Grand Annecy AGGLOMÉRATION

PLUi bioclimatique
Urbanisme
Habitat
Mobilités

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

La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.3 Paysage

3. Collines urbaines, ville parc

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

OAP PAYSAGE

« Collines urbaines – Ville parc »

PLUi HMB approuvé par le conseil communautaire du 18 décembre 2025 – Mis à jour le 26 mars 2026

SOMMAIRE

1.1 Préambule et mode d'emploi de l'OAP Paysage 6

1.2 Caractéristiques et spécificités des Collines urbaines & Ville parc 12

1.3 Objectifs 16

1.3.1 DEPLOYER L'AMBIANCE DE VILLE PARC.....16

1.3.2 CONFORTER LES CONTINUITES ECO-PAYSAGERES COMME LIENS ENTRE LES PROJETS 16

1.3.3 S'INSERER DANS LA PENTE 16

1.4 Orientations et principes d'aménagement 16

1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET 18

Orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager 18

- *Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site.....18*
- *Préserver et tirer parti de la végétation existante.....19*
- *Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet 20*
- *Ménager les sols naturels.....21*
- *Partager les vues sur la ville, le patrimoine bâti ou naturel et le grand paysage.....21*
- *Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel.....22*
- *A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence 23*

Orientation 2_Implanter les constructions dans le parc arboré, en développant les continuités végétales 25

- *Considérer l'ensemble de la rue, du quartier et de l'environnement proche pour implanter le projet.....25*
- *Favoriser des lisières arborées sur la rue 26*
- *Développer ou créer des continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot.....29*
- *En secteur ancien ou à proximité, prolonger les caractéristiques du tissu bâti traditionnel 30*
- *En secteur pavillonnaire, maintenir une interface plantée sur la rue et les continuités de jardins établies.....32*
- *En secteur d'activités, tirer profit des espaces libres pour développer la trame arborée et les continuités végétales.....34*

2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS 36

Orientation 3_Conforter la forte présence de l'arbre et la végétalisation de la rue jusqu'au pied du bâti 36

- *Ménager et composer des espaces végétalisés confortant ou développant le caractère arboré 36*
- *Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet 42*
- *Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels 44*

Orientation 4_Composer une végétalisation alliant qualité paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité 45

- *Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager 45*
- *Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité 47*
- *Organiser un aspect naturel des plantations 48*

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS 49

Orientation 5_Intégrer les accès, stationnements et cours dans la trame arborée 49

- *Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de plantations multistrates, à dominante arborée 49*
- *Mettre en œuvre des revêtements perméables 56*
- *Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble 57*

4. CLOTURE 58

Orientation 6_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales 58

- *Valoriser les clôtures et murs anciens 58*
- *Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité et au caractère végétal de la rue 59*
- *Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives 65*
- *Développer des clôtures perméables au déplacement de la petite faune 65*

5. BATI 66

Orientation 7_Amplifier la relation Bâti/Végétal 66

- *Respecter et valoriser le bâti ancien 66*
- *Considérer chaque façade sur le parc et soigner les rez-de-jardin 67*
- *Adapter l'architecture du bâtiment à la pente 70*
- *Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti 71*

Orientation 8_Développer la biodiversité à travers la construction 72

TABLE DES FIGURES

CARTES

- Carte 1 - Ambiances paysagères du Grand Annecy....8
- Carte 2 – Ambiance paysagère Collines urbaines - Ville parc 12

IMAGES

- Image 1 – Motifs et spécificités de l'ambiance Collines urbaines - Ville parc....15
- Image 2 - Illustration de la préservation du houppier de l'arbre à taille adulte par une mise à distance des constructions et des aménagements de sol....19
- Image 3 - Constructions récentes préservant la trame végétale arborée pré-existante 19
- Image 4 – Illustrations de prolongement ou respect des continuités paysagères au travers des implantations du projet 20
- Image 5 – Préservation et mise en scène de vues dans le cadre des opérations 21
- Image 6– Illustration d'implantation d'opérations d'ensemble dans le terrain naturel....22
- Image 7 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau 23
- Image 8 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau à travers un espace commun 24
- Image 9 - Préservation et mise en valeur de l'eau à travers les projets 24
- Image 10 – Illustration des lisières arborées ou plantées sur rue et des continuités végétales..25
- Image 11 – Illustration de lisière plantée sur rue en milieu contraint 26
- Image 12 - Lisière plantée sur la rue : interface au caractère ouvert entre la rue et le bâti 28
- Image 13 – Continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot 29
- Image 14 – Implantations bâties dans les groupements anciens 30
- Image 15 – Illustration de constructions au sein de propriétés nobiliaires 31
- Image 16 - Lisière plantée sur la rue en secteur pavillonnaire : interface au caractère ouvert entre la rue et le bâti....32
- Image 17 – Illustration de densification maintenant les continuités végétales....33
- Image 18 – Illustration de lisière plantée sur la rue et continuités végétales dans les espaces d'activités....34
- Image 19 – Implantations en secteur d'activités 35
- Image 20 - Illustration de lisières plantées sur la rue 37
- Image 21 – Espaces végétalisés confortant ou développant le caractère arboré....38
- Image 22 – Interface végétale sur la rue et en pied de bâtiment 39
- Image 23 – Illustration de plantations en milieu restreint....40
- Image 24 - Végétalisation des espaces plus contraints : arbres de petit développement ou masses arbustives 40
- Image 25 – Végétalisation et convivialité des espaces communs - Transitions qualitatives entre l'espace privé et l'espace commun ou public 41
- Image 26 - Illustration de l'adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment....42
- Image 27 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées....43
- Image 28 – Gestion de la pente à travers des aménagements intégrés 44
- Image 29 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager (projet individuel)....45
- Image 30 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager (projet d'ensemble) 46

- Image 31 – Illustration des strates végétales 48
- Image 32 – Dispositifs favorisant la biodiversité 48
- Image 33 - Plantations multistrates sur dalle 48
- Image 34 – Absence d'accompagnement végétal et imperméabilisation des sols à éviter 49
- Image 35 - Espaces de stationnement et accès individuels insérés dans la trame végétale 50
- Image 36 – Illustrations de végétalisation des stationnements collectifs 52
- Image 37 - Stationnements perméables et accompagnés de trames arborées et arbustives 52
- Image 38 –Espaces de stationnements, accès et cheminements communs insérés dans la trame végétale 54
- Image 39 - Espaces de stationnements, accès et cheminements insérés dans la trame végétale dans les espaces d'activités 55
- Image 40 - Revêtements de sol perméables 56
- Image 41 - Intégration des éléments techniques 57
- Image 42 - Préservation des clôtures ou murs anciens 58
- Image 43 - Clôtures à éviter : opacité, absence de végétation ou haie monospécifique 59
- Image 44 - Intégration des éléments techniques dans la clôture 60
- Image 45 - Illustrations de clôtures déclinant ou englobant différentes formes végétales 61
- Image 46 - Haie d'essences variées en mélange 62
- Image 47 – Dispositifs alternatifs aux clôtures et clôtures insérées dans la végétation 63
- Image 48 – Dispositifs alternatifs et clôtures dans les espaces d'activités 64
- Image 49 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal 65
- Image 50 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil) 65
- Image 51 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune 65
- Image 52 – Bâti ancien de l'ambiance « Ville parc » 66
- Image 53 – Architectures de l'ambiance « Ville parc » 67
- Image 54 – Opérations récentes développant des façades soignées ainsi qu'une relation bâti/végétal 68
- Image 55 – Cohérence d'ensemble des bâtiments de la zone commerciale 69
- Image 56 – Illustration des modes d'insertion du bâti dans la pente 70
- Image 57 - Implantation du bâti dans la pente 71
- Image 58 – Illustration des modalités de plantation des toitures végétalisées 72
- Image 59 - Développement de la biodiversité à travers la construction 73

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

1.1.1 OBJECTIFS DE L'OAP

- **CONTEXTUALISER ET ADAPTER LES PROJETS** afin de mieux prendre en compte **la diversité des paysages et adapter les orientations à chaque territoire/paysage** (aménager sans nier les paysages et patrimoines hérités > tirer parti des spécificités et motifs paysagers de chaque territoire, éviter la banalisation)

- **DONNER SENS ET FORCE AU RÈGLEMENT DU PLUI** pour permettre une **intégration harmonieuse des projets dans un territoire de bien commun** (urbanisme de projet ou négocié) et garantir une **mise en cohérence de toutes les formes d'aménagement**.

- **ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF** des différentes composantes du projet : **implantation et traitement des espaces** complémentaires du bâtiment, espaces végétalisés, clôtures, accès, stationnement...

- **PROMOUVOIR LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LES PROJETS** : s'adapter au changement climatique (îlots de fraîcheur...), préserver et conforter la biodiversité, préserver la qualité des sols (sols vivants, perméables), répondre aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social…)...

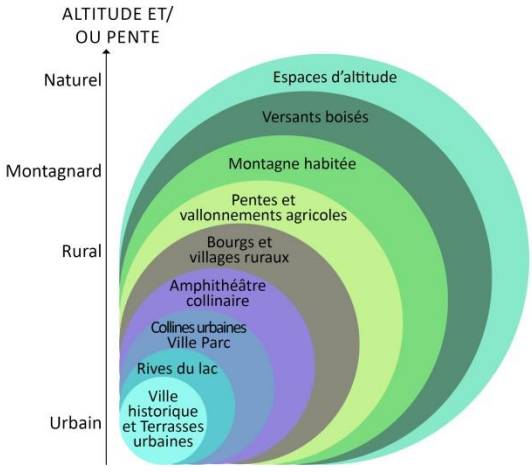
- **ACCOMPAGNER LE PORTEUR DE PROJET** pour faire un **choix adapté et contextualisé** au regard de son site d'implantation, lui donner **un cadrage** pour construire son projet dans le respect de son **environnement géographique, paysager, culturel et écologique.**

1.1.2 STRUCTURATION DE L'OAP PAYSAGE

1.1.2.a Une entrée par ambiance paysagère

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

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



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

L'ambiance est dite « englobante », définie sur des critères paysagers (géographie, histoire, composition urbaine, présence et caractère du végétal, perceptions visuelles...). Le périmètre de l'ambiance ne correspond pas nécessairement au caractère de la zone (ex. une zone pavillonnaire peut être intégrée dans l'ambiance « Bourgs, villages et hameaux ruraux ») ni à sa vocation (ex. une zone d'activités peut être intégrée dans une ambiance plus large de type « Pentes et vallonnements agricoles »). Ainsi une ambiance peut couvrir plusieurs zones du règlement. Les orientations s'appliquent en tout point du périmètre de l'ambiance et à tout projet de construction ou d'aménagement.

Par ambiance paysagère sont précisés :

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

1.1.2.b Une déclinaison des orientations selon 5 thématiques

A l'échelle de chaque ambiance, l'OAP Paysage donne des orientations pour intégrer le projet dans son contexte immédiat (à l'échelle de l'îlot, de la rue, de la parcelle).

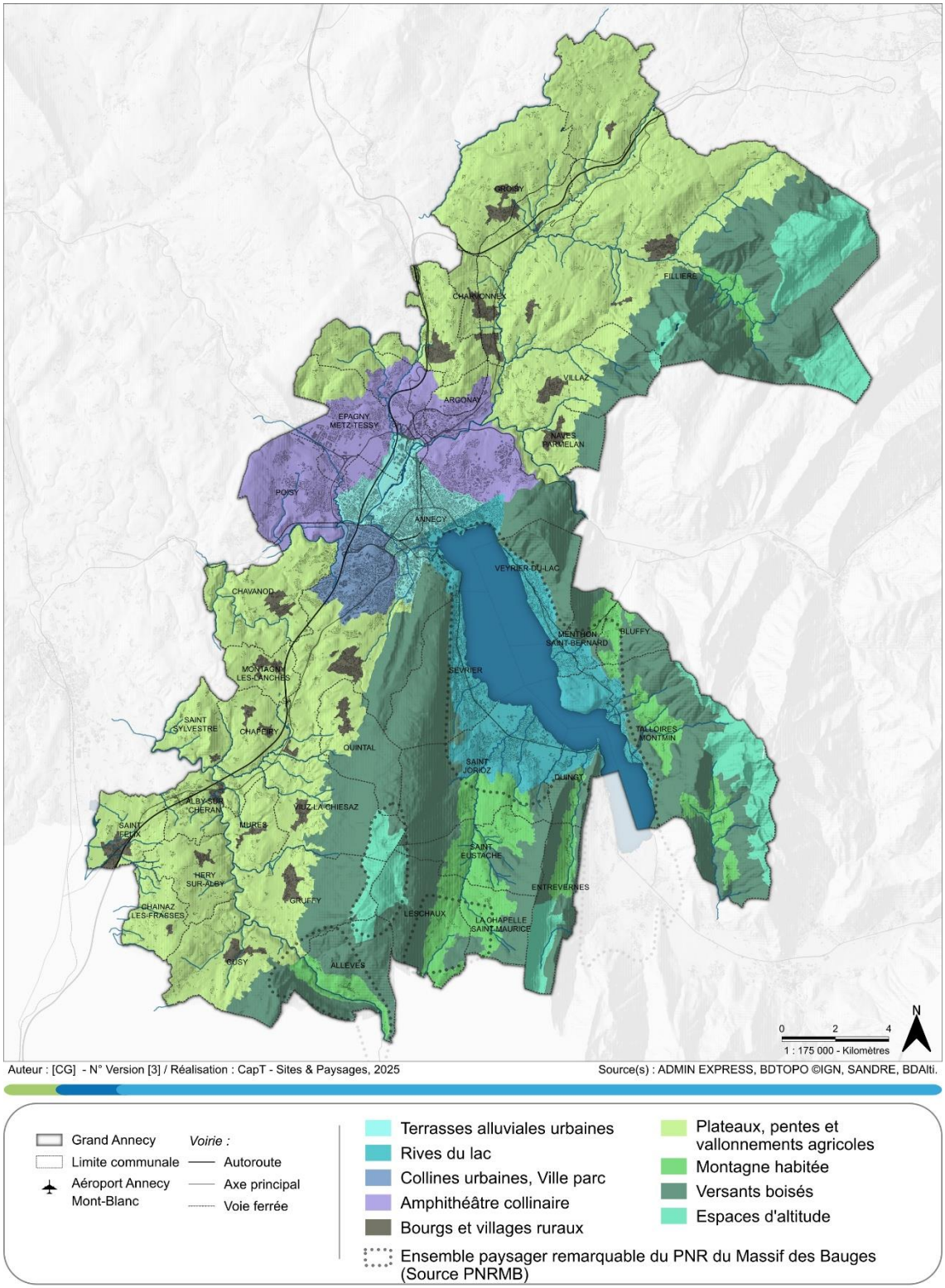


8 orientations sont déclinées autour de 5 thématiques, qui font échos aux articles du règlement.

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

PLUi-HD
Grand Annecy

Ambiances paysagères



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

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

Grand Annecy
Limite communale
Aéroport Annecy Mont-Blanc

Voirie :
Autoroute
Axe principal
Voie ferrée

Terrasses alluviales urbaines
Rives du lac
Collines urbaines, Ville parc
Amphithéâtre collinaire
Bourgs et villages ruraux

Plateaux, pentes et vallonnements agricoles
Montagne habitée
Versants boisés
Espaces d'altitude

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

Carte 1 - Ambiances paysagères du Grand Annecy

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

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


Préservation/développement de la biodiversité locale


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


Adaptation au changement climatique


Réduction des émissions de gaz à effet de serre

•• Des orientations spécifiques selon la situation du projet

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

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

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

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

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

•• Des orientations spécifiques selon le type de projet

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


Cas de projet d'ensemble


Cas de projet individuel


Cas de division parcellaire


Cas de projet agricole


Cas de bâtiments d'activité ou bâtiments de grande dimension

1.1.3 APPRÉCIATION DE LA COMPATIBILITÉ DE L'OAP

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

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

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

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

Orientations ☐ Sous-orientations	Qui s'appliquent pour chaque projet
☐ Sous-orientations dépendantes de la situation du projet	Qui s'appliquent selon la situation et le contexte du projet (exemple : la présence de végétation existante sur le site du projet ou à proximité, la présence d'eau, la situation au contact de l'espace agricole…)

1.1.4 MODE D'EMPLOI DE L'OAP PAYSAGE

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

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

❷ JE PRENDS CONNAISSANCE DU CARNET DE PAYSAGE QUI CONCERNE MON PROJET

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

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

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

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

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

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

Je **prends connaissance des OAP sectorielles**

Au regard de l'OAP Paysage :

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

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

Je **dépose mon PC ou PA**

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



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

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

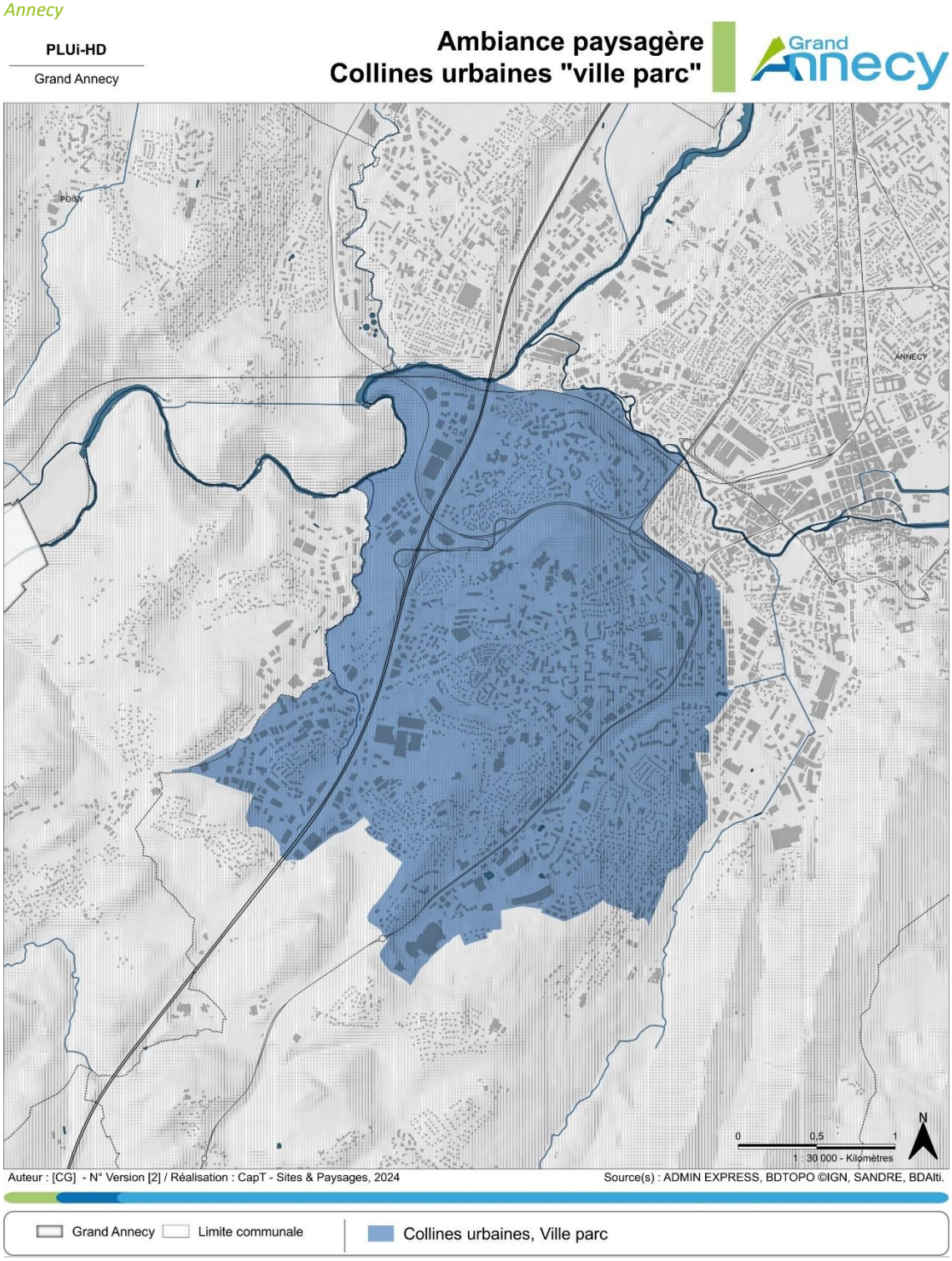
Le projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP Paysage, et plus largement avec l'ensemble des orientations des OAP thématiques et sectorielles, le cas échéant, du PLUi.

CONCERTATION / NEGOCIATION avec la collectivité

1.2 Caractéristiques et spécificités des Collines urbaines & Ville parc

- Communes concernées

Annecy



Carte 2 – Ambiance paysagère Collines urbaines - Ville parc

- Caractéristiques de l'ambiance

L'ambiance de la ville parc correspond à un urbanisme de la deuxième moitié du 20e siècle jusqu'à nos jours, ouvert, poreux, dans lequel la trame et les continuités végétales, publiques comme privées, sont dominantes. Le végétal structure la ville parc et rayonne depuis une pièce maitresse (parc urbain, trame verte et bleue), telle que le parc du Val Vert (continuité verte linéaire en pleine ville), le ruisseau du Loverchy, le parc de Malaz ou encore le Pré de Vassy ou le parc du Taillefer.

Les « quartiers de référence » de l'ambiance de la ville parc sont pensés comme de grands parcs dans lesquels sont installées des constructions (Champ Fleuri, Loverchy, Barral…) et où la structure paysagère est dominée par les arbres, formant un maillage de continuités vertes à l'échelle du quartier et plus largement de la ville. De nombreux exemples de lotissements (cité-jardin du secteur Renoir/Pérollière) montrent également une conception intégrant une large part de végétal (interfaces, limites, jardins) qui contribue à qualifier les lieux et conforter l'ambiance végétale.

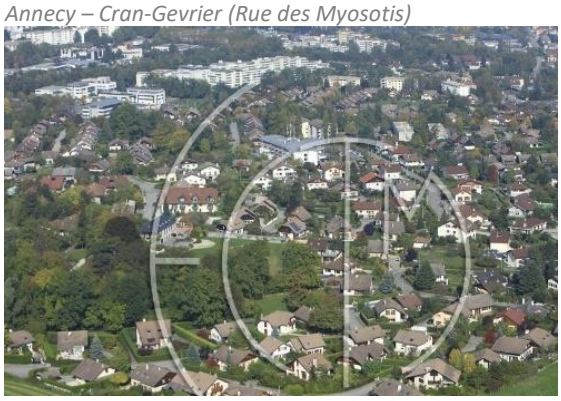
Au-delà de ces opérations « référence », l'ambiance de la ville parc présente de grandes disparités : bâti hétérogène dans ses formes d'habitat à dominante collective mais avec quelques poches individuelles, équipements et activités très prégnante sur les principaux axes, présence végétale très variée. Le maillage et le confortement des continuités végétales existantes pourra être support de projet, en appui sur la trame verte et bleue, pour réunir les différents secteurs, atténuer les disparités et conforter l'ambiance de ville parc.



Annecy – Cran-Gevrier (Rue des Myosotis)



Annecy – Seynod (Avenue du Champ Fleuri)


Annecy – Seynod (Rue Baudelaire)
Source : ECTM



Annecy – Seynod (Route des Sacconges)

Une **trame végétale dominante, structurante et englobante**. En appui sur la trame verte et bleue, l'ambiance de la ville parc s'identifie par ses espaces de parcs, plus ou moins densément boisés avec effet de clairière, effectuant le lien entre les éléments bâtis, reliant et structurant l'ensemble du tissu urbain. Dans la continuité des rues et des parcs urbains, la végétation se poursuit au sein des espaces privés. Les cœurs d'îlot ou espaces libres sont en effet largement végétalisés et participent à la trame paysagère générale. Cette trame végétale permet ainsi à la ville parc d'englober dans l'espace et dans le temps (renouvellement) des formes bâties et des usages très variés : activités, habitat, économie,

équipement. Généralement, une strate arborée de plusieurs hauteurs, accompagne et « englobe » les bâtiments. La proportion d'arbres à grand ou très grand développement (implantation dans de larges espaces) est importante dans la trame végétale. Les espaces végétalisés s'inscrivent jusqu'au pied des bâtiments, et en constituent le socle de présentation.

Enjeux paysagers
- *Maintenir la trame végétale comme matrice des projets d'aménagement*
- *Valoriser et compléter son maillage pour de meilleures continuités écologiques*
- *Développer la végétalisation des espaces jusqu'au pied des bâtiments*

L'implantation des bâtiments, en retrait des rues, parfois avec des reculs importants, permet de ménager des espaces plantés, arborés sur la rue. Ces lisières plantées peuvent, selon les densités de plantations, composer des filtres pour préserver l'intimité du résidentiel ou au contraire des glacis pour ménager un effet vitrine sur les bâtiments d'activités. Elles permettent d'intégrer les espaces de circulation et de stationnement afin de limiter leur impact. L'inscription de la ville parc sur des collines et vallonnements implique une gestion de la pente omniprésente dans les opérations. Dans les « quartiers de référence », les différences de niveau et nivellements sont intégrés dans le caractère de parc (traitement ample et souple enherbé, talus végétalisé inscrits dans la composition d'ensemble, intégration des cheminements doux…).

Enjeux paysagers
- *Maintenir un espace de transition végétalisés, ouvert ou semi-ouvert, de mise en scène des bâtiments, entre l'espace public sur la rue et l'espace privé*
- *Prolonger le caractère de parc au plus près des espaces habités, y compris pour les parties stationnées*
- *Intégrer les espaces de circulation et de stationnement dans le parc arboré, dans la continuité végétale*

Le **caractère de parc**, ressenti depuis la rue, est donné par l'absence ou la mise en retrait de clôture et par une visibilité importante des espaces verts communs ou privés. Les **espaces ouverts**, parfois larges, ou les percées visuelles entre les bâtis, offrent des vues vers la ville (points de vue dominants) ou les montagnes.

Enjeux paysagers
- *Maintenir des espaces ouverts et les vues sur le grand paysage*
- *Ménager des clôtures transparentes (pour maintenir le caractère de parc ouvert, permettre les vues et profondeur de champ de vision) ou végétales (pour conforter le caractère de parc).*
- *Favoriser le stationnement inscrit dans le vocabulaire du parc (espaces semi-végétalisés et poreux)*
- *Conforter le réseau des cheminements et les accès cyclistes entre les différentes opérations bâties de la ville parc afin de les relier aux différents espaces communs de détente (parc, jardins partagés, bosquets, aires de jeux), aux espaces de destination du quotidien (accès aux commerces, aux équipements sportifs, scolaires...) et aux quartiers voisins.*

Une **architecture** (parfois moderne et remarquable), intégrée dans une strate végétale adaptée à la taille de l'espace et du bâti. Les formes et natures du bâti sont très diverses. La trame végétale fait le lien et structure les espaces, les éléments bâtis deviennent alors « secondaires ». La trame végétale relativise les rapports de distance et de hauteur avec un bâti plus ou moins distant des voies d'accès automobiles et de taille plus ou moins élevée (activité étalée avec des bâtiments de faible hauteur, logements collectifs de grande hauteur, logement individuel bas...).

Enjeux paysagers
- *Inscrire les bâtiments dans le parc*
- *Maintenir les principes d'architecture intégrée au cœur des ambiances paysagères*
- *Développer la strate arborée haute à la mesure de la hauteur des bâtiments*



Annecy - Seynod, r du Champ de la Taillée (Champ Fleuri)



Annecy - Seynod, av. de Barral



Annecy – Cran-Gevrier, Beauregard



Annecy - Seynod, av. Montaigne



Annecy - Seynod, rue du Val Vert



Annecy - Cran-Gevrier, av. Auguste Renoir



Annecy - Seynod, rue des Frênes



Annecy - Seynod, rue du Bois Gentil



Annecy - Seynod

Image 1 – Motifs et spécificités de l'ambiance Collines urbaines - Ville parc

1.3 Objectifs

1.3.1 DEPLOYER L'AMBIANCE DE VILLE PARC

- Développer le caractère de parc, relié aux continuités végétales existantes le cas échéant
- Affirmer le caractère végétal et arboré sur la rue (bande de retrait sur la rue, végétalisée, accueillant des usages partagés)
- S'inspirer des motifs et opérations références en présence de la ville parc
- Permettre, au sein des espaces non bâtis, une diversité d'ambiances végétales, une multiplicité d'usages (stationnement, cheminements…) et d'espaces de convivialité (plaine de jeux, jardins partagés...)
- Affirmer le grand paysage comme point de repère par des formes urbaines orientées et des perceptions vers l'intérieur des opérations.

1.3.2 CONFORTER LES CONTINUITES ECO-PAYSAGERES COMME LIENS ENTRE LES PROJETS

- Renforcer et étendre la trame arborée et l'ensemble des strates végétales (lisières, filtres, point d'accroche...) comme « liant » des projets d'aménagement pour former une matrice structurante dans lequel s'installent les constructions.
- Poursuivre les trames végétales depuis l'espace public vers le coeur d'îlot et au-delà, en appui sur le socle naturel du paysage et la trame verte bleue, afin de favoriser les continuités écologiques
- Compléter le maillage végétal (continuités écologiques et douces)

1.3.3 S'INSERER DANS LA PENTE

- S'adapter à la pente pour minimiser l'impact des constructions, des accès et stationnements
- Partager les vues lointaines en préservant des fenêtres visuelles au sein de l'espace bâti

1.4 Orientations et principes d'aménagement

La page suivante présente la synthèse pour l'ambiance « COLLINES URBAINES - VILLE PARC» des :

Orientations
☐ Sous-orientations } Qui s'appliquent pour chaque projet

☐ Sous-orientations dépendantes de la situation du projet } Qui s'appliquent selon la situation et le contexte du projet (exemple : la présence de végétation existante sur le site du projet ou à proximité, la présence d'eau…)

1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET

Orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager

- ☐ Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site
- ☐ Préserver et tirer parti de la végétation existante
- ☐ Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet
- ☐ Ménager les sols naturels
- ☐ Partager les vues sur la ville, le patrimoine bâti ou naturel et le grand paysage
- ☐ A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence
- ☐ Implanter le projet en fonction de la pente du terrain naturel

Orientation 2_Implanter les constructions dans le parc arboré, en développant les continuités végétales

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

2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

Orientation 3_Conforter la forte présence de l'arbre et la végétalisation de la rue jusqu'au pied du bâti

- ☐ Ménager et composer des espaces végétalisés confortant ou développant le caractère arboré
- ☐ Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet
- ☐ Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels

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

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

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

Orientation 5_Intégrer les accès, stationnements et cours dans la trame arborée

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

4. CLOTURE

Orientation 6_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales

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

5. BATI

Orientation 7_Amplifier la relation Bâti/Végétal

- ☐ Respecter et valoriser le bâti ancien
- ☐ Considérer chaque façade sur le parc et soigner les rez-de-jardin
- ☐ Adapter l'architecture du bâtiment à la pente
- ☐ Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti

Orientation 8_Développer la biodiversité à travers la construction

1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET

Orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager

➡ Repérer et s'appuyer sur les éléments du paysage et caractéristiques du site

> En préalable à la réflexion d'aménagement ou de construction, le **repérage des spécificités du site** et des éléments de paysage support de qualité éco-paysagère[1], présents sur le tènement concerné et à proximité, permet **d'enrichir le projet et surtout de l'adapter à son contexte**. On sera particulièrement attentifs :

- A la topographie pour insérer le projet dans son terrain (et non l'inverse), limiter les risques de glissement de terrains, …
- Aux structures arborées préexistantes (présence d'arbres isolés, en bouquet, en alignement, bosquets, haies, ripisylves, vergers, vieux arbres à fort potentiel biologique...),
- A la présence de jardins qui participent à la qualité paysagère, à la trame verte,
- A la présence d'eau (cours d'eau, ruisseau, source, zone humide, fossé...), ou l'existence d'un ancien cours d'eau enfoui...
- Aux formes bâties anciennes ou historiques, fronts bâtis qualitatifs, présence de patrimoines bâtis, de murs anciens, de clôtures intéressantes...
- A l'environnement proche : quartiers urbains, ambiances de hameaux, environnement agricole, naturel, …
- A la trame parcellaire particulière,
- Aux chemins bordant le projet,
- Aux vues qui peuvent être valorisées vers le grand paysage, vers un point repère bâti...,
- ...

> Le **projet utilisera autant que possible et composera avec tous les éléments de paysage support de qualité éco-paysagère** (liste non exhaustive ci-dessus), **et toute vue intéressante** :

- En cherchant leur mise en valeur,
- En préservant les éléments intéressants qui contribuent aux qualités paysagères et écologiques du site de projet et de son contexte élargi
- En les complétant et les confortant si nécessaire : ex. prolongement ou épaississement de la trame végétale dans les aménagements, inscription dans une forme urbaine ancienne, agrément d'un front bâti, dialogue avec un chemin...
- En les mettant au cœur de la composition du projet : ex. jardin ou espace libre en appui sur les structures végétales existantes, stationnement tirant parti des végétaux en place, coulée verte positionnée en continuité de l'existant au-delà de la parcelle, mise à distance du bâti pour préserver une vue ou un arbre, adossement d'un bâtiment, dessin de la lisière[2]...,
- ...

---

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

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

➡ Préserver et tirer parti de la végétation existante

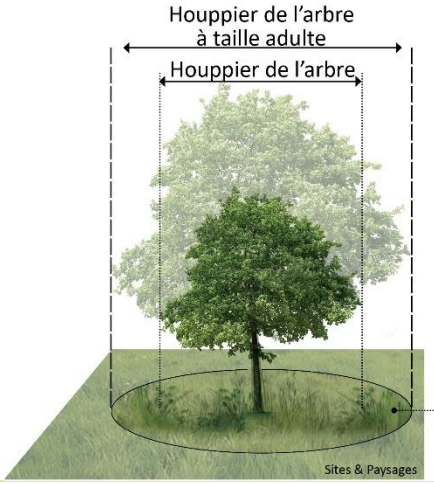
> **Les structures végétales existantes et déjà bien développées seront autant que possible préservées, confortées voire prolongées**, pour participer à la composition du projet et conserver ainsi leur rôle de repère et d'animation du paysage de la rue ou du quartier, leur participation à la trame verte des lieux, ainsi que la qualité paysagère du terrain (ombrage, agrément visuel...).

> **L'arbre et son système racinaire**, le sol et le volume de terre sous son houppier[3] à taille adulte, seront préservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.

> Les **arbres âgés à cavités et écorces décollées** (ex. fruitiers des villages et hameaux), qui hébergent des espèces spécifiques (insectes, chauve-souris, oiseaux nocturnes, pics, etc.), pourront également être préservés en raison de leur fort intérêt écologique.

> Les **arbres abattus** (jugés dangereux ou pour réaliser une construction) pourront être **remplacés par une essence similaire** (hauteur, volume à terme) et de force[4] avancée.

> Les souches pourront être préservées sur place pour ménager la faune xylophile (du bois).



Projection au sol du houppier de l'arbre à l'âge adulte :
Espace à protéger de toute construction ou mouvement de terre pour protéger le système racinaire de l'arbre et garantir sa pré-servation comme son bon développement

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


Annecy - Vallin-Fier ©CAUE 74


Annecy - Résidence Arobase ©CAUE 74


Cranves ©CAUE 74

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

---

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

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

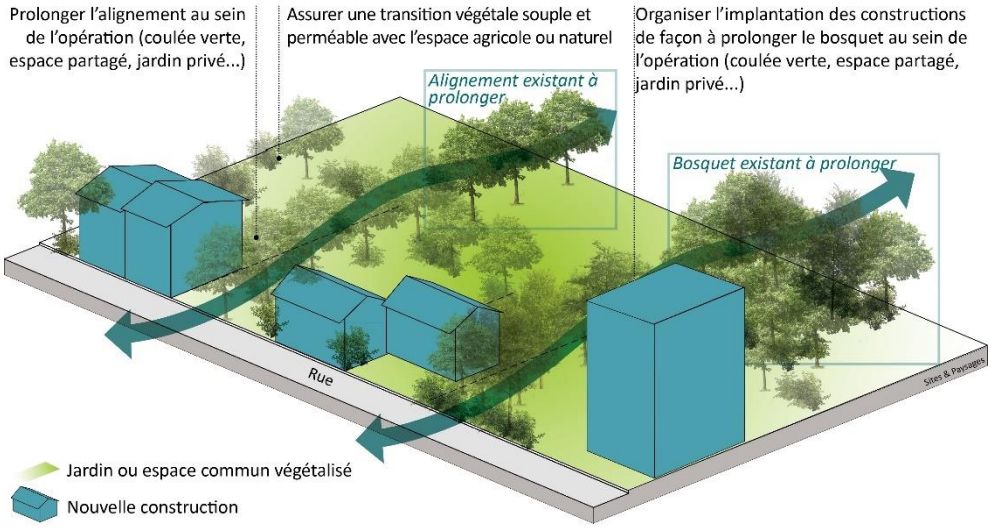
➡ Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet

> La composition du projet cherchera à s'inscrire en continuité, en confortement ou en développement des continuités paysagères (naturelles, végétales ou de mobilités douces) existantes à proximité ou à en créer de nouvelles. **L'implantation du bâti pourra ménager des continuités végétales** du cœur bâti aux espaces agricoles et naturels, depuis la rue vers le cœur de l'îlot et au-delà de la parcelle, et/ou le long de la rue (lisière plantée, jardin avant...).

Cas d'opération d'ensemble

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

Prolongement des continuités paysagères (alignements, haies, bosquets…) au travers des implantations du projet



Respect des continuités paysagères de jardins au travers des implantations du projet

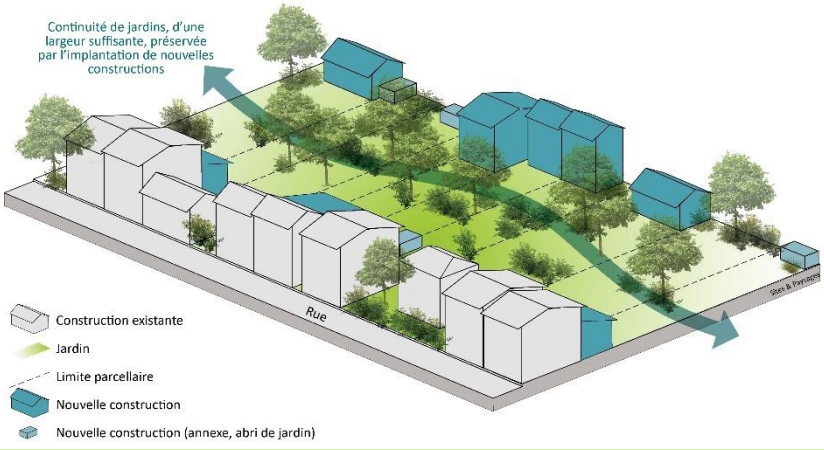


Image 4 – Illustrations de prolongement ou respect des continuités paysagères au travers des implantations du projet

➡ Ménager les sols naturels

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

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

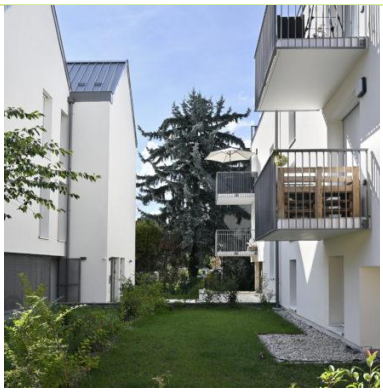
➡ Partager les vues sur la ville, le patrimoine bâti ou naturel et le grand paysage

> L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics ou communs sur le lac, le grand paysage, les éléments ponctuels de patrimoine bâti ou naturel :
- En implantant la construction en retrait des limites séparatives ou en recul par rapport à la rue
- En décalant les constructions d'une parcelle à l'autre ou en les regroupant pour libérer un espace ouvert
- En dégageant les vues depuis les espaces ouverts (abords, jardin, cour, stationnement...)
- En tirant profit de la pente (le cas échéant) : jouer sur les perméabilités visuelles via des implantations discontinues ou en quinconce, un fractionnement du bâti, des jeux de terrasses bâties et jardinées… (cf. *Image 6– Illustration d'implantation d'opérations d'ensemble dans le terrain naturel*)

> Le pétitionnaire veillera également à préserver la perméabilité du tissu bâti, qui permet :
- aux continuités végétales de s'insérer dans le tissu bâti
- de maintenir des fenêtres visuelles sur le paysage

Cas d'opération d'ensemble

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



Cran Gevrier ©CAUE 74
Préservation d'un arbre remarquable et cadrage de la vue par l'implantation des bâtiments



Annecy - Seynod, av. Montaigne
Cadrage de la vue par l'implantation des bâtiments et de l'espace libre

Image 5 – Préservation et mise en scène de vues dans le cadre des opérations

En pente

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

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

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

> **Le projet s'adaptera à la pente du terrain naturel (et non l'inverse) même dans des secteurs de faible pente.**

> Le pétitionnaire cherchera à suivre les nuances de la topographie et limiter au maximum les mouvements et transformations de terrain, même pour de faibles hauteurs.

> L'implantation sera étudiée en fonction de la pente du terrain et de différents éléments, notamment :
- La présence d'éléments de paysage ainsi que les vues depuis le site et depuis les alentours,
- L'implantation des constructions voisines,
- La configuration de la voie,
- L'accessibilité du terrain,
- L'orientation.

> L'insertion dans la pente favorisera la mise en œuvre d'un **projet architectural spécifique** pouvant allier : des terrasses avec vues dégagées, des étages en demi-niveau, un double accès au logement, des espaces extérieurs étagés…

Cas d'opération d'ensemble

> Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement d'ensemble,** alliant le bâti et ses abords (espaces végétalisés, mutualisation des espaces de stationnement, continuités piétonnes…) en les intégrant et étageant dans la pente.

> La pente pourra être aménagée pour insérer du stationnement en demi-niveau ou semi enterré.

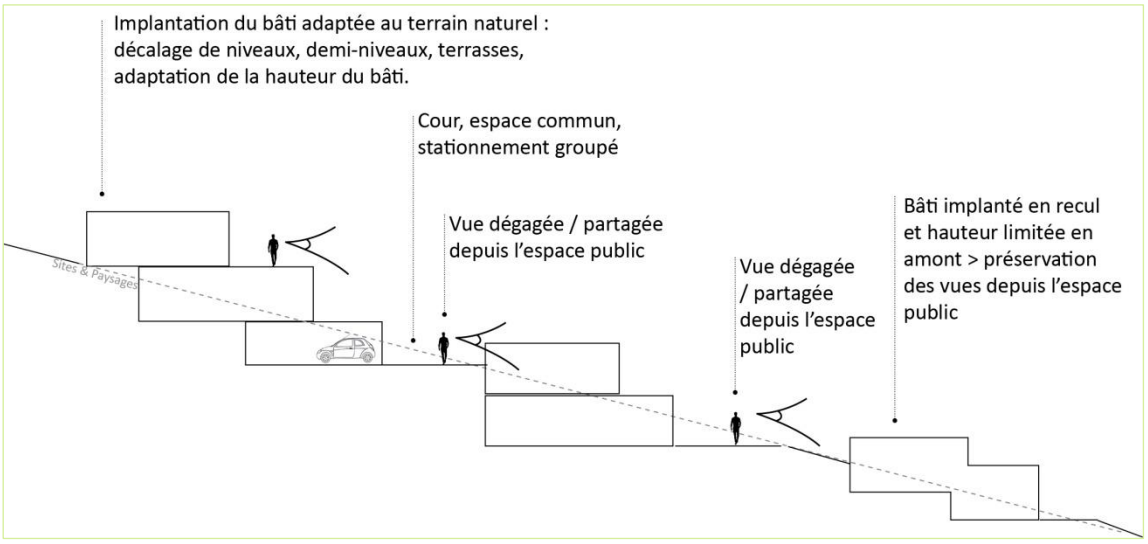


Image 6– Illustration d'implantation d'opérations d'ensemble dans le terrain naturel

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

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

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

> L'ensemble de la structure du réseau hydrographique (cours d'eau, points d'eau, zones humides, fossés ou toutes formes de présence d'eau) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion des ruissellements, et de transferts de faune... seront **préservés** par un **retrait des constructions et un maintien des sols naturels aux abords**. Plus l'espace naturel non bâti le long du cours d'eau, est large (du bâti jusqu'à la ripisylve[5] ou jusqu'au du point haut des berges), plus le potentiel écologique est important. Cet espace naturel à conserver permettra également de limiter les risques d'inondations dans les zones bâties, et donc de préserver le bâti.

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

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

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

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

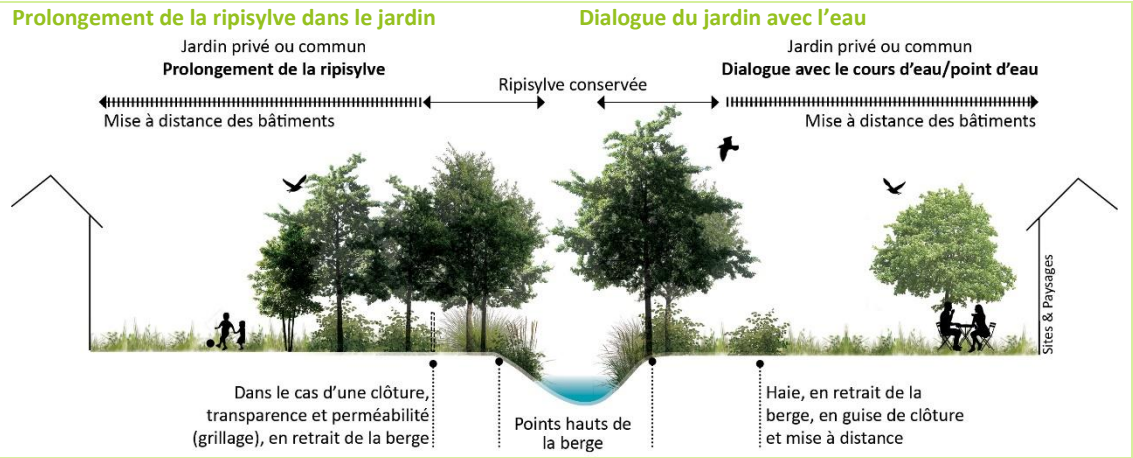


Image 7 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau

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

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

Cas d'opération d'ensemble

> L'eau, sous toutes ses formes, apparente ou enfouie, participera autant que possible à la **composition d'ensemble du projet**. Les espaces continuellement ou épisodiquement en eau pourront être valorisés par un accès, une vue depuis la rue. Dans le cas de ruisseaux « busés », l'opportunité d'une réouverture du ruisseau sera évaluée. Le projet cherchera à minima à signaler la présence du ruisseau à travers l'aménagement de l'espace.

> Ces espaces pourront accueillir des lieux potentiels de convivialité, ils seront favorisés pour être des **espaces publics ou communs** au sein des opérations. Sauf dispositions contraires au règlement, des cheminements au bord de l'eau pourront également être aménagés respectueusement.

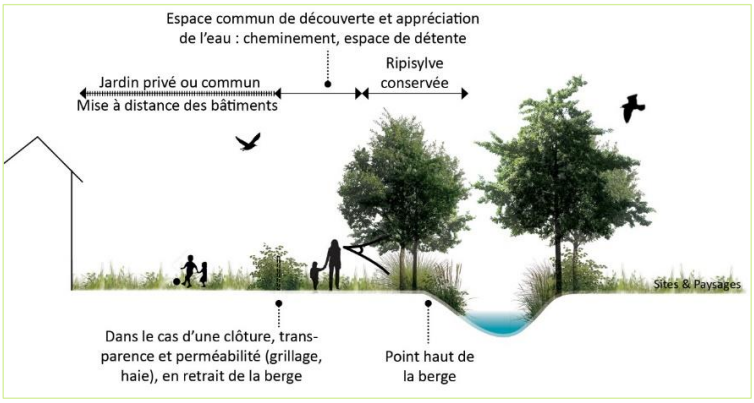
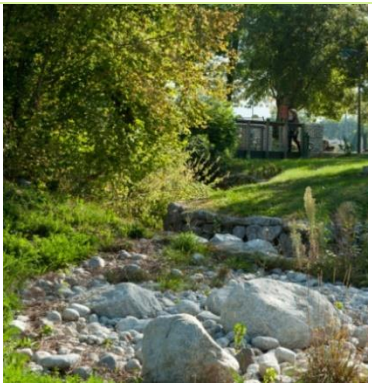
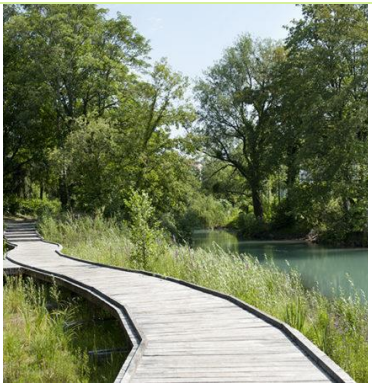


Image 8 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau à travers un espace commun


Argonay ©CAUE 74


Berges du Thiou Annecy ©CAUE 74


Yvoire ©CAUE 74


Cheminement doux le long d'un fossé - Chanteloup


Chavanod_Mobilis ©CAUE 74

Image 9 - Préservation et mise en valeur de l'eau à travers les projets

Orientation 2_Implanter les constructions dans le parc arboré, en développant les continuités végétales

➡ Considérer l'ensemble de la rue, du quartier et de l'environnement proche pour implanter le projet

> La nouvelle construction s'inscrira dans le rythme de la rue (alternances et proportions entre bâtis et espaces libres sur rue, ou continuités végétales), le cas échéant, ou le développera en favorisant préférentiellement :
- Des lisières plantées sur la rue
- Des **continuités végétales** depuis la rue vers le cœur de l'îlot, au-delà de la parcelle.

(Cf. *Image 10 – Illustration des lisières arborées ou plantées sur rue et des continuités végétales*)

> Le caractère **non « rigide », non systématique et non répétitif** sera recherché, pour animer la rue, en s'appuyant sur les caractéristiques des lieux et/ou à travers le projet architectural et paysager.

> **L'implantation et l'orientation de la construction** permettront de dégager un maximum d'espace libre d'un seul tenant, réellement utilisable et jardiné, notamment en approchant le bâti au plus près des limites séparatives. Elles préserveront au mieux l'intimité et l'ensoleillement des espaces privatifs de l'opération et de son voisinage (mise à distance, plantation en transition…).

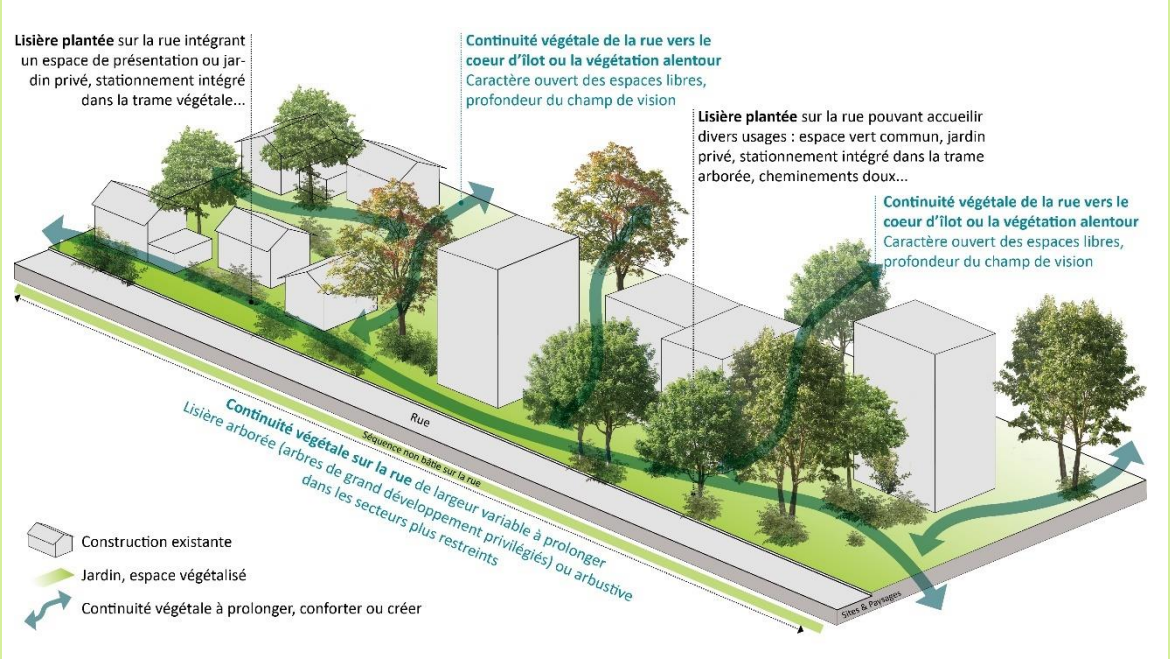


Image 10 – Illustration des lisières arborées ou plantées sur rue et des continuités végétales

➡ Favoriser des lisières arborées sur la rue

> **La plantation d'une strate arborée de grand développement**[6] sera privilégiée, dès que la configuration du site le permet, en composant un espace libre adapté sur la rue (implantation de la construction en retrait). Le dimensionnement de l'espace (composé par l'implantation de la construction) offrira alors les conditions optimales pour le développement de l'arbre.

> Les espaces domestiques, jardinés et/ou de présentation **entre la rue et la construction** seront conçus comme une **transition, ou interface, généreusement plantée**. Ils pourront accueillir divers usages privatifs ou communs (stationnement, parvis, cour...) afin de participer à la qualité de la rue. Si elles sont nécessaires, les clôtures pourront être situées en recul de la limite avec la voie afin d'ouvrir l'espace d'interface sur la rue.

> En cas d'espaces restreints ne permettant pas la composition d'espaces suffisants pour une strate arborée, le **caractère végétalisé** apparaîtra comme une composante majeure du projet (léger retrait végétalisé, végétation de façade, de terrasse et toiture).

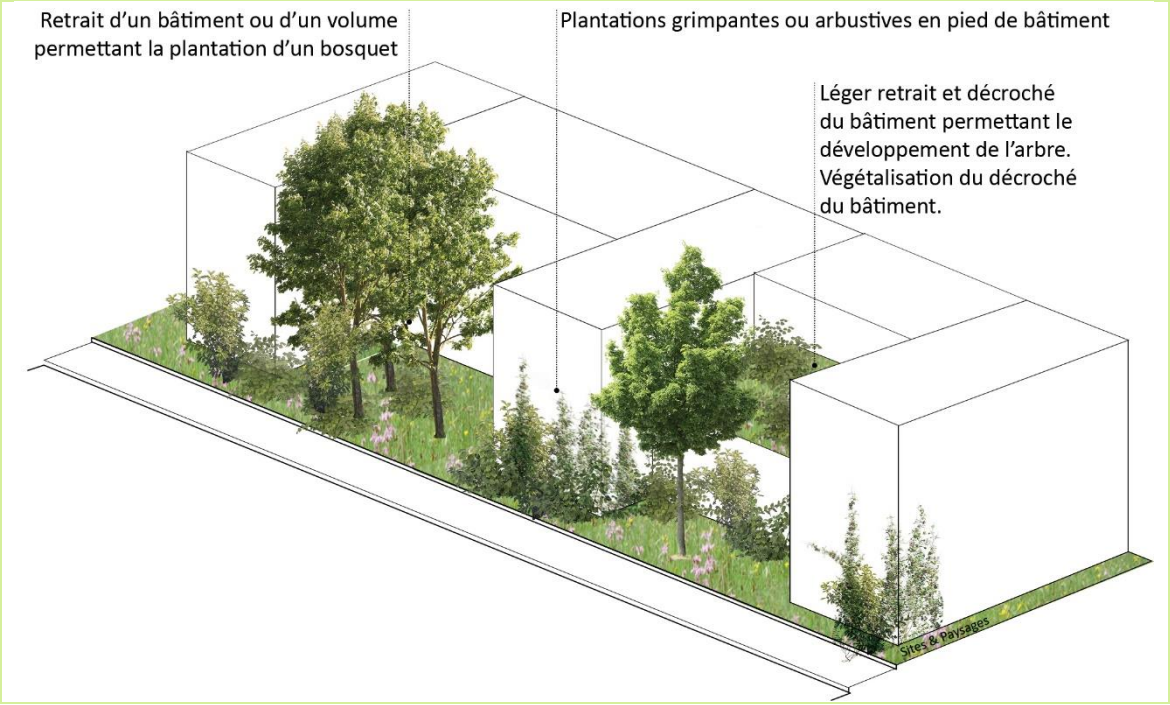


Image 11 – Illustration de lisière plantée sur rue en milieu contraint

[6] *Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m*

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Strate arborée sur la rue



Annecy - Seynod, r du Champ de la Taillée (Champ Fleuri)



Annecy - Cran, rue Moussy

Strate arborée de grand développement sur la rue



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)

Strate arborée de grand développement sur la rue



Annecy - Seynod, rue du Val Vert

Interface plantée sur la rue



Annecy - Seynod, av. Montaigne



Annecy - Seynod, rue des Frênes



Annecy – Cran-Gevrier, Bel Horizon



Annecy - Seynod, rue de Malaz



Annecy - Seynod, rue Henri Verjus

Image 12 - Lisière plantée sur la rue : interface au caractère ouvert entre la rue et le bâti

➡ Développer ou créer des continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot

> **L'implantation de la nouvelle construction maintiendra, prolongera ou créera des espaces libres arborés (pleine terre), pouvant accueillir des arbres** de grand développement[7], adaptés aux dimensions du projet :
- En cœur d'îlot
- En front de rue
- Entre les bâtiments

Ces espaces libres ou ouverts[8], privatifs ou communs, traversants (entre la rue et le cœur d'îlot) pourront accueillir une diversité d'usages (jardinage, stationnements, circulations, cheminements piétons, parvis, emplacements vélo, lieux de vie, gestion eaux pluviales...).

> Les **continuités végétales et écologiques à travers les îlots bâtis** (en cœur d'îlot, entre les bâtiments, en front de rue) seront recherchées et permettront de :
- Ménager des îlots de fraîcheur
- Créer des percées visuelles végétalisées depuis la rue et dans la profondeur des parcelles (absence ou transparence des clôtures), vers le cœur d'îlot, un élément de paysage ou encore le grand paysage le cas échéant
- Ménager des espaces d'accueil et de présentation plantés
- Compléter ou conforter le maillage piéton, le cas échéant.

> Les **ouvertures sur le paysage** et les profondeurs de champ pourront être réalisées par des alternances sur rue de bâtiments et d'espaces ouverts, par des absences ou transparences de clôtures, par des accès vers le cœur de la parcelle ou de l'opération.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Continuités végétales de la rue vers le cœur de l'îlot, ou l'arrière et au-delà de la parcelle



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)

Larges espaces ouverts et traversants



Annecy - Cran-Gevrier, av. de Vert Bois



Annecy - Seynod, rue du Champ de la Vigne

Image 13 – Continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot

[7] *Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m*
[8] *Espace ouvert : espace non bâti de jardin, cour, stationnement*

En secteur ancien[9] ou à proximité

En secteur ancien ou à proximité, prolonger les caractéristiques du tissu bâti traditionnel

> Il s'agit de composer son projet en **prolongeant les caractéristiques du tissu bâti traditionnel.**

> L'implantation de la construction permettra de maintenir le rythme bâti/espace ouvert sur la rue. Il pourra ainsi, selon sa situation :
- Poursuivre un front bâti sur rue en s'inscrivant à l'alignement sur la rue (en limitant le linéaire construit à une trentaine de mètres).
- Créer ou maintenir une ponctuation végétale, une respiration, une ouverture visuelle, une porosité, une interruption dans le front bâti sur rue. Ces ponctuations seront permises par une mise à distance des bâtis voisins ou par un recul du bâti, et seront végétalisées ou accompagnées de végétal

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod, Av. des Neigeos
Bâti aligné sur la rue avec jardin de côté



Annecy - Seynod, Av. des Neigeos
Bâti aligné sur la rue



Annecy - Seynod, Av. des Neigeos
Maintien de la vue sur le grand paysage à travers les implantations



Annecy - Seynod, Av. des Neigeos
Diversité d'implantations du bâti et ponctuations végétales



Annecy - Seynod, Césardes
Diversité d'implantations du bâti et ponctuations végétales

Image 14 – Implantations bâties dans les groupements anciens

[9] *Secteur ancien : groupement bâti originel de bourg, village ou hameau, tissu bâti continu ou semi-continu*

En secteur ancien[9] ou à proximité

Cas de construction(s) au sein d'une propriété nobiliaire

- La composition d'ensemble se basera sur la **structure historique du lieu** et mettra en valeur ses caractéristiques (ordonnancement, perspectives, axes de symétrie...). L'impact visuel depuis l'espace public des futures constructions sera étudié et minimisé afin de ne pas amoindrir les principes de composition originels.
- Le pétitionnaire recherchera la **préservation des vues sur le bâti** qui constitue un patrimoine remarquable du tissu bâti.
- L'insertion dans le parc arboré existant permettra de **préserver au maximum les structures arborées** existantes (bosquets, arbres tige[10] ou en cépée, arbres remarquables[11] de grandes dimensions...).
- Le **caractère de parc** sera respecté à travers les aménagements, notamment par la composition et le traitement des accès, chemins et stationnements, qui seront utiliseront un vocabulaire non routier, en évitant le systématisme des trottoirs et du stationnement latéral à la voirie, voir chapitre 3-ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS.
- Les **éléments liés à l'eau** (le cas échéant) seront préservés et confortés : cours d'eau, plan d'eau... Les systèmes de récupération des eaux pluviales s'intégreront intelligemment à ces systèmes (alimentation des plans d'eau...).
- Le **mur d'enceinte** sera majoritairement préservé et les accès existants mutualisés. Des ouvertures ponctuelles pourront être envisagées sous réserve de ne pas modifier l'effet de continuité du mur, voir chapitre 4-CLOTURE, pour les accès piétons et véhicules, ou pour asseoir un nouveau rapport à la rue. Des adossements au mur existant, ou des interruptions de mur pour l'implantation de nouvelles façades à l'alignement, pourront développer un rapport à la rue plus habité.

Au sein d'une propriété nobiliaire

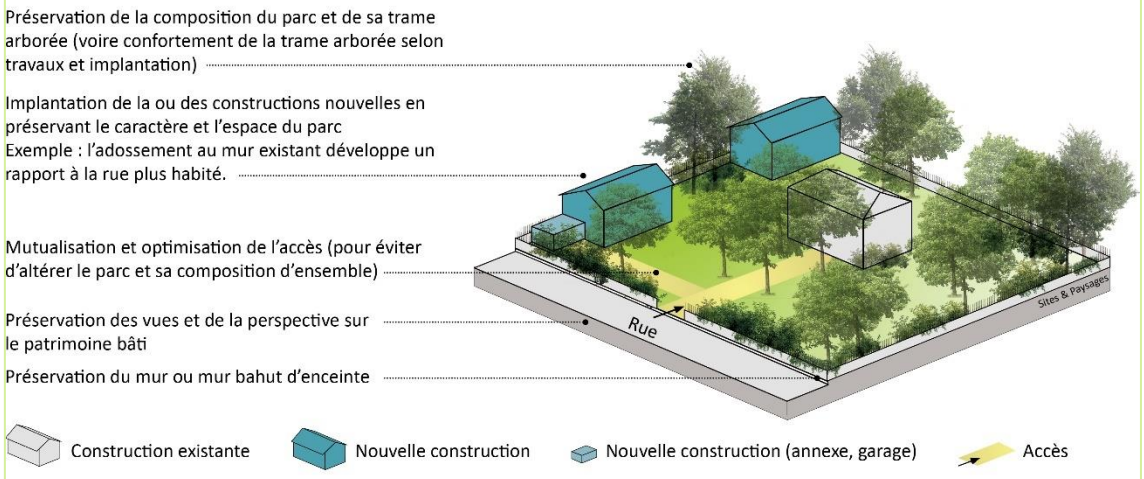


Image 15 – Illustration de constructions au sein de propriétés nobiliaires

[10] Arbre tige : arbre qui a été conduit pour obtenir un tronc.
[11] Un arbre peut être remarquable par son âge, ses dimensions, sa forme, son essence, son passé, sa situation ou encore la légende qui y est associée.

En secteur pavillonnaire

En secteur pavillonnaire, maintenir une interface plantée sur la rue et les continuités de jardins établies

> Le pétitionnaire cherchera à **maintenir ou créer l'interface plantée sur la rue** : cet espace, conçu comme une transition entre l'espace public et le bâti, peut accueillir divers usages privés ou communs à l'opération (stationnement ou emplacement vélo ponctuellement s'ils sont ouverts sur la rue ; parvis, terrasse, cour, jardin avant...) et participe à la qualité de la rue (il est perceptible visuellement depuis la rue, de façon entière, partielle ou filtrée). La clôture composée d'une haie variée (en termes d'essences comme de strates) fera partie intégrante de l'interface plantée.

> Le pétitionnaire veillera à développer **des façades perceptibles depuis la rue** et pensées comme des éléments participant pleinement à l'animation de celle-ci.


Annecy - Seynod, rue A. de Musset


Annecy - Seynod, rue des Frênes


Annecy - Seynod, rue des Frênes

Image 16 - Lisière plantée sur la rue en secteur pavillonnaire : interface au caractère ouvert entre la rue et le bâti

Cas de densification du tissu pavillonnaire

> Le découpage parcellaire ménageant un linéaire sur rue de la nouvelle propriété (exemple 2 et 3) sera privilégié. A défaut, en cas de parcelle en drapeau[12] (exemple 3), le pétitionnaire cherchera à créer une relation, un point de contact avec la rue afin de mettre en valeur les perceptions visuelles depuis celle-ci. Dans tous les cas les nouvelles constructions participeront à la qualité perçue depuis la rue, à travers :
- La façade vue dans sa totalité ou partiellement
- Une plantation remarquable
- Une cour commune
- ...

> Le pétitionnaire cherchera à **regrouper le bâti** afin de constituer des espaces extérieurs structurants, mitoyens, communs, partagés voire multifonctionnels, confortant les trames et continuités végétales existantes, accompagnant le cas échéant le maillage piéton.

> En cas de suppression de constructions existantes et regroupement parcellaire (exemple 4), les nouvelles constructions respecteront par leurs implantations les **continuités de jardins** sur la rue et/ou à l'arrière du bâti, ainsi que la **volumétrie générale des bâtiments de la rue** (volumétrie équivalente ou +1 niveau ; fragmentation du bâti, imbrication bâti/végétal…). Dans le cas d'un décalage de volumétrie (linéaire construit ou hauteur), des plantations arborées assureront la transition avec les fonds voisins.

[12] *Parcelle ou terrain en drapeau : terrain qui ne possède pas de limite sur la rue, qui possède uniquement un accès depuis la rue.*

En secteur ancien[9] ou à proximité

> La **mutualisation** des accès, du stationnement et des équipements techniques (coffret électrique, point de collecte des déchets...) sera recherchée afin de limiter leur emprise et leur impact visuel en les intégrant aux éléments construits.

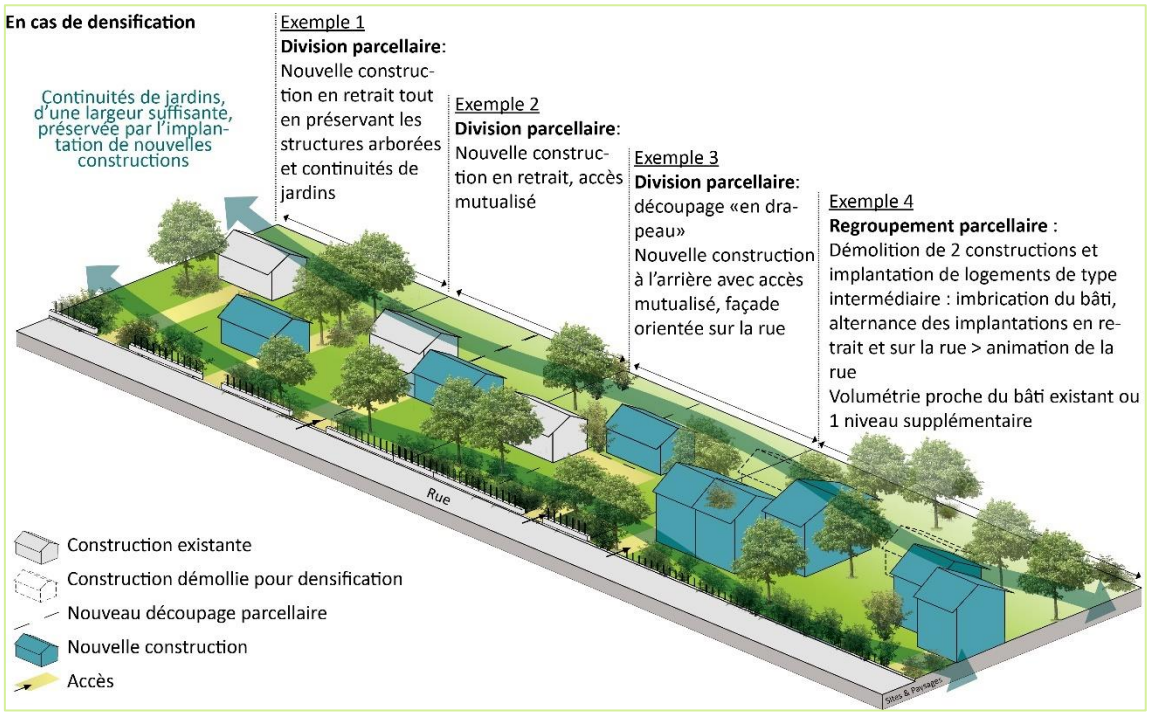


Image 17 – Illustration de densification maintenant les continuités végétales

En secteur d'activités

En secteur d'activités, tirer profit des espaces libres pour développer la trame arborée et les continuités végétales

> L'implantation du projet ménagera **une lisière plantée sur la rue et confortera ou développera les continuités végétales** dans **la profondeur de la parcelle avec les tènements ou structures paysagères (ripisylve, haie, alignement…) environnants** pour composer qualifier et animer la rue à travers :
  - Une implantation en léger retrait (quelques mètres, exemple 1) permettant des plantations herbacées et arbustives (haie diversifiée, gestion des eaux pluviales...).
  - Une implantation en retrait plus profond (>10m, exemple 2) composant une transition végétalisée entre l'espace public et l'espace privé pouvant accueillir divers usages : parvis et espaces jardinés de présentation du bâtiment, cheminement et accès aux bâtiments, emplacements pour vélos ou quelques voitures, espaces de détente des usagers…

> Dans le **cas d'implantation nécessaire à l'alignement** sur la rue, les éléments construits sur la rue seront pensés comme un élément participant à l'animation de la rue, formant une limite franche entre l'espace privé et public et permettant de ne pas implanter de clôture sur l'avant de la parcelle. Ils alterneront avec des ponctuations végétales ou des espaces ouverts faisant l'objet d'une réflexion d'aménagement spécifique.

> Une **alternance dans les volumes des bâtiments**, dans leur position vis-à-vis des limites parcellaires et dans le choix d'implantation est souhaitée afin de créer une alternance et une diversité entre des séquences bâties et des ponctuations végétales ou des espaces ouverts[13] permettant de dégager des vues vers l'arrière des parcelles.

> Les **espaces ouverts seront largement plantés** et conçus comme des espaces de transition qui peuvent accueillir divers usages.

> L'implantation des bâtiments permettra de **limiter les espaces résiduels** non mis en valeur et de dégager un maximum d'espace fonctionnel d'un seul tenant réellement utilisable.

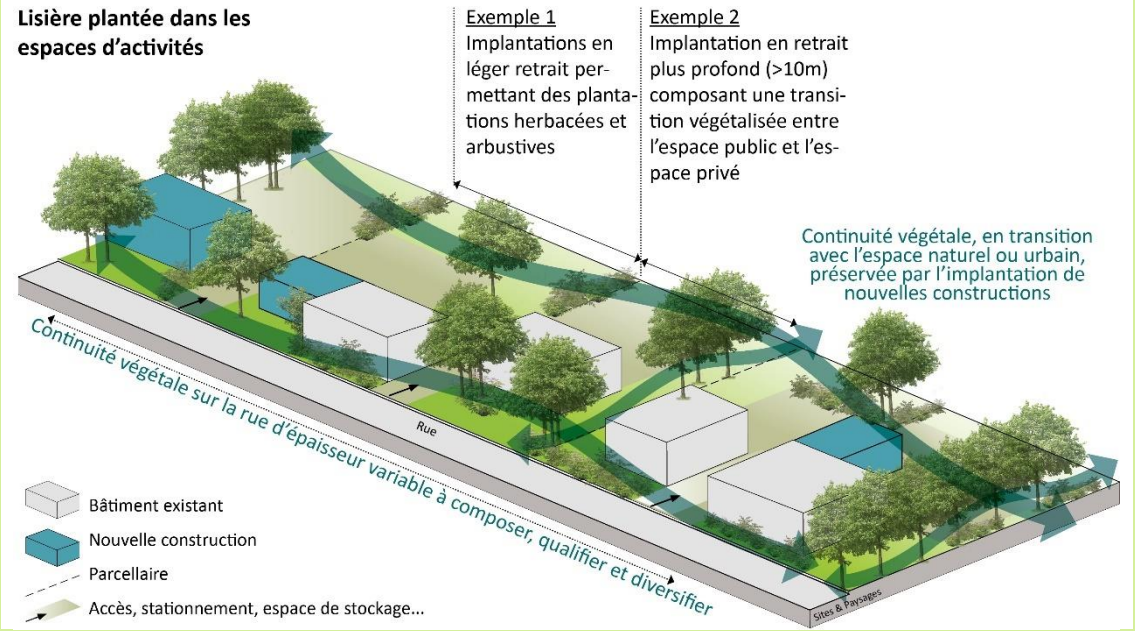


Image 18 – Illustration de lisière plantée sur la rue et continuités végétales dans les espaces d'activités

[13] *Espace ouvert : espace non bâti végétalisé, cour, stationnement*

En secteur d'activités

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Implantation en léger retrait





Implantation en retrait plus profond






Av. du Pont de Tasset


Rue du Bulloz




Image 19 – Implantations en secteur d'activités

2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

Orientation 3_Conforter la forte présence de l'arbre et la végétalisation de la rue jusqu'au pied du bâti

➡ Ménager et composer des espaces végétalisés confortant ou développant le caractère arboré

Conception

> La **composition des espaces extérieurs cherchera à répondre à un parti d'aménagement spécifique**, lié à son contexte paysager, et à décliner dans un plan d'ensemble. Les espaces végétalisés ne constitueront pas un simple « remplissage » d'espaces résiduels. Le plan de composition d'ensemble prendra appui sur les éléments cités dans les principes généraux de « l'orientation 1_Composer le projet avec son contexte paysager », et notamment sur la végétation existante sur le tènement du projet ou à proximité, ainsi que sur les opportunités de création ou mise en réseau des continuités végétales à l'échelle de la rue ou du quartier.

> Le plan de composition et d'implantation du projet cherchera à ménager des espaces de pleine terre **d'un seul tenant** et à réaliser une **végétalisation arborée qui participe au caractère et à l'animation de la rue** :

- Les **arbres de grand développement**[14] seront privilégiés. Ils prendront place dans des espaces les plus larges possibles pour former des masses, des alignements ou des repères visibles de loin, renforçant le caractère particulier de chacun des parcs habités (forestier, prairial...). Les arbres qui poussent en chandelle (type Peuplier d'Italie) seront évités.
- Si l'espace libre sur rue est trop étroit pour la plantation d'arbres de grand développement, des **arbres de petit développement**[15] pourront être implantés en ménageant des espaces via des retraits et/ou des décrochés dans les bâtiments.
- En cas **d'espaces restreints** ne permettant pas la composition d'espaces suffisants pour une strate arborée en pleine terre, une **forte présence végétale** participant à la qualité de la rue sera recherchée à travers l'aménagement de :
  - Jardins sur dalle densément plantés et arborés
  - Bandes arbustives ou herbacées en pied de mur et en accompagnement des cheminements piétons et cycles
  - Façades végétalisées : les plantes grimpantes offrent un intérêt pour les insectes (pollinisateurs) et sont une ressource alimentaire pour les oiseaux. Elles contribuent en outre à l'isolation des locaux et apportent de la fraîcheur en période chaude.
  - Toitures végétalisées
  - Stationnements végétalisés (haie variée, arbres, structure support de plantes grimpantes apportant ombre et fraîcheur...)

> L'aménagement **d'espaces plantés (espace de pleine terre) le long de la rue jusqu'au pied du bâti** sera favorisé afin d'assurer une transition végétale et un accompagnement des bâtiments.

> **L'impact des réseaux techniques** sera limité dans les espaces de pleine terre.

---

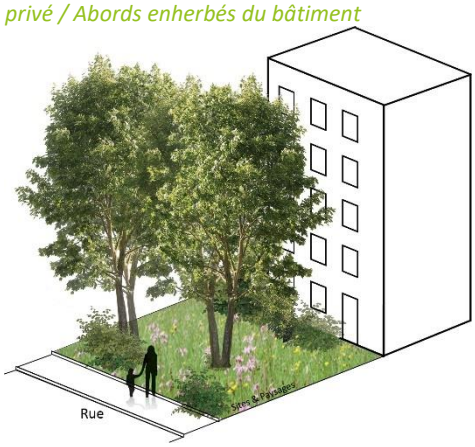
[14] *Arbre de grand développement : hauteur à terme > 15m*
[15] *Arbre de petit développement : hauteur à terme < 15m*

Végétation

> Le pétitionnaire puisera dans la **diversité des essences végétales** (formes, hauteurs, textures, couleurs…), tout en choisissant des essences adaptées aux lieux, pour agrémenter son espace libre et composer une transition qualitative avec la rue ou l'espace commun. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**

> Par leur aménagement, les **espaces libres ou jardins privés** (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) pourront servir de support au développement de la biodiversité en favorisant les continuités et perméabilités.

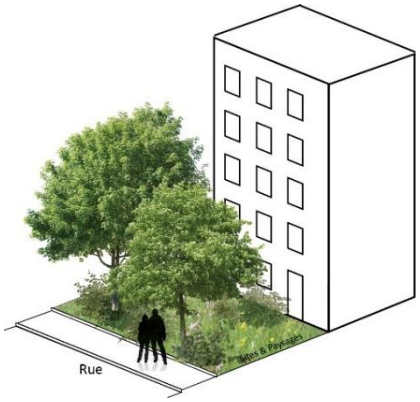
Parc arboré entre la rue et le bâtiment
Arbres de grand développement / Végétation arbustive comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé / Abords enherbés du bâtiment



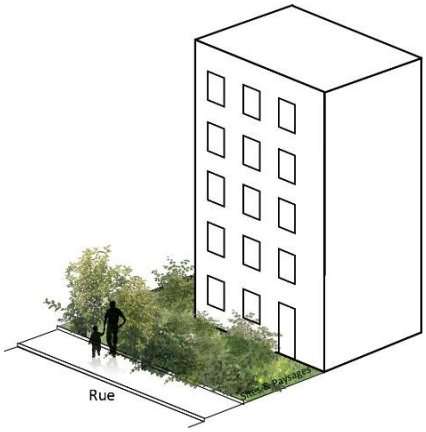
Parc arboré de « côté » (entre bâtiments) assurant la continuité végétale dans la profondeur de la parcelle vers le cœur d'îlot
Arbres de grand développement / Végétation arbustive en pied de bâtiment sur la rue / Abords enherbés du bâtiment



Parc arboré entre la rue et le bâtiment
Espace insuffisant pour la plantation d'arbres de grand développement : Arbres de petit développement / Végétation arbustive comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé / Abords enherbés du bâtiment



Interface plantée entre la rue et le bâtiment
Espace insuffisant pour la plantation d'arbres : plantations arbustives diversifiées comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé
Abords enherbés du bâtiment



Végétalisation en cas d'espace restreint

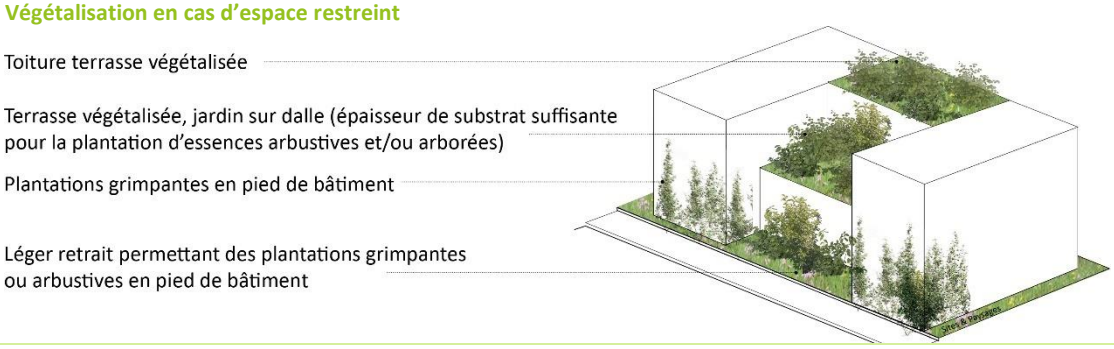


Image 20 - Illustration de lisières plantées sur la rue

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Parcs arborés et arbres de grand développement



Annecy - Seynod, av. de Barral



Annecy - Seynod, r du Champ de la Taillée (Champ Fleuri)



Annecy - Cran-Gevrier, rue Moussy



Annecy – Cran-Gevrier, av. Beauregard



Annecy - Cran-Gevrier, av. Auguste Renoir



Annecy - Seynod, rue du Val Vert



Annecy - Cran-Gevrier, r du Carillon



Annecy - Seynod, RD16



Annecy - Seynod, imp. Logis Fleuris

Image 21 – Espaces végétalisés confortant ou développant le caractère arboré

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Espaces végétalisé / plantés (espace de pleine terre) le long de la rue jusqu'au pied du bâti



Annecy - Seynod, rue du Val Vert



Annecy - Seynod, rue du Val Vert



Annecy - Seynod, rue de Malaz



Annecy - Seynod, rue Henri Verjus

Plantation des pieds de bâtiments



Annecy - Cran-Gevrier, av. de Vert Bois



Annecy – Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)

Transition progressive de l'espace ouvert au bâti assurée par la végétalisation : intimité des habitants



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)



Annecy - Seynod, Bd Costa de Beauregard



Annecy - Seynod, rue Henri Verjus

Image 22 – Interface végétale sur la rue et en pied de bâtiment

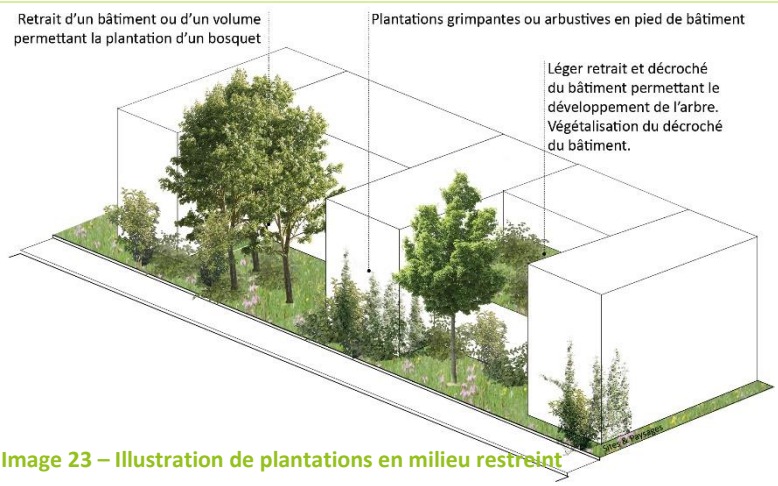


Image 23 – Illustration de plantations en milieu restreint



Plantation arborée en milieu restreint

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod, rue Ste-Catherine



Annecy - Seynod, av. des 3 Fontaines



Annecy - Cran-Gevrier, rue du Carillon



Annecy - Seynod, rue des Frênes



Annecy - Seynod, rue Alfred de Musset



Annecy - Seynod, rue Arthur Rimbaud



Annecy - Seynod, Chemin des Amarantes

Image 24 - Végétalisation des espaces plus contraints : arbres de petit développement ou masses arbustives

Cas d'opération d'ensemble

- Les projets seront autant que possible **pensés comme des grands parcs** dans lesquels sont installées des constructions. La structure paysagère des quartiers sera dominée par les arbres, et participera à la constitution d'un maillage de continuités vertes à l'intérieur desquelles apparaissent les constructions.
- Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement paysager d'ensemble,** alliant les espaces communs et les espaces privatifs, en cherchant à les considérer comme un tout participant à la trame paysagère du quartier et plus largement des lieux.
- Les **cheminements doux** (piétons/cycles) viendront compléter le maillage existant ou à créer. Ils s'inscriront dans la composition d'ensemble de l'espace extérieur et s'accompagneront de plantations structurantes préférentiellement arborées, en lien avec les structures végétales existantes (le cas échéant), afin de :
  - Procurer un ombrage et un confort d'été aux usagers,
  - Rendre visible le chemin dans le paysage urbain
- **L'espace commun** développera des espaces de pleine terre généreux, des plantations arborées et multistrates et des sols perméables, afin de favoriser l'adaptation au changement climatique (îlot de fraîcheur).
- **L'espace commun** offrira aux habitants des lieux d'agrément, favorables à la rencontre et la vie collective. Sa conception sera étudiée pour favoriser une diversité d'usages tout en assurant leur caractère évolutif au gré des appropriations des usagers. Il ne se limitera pas à de simples abords enherbés et fera l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- **Les limites et transitions entre espaces privatifs et espaces communs** seront atténuées et traitées avec soin pour ne pas créer de ruptures visuelles.
- **La gestion des eaux pluviales** pourra être utilisée pour agrémenter les espaces et structurer la composition du projet.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod, av. Montaigne (ZAC Loverchy)



Annecy - Seynod, rue du Champ Fleuri



Annecy – Cran-Gevrier, Imp. de la Pérollière



Annecy – Cran-Gevrier, Imp. de la Pérollière

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

➡ Accompagner les constructions de structures arborées[16] adaptées aux dimensions du projet

> **La plantation d'arbres[17] sera favorisée et adaptée aux dimensions du projet**. Un bâtiment de grande dimension sera accompagné d'arbres de grand développement[18] afin de l'insérer dans un cadre verdoyant.

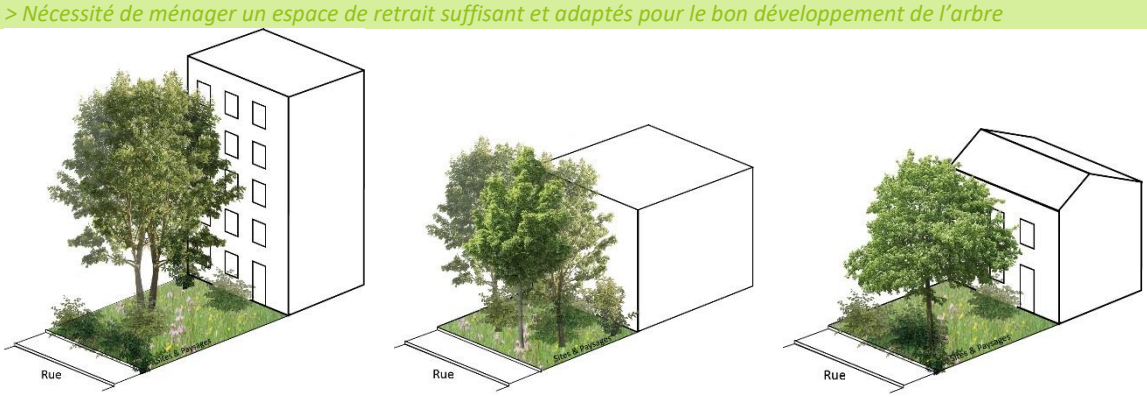
> L'espace accueillant les plantations d'arbres sera proportionné afin de garantir leur croissance dans de bonnes conditions.

Cas de bâtiment d'activités

> Les façades peu qualitatives et les zones techniques seront autant que possible accompagnées d'une haie arborée diversifiée.

> Les essences d'arbres choisies pourront avoir une hauteur à terme plus importantes que la hauteur du bâti. Le pétitionnaire cherchera aussi à développer des masses denses qui habillent les constructions.

Adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment
> Nécessité de ménager un espace de retrait suffisant et adaptés pour le bon développement de l'arbre



Arbres de grand développement / immeuble
Plantation en bouquet ou isolée

Arbres de grands ou moyens développement / Bâtiment d'activité
Plantation en bouquet ou isolée

Arbre de petit développement / construction individuelle

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

[16] Structures arborées : arbre isolé, bouquet d'arbres (3 à 5 sujets), bosquet ou bois, haie arborée, ripisylve ou boisement linéaire le long des cours d'eau, alignement d'arbres, verger.
[17] Arbre : plante ligneuse comportant un tronc sur lequel s'insèrent des branches ramifiées portant le feuillage dont l'ensemble forme le houppier, appelé aussi couronne.
[18] Arbres de grand développement : hauteur à terme > 15m II Arbres de petit développement : hauteur à terme < 15m

Modalités de plantation des arbres

> **Afin de croître dans les meilleures conditions, l'arbre bénéficiera d'un espace aérien adapté à son amplitude à maturité, ainsi que d'un espace souterrain équivalent pour son développement racinaire constitué de pleine terre amendée**.
  - Pour les arbres de grand développement (>15m de hauteur) - ex.: charme, chêne, érable, tilleul, noyer..., prévoir 10m-15m de diamètre libre (non bâti) autour de l'arbre
  - Pour les arbres de petit développement (<15m de hauteur) - ex. : alisier, sorbier, fruitiers divers... prévoir 6m-10m de diamètre libre (non bâti) autour de l'arbre

> L'essence d'arbre sera choisie en fonction de sa taille à maturité afin de l'adapter à la dimension de l'espace libre disponible. Les arbres seront aussi espacés en conséquence. Les fruitiers seront intéressants car particulièrement attractifs pour la faune. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**

> **L'espace aérien et souterrain sera préservé de toute installation**. Le sol ne sera pas compacté et pourra être recouvert avec des arbustes, vivaces, couvres-sols, ou a minima avec un paillage, pour protéger le pied de l'arbre et ne jamais laisser un sol à nu.

> Dans le cas des espaces carrossables (stationnement, accès), l'arbre sera planté dans une fosse en mélange terre-pierre pour préserver les racines de l'écrasement et assurer la stabilité des revêtements. Il sera aussi préférable de choisir des essences au système racinaire plongeant plutôt que traçant.

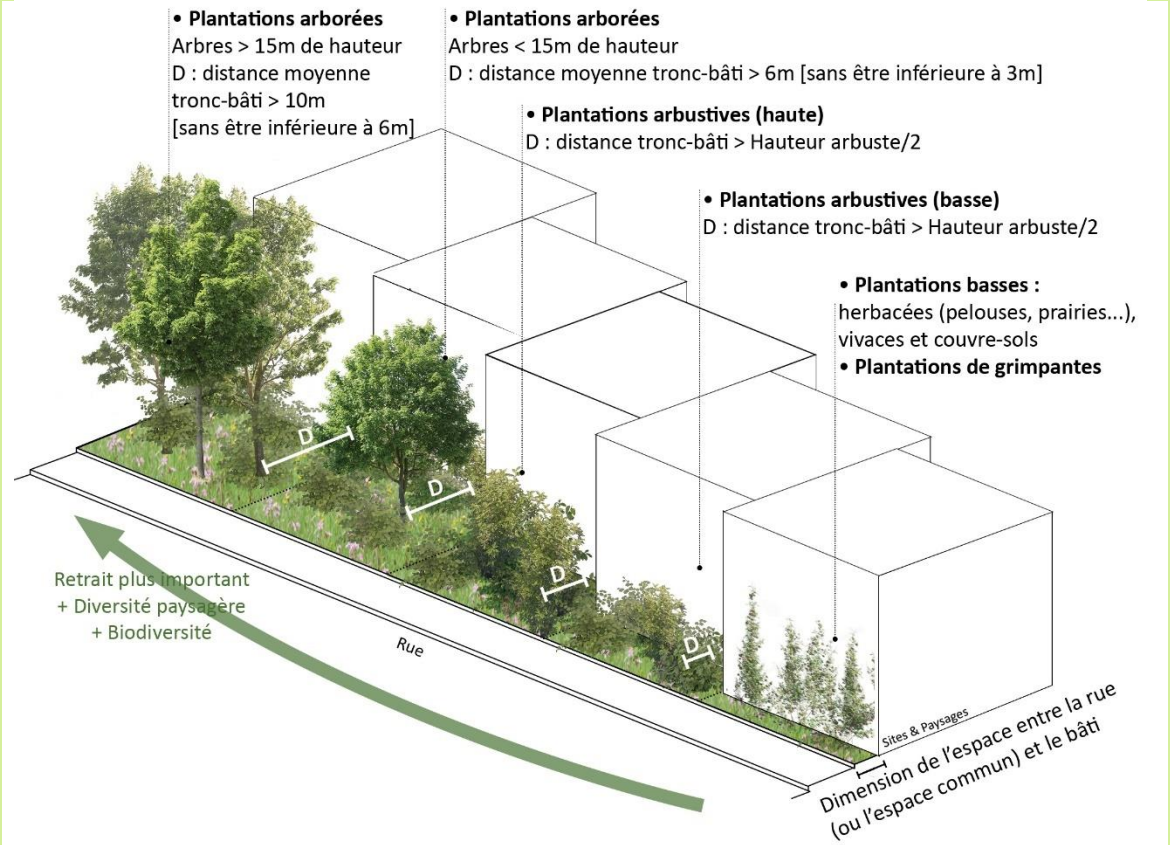


Image 27 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées

En pente

➡ Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels

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

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

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

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Cran-Gevrier, rue de Millemoux

Gestion des dénivelés par d'amples talus en pente douce et enherbés, végétation arbustive et/ou arborée



Annecy - Seynod, av. Montaigne

Gestion des dénivelés par des talus en pente douce et plantés

Intégration des escaliers dans la végétation



Annecy – Cran-Gevrier, av. Gevrier



Annecy - Seynod, Champ Fleuri



Annecy - Seynod, Champ Fleuri

Image 28 – Gestion de la pente à travers des aménagements intégrés

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

➡ Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager

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

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

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



Fossé

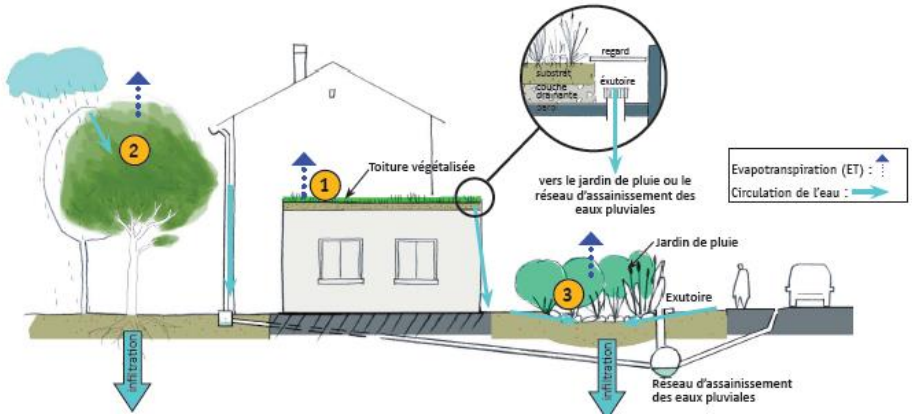


Noue



Yvoire ©CAUE 74

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



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

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

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

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

Image 29 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager (projet individuel)

Cas d'opération d'ensemble

> L'aspect naturel des bassins[19] (matériaux de fond de rive, intégration des éléments d'alimentation et de surverse dans des massifs plantés) sera privilégié.

> La composition du projet pourra être structurée autour de ces dispositifs de gestion des eaux pluviales, produisant des ambiances qualitatives.



Jardin de pluie

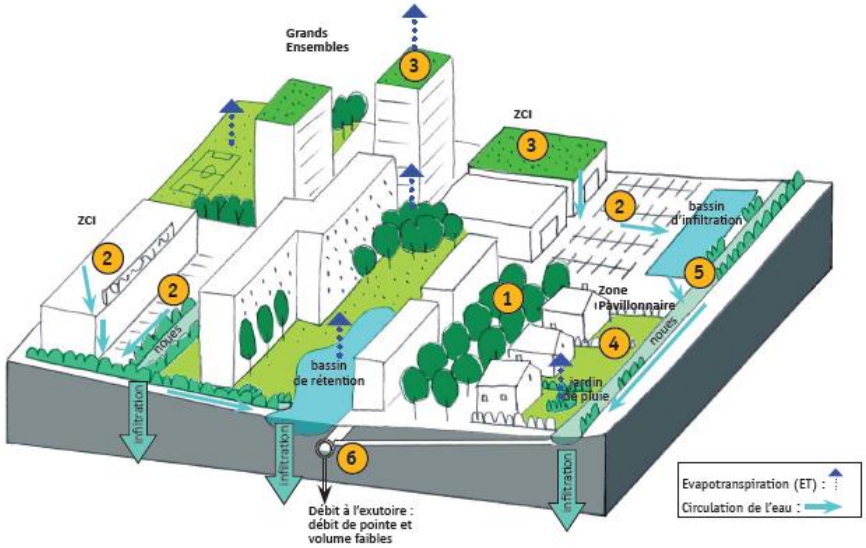


Fossé humide



Bassin « naturel »

Dispositifs de végétalisation permettant de gérer les eaux pluviales à l'échelle du quartier ou de la ville



1. Arbres en feuilles

2. La connexion des surfaces imperméables (voiries, parkings) avec des noues et à des bassins augmente l'infiltration et le stockage de l'eau dans le sol.

3. Toitures végétalisées

4. L'infiltration sur la parcelle diminue les volumes d'eau dans le réseau d'eau pluviale, le stockage temporaire réduit le débit de pointe.

5. Il est possible d'interconnecter ces dispositifs en les disposant en série les uns à la suite des autres.

6. L'ensemble de ces aménagements diminue les débits de pointe et les volumes à l'exutoire (réseau d'eau pluviale ou milieu naturel).

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

Image 30 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager (projet d'ensemble)

[19] *Un bassin de stockage ou de rétention des eaux est une zone de stockage destinée :*
- soit à récupérer les eaux pluviales polluées issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins d'aménagement humains
- soit à stocker de l'eau pour éviter des inondations en aval dans le bassin versant.

➡ Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité

> **La composition multistrate (arborée, arbustive, herbacée) sera privilégiée dès que possible** avec des strates dominantes selon les contextes, afin d'enrichir et de diversifier les perceptions et la qualité des paysages, de développer la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune.

> **Le choix des essences végétales doit s'adapter aux milieux** (bord d'eau, fossé, pied de bâti, abord des chemins, espaces ouverts), **au site et à son histoire, à son environnement** (milieu sec ou humide... ; situation ensoleillée, ventée, ombragée...) **et au projet** (plantation libre, bord de construction ou de clôture). Les essences seront de préférence locales[20] afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides), de s'insérer dans le paysage champêtre et de maintenir l'équilibre écologique en fournissant notamment une alimentation conforme au régime alimentaire de la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux).

> Les **haies**, le cas échéant, associeront plusieurs strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) et plusieurs essences. Les plantes à fruits et à graines, qui nourrissent les oiseaux, seront privilégiées.

> Les **sols seront au maximum végétalisés** (prairies, couvre-sols, arbustes...) pour ne pas laisser un sol nu, qui favoriserait le développement des espèces invasives.

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

A éviter

> **L'utilisation de la végétation comme écran cachant des éléments ou édicules mal positionnés ou mal dimensionnés** sera évitée. La composition d'ensemble doit insérer ces éléments dans un projet global.

> Les **plantations en pots, jardinières ou bacs seront évitées** car elles demandent un arrosage plus soutenu que dans le cas de plantations en pleine terre, et ne sont pas favorables au bon développement des végétaux (contraints par la dimension des pots). Ces dispositifs peuvent être utilisés sur dalle ou terrasse et rechercheront de grandes dimensions, en surface comme en profondeur, pour garantir la viabilité des plantations.

> Les **plantations qui ne bénéficient pas d'apport naturel d'eau de pluie**, sous des avancées de toiture ou de balcon par exemple, seront évitées.

> **L'apport de lumière artificielle nocturne dans les espaces végétalisés sera évité au maximum** afin de ne pas gêner la faune. Le pétitionnaire cherchera à limiter les éclairages permanents pour signaler les cheminements. Il pourra opter pour des sources lumineuses de faible intensité, de préférence par un marquage phosphorescent au sol associé à des détecteurs de mouvement.

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

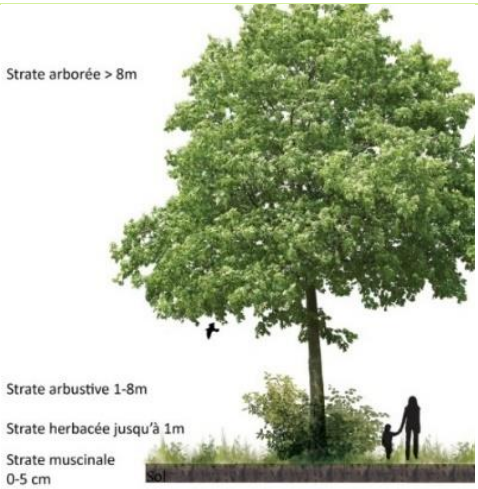


Image 31 – Illustration des strates végétales



Prairie fleurie



Nichoir



Hôtel à insecte

Image 32 – Dispositifs favorisant la biodiversité

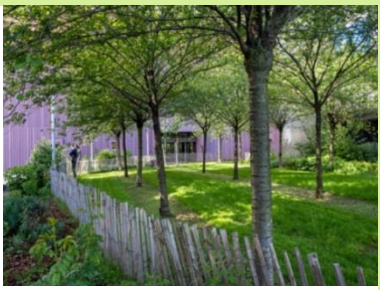
REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



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



Place des Rhododendendrons, Annecy – ©CAUE74



Dalle Beaugrenelle Paris © Franck Badaire

Image 33 - Plantations multistrates sur dalle

➡ Organiser un aspect naturel des plantations

> Les qualités naturelles des plantations (arbres, arbustes et herbacées) seront mises à profit par des dispositions sous forme de :
- Bosquets,
- Massifs denses,
- Haies libres,
- Plantations aléatoires…,

associant des mélanges diversifiés et développant un port naturel (non taillé).

> Les mélanges fleuris variés (graminée, lin, phacélie, trèfle blanc...) seront privilégiés pour réaliser les pelouses. Celles-ci présentent un intérêt à la fois pour la diversité visuelle et pour les papillons. Dans cet esprit, il est donc intéressant de ménager des espaces suffisamment étendus pouvant bénéficier d'une gestion différenciée (fauche une à deux fois par an, et fauche tardive dans les secteurs peu fréquentés par exemple).

> Les espèces vivaces, herbacées et/ou les bulbes naturalisables, qui poussent en masse, restent en terre et se renouvellent chaque année, pourront agrémenter la strate végétale basse.

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

Orientation 5_Intégrer les accès, stationnements et cours dans la trame arborée

➡ Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de plantations multistrates, à dominante arborée

Conception

> **La mutualisation des voies d'accès et des stationnements** avec les parcelles voisines et sur le site sera recherchée.
> Le jardin ou le cœur d'îlot sera préservé au maximum de la présence automobile.

Accès

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

Stationnement

> **L'implantation et la configuration du stationnement** s'accorderont avec le site et la topographie, et limiteront au maximum les terrassements, en privilégiant l'emplacement **le plus proche de la rue** (quelle que soit la configuration : en aérien, en sous-sol ou en rez-de-chaussée) et s'inscriront dans la trame végétale existante ou à créer.

Végétation

> **Les stationnements et accès** tireront parti des structures végétales existantes sur le site qui permettent ombrage, agrément et insertion paysagère.
> **Les stationnements et accès s'accompagneront préférentiellement de différentes strates végétales : strates arborées, arbustives et herbacées** qui participeront au caractère végétal de la rue ou du secteur et favoriseront la biodiversité. Les plantations arborées (en bouquet[21], bosquet, haie ou alignement) seront privilégiées et permettront d'inscrire les espaces stationnements dans un réseau de continuités végétales à l'échelle de la rue ou du quartier.

A éviter



Image 34 – Absence d'accompagnement végétal et imperméabilisation des sols à éviter

[21] *Plantation en bouquet : plantation regroupée de 3 à 5 arbres*

Cas de stationnement individuel

> Les **garages fermés seront préférentiellement intégrés à la construction principale**. A défaut, une structure légère ouverte et végétalisée (plantes grimpantes, sources de nourriture et lieux de vie pour certains insectes et oiseaux) pourra être réalisée. L'impact visuel des portes de garage, sera atténué, notamment par l'usage de tons peu contrastants.

> L'impact visuel des portes de garage, sera atténué, notamment par l'usage de tons peu contrastants.

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS

Insertion des stationnements dans la trame végétale



Annecy – Seynod,, r. Arthur Rimbaud



Annecy - Seynod, rue des Frênes

Insertion des acès dans la trame végétale



Annecy – Cran-Gevrier, av. Beauregard



Annecy – Seynod,, r. Arthur Rimbaud



Annecy – Seynod, rte des Logis Fleuris

Image 35 - Espaces de stationnement et accès individuels insérés dans la trame végétale

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

Conception

Accès

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

Stationnements et espaces de stockage

> Les **stationnements sur rue, les grands espaces de stationnement ou les longs linéaires** seront préférentiellement organisés en petites poches séparées par des plantations afin de réduire leur impact visuel et d'apporter plus d'ombrage et de fraîcheur aux emplacements.

> Dans le cas de projets d'activités, les **espaces de stationnements, de circulations et de stockages constitueront des éléments de composition du projet** et seront préférentiellement implantés en retrait latéral ou arrière du bâtiment, et qualifiés par des plantations multistrates (effet de filtre ou d'écran visuel), en continuité, confortement ou création d'une trame éco-paysagère, en faveur des usagers et de la biodiversité.

Stationnements en ouvrage

> **Les stationnements en sous-sol, en rez-de-chaussée ou en parking silo** (intégré dans une strate végétale existante ou projetée) permettront de libérer l'espace au sol pour développer les espaces plantés (espaces de pleine terre). Ces espaces de stationnement pourront être conçus comme des espaces de rencontre et de convivialité au quotidien : transparences, animation visuelle, ouverture sur les jardins...

> **Les stationnements en sous-sol n'occuperont pas l'ensemble du tènement** et seront proportionnés afin de permettre les plantations en pleine terre, adaptées aux dimensions du projet.

> Les **rampes d'accès sous-terrain** des logements collectifs seront considérées comme un élément de composition du projet, construit ou végétalisé. Elles seront de préférence intégrées au volume bâti ou à un édicule d'entrée. À défaut, elles seront traitées comme un élément paysager et non comme un ouvrage technique.

Cheminements doux

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

Végétation

> Les **stationnements sur rue, les grands espaces de stationnement ou les longs linéaires seront densément plantés**. Les plantations (strates arborées, arbustives et herbacées) seront conçues préférentiellement « en masse » (arbres et arbustes en bosquets, pieds d'arbres végétalisés), et organiseront des continuités végétales.

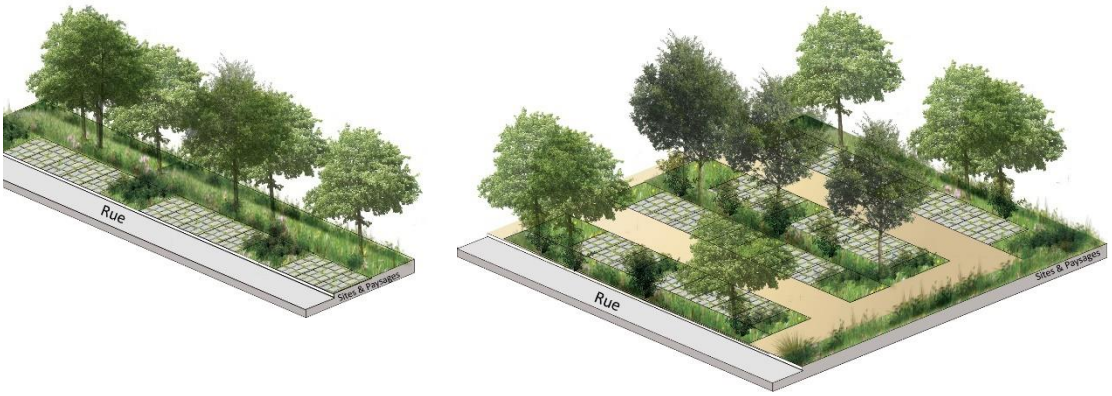
> Les **plantations arborées** (en bouquet[22], bosquet, haie ou alignement) seront privilégiées et permettront d'inscrire les espaces stationnements dans un réseau de continuités végétales à l'échelle de la rue ou du quartier.

> Les **accotements des voies d'accès et cheminements** présenteront un caractère végétal : végétation herbacée et arbustive d'accompagnement, strate arborée selon le contexte et les besoins d'ombrage.

[22] *Plantation en bouquet : plantation regroupée de 3 à 5 arbres*

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

> Les superstructures légères couvrantes autorisées au règlement, supports de **dispositifs d'énergies renouvelables** ou pas, pourront être accompagnées de végétation afin de mieux s'insérer dans le paysage.



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

Image 36 – Illustrations de végétalisation des stationnements collectifs

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS



Duingt ©CAUE 74 | *Annecy-le-Vieux ©CAUE 74* | *Yvoire ©CAUE 74*

Image 37 - Stationnements perméables et accompagnés de trames arborées et arbustives

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

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS

Insertion des stationnements dans le parc arboré



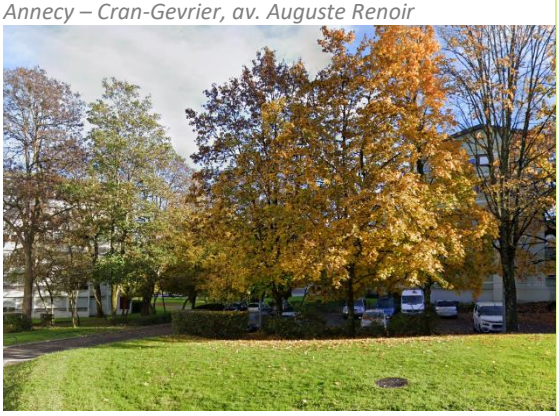
Annecy – Seynod, av. de Barral



Annecy – Cran-Gevrier, av. Auguste Renoir



Annecy – Seynod, r. du Val Vert



Annecy – Seynod, rue des Frênes

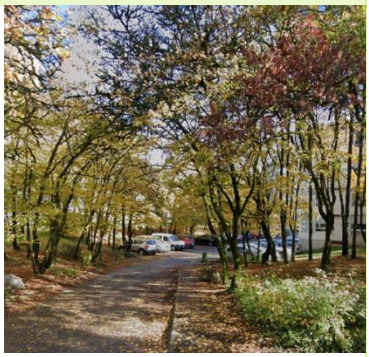
Insertion des accès dans la trame végétale



Annecy – Cran-Gevrier, av. A Renoir



Annecy – Seynod, r des Blanches



Annecy – Seynod, r de la Jonchère

Insertion des rampes d'accès sous-terrain des logements collectifs dans la végétation



Annecy – Cran-Gevrier, av. A Renoir



Annecy – Seynod, av. Montaigne



Annecy – Seynod, av. Montaigne

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



Rampe d'accès : structure support de plantes grimpantes



Rampe d'accès intégrée au bâti et végétalisée

Insertion des cheminements doux dans la trame végétale



Annecy – Seynod, av. de Champ Fleuri



Annecy – Seynod, rue de la Donzière



Annecy – Cran-Gevrier, av. de Gevrier



Annecy – Seynod, r Jonchère



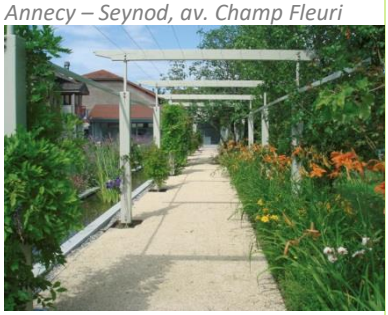
Annecy – Seynod, av. Champ Fleuri



Annecy – Seynod, rte des Blanches



Saint-Jorioz ©CAUE 74



Massongy ©CAUE 74

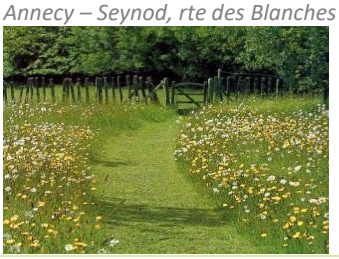








Image 38 –Espaces de stationnements, accès et cheminements communs insérés dans la trame végétale

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

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS

Intégration des espaces de stationnements, de stockage et cheminements en lien avec la trame végétale










Éléments techniques regroupés à proximité de la rue - Intégration paysagère

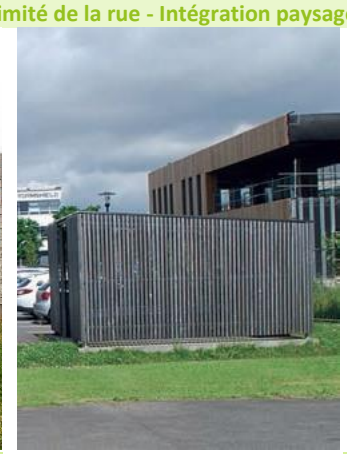




Image 39 - Espaces de stationnements, accès et cheminements insérés dans la trame végétale dans les espaces d'activités

➡ Mettre en œuvre des revêtements perméables

> **Les revêtements des espaces de stationnement, cours et accès** privilégieront des matériaux perméables et majoritairement naturels (dès que la configuration du site et la nature des sols le permettent) en adaptant le type à l'usage et la fréquentation attendue tels que :
  - Enherbé : mélange terre pierre, pavés ou dalles avec joints enherbés, enherbé associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables)...
  - Sable stabilisé, grave compactée, graviers retenus dans un système alvéolaire résistant à la circulation. Ces matériaux présentent moins d'intérêt au regard de la biodiversité. Les accès en revêtement « minéral » rechercheront un accompagnement végétal herbacé et arbustif.
  - Pavage réalisé sur lit de sable.

> **Les surfaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux de pluie** pourront être continues ou discontinues mais non résiduelles ou isolées et chercheront à démontrer leur plus-value fonctionnelle et esthétique. Ces espaces pourront être le support à l'implantation d'une strate herbacée et arbustive.

> **Les mobilités douces privilégieront des revêtements perméables**, dans un matériau différent de celui de la rue, comme des chemins en sablés ou graviers compactés, ou encore en pavés non jointés posés sur un lit de sable.

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS


Stabilisé


Bandes enherbées


Pavés, joints enherbés


Pavés, joints enherbés






Duingt ©CAUE 74


Duingt ©CAUE 74


Cusy ©CAUE 74

Image 40 - Revêtements de sol perméables

➡ Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble

> **On cherchera à intégrer les stationnements vélos** aux constructions et à faciliter leur accès depuis l'espace public par un cheminement. Leur intégration paysagère pourra être obtenue par une architecture simple, sobre et transparente, et par un accompagnement végétal.

> Les **éléments techniques** (locaux cycles, conteneurs à ordures, électricité...), seront regroupés autant que possible : contre ou au plus proche du bâtiment principal, ou si nécessaire à proximité de la rue, en les intégrant dans une végétation diversifiée.

> **Les constructions isolées et fermées, de type annexes, locaux techniques, ou édicules,** constitueront des éléments de composition du projet architectural, s'intégreront dans l'aménagement d'ensemble et s'inscriront si possible dans un ensemble végétalisé (haie vive, bosquet d'arbres...).

REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES

Intégration des stationnements cycle





Intégration des éléments et édicules « techniques »



Abris poubelle



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



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



Abris poubelles et vélos protégés par une toiture végétalisée - sedum

Image 41 - Intégration des éléments techniques

4. CLOTURE

Orientation 6_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales

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

Valoriser les clôtures et murs anciens

> **Les murs et murets de pierres existants** constituent un patrimoine à préserver. Ils **seront maintenus et valorisés dans leur dimension et dans leur aspect**. Dans certains cas, des adossements ou interruptions de murs existants pourront être envisagés, sous réserve de conserver l'effet de continuité sur rue et la lecture de l'enceinte initiale (le cas échéant) :
- Adossements au mur existant : les constructions s'organisent autour d'une composition intérieure de parc arboré par exemple,
- Interruptions de mur pour l'implantation de nouvelles façades à l'alignement : les constructions s'alignent sur la rue, ponctuent le mur et développent un rapport à la rue plus habité.
- Ouvertures ponctuelles pour le passage d'un véhicule ou d'un cheminement piéton. Les reprises latérales seront réalisées avec soin.

> Si un mur de clôture est édifié en prolongement ou à proximité d'un mur à caractère patrimonial, la continuité et l'harmonie d'ensemble seront recherchées :
- Par un rappel de matériaux en utilisant totalement ou ponctuellement la pierre (mise en œuvre similaire à un mur ancien).
- Par l'utilisation de couleurs rappelant la pierre locale (gris, ocre clair ou beige ocre) et en limitant les contrastes avec les couleurs des murs alentours.

> Lors de restaurations éventuelles, leur caractère patrimonial sera préservé (respect des matériaux et des techniques constructives). Les murs de pierres sèches ou ayant des anfractuosités, des niches ou des trous, abritent aussi de nombreux insectes, des reptiles dont le lézard des murailles.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Cran-Gevrier, rue du Carillon



Annecy – Seynod, Imp. des Logis Fleuris



Annecy – Seynod, Imp. des Logis Fleuris

Image 42 - Préservation des clôtures ou murs anciens

➡ Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité et au caractère végétal de la rue

> **L'absence de clôture sera privilégiée afin de conserver le caractère ouvert de parc.** En cas de clôture, celle-ci s'inscrira dans les principes suivants.

> La clôture **s'inscrira dans le vocabulaire du parc** et contribuera à la **qualité de la rue et du paysage perçu** depuis l'espace public :
- Elle pourra revêtir **diverses formes et participer à l'animation des lieux** en jouant sur les alternances de transparence et d'opacité, de formes et d'essences végétales, d'épaisseur et de hauteur.
- Elle pourra être un support pour adosser une végétation diversifiée afin de préserver une part d'intimité côté privé (arbustes disposés en massifs discontinus ou de manière aléatoire, pouvant se développer en largeur, pour respecter le caractère de parc).
- Des plantations de chaque côté de la clôture permettront une meilleure intégration

> La **perception du végétal** (frondaisons des arbres, arbustes, grimpantes...) et/ou du jardin depuis la rue sera, dans tous les cas, recherchée : transparence entière et continue, transparence ponctuelle par la grille et/ou le portail, permettant une certaine profondeur du champ de vision...

A éviter

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



Image 43 - Clôtures à éviter : opacité, absence de végétation ou haie monospécifique

> La clôture cherchera à **prolonger les qualités du contexte dans lequel elle s'insère** ou à augmenter la présence végétale, et pourra prendre la forme :
  - D'une haie **d'essences variées en mélange**, associant **plusieurs strates végétales** (arborée, arbustive et herbacée) et plantées préférentiellement de façon aléatoire. Elle sera de préférence **discontinue** ou avec des variations de hauteur/densité, pour offrir des transparences, rythmer le linéaire et ne pas constituer un front végétal continu et homogène. Ces haies diversifiées pourront devenir des supports importants de biodiversité. Les essences seront de préférence locales[23] afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides), de s'insérer (le cas échéant) dans le paysage naturel ou champêtre proche, et de maintenir l'équilibre écologique en fournissant notamment une alimentation conforme au régime alimentaire de la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux). Les arbustes à graines et baies seront privilégiés pour développer la biodiversité. **Cf. liste d'essences annexée à l'OAP bioclimatique.**
  - D'une **structure ajourée** (ouvertures plus larges que les montants) **et accompagnée de végétal** : grille, ou vocabulaire plus rustique de parc et jardin : piquets en bois...

> Les **murs**, s'ils sont nécessaires et autorisés au règlement, seront accompagnés de végétation perceptible depuis l'espace public :
  - Plantation en pied de mur (sur espace privé) côté espace public,
  - Plantation de grimpantes, arbustes ou arbres, côté espace privé, de façon à contribuer à la présence de végétation sur la rue

> Lorsque la clôture se développe sur un **important linéaire**, une animation sera recherchée par des **alternances** de transparence et d'opacité, et par des **séquences plantées** (grimpantes, arbustes en bosquet ou massifs discontinus) sur au moins un tiers de la clôture afin de limiter son impact visuel.

> La clôture (éléments de clôture, portails et portillons, le cas échéant) sera composée **en lien avec le projet architectural**, à travers un vocabulaire commun et le même soin. Les poteaux maçonnés pourront encadrer le portail mais seront évités dans les clôtures.

> **Les grilles et portails seront de formes simples et sobres** (ex. barreaudage vertical en acier peint), préférentiellement de couleurs gris ou brun. Le portail sera totalement ou partiellement transparent.

> Les **édicules techniques** (coffret électrique, boite aux lettres, locaux poubelles...) seront **intégrés dans l'élément de clôture** afin de limiter leurs impacts visuels.





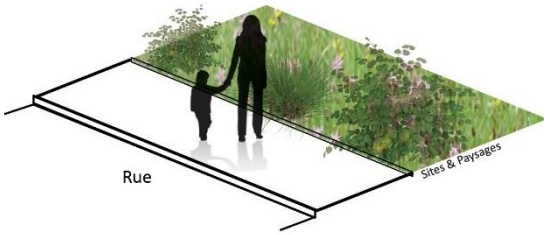


St-Jorioz

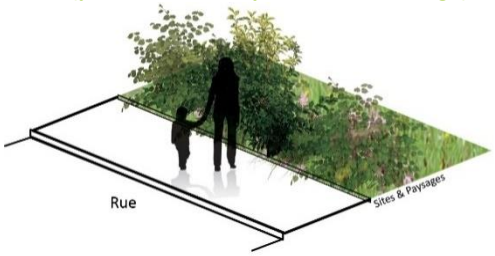
Image 44 - Intégration des éléments techniques dans la clôture

[23] *Essences ou espèces locales : qui croît naturellement dans une zone donnée de la répartition globale de l'espèce et dont le matériel génétique s'est adapté à cet endroit en particulier.*

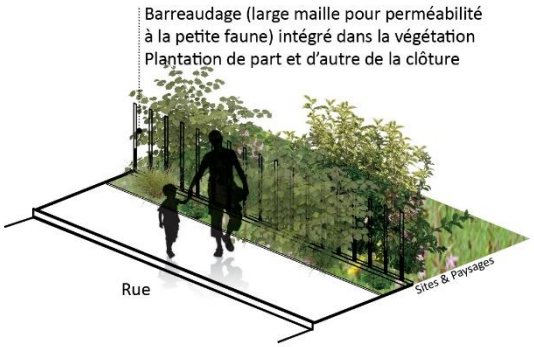
Ponctuation végétale



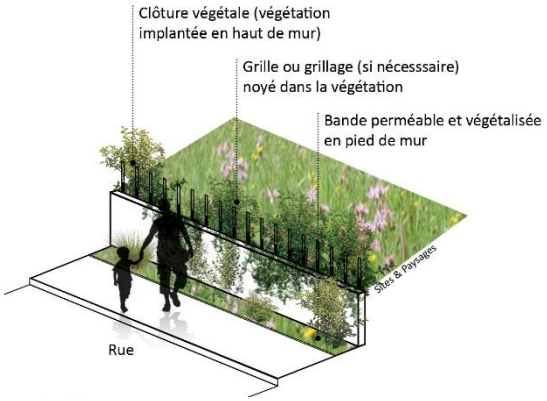
Haie diversifiée, intégrant ou non un grillage à large maille (perméabilité à la petite faune sauvage)



Structure ajourée et accompagnée de végétal
Plantation de part et d'autre de la clôture



Mur accompagné de végétation perceptible depuis la rue, avec bande perméable et végétalisée en pied de mur (côté espace public)



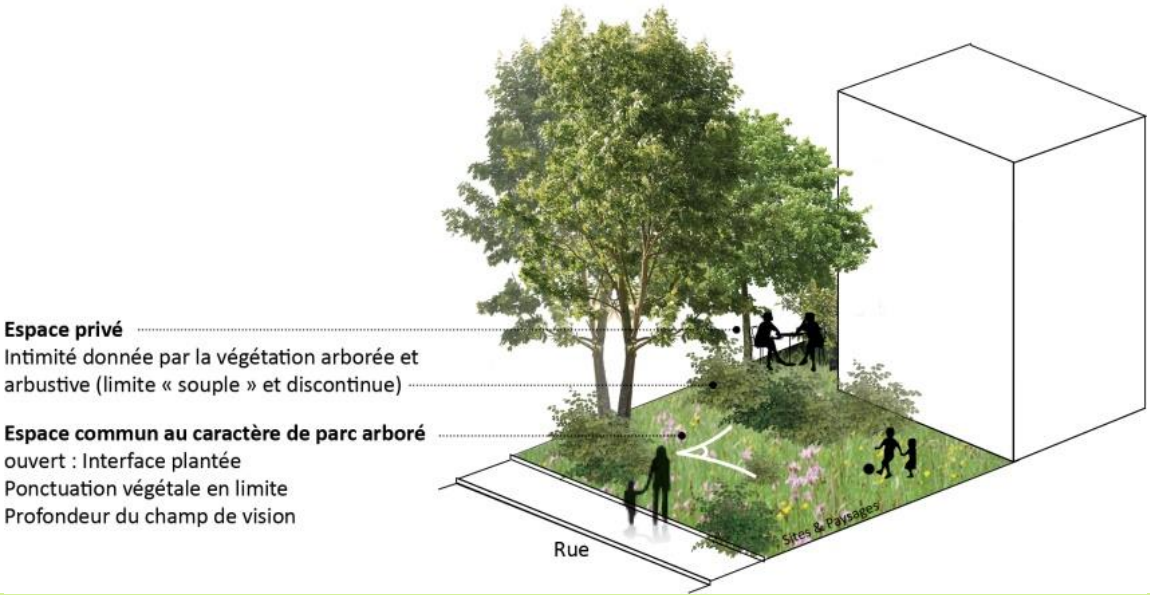


Image 45 - Illustrations de clôtures déclinant ou englobant différentes formes végétales

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Clôture végétale diversifiée, discontinue, alternance de transparence et d'opacité, effet de filtre



Annecy – Seynod, r Honoré de Balzac



Annecy - Seynod, r Prés Bouveaux



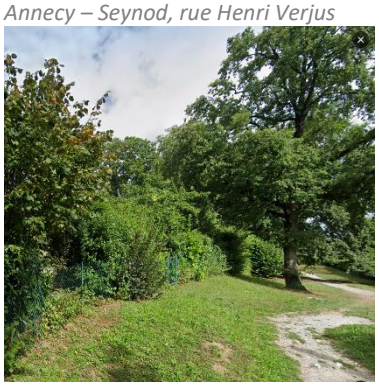
Annecy – Seynod, rue Henri Verjus



Annecy – Seynod, r Arthur Rimbaud



Annecy - Seynod, rue du Bois Gentil



Annecy – Seynod, rte des Blanches

Transparence de la clôture et accompagnement végétal



Annecy - Seynod, rue du Champ de la Taillée (Champ Fleuri)



Annecy – Seynod, rue Honoré de Balzac



Annecy - Seynod

Effet de clôture progressive donnée par la végétation



Annecy – Seynod



Annecy - Seynod, Champ Fleuri



Annecy - Seynod, rue de la Donzière

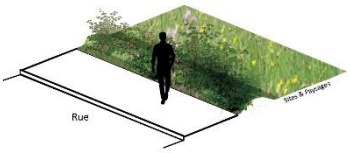
Image 46 - Haie d'essences variées en mélange

Cas de projet d'activités

> La **mise en œuvre de dispositifs alternatifs aux clôtures** (et aux clôtures métalliques notamment) permettra de rendre la parcelle inaccessible aux véhicules, voire aux personnes, tout en évitant l'impact visuel de la clôture depuis l'espace public :
- Implantation du bâtiment en limite de parcelle.
- Création d'une noue, d'un fossé ou d'un saut-de-loup végétalisé.
- Plantations d'arbres et d'arbustes formant une limite ou créant un écran visuel depuis l'espace public.
- Création d'un talus végétalisé de taille modeste (< 50 cm, afin de respecter un principe de transparence hydraulique).
- Ces dispositifs peuvent être combinés.

> **Lorsque l'activité impose une clôture**, l'implanter dans une diversité de formes végétales :
- Les clôtures basses permettant le passage du regard vers l'intérieur de la parcelle, et accompagnées de végétation, seront préférées.
- Lorsque l'objet de l'activité requiert un périmètre clos, la clôture pourra être plus haute, très transparente et accompagnée ou insérée dans la végétation.
- La clôture sera insérée dans une végétation variée, implantée préférentiellement de chaque côté de la clôture pour une meilleure intégration de celle-ci : grimpantes, arbustes et vivaces en bosquet ou massifs discontinus.
- La clôture pourra également être en retrait de la rue, en prolongement du bâtiment par exemple, de façon à ménager une interface plantée.

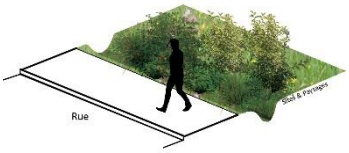
Talus végétalisé de taille modeste (< 50 cm, afin de respecter un principe de transparence hydraulique)



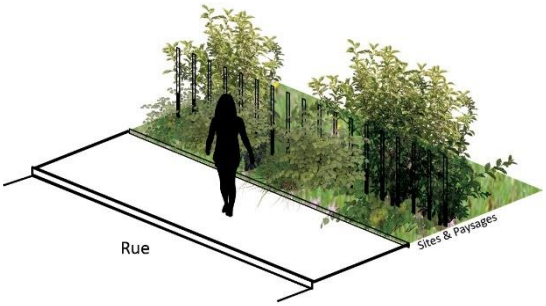
Noue végétalisée



Fossé ou saut de loup végétalisé



Clôture insérée dans une végétation variée, implantée de chaque côté de la clôture



Bosquet

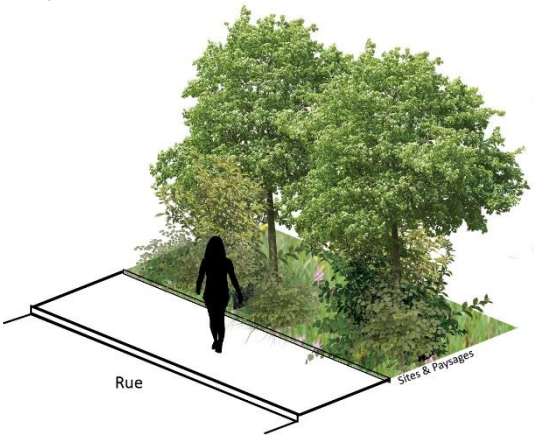


Image 47 – Dispositifs alternatifs aux clôtures et clôtures insérées dans la végétation

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Absence de clôture



Pringy



Pringy



Clôture transparente (vue sur la végétation) ou accompagnée de végétation



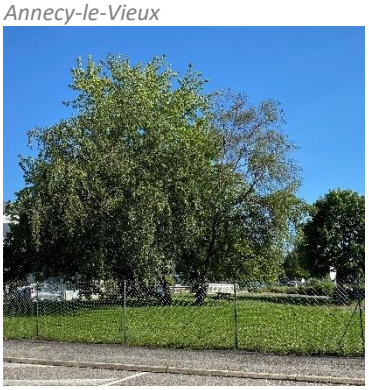
Annecy-le-Vieux



Annecy



Poisy



Annecy-le-Vieux



Argonay



Poisy

Image 48 – Dispositifs alternatifs et clôtures dans les espaces d'activités

En limite séparative

Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives

> Les clôtures pourront délimiter simplement l'espace privé de l'espace collectif ou privé par des ponctuations végétales, une haie diversifiée, incluant ou non un grillage à large maille. Les continuités végétales de jardins seront ainsi assurées.

> La création d'une nouvelle clôture sera évitée si la parcelle voisine est déjà clôturée.

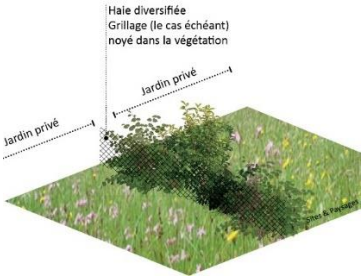


Image 49 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal

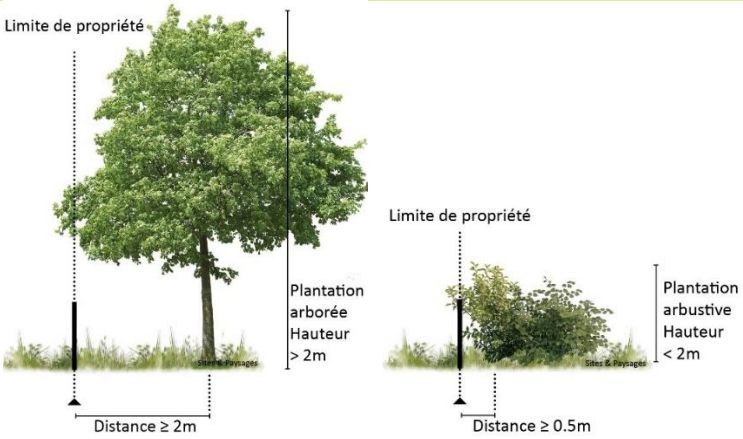
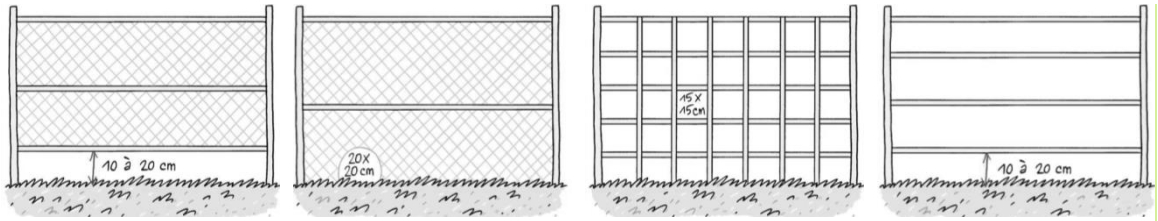


Image 50 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil)

Développer des clôtures perméables au déplacement de la petite faune

> La trame végétale des espaces agricoles et naturels jusqu'au cœur des espaces bâtis est support de déplacement pour la petite faune terrestre, les clôtures ne constitueront pas des obstacles infranchissables pour cette petite faune, et assureront une certaine perméabilité physique, en limite sur rue comme en limite séparative (passage d'un jardin à l'autre).

> Les clôtures seront les plus perméables possibles à la petite faune :
- Une clôture ajourée permettant le passage de la faune, avec des largeurs de montants au plus égales à la largeur des espacements.
- Un espace ajouré maintenu sous les battants des portails permettra le passage de la petite faune (...)



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



Passage à hérisson



Aménagements d'ouvertures en pied de mur ou muret

Image 51 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune

5. BATI

Orientation 7_Amplifier la relation Bâti/Végétal

En présence de bâti ancien[23]

Respecter et valoriser le bâti ancien[24]

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

- Le **bâti ancien[23] sera préservé autant que possible et mis en valeur**. L'expression d'une architecture contemporaine en volume secondaire ou en réinterprétation de certains motifs architecturaux pourra être considérée si elle participe à la mise en valeur du bâti ancien.
- Les **rénovations ou extensions du bâti ancien** respecteront ses caractéristiques constructives, esthétiques, architecturales ou historiques, et éviteront les dénaturations, en termes de volumétrie, modénature, matériaux, composition, ouvertures, menuiseries et occultations (ex. volets bois)... Les extensions du bâti ancien participeront à sa mise en valeur et assureront une cohérence d'ensemble (unité des gabarits, volumes et matériaux).
- En réhabilitation, le programme de construction cherchera à **s'adapter au bâti ancien** (et non l'inverse). Les nouveaux matériaux employés seront compatibles avec les matériaux d'origine (ex : enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

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

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod, chemin des Prés Bouveaux



Annecy - Seynod, rte des Blanches

Image 52 – Bâti ancien de l'ambiance « Ville parc »

[24] *Bâti ancien : bâti dont la construction est antérieure à 1948*

➡ Considérer chaque façade sur le parc et soigner les rez-de-jardin

Façade

> **Toutes les façades feront l'objet de la même attention** (ouvertures composées, décoration, modénature...), **développeront une relation à l'espace planté**, et traduiront les usages, modes d'occupation et appropriations des habitants. Afin d'éviter l'effet bloc, les façades pourront être rythmées ou animées par :
  - Des décrochés de volumes, des alignements, retraits, redents ou balcons
  - Des formes et dispositions des ouvertures
  - Le traitement soigné des dispositifs fonctionnels (brise-soleil, avancées de toitures, descente d'eau)
  - Des jeux de matériaux, de textures, d'ouvertures et de couleurs
  - Le choix de matériaux en privilégiant les matières brutes, facilement recyclables ou d'origine naturelle (métal, bois...).

> Les gardes corps des balcons et casquettes (confort d'été) seront intégrés dans la réflexion du parti architectural du projet pour éviter des rajouts après coup.

Toiture

> Les **toitures** seront considérées comme une cinquième façade et recevront un traitement soigné.

Teintes

> Les **teintes dominantes** des matériaux de construction les plus visibles (façades, toitures) s'harmoniseront avec le paysage, et le contexte environnant

> Les contrastes de teintes entre les façades, menuiseries et toitures seront évités.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod, chemin de la Croix Rouge



Annecy - Cran-Gevrier, Résidence d'Aléry, Bel Horizon



Annecy - Seynod, av. de Champ Fleuri



Annecy - Cran-Gevrier, av. Auguste Renoir

Image 53 – Architectures de l'ambiance « Ville parc »

REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



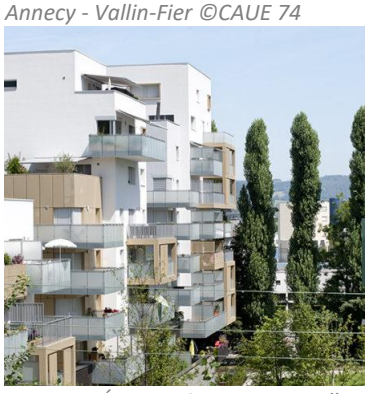
Annecy - Vallin-Fier ©CAUE 74



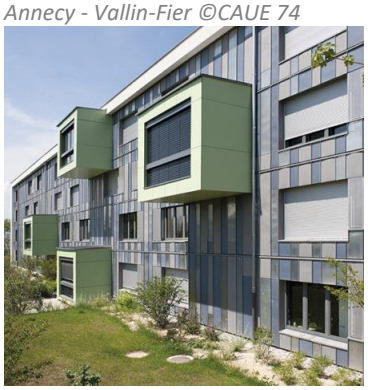
Annecy - Vallin-Fier ©CAUE 74



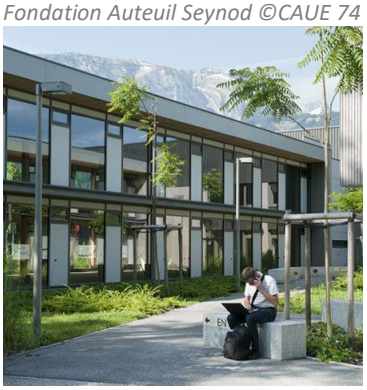
Fondation Auteuil Seynod ©CAUE 74



Annecy – Écoquartier Les Passerelles ©CAUE 74



Internat du lycée Baudelaire_Annecy ©CAUE 74



Operation-Tertiare-THIEZ ©CAUE



Quartier de la Mandallaz_Annecy ©CAUE 74



Résidence Arobase_Annecy ©CAUE 74

Image 54 – Opérations récentes développant des façades soignées ainsi qu'une relation bâti/végétal

Cas d'opération d'ensemble, bâtiments de grande dimension et bâtiments d'activité

- La répétition de formes identiques sera évitée. U**ne déclinaison de volumes et de formes variées** sera recherchée tout en assurant une cohérence d'ensemble.
- Les rez-de-chaussée et rez-de-jardin favoriseront une animation avec des espaces de vie communs, des commerces, un traitement architectural et/ou végétal par exemple afin de réduire la proportion de murs aveugles à hauteur du piéton.
- Les bâtiments de grande dimension (notamment > 40m de longueur) éviteront l'effet bloc par des décrochés de volumes ou par l'implantation de plusieurs bâtiments homogènes dans leurs aspects et dans leurs proportions.
- Dans le cas de bâtiments tertiaires ou d'activités, la forme du bâti s'adaptera aux usages et en permettra leur lecture : les formes, proportions et traitements de façades du bâti traduiront autant que possible les fonctionnalités et les usages de l'entreprise (stockage, production, recherche, bureaux, accueil et services).
- Les surfaces de couleur uniforme de grande ampleur seront évitées.

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Annecy - Seynod

Image 55 – Cohérence d'ensemble des bâtiments de la zone commerciale

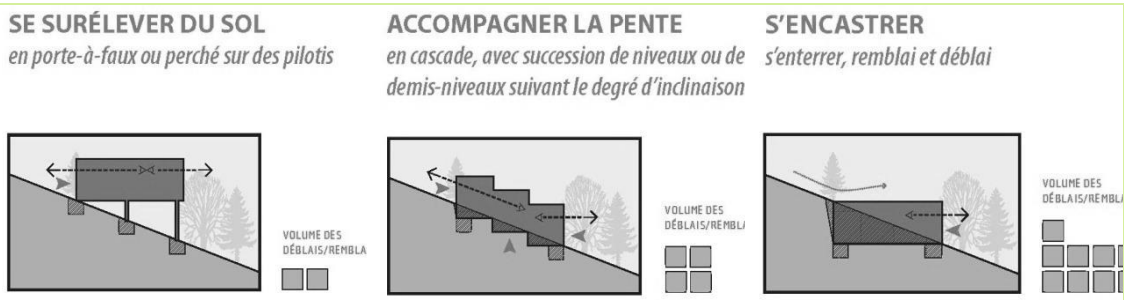
En pente

➡ Adapter l'architecture du bâtiment à la pente

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

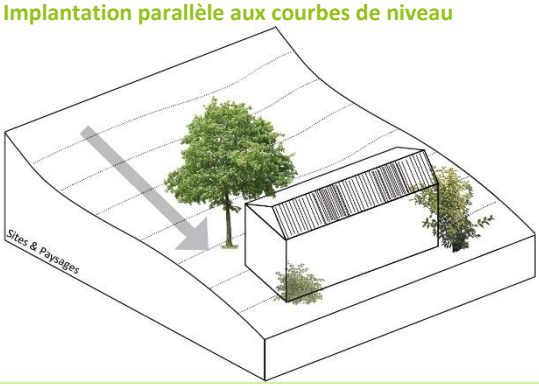
Cf. 2-VEGETAL / Orientation 3 / *Minimiser les terrassements du terrain et leurs impacts visuels*

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



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

Implantation parallèle aux courbes de niveau



Implantation perpendiculaire aux courbes de niveau



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

En pente

Cas de bâtiments d'activité ou bâtiments de grande dimension

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

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Bâti inséré dans la pente



Annecy - Seynod, av. Montaigne



Annecy - Seynod, av. Montaigne



Annecy – Seynod, rue Blaise Pascal

Image 57 - Implantation du bâti dans la pente

➡ Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti

> Les éléments techniques en toiture (dont les panneaux photovoltaïques) seront intégrés dans un projet de composition de cette façade, ils seront le moins visibles possibles depuis l'espace public
  - Les **panneaux solaires des toitures pentues** seront affleurants au plan du toit et de même pente. Dans tous les cas, leur position sera étudiée pour participer à la composition architecturale d'ensemble. Leurs éléments de liaison seront de même teinte que les panneaux. Ils s'harmoniseront avec la forme et la teinte du toit.
  - Les **panneaux solaires des toitures terrasse** ne devront pas dépasser exagérément de l'acrotère.

> Les **éléments techniques** au sol (locaux, coffret électrique, point de collecte des déchets, boites aux lettres...) seront préférentiellement regroupés en un seul édicule par parcelle, situé au plus proche de l'entrée, ou accolé au volume du bâtiment principal, et traité dans des formes et matériaux cohérents avec ceux du bâtiment principal, afin de limiter leurs impacts visuels. Si une structure est édifiée à cet effet, elle pourra être support de végétation (plantes grimpantes).

Orientation 8_Développer la biodiversité à travers la construction

> Les **toitures végétalisées** renforcent la biodiversité et stockent l'eau. Les substrats supérieurs à 30 cm seront favorisés afin de permettre la mise en place d'une végétation diversifiée et multi strate, plus favorable à la biodiversité. L'ajout de matières variées comme du sable, du gravier, des morceaux de souches et de pierres contribuera à diversifier les milieux d'habitat de la faune (insectes).

> Pour éviter les **risques de collisions des oiseaux** sur les vitrages, les grandes baies vitrées seront minimisées et/ou matérialisées avec un marquage ou un traitement particulier afin de réduire la transparence et le réfléchissement.

Modalités de plantations des toitures végétalisées

> Les toitures avec 8 à 30 cm d'épaisseur de substrat peuvent être plantées de végétation rase, grasse, de mousses, bulbes et herbacées. Elles sont les plus simples à mettre en œuvre mais ont un faible intérêt biologique (manque de diversité). Elles servent à minima de ressource nourricière. Pour plus de biodiversité, le pétitionnaire pourra ajouter des nichoirs ou des ruches.

> Les toitures 30 à 80 cm d'épaisseur de substrat acceptent une végétation plus diversifiée avec des arbrisseaux.

> Les toitures avec plus de 80 cm de substrat accueillent une végétation multistrate (arbres de troisième grandeur, arbustes et vivaces) plus favorable à la biodiversité.

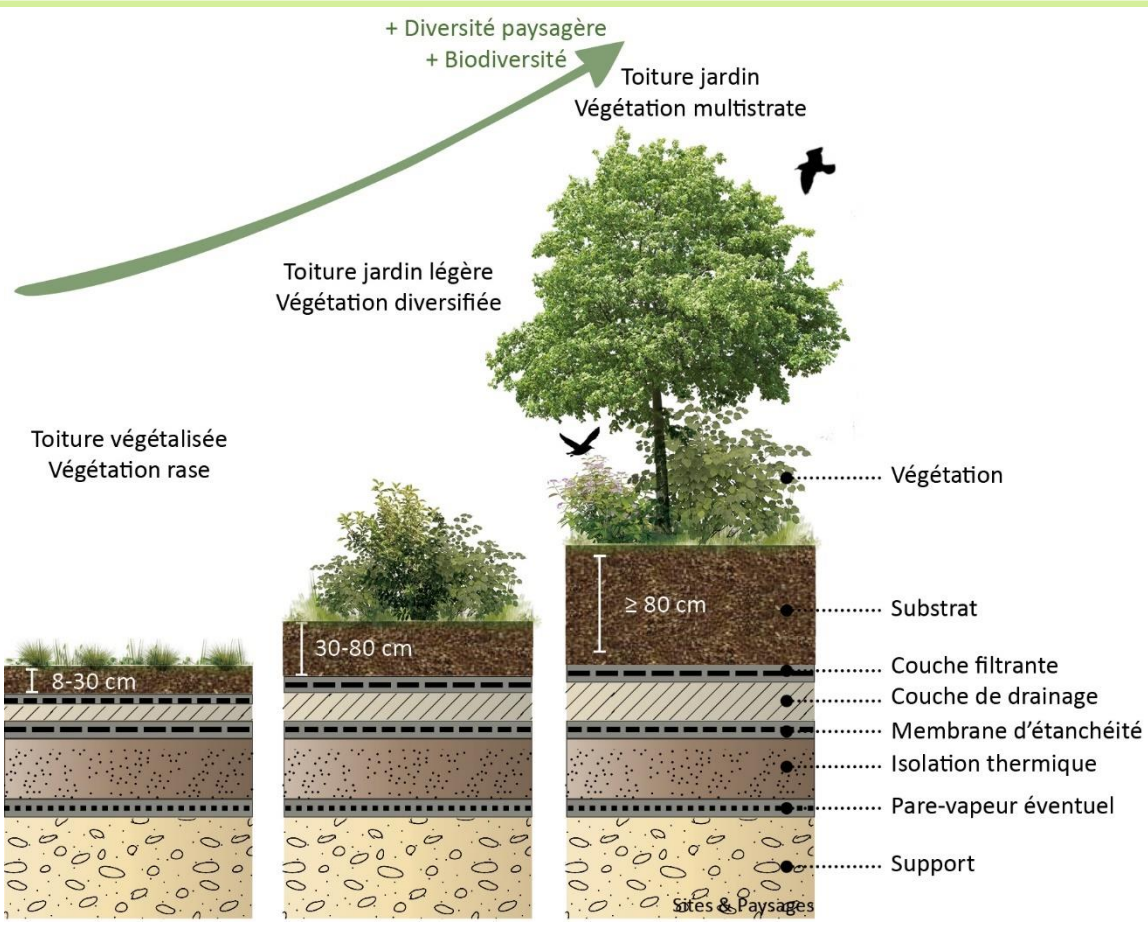


Image 58 – Illustration des modalités de plantation des toitures végétalisées



Toiture labellisée « Biodiversité »



Toiture végétalisée



Ruche sur toiture végétalisée



Gîte à chauve-souris



Intégration de nichoirs dans la façade

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

Image 59 - Développement de la biodiversité à travers la construction