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

1. Terrasses urbaines

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

OAP PAYSAGE

« Ville historique et Terrasses alluviales urbaines »

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 de la ville historique et des terrasses urbaines 12

1.3 Objectifs 16

1.3.1 ARTICULER LES PROJETS AVEC LES STRUCTURES ET TISSUS URBAINS ANCIENS 16

1.3.2 DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE ET LES CONTINUITES ECO-PAYSAGERES COMME LIENS ENTRE LES PROJETS 16

1.3.3 ANIMER LA RUE PAR DES FRONTS BATIS QUALITATIFS ET PAR L'ESPACE PLANTE.....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 22*
- *Mettre en scène les vues.....22*
- *A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence 23*

Orientation 2_Animer la rue par une interface plantée ou bâtie, 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 espaces plantés 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.....28*
- *En secteur ancien ou à proximité, prolonger les caractéristiques du tissu bâti traditionnel 29*
- *En secteur pavillonnaire, maintenir une interface plantée sur la rue et les continuités de jardins établies.....31*
- *En secteur d'activités, tirer profit des espaces libres pour développer la trame arborée et les continuités végétales.....33*

2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS 35

Orientation 3_Développer la strate arborée et la présence végétale sur rue 35

- *Ménager et composer des espaces végétalisés sur rue ou perceptibles depuis la rue 35*
- *Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet 41*

Orientation 4_Composer une végétalisation alliant qualité paysagère, adaptation au changement climatique et accueil de biodiversité 43

- *Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager 43*
- *Diversifier les compositions végétales et développer la biodiversité 45*

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS 47

Orientation 5_Tirer profit des accès, stationnements et cours pour créer des continuités végétales 47

- *Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements et les accompagner de plantations multistrates, à dominante arborée 47*
- *Mettre en œuvre des revêtements perméables 53*
- *Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble 54*

4. CLOTURE 55

Orientation 6_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées 55

- *Valoriser les clôtures et murs anciens 55*
- *Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de la rue 56*
- *Privilégier le caractère simple et végétal des limites séparatives 62*
- *Développer des clôtures perméables au déplacement de la petite faune 62*

5. BATI 63

Orientation 7_Diversifier et animer les volumes bâtis 63

- *Respecter et valoriser le bâti ancien 63*
- *Encourager les dispositifs d'animation de façades et fronts bâtis 64*
- *Intégrer les éléments techniques en cohérence avec le bâti 66*

Orientation 8_Développer la biodiversité à travers la construction 67

TABLE DES FIGURES

CARTES

- Carte 1 - Ambiances paysagères du Grand Annecy....8
- Carte 2 – Ambiance paysagère Ville historique et des terrasses alluviales urbaines....12

IMAGES

- Image 1 – Motifs et spécificités de l'ambiance Ville historique et Terrasses alluviales urbaines 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....21
- Image 5 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau....23
- Image 6 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau à travers un espace commun....24
- Image 7 - Préservation et mise en valeur de l'eau à travers les projets....24
- Image 8 – Diversité des implantations sur rue et place du végétal....25
- Image 9 – Illustration des espaces plantés sur la rue....26
- Image 10 - Espaces plantés sur la rue....27
- Image 11 – Continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot....28
- Image 12 – Illustration de constructions au sein de propriétés nobiliaires....30
- Image 13 - Constructions au sein de propriétés nobiliaires....30
- Image 14 - Lisière plantée sur la rue en secteur pavillonnaire....31
- Image 15 – Illustration de densification maintenant les continuités végétales....32
- Image 16 – Implantations en secteur pavillonnaire....32
- Image 17 – Illustration de lisière plantée sur la rue et continuités végétales dans les espaces d'activités....33
- Image 18 – Implantations en secteur d'activités....34
- Image 19 - Illustration des cas de jardins/espaces plantés sur rue....36
- Image 20 – Parcs ou jardins arborés participant à la qualité de la rue....37
- Image 21 - Illustration d'une végétation perceptible depuis la rue en cas d'alignement sur rue, de léger retrait du bâti ou d'espace restreint....38
- Image 22 - Espaces végétalisés participant à la qualité de la rue, en cas de léger retrait du bâti sur la rue....39
- Image 23 - Végétalisation et convivialité des espaces communs - Transitions qualitatives entre l'espace privé et l'espace commun ou public....40
- Image 24 - Illustration de l'adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment....41
- Image 25 - Structures arborées adaptées à la taille du bâtiment....41
- Image 26 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées....42
- Image 27 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager (projet individuel)....43
- Image 28 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager....44
- Image 29 – Illustration des strates végétales....46
- Image 30 – Dispositifs favorisant la biodiversité....46
- Image 31 - Plantations multistrates sur dalle....46

- Image 32 – Absence d'accompagnement végétal et imperméabilisation des sols à éviter.....47
- Image 33 – Possibilités d'implantation des stationnements.....48
- Image 34 - Espaces de stationnement et accès individuels intégrés dans le végétal 48
- Image 35 – Illustrations de végétalisation des stationnements collectifs 50
- Image 36 - Stationnements perméables et accompagnés de trames arborées et arbustives.....50
- Image 37 –Espaces de stationnements, accès et cheminements communs insérés dans la trame végétale.....51
- Image 38 - Espaces de stationnements, accès et cheminements insérés dans la trame végétale dans les espaces d'activités.....52
- Image 39 - Revêtements de sol perméables 53
- Image 40 - Intégration des éléments techniques.....54
- Image 41 - Préservation des clôtures ou murs anciens.....55
- Image 42 - Clôtures à éviter : opacité, absence de végétation ou haie monospécifique 56
- Image 43 - Intégration des éléments techniques dans la clôture 57
- Image 44 - Illustrations de clôtures déclinant ou englobant différentes formes végétales.....58
- Image 45 – Transparence des clôtures et plantations d'accompagnement 59
- Image 46 – Dispositifs alternatifs aux clôtures 60
- Image 47 – Dispositifs alternatifs et clôtures dans les espaces d'activités 61
- Image 48 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal 62
- Image 49 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil) 62
- Image 50 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune 62
- Image 51 – Traitement soigné de toutes les façades des bâtiments implantés « en angle ».....64
- Image 52 – Constructions « inspirantes » 65
- Image 53 – Illustration des modalités de plantation des toitures végétalisées 67
- Image 54 - Développement de la biodiversité à travers la construction 68
- Image 55 - Architecture intégrant le végétal 68

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…)...

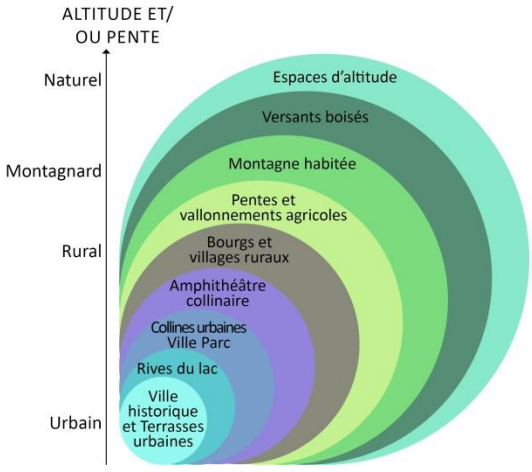
- **ACCOMPAGNER LE PORTEUR DE PROJET** pour faire un **choix adapté et contextualisé** au regard de son site d'implantation, lui donner **un cadrage** pour construire son projet dans le respect de son **environnement géographique, paysager, culturel et écologique.**

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

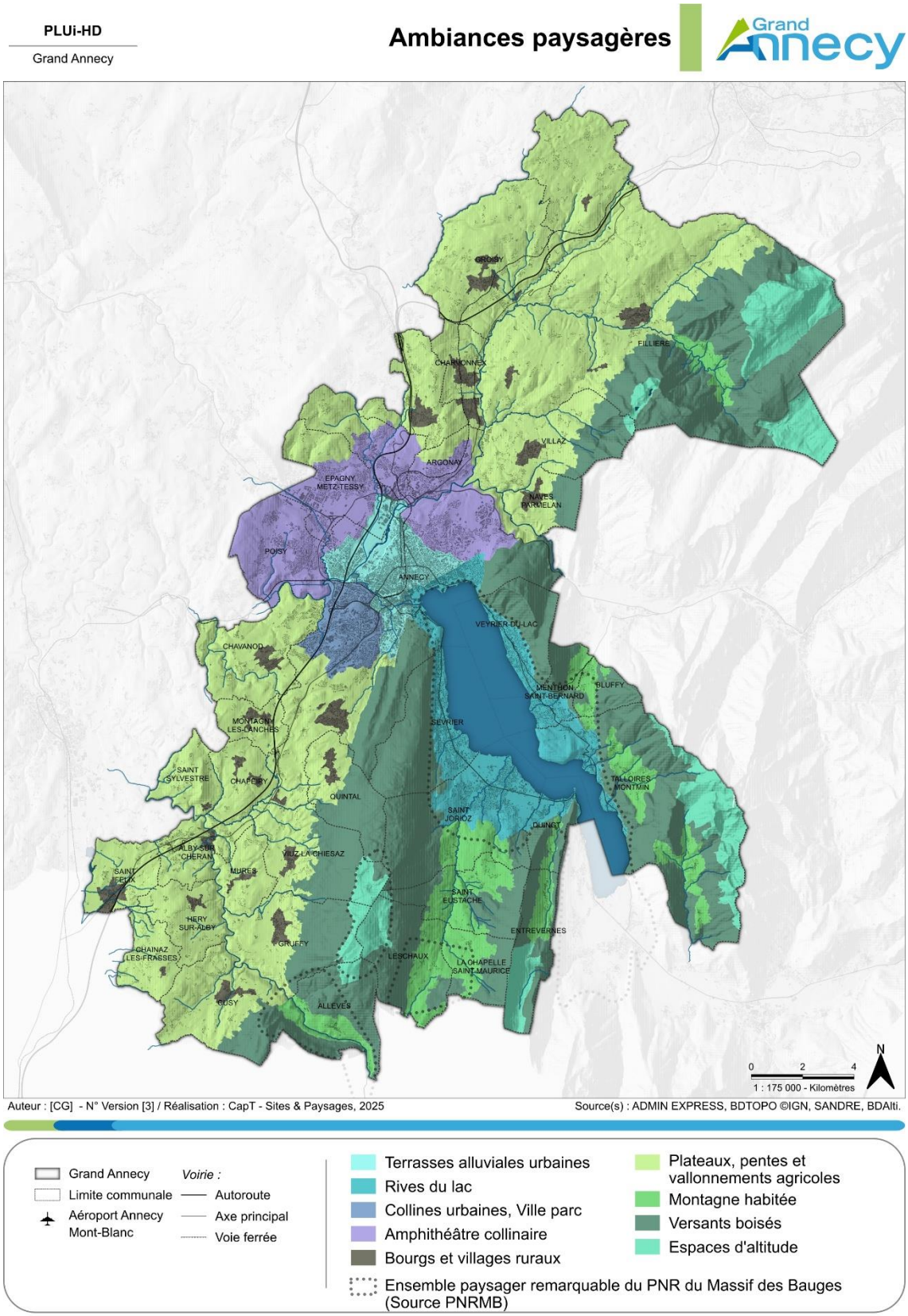
1.1.2.b Une déclinaison des orientations selon 5 thématiques

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



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

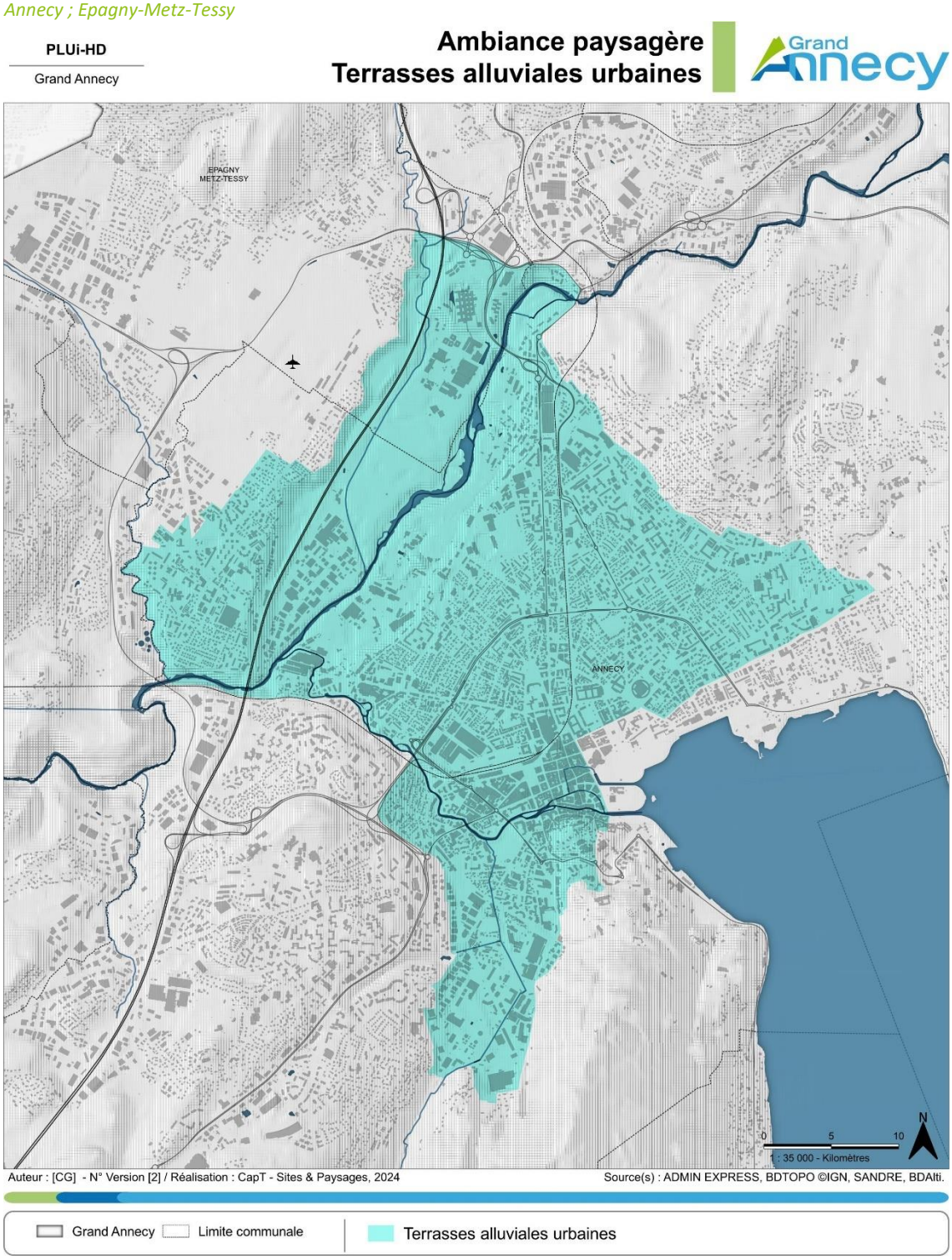
Le projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP Paysage, et plus largement avec l'ensemble des orientations des OAP thématiques et sectorielles, le cas échéant, du PLUi.

CONCERTATION / NEGOCIATION avec la collectivité

1.2 Caractéristiques et spécificités de la ville historique et des terrasses urbaines

- Communes concernées

Annecy ; Epagny-Metz-Tessy



Carte 2 – Ambiance paysagère Ville historique et des terrasses alluviales urbaines

- Caractéristiques de l'ambiance

L'ambiance de la « Ville historique et des Terrasses alluviales urbaines » correspond aux terrasses alluviales composées par le Fier et le Thiou, autour du centre historique d'Annecy, puis au-delà de l'entaille de la vallée du Fier, à Meythet. Elle se caractérise par son fond relativement plat, très urbanisé, et dévoile un tissu urbain très composite formé de la ville historique, de quartiers patrimoniaux de villas et immeubles XIXe et XXe, de quartiers ou îlots « autonomes », d'extensions pavillonnaires et d'espaces d'activités.



Annecy


Annecy


Annecy
Source : ECTM



Annecy (Meythet, Cran-Gevrier)

La ville actuelle s'est développée à partir d'une implantation en rive gauche du lac d'Annecy, « à cheval » sur le Thiou et le versant du Crêt du Maure, le long d'un axe de circulation. Elle s'adosse aujourd'hui aux éléments naturels de reliefs structurants (pentes des collines, rebords de la vallée du Fier). L'orientation de certaines voiries ainsi que les espaces ouverts au sein des îlots favorisent quelques **perspectives remarquables** sur les horizons montagneux.

Enjeux paysagers
- *Mettre en valeur le grand paysage et ses reliefs structurants en maintenant les vues depuis les rues.*
- *Qualifier et enrichir les vues depuis l'espace public, via des transparences à l'échelle des îlots.*

Les **structures naturelles** du territoire formant des éléments de paysage qui qualifiaient les terrasses alluviales (fond de vallée naturel, rus, fossés drainants, haies arborées, rebords de terrasses boisés...), ont parfois disparu, sont souvent fragmentés et peu lisibles. Les quelques éléments de paysage structurants restant (ruisseaux, rivières, vues sur le grand paysage) sont peu à peu mis en valeur.

Enjeux paysagers
- *Affirmer l'image de plaine irriguée en lien avec les espaces plantés et les continuités boisées, structurée par les ruisseaux à réouvrir et/ou à réinterpréter (espaces publics, réseau de bassins ou fossés de stockage et d'infiltration...)*

Le centre ancien dévoile un **paysage densément bâti**, constitué de front bâtis qualitatifs. Au-delà de la vieille ville, ses extensions XIXe-XXe siècle, puis XXIe, dessinent des tissus variés (logements collectifs et individuels, activités, équipements) et une mosaïque composée de formes urbaines multiples, plus ou moins liées les unes aux autres : juxtaposition de gabarits hauts/bas, d'îlots ouverts/fermés, de constructions d'ensemble ou isolées, de parcelles végétalisées/imperméables qui créée parfois des ruptures de perceptions urbaines. Il en émane des espaces interstitiels distendus peu qualifiés perdurent, la strate arborée est très éparse, les clôtures ou rez-de-chaussée sont parfois peu qualitatifs… Il en émane cependant un caractère généralement « urbain », et certaines opérations, de différentes époques, retracent l'histoire de la ville et montrent des qualités de traitement (urbain, paysager ou architectural) tels des immeubles patrimoniaux aux façades qualitatives, des quartiers de villas aux architectures remarquables et clôtures de qualité « tenant » la rue, des logements collectifs aux larges espaces ouverts et arborés…

Enjeux paysagers
- *S'inscrire dans les ambiances patrimoniales des différents quartiers, respecter les formes urbaines et rechercher la cohérence avec le bâti ancien*
- *Maintenir des rues marquées par une diversité de traitement : fronts bâtis qualitatifs et animés avec ponctuations végétales, clôtures structurantes et végétalisées, lisières arborées*
- *S'appuyer sur la trame verte existante (parcs, jardins, structures naturelles) et la développer pour créer des liens et qualifier les paysages de proximité.*

La nature est présente à travers les canaux et berges du Thiou, la vallée du Fier, ainsi qu'à la faveur de retraits ou cœurs d'îlots végétalisés. Le **végétal** s'exprime ainsi de façon diverse à travers les jardins de villas, souvent en continuité « sur la rue » (jardin de devant, jardin de présentation du bâti) et « à l'arrière » du bâti (jardin « intime), des cœurs d'îlots ou continuités végétales jusque sur la rue, une trame végétale naturelle préservée parfois, des alignements d'arbres et quelques rares espaces verts. Localement, selon les opérations, le végétal concourt ainsi à l'ambiance générale et qualifie certains quartiers ou lieux. Cependant, à l'échelle de la ville, les continuités végétales sont souvent fragmentées.

Enjeux paysagers
- *Développer des espaces végétalisés qui agrémentent les rues (en ponctuation, en continuité) et participent à la fraîcheur en ville pour lutter contre les îlots de chaleur : des espaces ouverts plantés entre le cœur d'îlot et la rue plantée, relais vers les espaces naturels*
- *Poursuivre le développement d'un maillage vert et bleu, support de déplacement doux, articulant espaces naturels et espaces urbains, allant du centre jusqu'aux éléments de paysage structurants (lac, cours d'eau, massifs).*

Le **patrimoine bâti** est considérable, avec des architectures remarquables : façades médiévales emblématiques, belles façades XIXème siècle, les quartiers de villas et constructions du début du XXème siècle ainsi que les édifices et ensembles du Mouvement Moderne… Cette ambiance couvre différents secteurs du Site Patrimonial Remarquable d'Annecy (ancienne Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, AVAP) :

- La vieille ville (la ville intramuros et ses trois faubourgs anciens formés devant les portes de la ville : le faubourg de Bœuf au nord, le faubourg Sainte-Claire à l'ouest, le faubourg Perrière et les Annonciades à l'est.)
- L'extension XIXe-XXe siècle (quartier des rues Royale, Sommeiller, République ; quartier des haras et du palais de justice ; quartiers « années 30 » du Lac et du quartier de la Poste

Enjeux paysagers
- *Maintenir les éléments qui participent au caractère patrimonial de l'ambiance et retranscrire les principes de composition et de volumétrie dans l'architecture contemporaine.*
- *Maintenir les qualités de mise en scène de l'architecture dans le paysage urbain*
- *Réinterpréter les détails architecturaux dans les nouvelles constructions*
- *S'inscrire dans le caractère patrimonial de la ville historique*


Le Thiou, berges naturelles


Le canal du Vassé vers le Mt Veyrier


Activités le long du Fier- Meythet




Avenue Berthollet


Avenue des Romains


Route des Vignières


Chemin des Cloches


Rue Aimé Levet


Avenue des Iles


Chemin des Fins Nord


Rue Albert Lyard


Avenue des Harmonies


Chemin des Fins Nord


Écoquartier Les Passerelles ©CAUE 74

Image 1 – Motifs et spécificités de l'ambiance Ville historique et Terrasses alluviales urbaines

1.3 Objectifs

1.3.1 ARTICULER LES PROJETS AVEC LES STRUCTURES ET TISSUS URBAINS ANCIENS

- Prolonger ou s'accorder avec les caractéristiques des ensembles patrimoniaux
- Tirer parti des qualités ou opportunités paysagères des lieux pour composer le projet

1.3.2 DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE ET LES CONTINUITES ECO-PAYSAGERES COMME LIENS ENTRE LES PROJETS

- Affirmer l'image de terrasse alluviale en lien avec les espaces naturels, plantés ou ouverts
- Développer le végétal comme « liant » des projets d'aménagement. Compléter le maillage végétal (continuités écologiques et douces)
- Affirmer le caractère végétal, jardiné sur la rue : ponctuations végétales et continuités biologiques vers et via les cœurs d'îlots, tout en conservant un tissu dense
- S'appuyer sur les structures paysagères existantes ou passées (cours d'eau, fossés, haies, bosquets...) pour développer la place de la nature

1.3.3 ANIMER LA RUE PAR DES FRONTS BATIS QUALITATIFS ET PAR L'ESPACE PLANTE

- Composer la rue : animer la rue et dégager des points de vue, par le rythme des implantations des bâtiments
- Qualifier les espaces de transitions entre privé /public.
- Favoriser une végétation perceptible depuis la rue
- Affirmer le grand paysage comme point de repère par des formes urbaines orientées et des perceptions vers l'intérieur des opérations.

1.4 Orientations et principes d'aménagement

La page suivante présente la synthèse pour l'ambiance « VILLE HISTORIQUE ET TERRASSES ALLUVIALES URBAINES » 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
- ☐ A proximité d'eau, mettre en valeur sa présence
- ☐ A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau

Orientation 2_Animer la rue par une interface plantée ou bâtie, en développant les continuités végétales

- ☐ Considérer l'ensemble de la rue, du quartier et de l'environnement proche pour implanter le projet
- ☐ Favoriser des espaces plantés 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_Développer la strate arborée et la présence végétale sur rue

- ☐ Ménager et composer des espaces végétalisés sur rue ou perceptibles depuis la rue
- ☐ Accompagner les constructions de structures arborées adaptées aux dimensions du projet

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

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

Orientation 5_Tirer profit des accès, stationnements et cours pour créer des continuités végétales

- ☐ 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_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées

- ☐ Valoriser les clôtures et murs anciens
- ☐ Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité 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_Diversifier et animer les volumes bâtis

- ☐ Respecter et valoriser le bâti ancien
- ☐ Encourager les dispositifs d'animation de façades et fronts bâtis
- ☐ 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

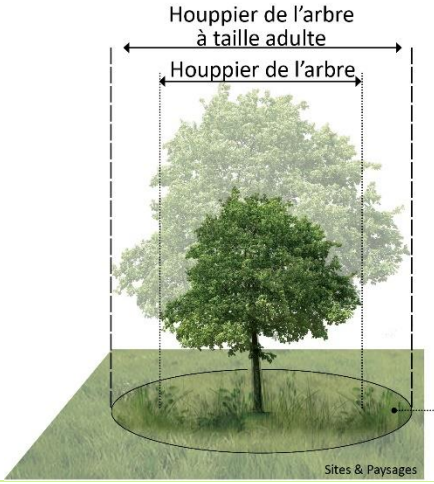
> **Les structures végétales existantes et déjà bien développées seront autant que possible préservées, confortées voire prolongées**, pour participer à la composition du projet et conserver ainsi leur rôle de repère et d'animation du paysage de la rue ou du quartier, leur participation à la trame verte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

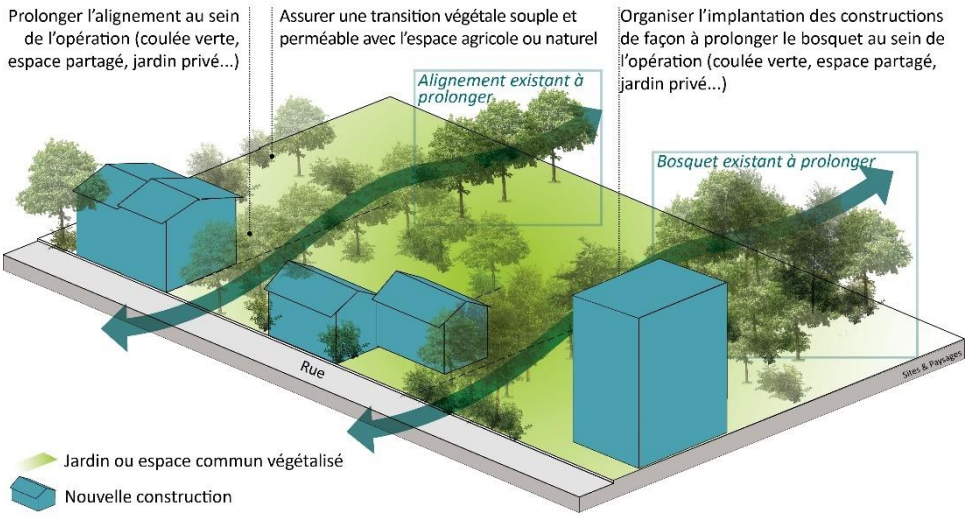
➡ Assurer les continuités paysagères (naturelles, végétales, mobilités douces) à travers le projet

> 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

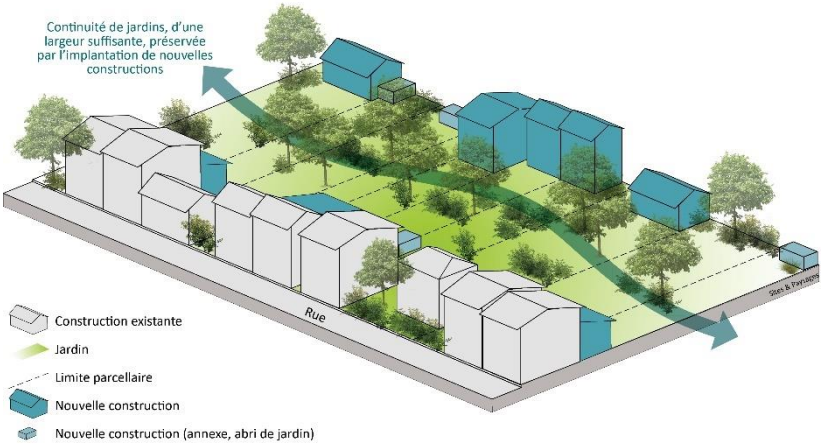


Image 4 – Illustrations de prolongement ou respect des continuités paysagères au travers des implantations du projet

➡ 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.

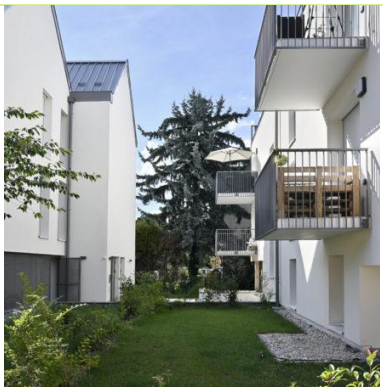
➡ Mettre en scène les vues

> L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics ou communs sur le grand paysage (montagnes environnantes), le patrimoine bâti ou naturel, le lac :
- 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...)

> 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

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.

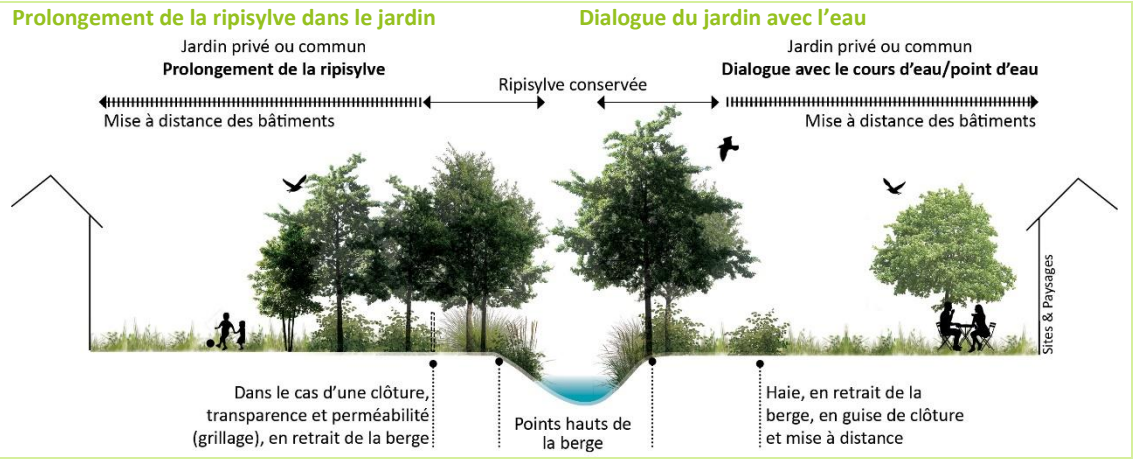


Image 5 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau

[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.

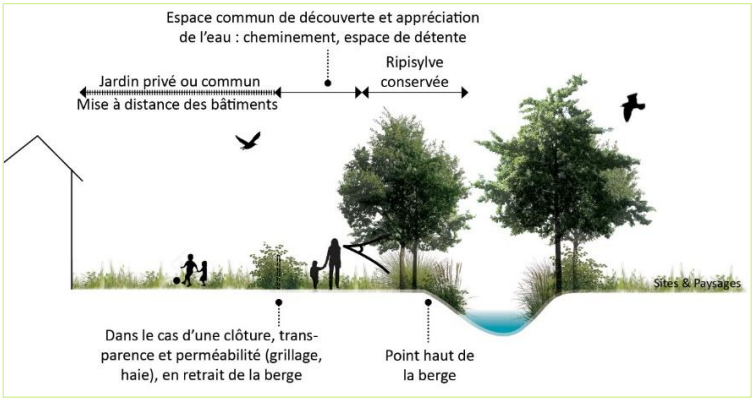
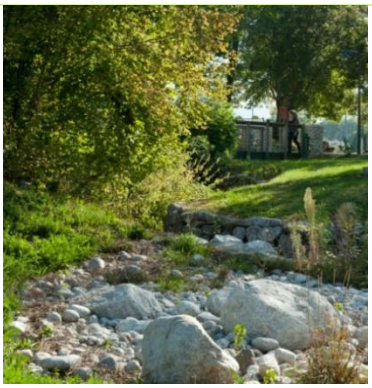


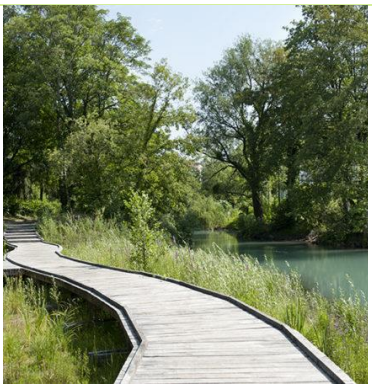
Image 6 – Illustration de préservation et mise en valeur des berges des cours d'eau à travers un espace commun



Cheminement doux le long d'un fossé - Chanteloup



Argonay ©CAUE 74



Berges du Thiou Annecy ©CAUE 74



Yvoire ©CAUE 74



Annecy - Vallin-Fier ©CAUE 74



Chavanod - Mobilis ©CAUE 74

Image 7 - Préservation et mise en valeur de l'eau à travers les projets

Orientation 2_Animer la rue par une interface plantée ou bâtie, 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 : cf. *Image 9 – Illustration des espaces plantés sur la rue*), le cas échéant, ou le composera en fonction des éléments en présence, du contexte et en favorisant les continuités végétales (avant, arrière et/ou transversale).

> 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…).

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Rue Albert Lyard



Avenue des Romains



Avenue des Harmonies

Image 8 – Diversité des implantations sur rue et place du végétal

➡ Favoriser des espaces plantés sur la rue

> La nouvelle construction s'implantera préférentiellement de façon à **favoriser des espaces plantés sur la rue** (Exemples 1, 2, 5 et 6) : espaces continus, discontinus ou ponctuels. Le rapport à la rue jouera ainsi entre l'aménagement d'éléments construits et/ou plantés afin de structurer l'interface public/privé.

> L'implantation continue à l'alignement ne sera pas systématique. Elle pourra être appréciée dès lors qu'elle ne génère pas un linéaire bâti de plus d'une trentaine de mètres.

> 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.

> En cas d'alignement sur la rue, les interstices, pieds de façade ou terrasses permettront, autant que possible, la plantation sur tout ou partie du linéaire, tout en maintenant l'effet d'alignement sur la rue.

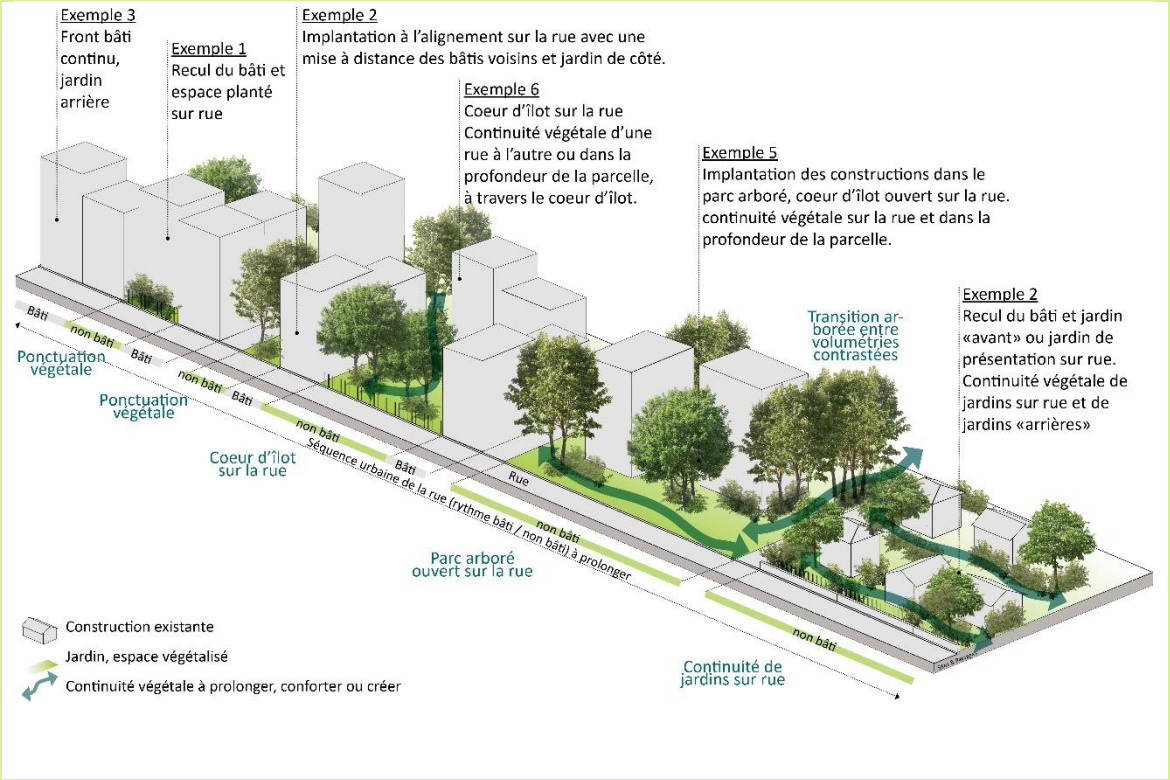


Image 9 – Illustration des espaces plantés sur la rue

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Strate arborée sur la rue


Avenue du Stand


Avenue des Romains


Rue des Ecoles

Continuité de jardins sur la rue


Chemin de la Colline


Rue Albert Lyard

Interface plantée sur la rue


Rue de la Scierie


Avenue Berthollet


Rue Louis Chaumontel

Ponctuation végétale sur la rue


Rue Louis Chaumontel


Avenue du Stand

Image 10 - Espaces plantés sur la rue

➡ 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 végétalisés** (pleine terre ; continuités de jardins, bandes enherbées…), et notamment ceux pouvant **accueillir des arbres**, de petit[6] ou grand développement[7], selon les 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.

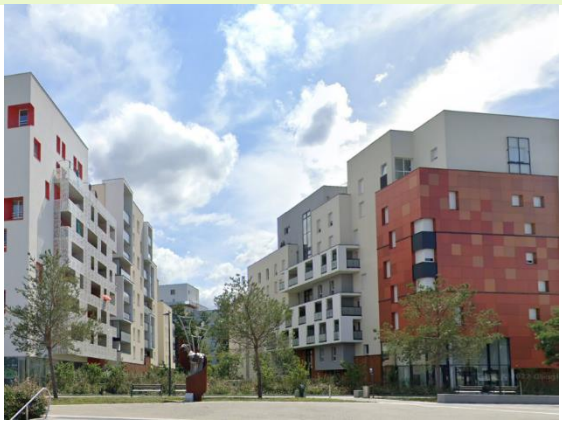
> Les **ouvertures sur le paysage** et les profondeurs de champ pourront être réalisées par des alternances sur rue de bâtiments et d'espaces ouverts, par des absences ou transparences de clôtures, par des accès vers le cœur de la parcelle ou de l'opération.

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
Larges espaces ouverts et traversants



Avenue des Harmonies



Avenue de la République

Image 11 – Continuités végétales sur la rue, en cœur d'îlot, et de la rue au cœur d'îlot

[6] *Arbre de petit développement : hauteur à terme < 15m*
[7] *Arbre 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

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.

---

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

Au sein d'une propriété nobiliaire

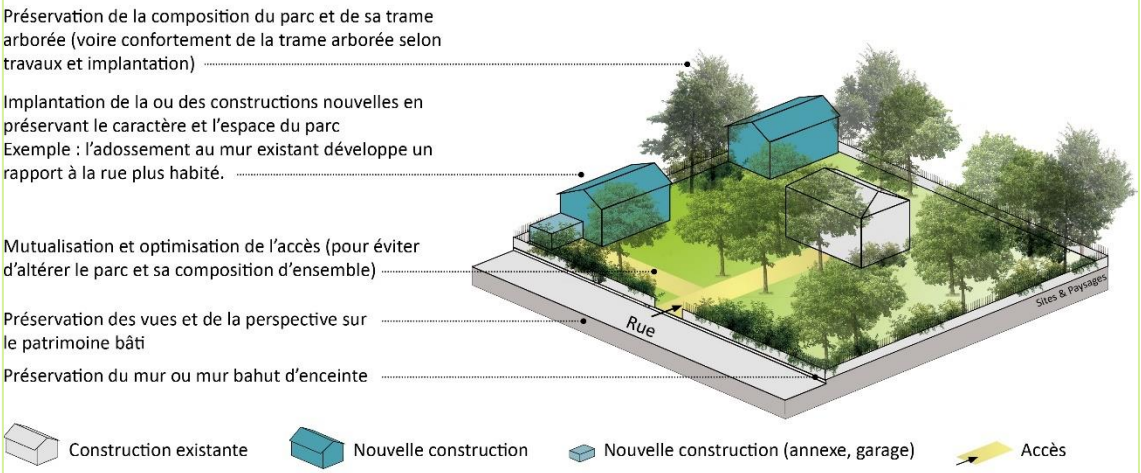


Image 12 – Illustration de constructions au sein de propriétés nobiliaires

REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES





Chemin des Cloches





Construction au sein d'une grande propriété : préservation de l'espace de mise en scène et de perception du bâtiment patrimonial, confortement du parc arboré (maintien d'arbres remarquables), préservation et réinterprétation du mur bahut d'enceinte avec transparence, utilisation de matériaux perméables pour les circulations. Référence extérieure au territoire

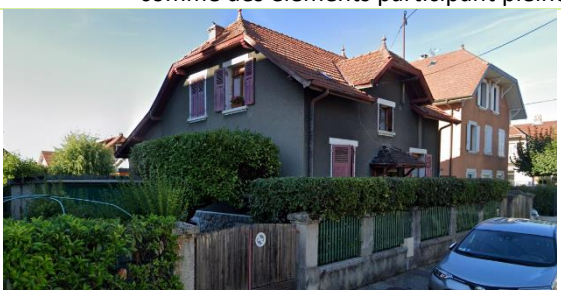
Image 13 - Constructions au sein de propriétés nobiliaires

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 de devant...) 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'un mur bahut accompagné de végétation, ou, selon le contexte, d'une haie variée (en termes d'essences comme de strates) participera au maintien de la rue.

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



Rue de la Scierie



Rue Albert Lyard

Image 14 - Lisière plantée sur la rue en secteur pavillonnaire

Cas de densification du tissu pavillonnaire

> Le découpage parcellaire ménageant un linéaire sur rue de la nouvelle propriété (exemple 1 et 2) 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
- ...

> 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.

> 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.

[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 pavillonnaire

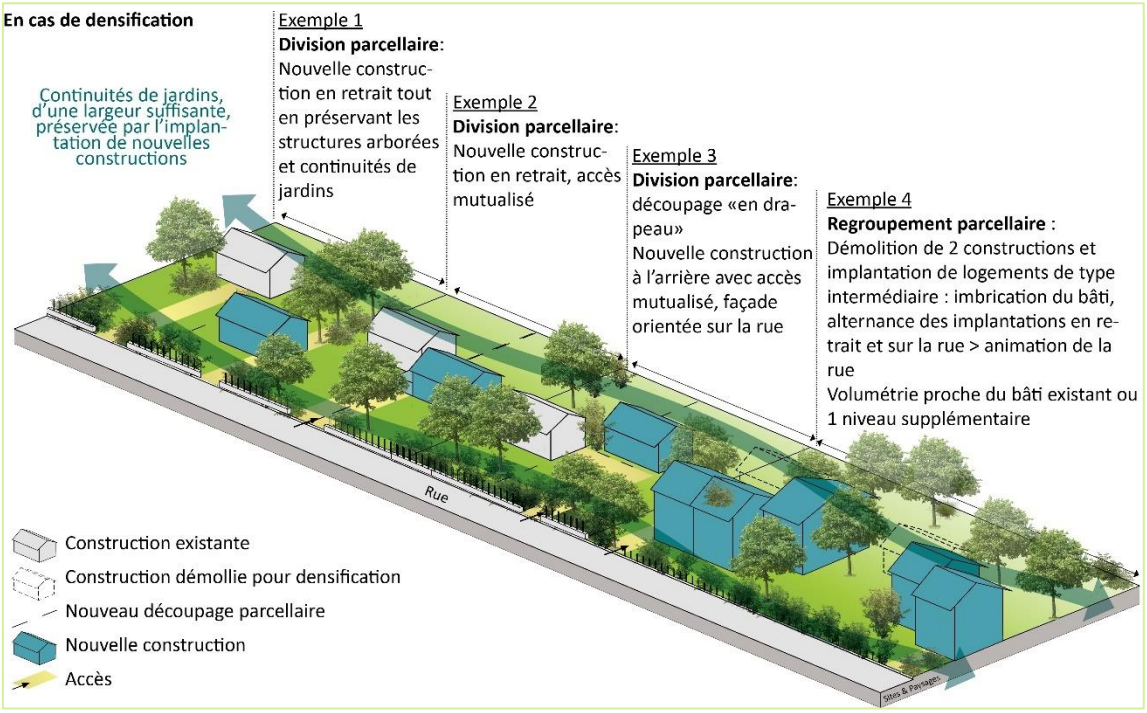


Image 15 – Illustration de densification maintenant les continuités végétales

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS


Rue Nouvelle


Rue Louis Chaumontel


Annecy, rue de la Crête




Rue du Pré d'Avril

Image 16 – Implantations en secteur pavillonnaire

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.

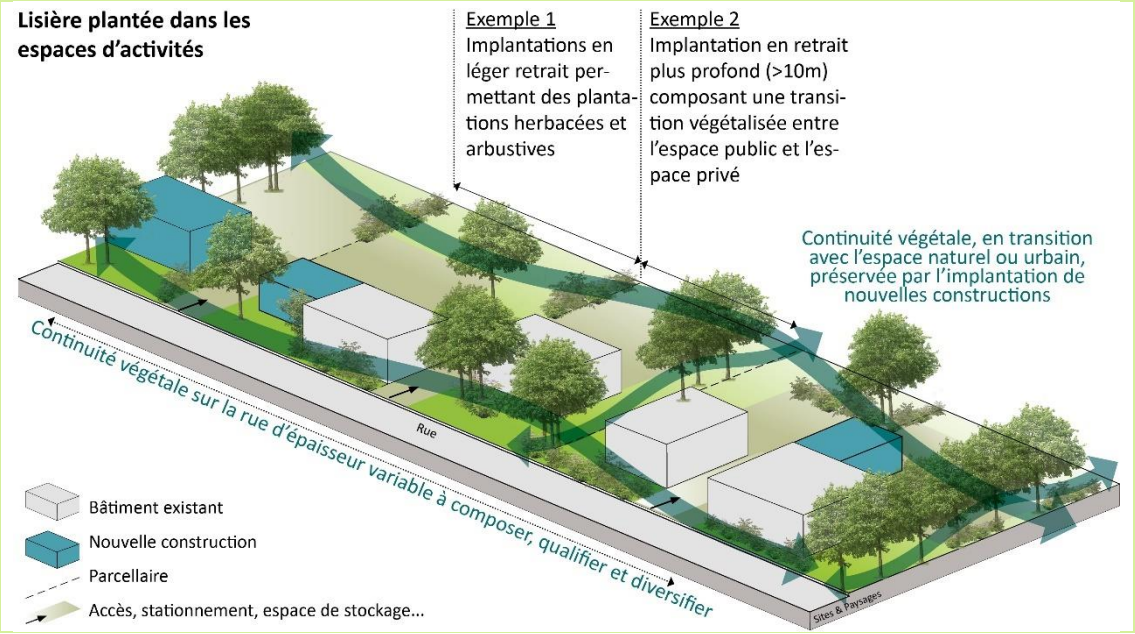


Image 17 – Illustration de lisière plantée sur la rue et continuités végétales dans les espaces d'activités

[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 18 – Implantations en secteur d'activités

2. VEGETAL ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

Orientation 3_Développer la strate arborée et la présence végétale sur rue

➡ Ménager et composer des espaces végétalisés sur rue ou perceptibles depuis la rue

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 qui participe au caractère et à l'animation de la rue** :
- Une végétation arborée (sujets isolés de grande taille, bosquets d'arbres…) perceptible depuis l'espace public sera privilégiée dès que possible
- Haies avec des transparences ponctuelles, régulières ou totales

> Les **dimensions du retrait sont à adapter,** dans le respect du règlement, **en fonction du contexte environnant et du projet** : aménagement d'une respiration végétale, prolongement ou constitution d'une continuité végétale, plantation arborée...

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

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. Le caractère naturel de la végétation, espèces d'origine locale et forme libre non taillée, sera privilégié.

Conception des espaces de jardins en front de rue

> **L'espace libre en front de rue accueillera un jardin** dont la végétation sera perceptible, au moins partiellement, depuis la rue : par la végétation en limite de rue, par une transparence des clôtures ou du portail, par une frondaison[14] perceptible depuis la rue ou des grimpantes[15] "retombantes" sur rue.

> **La plantation d'arbres sera privilégiée** (via des retraits et/ou des décrochés dans les bâtiments) et préférentiellement réalisée au plus proche de la rue afin d'offrir une ponctuation végétale et de contribuer à l'ombrage et au rafraîchissement de la rue comme du bâti. La dimension de l'arbre à terme sera adaptée aux dimensions du bâti et du recul. Les strates arbustives et herbacées viendront en complément, pour enrichir les perceptions et habitats favorables à la faune.

> Si l'espace libre sur rue est trop étroit pour la plantation d'arbres, les arbustes[16] et grimpantes pourront la suppléer, sous réserve de **participer à la végétalisation de la rue**.

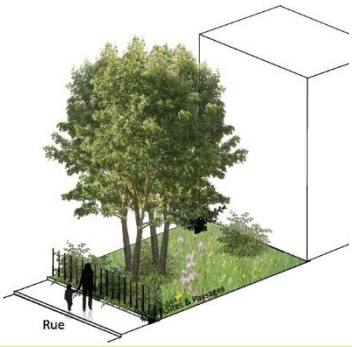
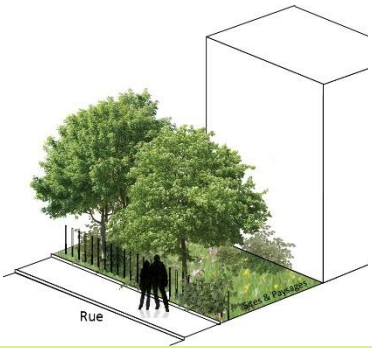
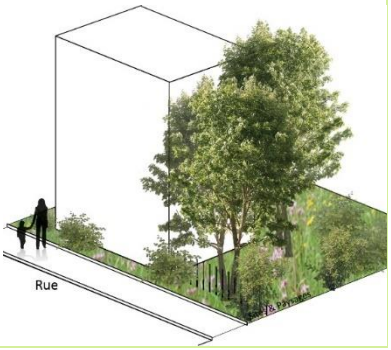
Parc/jardin arboré (grand développement) entre la rue et le bâtiment *Arbres de grand développement* *Végétation arbustive comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé* *Clôture, le cas échéant, accompagnée de végétation*	**Parc/jardin arboré (petit développement) entre la rue et le bâtiment** *Arbres de petit développement* *Végétation arbustive comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé* *Clôture, le cas échéant, accompagnée de végétation*	**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* *Clôture, le cas échéant, accompagnée de végétation*
		

Image 19 - Illustration des cas de jardins/espaces plantés sur rue

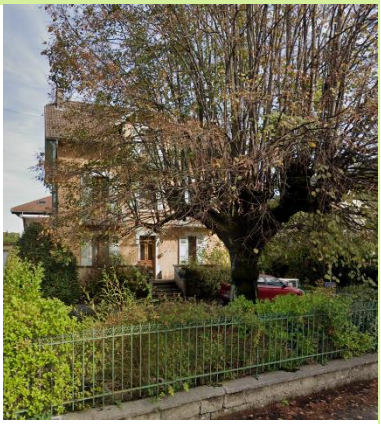
[14] Frondaison : ensemble des branches et feuilles d'un arbre

[15] Une plante grimpante est une plante capable de s'élever verticalement en s'appuyant, en s'accrochant ou en s'enroulant sur ou autour d'un support vertical, le plus souvent un autre végétal.(Vrille : organe filiforme qui s'enroule autour d'un support ; Volubile, liane : tige qui s'enroule autour du support. ; Crampon : organe de fixation qui s'accroche sur un support rugueux).

[16] Dans le texte, le terme "arbuste" comprend les arbustes et arbrisseaux :
Arbuste : plante ligneuse d'une taille inférieure à 8 mètres et à tronc marqué
Arbrisseau : plante ligneuse de moins de 4 m de hauteur, se ramifiant dès la base et n'ayant pas de tronc. Sa forme est dite « buissonnante ».

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS





Avenue de la Maveria



Avenue de Novel



Chemin des Fins Nord



Avenue des Iles



Rue du Périmètre



Chemin du Maquis



Avenue de la Plaine



Chemin des Fins Nord



Avenue de Novel

Image 20 – Parcs ou jardins arborés participant à la qualité de la rue

Conception des espaces de léger retrait en front de rue

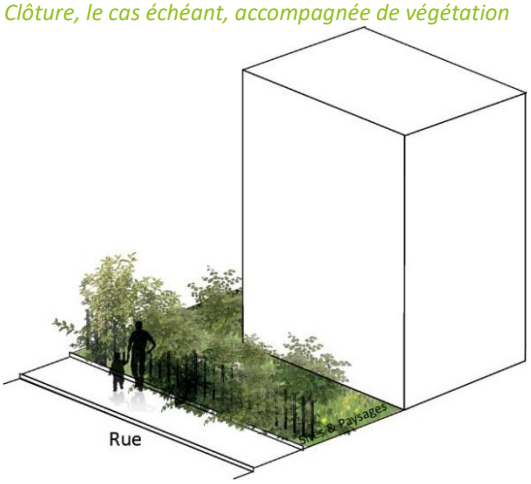
> En cas d'alignement ou léger retrait sur rue, **une végétalisation du pied de bâti, sur la longueur du linéaire bâti ou ponctuellement, sera recherchée** pour animer le linéaire, conforter ou créer une continuité végétale, accompagner un « décroché » du bâtiment, intégrer une différence de niveau, ménager une certaine intimité... : bandes herbacées, arbustives et/ou plantes grimpantes (sur espace privé) dont le feuillage sera perceptible depuis la rue.

> 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
- Façades végétalisées (plantes grimpantes).
- Toitures végétalisées

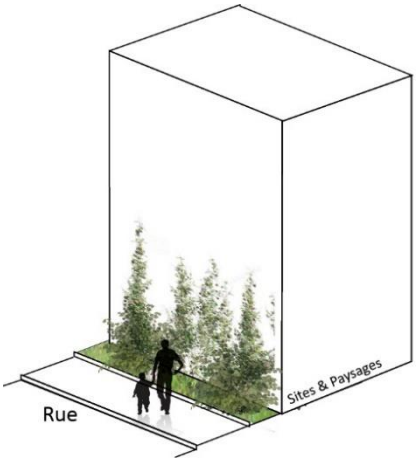
> Les plantes grimpantes pourront accompagner les murs de clôtures (s'ils sont autorisés au règlement) et les façades. Elles offrent un intérêt pour les insectes (pollinisateurs) et sont une ressource alimentaire pour les oiseaux. Elles contribuent en outre à l'isolation des locaux et apportent de la fraîcheur en période chaude.

> Si l'alignement sur la rue ne permet pas la plantation en pied de façade, les plantations arbustives ou de grimpantes pourront être réalisée dans un espace de retrait latéral.

Faible retrait sur la rue
Espace insuffisant pour la plantation d'arbres, plantations arbustives diversifiées comme filtre depuis la rue et à l'approche de l'espace privé
Clôture, le cas échéant, accompagnée de végétation



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



Végétalisation en cas d'espace restreint

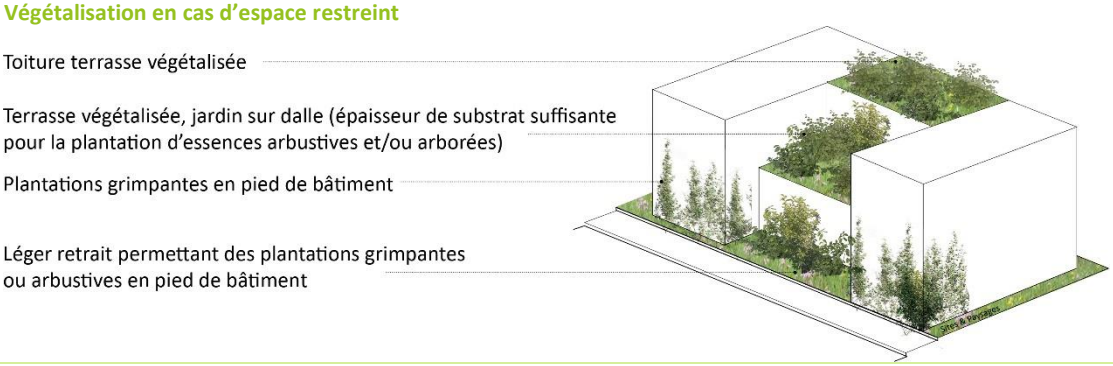


Image 21 - Illustration d'une végétation perceptible depuis la rue en cas d'alignement sur rue, de léger retrait du bâti ou d'espace restreint

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Chemin du Maquis



Chemin du Maquis



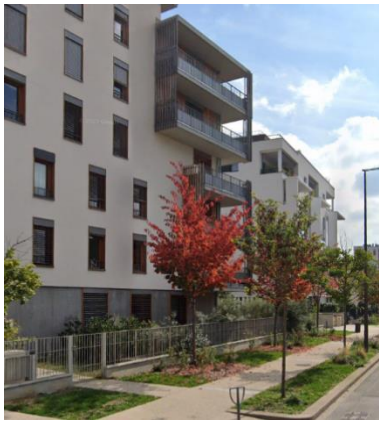
Rue du Pré d'Avril



Avenue des Romains



Route des Vignières



Chemin des Fins Nord



Rue Paul Cézanne

Image 22 - Espaces végétalisés participant à la qualité de la rue, en cas de léger retrait du bâti sur la rue

Cas d'opération d'ensemble

- Le projet cherchera à **développer un parti d'aménagement paysager d'ensemble,** alliant les espaces communs et les espaces 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 **arbres de grand développement[17] seront privilégiés**, et prendront place dans des espaces les plus larges possibles pour former des masses, des alignements ou des repères visibles de loin.
- **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.

REFERENCES INSPIRANTES D'OPERATIONS RECENTES



Chemin des Fins Nord



Avenue de Novel



Rue des Passerelles



Rue des Passerelles

Image 23 - Végétalisation et convivialité des espaces communs - Transitions qualitatives entre l'espace privé et l'espace commun ou public

[17] *Arbre de grand développement : hauteur à terme > 15m*

➡ Accompagner les constructions de structures arborées[18] adaptées aux dimensions du projet

> **La plantation d'arbres[19] sera favorisée et adaptée aux dimensions du projet**. Un bâtiment de grande dimension sera accompagné d'arbres de grand développement[20] afin de l'insérer dans un cadre verdoyant.

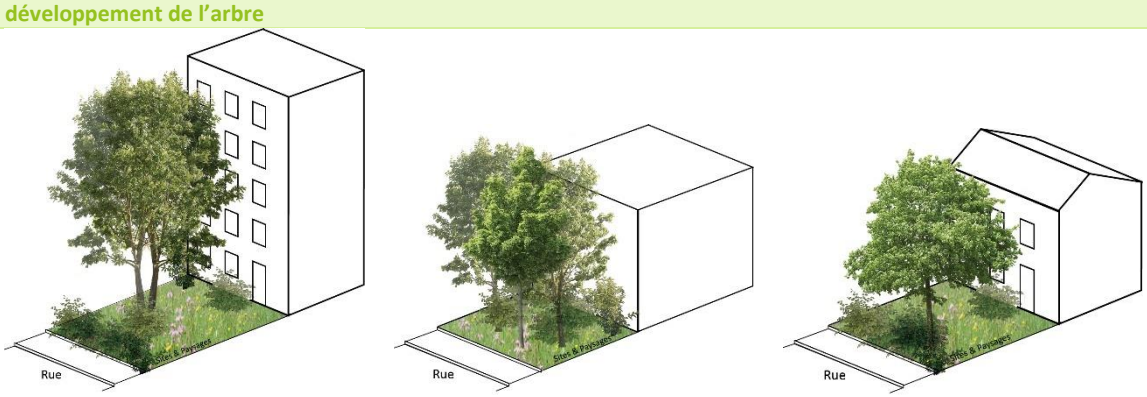
> L'espace accueillant les plantations d'arbres sera proportionné afin de garantir leur croissance dans de bonnes conditions.

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 > 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 24 - Illustration de l'adaptation des structures arborées à la taille du bâtiment



Chemin de la Colline

Avenue des Iles

Avenue Berthollet

Image 25 - Structures arborées adaptées à la taille du bâtiment

[18] 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.
[19] 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.
[20] 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.

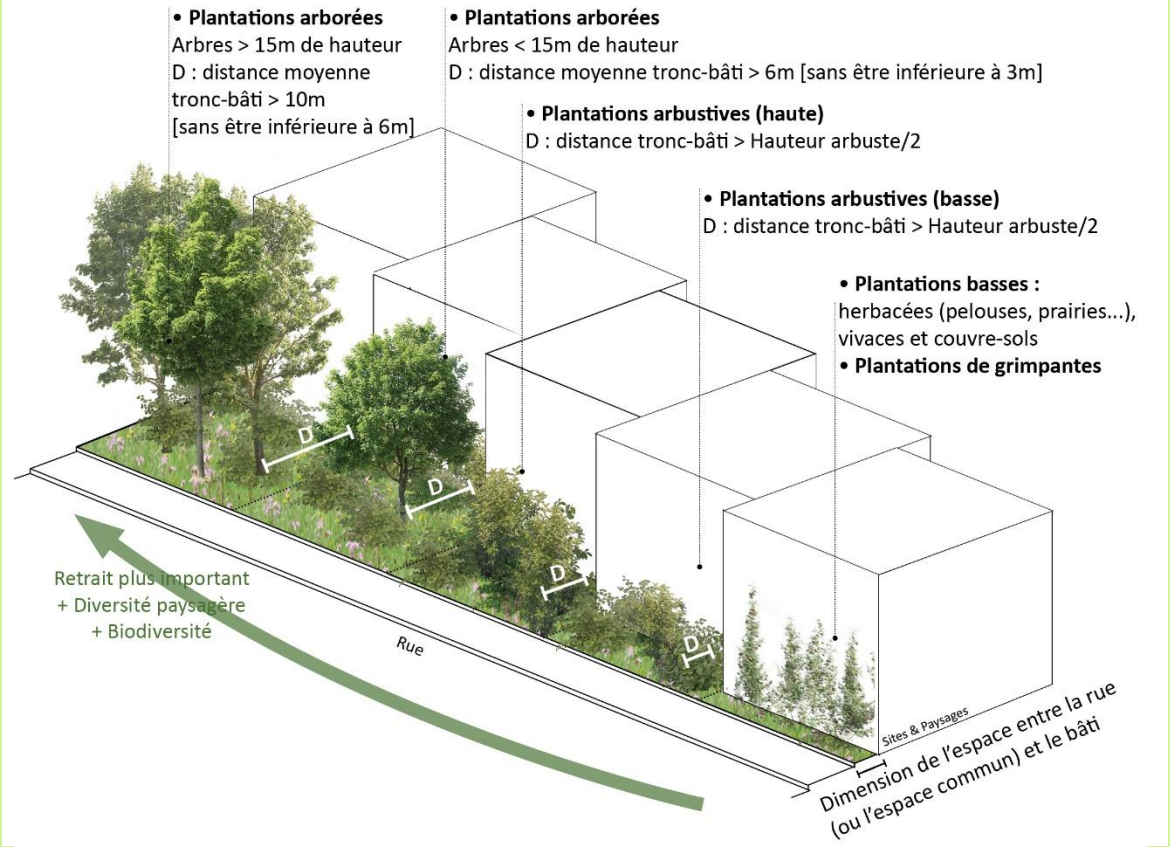


Image 26 – Illustration des dimensions du retrait des bâtiments adaptées aux plantations souhaitées

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

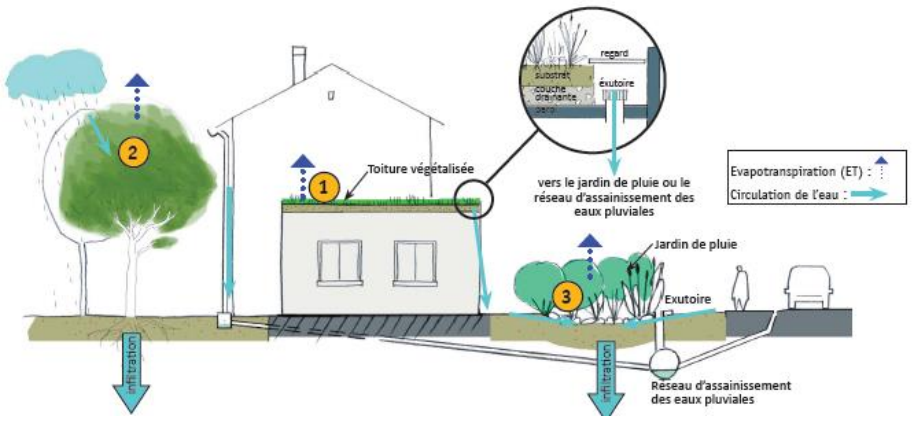


Noue



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

Cas d'opération d'ensemble

> L'aspect naturel des bassins[21] (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 ©Cerema



Fossé humide ©Cerema



Bassin « naturel »

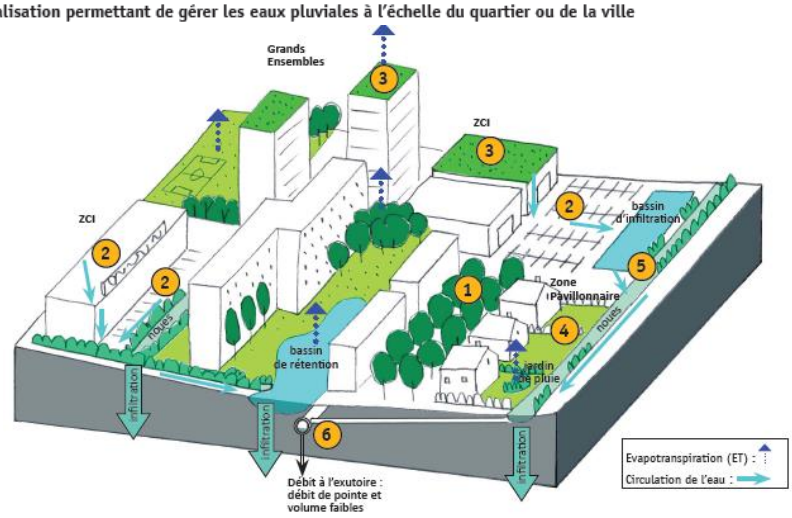


Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux ©Arte Charpentier



Jardin de pluie – Lycée à Lyon ©Cerema

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 (projet d'ensemble)

Image 28 - Gestion alternative des eaux pluviales et qualité du projet paysager

[21] *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[22] 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.

[22] *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.*

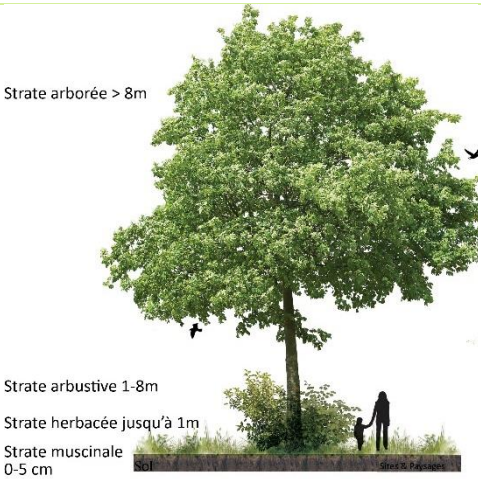


Image 29 – Illustration des strates végétales



Prairie fleurie



Nichoir



Hôtel à insecte

Image 30 – 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 31 - Plantations multistrates sur dalle

3. ACCES, STATIONNEMENTS ET COURS

Orientation 5_Tirer profit des accès, stationnements et cours pour créer des continuités végétales

➡ 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 végétation présente, ils limiteront au maximum les terrassements, ils seront composés de façon à générer le moins d'espaces résiduels possible.

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) afin de limiter le linéaire de voirie.

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[23], 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 32 – Absence d'accompagnement végétal et imperméabilisation des sols à éviter

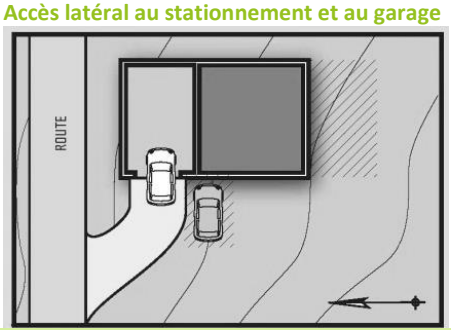
[23] *Plantation en bouquet : plantation regroupée de 3 à 5 arbres*

Cas de stationnement individuel

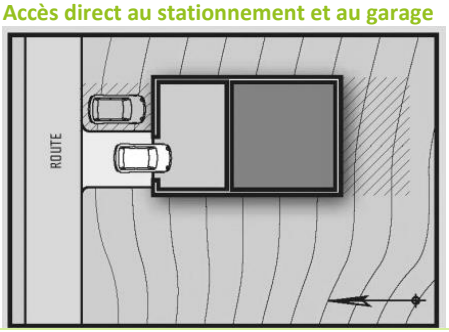
> Les **garages fermés seront préférentiellement intégrés à la construction principale**. A défaut
  - Une structure légère ouverte et végétalisée (plantes grimpantes, sources de nourriture et lieux de vie pour certains insectes et oiseaux) ou
  - Un garage fermé indépendant participant utilement à la tenue de la rue par une implantation à l'alignement si le règlement de la zone l'autorise, l'impact visuel des portes de garage, sera atténué, notamment par l'usage de tons peu contrastants).

  pourront être réalisés (une qualité architecturale et une sobriété seront particulièrement attendues dans ce cas).
> L'impact visuel des portes de garage, sera atténué, notamment par l'usage de tons peu contrastants.

Accès latéral au stationnement et au garage



Accès direct au stationnement et au garage



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

Image 33 – Possibilités d'implantation des stationnements

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS



Rue des Prés Riants



Avenue de Bouvard



Avenue des Iles



Rue des Francs Tireurs



Rue Louis Chaumontel

Image 34 - Espaces de stationnement et accès individuels intégrés dans le végétal

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

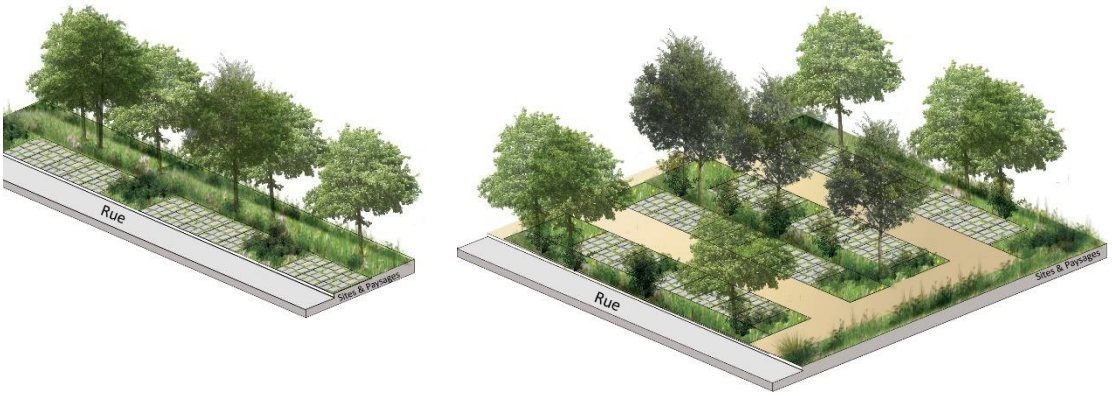
> Les **stationnements sur rue, les grands espaces de stationnement ou les longs linéaires seront densément plantés**. Les plantations (strates arborées, arbustives et herbacées) seront conçues préférentiellement « en masse » (arbres et arbustes en bosquets, pieds d'arbres végétalisés), et organiseront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

> Les **plantations arborées** (en bouquet[24], 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.

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

> 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 35 – Illustrations de végétalisation des stationnements collectifs

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS







Annecy-le-Vieux



Annecy-le-Vieux



Duingt ©CAUE 74



Annecy-le-Vieux ©CAUE 74



Yvoire ©CAUE 74

Image 36 - Stationnements perméables et accompagnés de trames arborées et arbustives

MOTIFS EN PRESENCE ET REFERENCES INSPIRANTES POUR LES PROJETS

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



Avenue de Novel



Avenue de Novel



Annecy –Cran-Gevrier

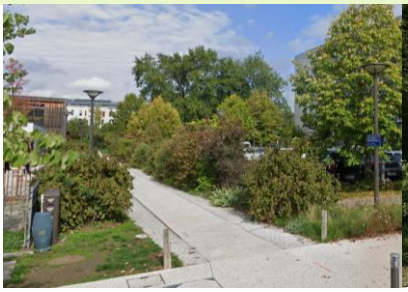


Rampe d'accès : structure support de plantes grimpantes



Rampe d'accès intégrée au bâti et végétalisée

Insertion des cheminements doux dans la trame végétale



Rue Lucie Aubrac



Les Passerelles



Massongy ©CAUE 74









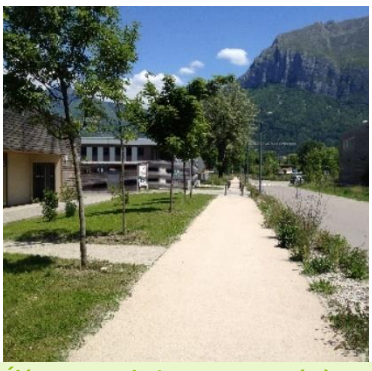
Image 37 –Espaces de stationnements, accès et cheminements communs insérés dans la trame végétale

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

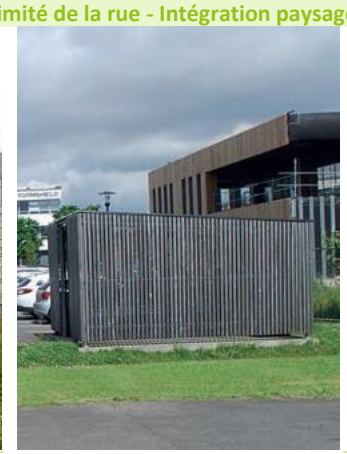




Image 38 - Espaces de stationnements, accès et cheminements insérés dans la trame végétale dans les espaces d'activités

➡ 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 :

- De type enherbé : mélange terre pierre, pavés ou dalles avec joints enherbés, enherbé associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables)...
- De type 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


Rue des Acacias


Rue Lucie Aubrac


Cran-Gevrier

Image 39 - 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 40 - Intégration des éléments techniques

4. CLOTURE

Orientation 6_Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées

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.

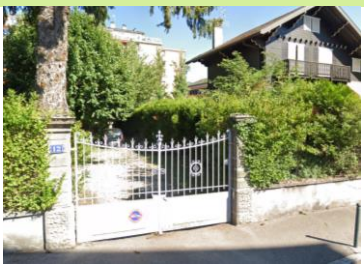
> Si un mur de clôture est édifié en prolongement ou à proximité d'un mur à caractère patrimonial, la continuité et l'harmonie d'ensemble seront recherchées :
- Par un rappel de matériaux en utilisant totalement ou ponctuellement la pierre (mise en œuvre similaire à un mur ancien).
- Par l'utilisation 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


Allée des Cloches


Rue des Alpes


Rue des Francs Tireurs


Rue L. Boch


Chemin des Fins


Avenue des Romains

Image 41 - Préservation des clôtures ou murs anciens

➡ Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de la rue

> La clôture 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 minéral (élément construit) et de végétal, d'épaisseur et de hauteur.
  - Elle pourra être un support pour adosser une végétation diversifiée (associant plusieurs essences, formes et strates végétales) afin de préserver une part d'intimité côté privé.
  - Les 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 recherchée : transparence entière et continue, transparence ponctuelle par la grille et/ou le portail, permettant une certaine profondeur du champ de vision.
La clôture participera au **maintien et à la structure de la rue** et s'accompagnera d'une diversité de formes végétales. Elle participera au caractère végétal, à la diversité visuelle et à la qualité de la rue.

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 42 - 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[25] afin de limiter les soins spécifiques (arrosage, engrais ou pesticides) 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** (mur bahut ou grille, ouvertures plus larges que les montants) **et accompagnée de végétal**.

> 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.

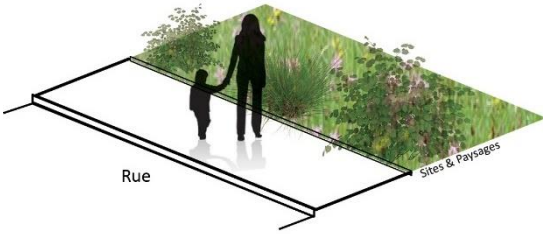
> Les **édicules techniques** (coffret électrique, boite aux lettres, locaux poubelles...) seront **intégrés dans l'élément de clôture** afin de limiter leurs impacts visuels.



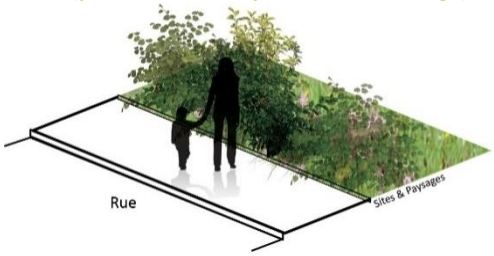
Image 43 - Intégration des éléments techniques dans la clôture

[25] *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.*

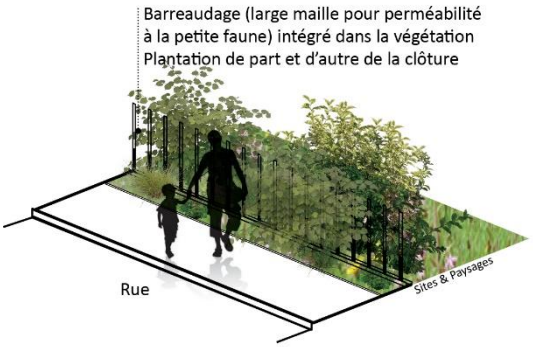
Ponctuation végétale



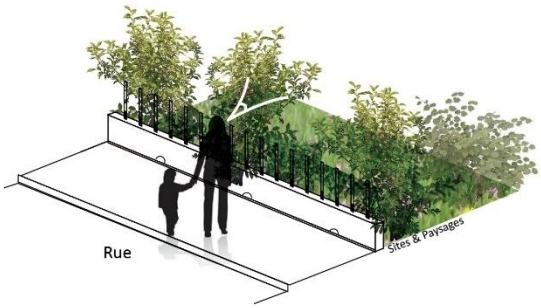
Haie diversifiée, intégrant ou non un grillage à large maille (perméabilité à la petite faune sauvage)



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



Mur bahut (muret + grille) accompagné de végétation arbustive et/ou grimpante perceptible depuis la rue



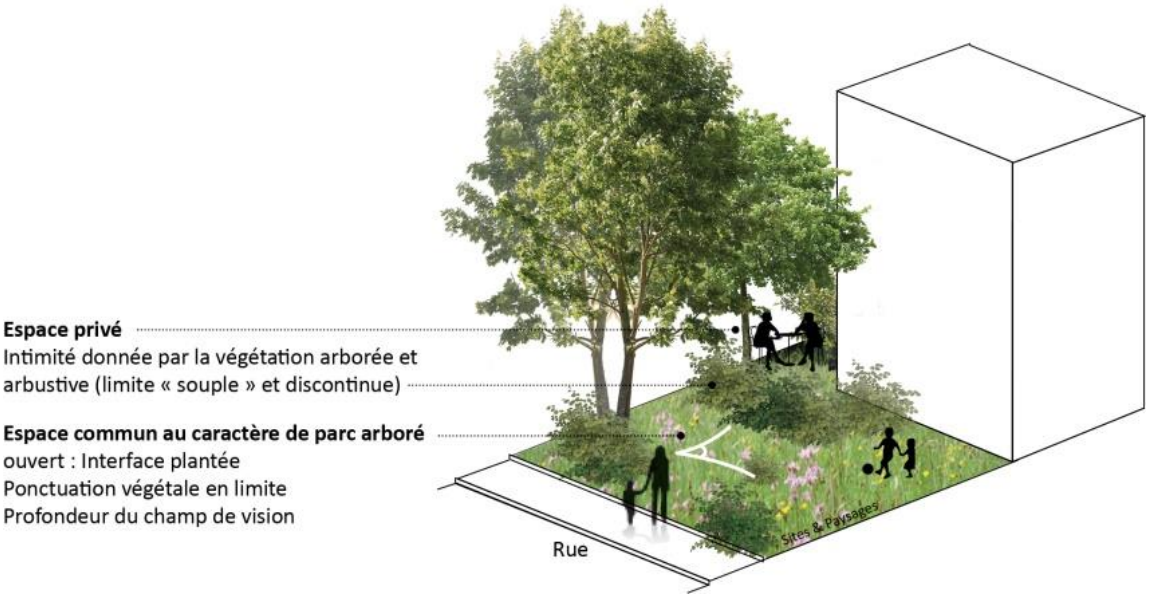


Image 44 - Illustrations de clôtures déclinant ou englobant différentes formes végétales

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS

Transparence de la clôture et accompagnement végétal



Rue A. Theuriet



Route des Vignières



Chemin des Cloches



Chemin des Fins Nord



Avenue du Stand



Avenue Berthollet



Rue de la Crête



Rue des Prés Riants



Rue du Bel Air



Chemin des Cloches



Chemin des Fins



Avenue des Romains



Annecy, rue de la Crête
Haie diversifiée



Avenue des Harmonies
Absence de clôture



Route des Vignières
Absence de clôture

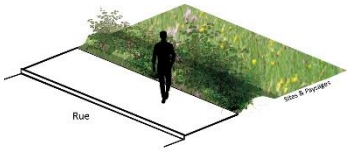
Image 45 – Transparence des clôtures et plantations d'accompagnement

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)



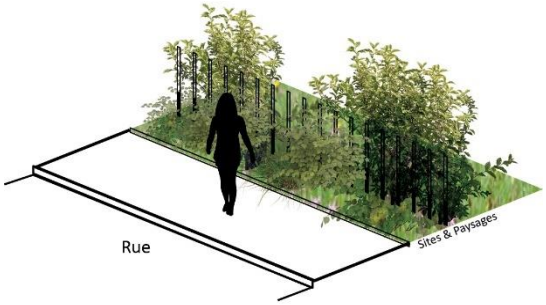
Noue végétalisée



Fossé ou saut de loup végétalisé



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



Bosquet

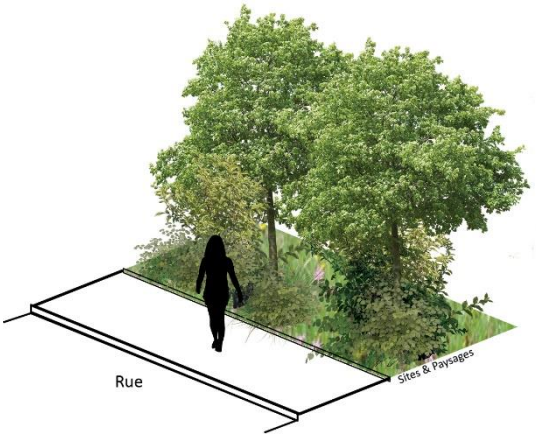


Image 46 – Dispositifs alternatifs aux clôtures

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



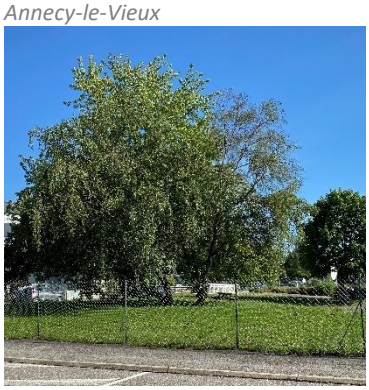
Annecy-le-Vieux



Annecy



Poisy



Annecy-le-Vieux



Argonay



Poisy

Image 47 – 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.

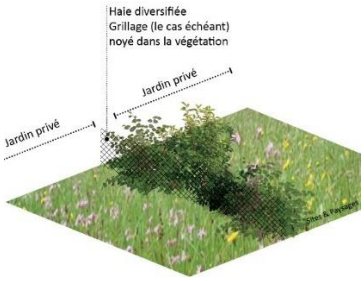


Image 48 – Illustration de limite séparative au caractère simple et végétal

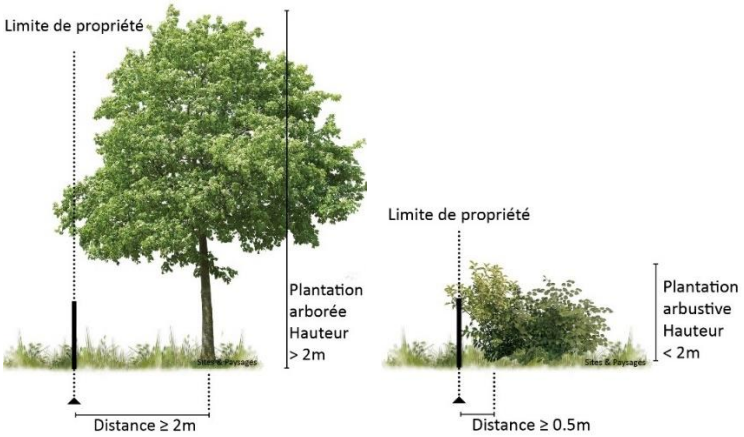


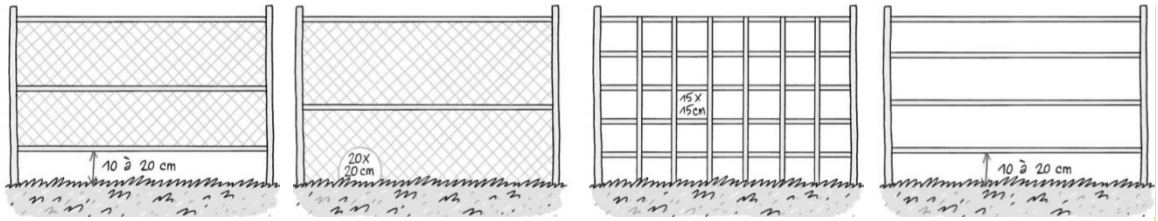
Image 49 – Illustration des distances de plantation par rapport à la limite de propriété (Code civil)

➡ 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 50 - Clôtures perméables au déplacement de la petite faune

5. BATI

Orientation 7_Diversifier et animer les volumes bâtis

En présence de bâti ancien[25]

Respecter et valoriser le bâti ancien[26]

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[25] 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.

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

➡ Encourager les dispositifs d'animation de façades et fronts bâtis

> Le linéaire sur la rue sera considéré pour **intégrer le bâtiment dans une continuité de gabarits**, et **insérer la façade en cohérence avec les rythmes horizontaux** (reflets du parcellaire ancien, à respecter le cas échéant) et **verticaux de la rue**.

> **L'architecture contemporaine** a sa place aux côtés de constructions anciennes ou patrimoniales si elle sait habilement tirer parti des caractéristiques du site et du patrimoine bâti en présence.

> Les bâtiments s'implantant sur un angle présenteront préférentiellement des détails de conception et des façades qualitatives sur les deux rues.

Façade

> La **diversité des façades** d'une construction à l'autre sera recherchée, afin de participer à l'animation de la rue, tout en conservant la cohérence d'ensemble.

> La **façade** côté rue participera à la qualité de la rue, elle fera l'objet d'une attention particulière (ouvertures composées, décoration, modénature...) et traduira les usages, modes d'occupation et appropriations de ses habitants. Afin d'éviter l'effet bloc, les façades pourront être rythmées ou animées par :

- Des décrochés de volumes, des alignements, retraits, redents ou balcons
- Des formes et dispositions des ouvertures
- Le traitement soigné des dispositifs fonctionnels (brise-soleil, avancées de toitures, descente d'eau)
- Des jeux de matériaux, de textures, d'ouvertures et de couleurs
- Le choix de matériaux en privilégiant les matières brutes, facilement recyclables ou d'origine naturelle (métal, bois...).

> 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 les teintes et matériaux des constructions anciennes, le cas échéant. Les teintes « blanc et assimilés » et les teintes claires en général seront évitées compte tenu des impacts qu'ils génèrent dans le paysage (zone de focalisation du regard).

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

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Rue des Alouettes | *Avenue de Genève* | *Avenue des Iles*

Image 51 – Traitement soigné de toutes les façades des bâtiments implantés « en angle »

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 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 murs aveugles pérennes ou en attente d'adossement futur développeront un traitement architectural qui n'appauvrit pas l'ensemble ou une végétalisation (grimpante).
- Les **bâtiments de grande dimension (notamment > 30m 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.

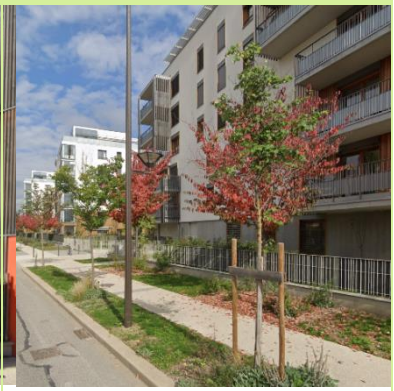
MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Avenue des Harmonies
Façade animée sur la rue



Rue Aimé Levet
Façade animée sur la rue



Chemin des Fins Nord
Façade animée sur la rue



Rue des Alouettes
Cohérence de volumétrie et teintes avec le bâti ancien



Chemin du Maquis
Traitement d'angle du bâtiment

Image 52 – Constructions « inspirantes »

➡ 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.

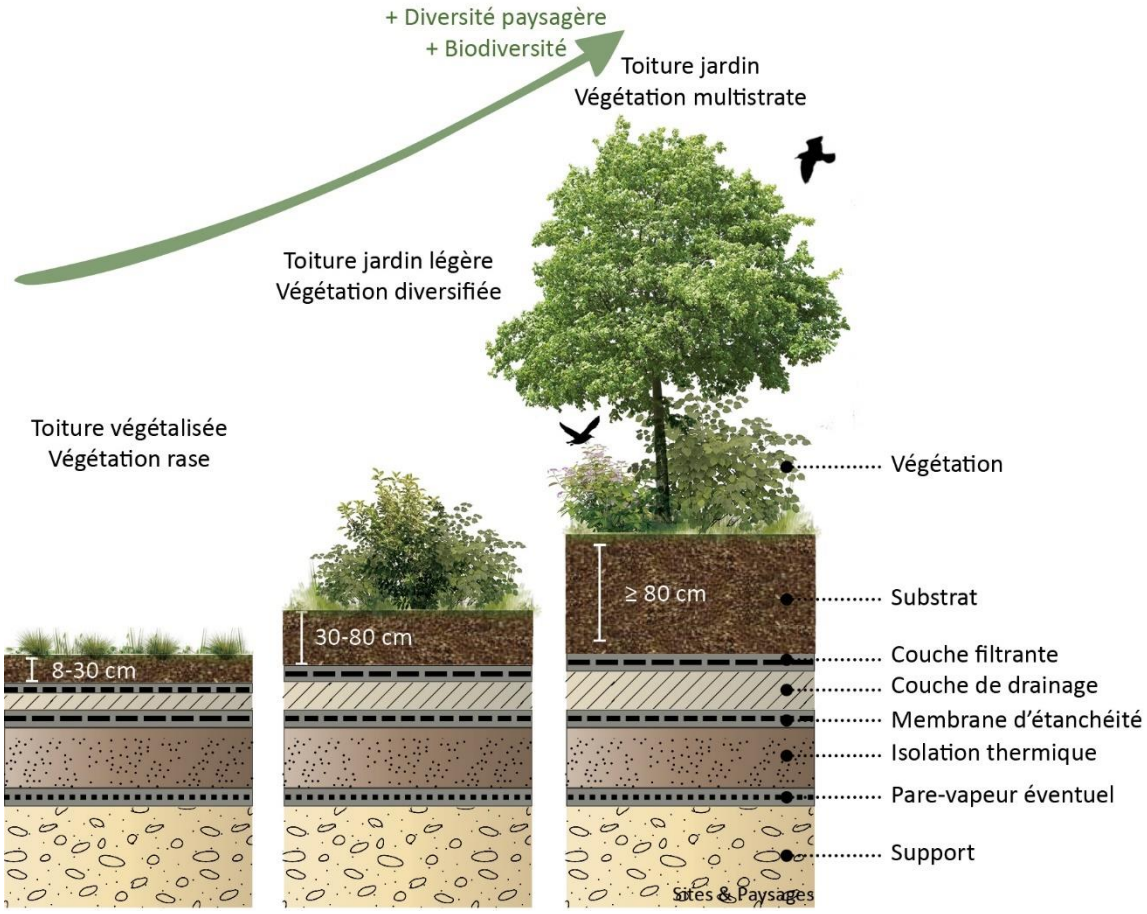


Image 53 – Illustration des modalités de plantation des toitures végétalisées



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 54 - Développement de la biodiversité à travers la construction

MOTIFS EN PRESENCE ET SOURCES D'INSPIRATION POUR LES PROJETS



Rue Louis Chaumontel



Avenue Berthollet

Image 55 - Architecture intégrant le végétal