Maladière) comme milieu naturel,

tout en conciliant ses vocations économiques et sociales.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Desserte : Dans les zones où des infrastructures nouvelles seraient utiles :
- Les routes forestières structurantes doivent être réalisées selon les règles de l’art, utilisables par des camions grumiers.
- L'aménagement d'aires de stockage de bois, est à envisager en annexe des routes forestières. Ces places peuvent être opportunément utilisées par les câbles de débardage afin de desservir des zones sensibles qui ne seraient pas judicieux de voir équipées en infrastructures routières.
- La création éventuelle de pistes à tracteurs (pour compléter le maillage de la desserte) doit rester de longueur limitée.
Travaux sylvicoles : les "bonnes pratiques sylvicoles" sont à développer, dans l'esprit des fiches actions de la Charte forestière, et en particulier :
- Obtenir des bois sur pied ou abattus, dotés d'une valeur marchande concurrentielle, en vue d'accroître la filière locale d'approvisionnement en bois pour la première transformation.
- • Nettoyer et reconstituer la forêt sinistrée (par les tempêtes et les attaques d'insectes xylophages).
Equipements de loisirs : L'aménagement d'équipements d'accueil doit s'intégrer au mieux à l'environnement forestier, en utilisant des matériaux naturels (bois par exemple).
- L'aménagement de sentiers pédestres, VTT et équestres en boucles doit présenter des longueurs adaptées pour les promenades familiales, notamment en forêt de Planbois.
- Tout nouveau tracé sur du foncier privé est à envisager en concertation les propriétaires forestiers concernés, afin de limiter les conflits d'usage.
- Les aires de stationnement doivent être localisées de façon à permettre un accès aisé aux équipements sentiers aménagés, présenter des capacités d'accueil adaptées à la fréquentation, et être réalisés en matériaux perméables.</td><td>Participer à la mise en œuvre effective des actions de la Charte Forestière des Coteaux du Léman.

ainsi qu'au PPRDF[5]</td></tr>
</table>

[5] *PPRDF : Plan Pluriannuel de Développement Forestier, de la Région Rhône-Alpes.*

CARTE DE SYNTHESE



D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

P E R R I G N I E R

R E V I S I O N D U P L A N L O C A L D ’ U R B A N I S M E

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

PIÈCE N°5-3

PREAMBULE :

Comme le prévoit l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de PERRIGNIER opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un *"échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".*

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

- 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, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communautaires (CCCL) ;

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cette échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

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

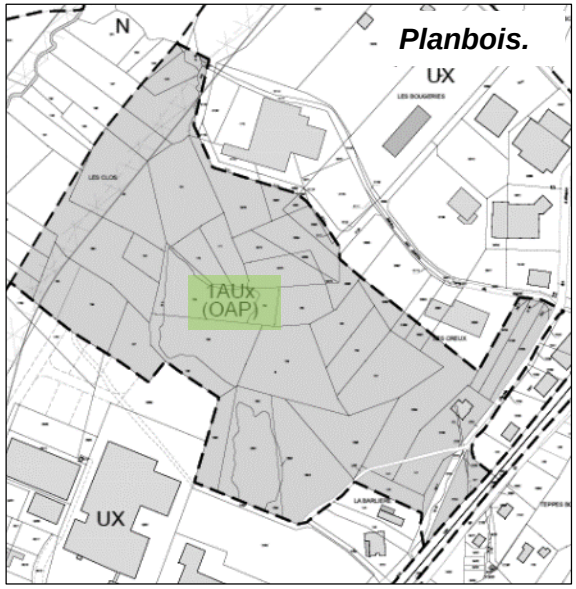
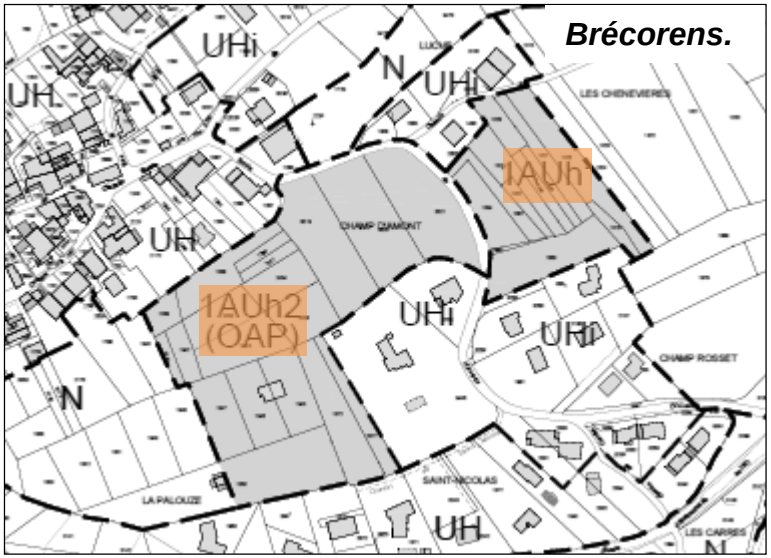
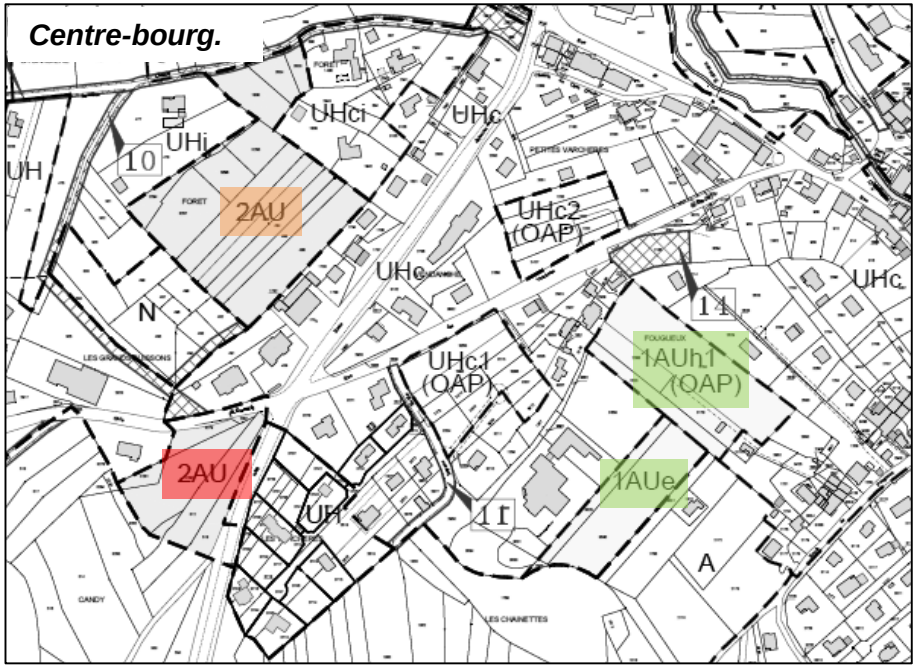
- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà …

Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).
- Que la programmation de l'extension ou de la réalisation de certains réseaux pourrait évoluer (notamment par décision communautaire, pour ce qui concerne de l'assainissement).

Cet échéancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU.

A l'appui des extraits cartographiques ci-joints, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

ECHEANCIER PREVISIONNEL

ZONES A URBANISER (AU)	N° OAP	TERME PREVISIONNEL			Nombre de LOGEMENTS
		COURT 0 à 3/4 ans	MOYEN 4 à 7/8 ans	LONG 8 ans et +	
1AUh1 (OAP) – "Fougueux/les Chaînettes"	**4**	0,94 ha			45 / 50
1AUh2 (OAP) – "Champ d'Amont" (Brécorens)	**5**		1,9 ha		40 / 45
1AUh – "les Chenevières" (Brécorens)			0,75 ha		5 / 10
1AUe – "Les Chainettes" (équipements)		0,59 ha			X
1AUx – "Planbois Ouest" (ZAE)	**6**	10,32 ha			X
2AU – "Forêt" (centre-bourg)			1,77 ha		(80)
2AU – "Les Grands Buissons" (activités)				0,79 ha	X
SURFACES TOTALES DES ZONES 1AU & 2AU (en hectares)		**11,85 ha**	**4,42 ha**	**0,79 ha**	
		17,06 ha