

Département de la Haute-Savoie
Commune de Menthonnex-en-Bornes



REVISION du POS / ELABORATION du PLU
OAP patrimoniale
17 Février 2017





Fiche action 1

***PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR
LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE***

Fiche action 1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

- **Pour les zones humides** localisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, **dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP** :
- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
 - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
 - Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
 - Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :
 - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
 - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.



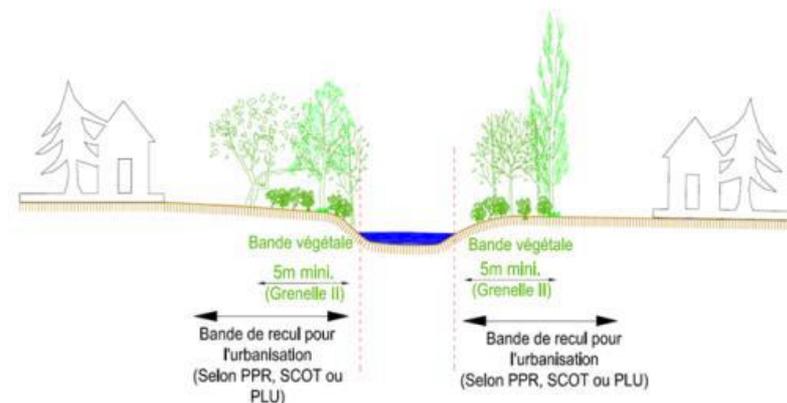
Fiche action 1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

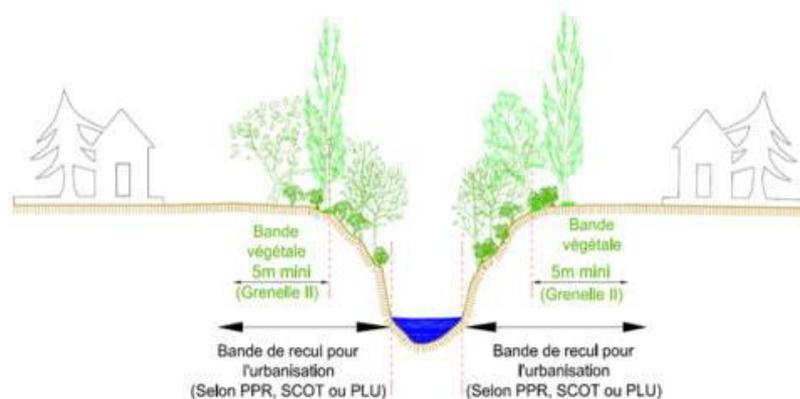
➤ Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

- Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.
- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette, ...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



Fiche action 1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

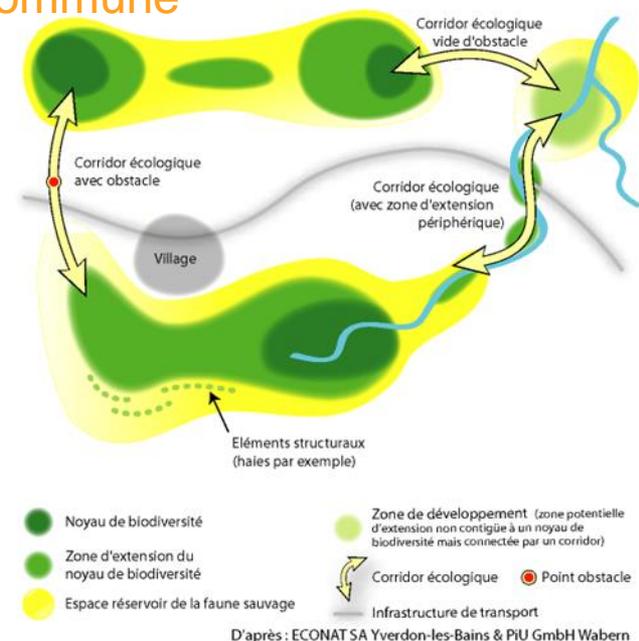
➤ Pour les continuités écologiques identifiées au document graphique de l'OAP :

- Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides,... avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

- En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.
- Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.

➤ Pour les secteurs d'intérêt écologique (zones humides, cours d'eau et pelouses sèches) identifiés au document graphique de l'OAP :

- Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.



Fiche action 1

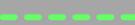
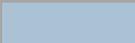
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

➤ Pour la trame végétale identifiée au règlement graphique :

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



CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE

-  ESPACES NATURELS
-  HAIES STRUCTURANTES
-  COURS D'EAU ET ABORDS
-  AXES LOCAUX DE DÉPLACEMENT DE FAUNE
-  ZONES HUMIDES





Fiche action 2

***PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR
LE GRAND PAYSAGE***

Fiche action 1

Protéger et mettre en valeur le grand paysage

➤ Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) identifiées au document graphique de l'OAP :

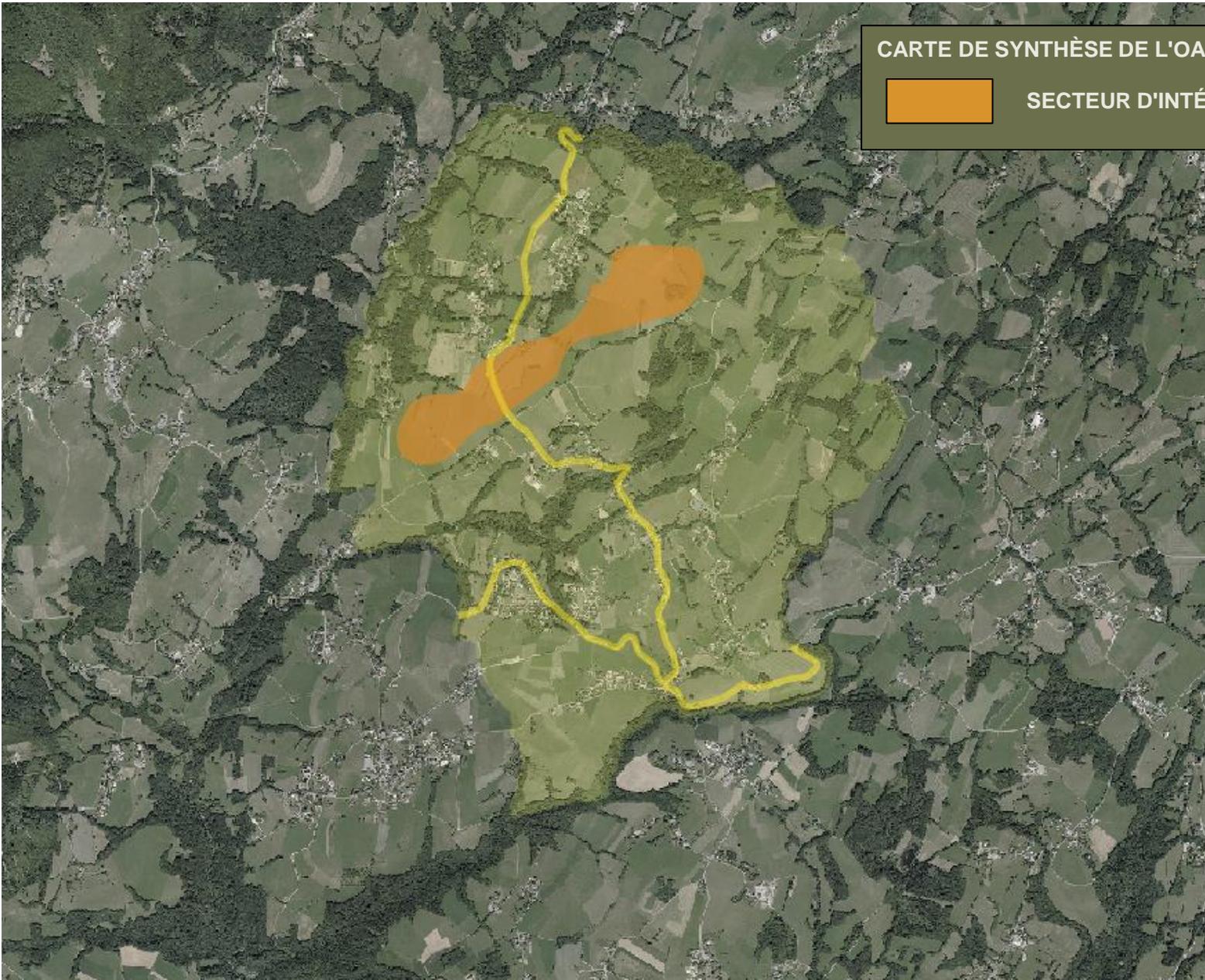
- Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.
- Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.



CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE



SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER





Fiche action 3

***PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR
LE CADRE BÂTI ET SES ABORDS***

Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

- **Pour la prise en compte de la nature en village rural dans les zones U et AU du PLU :**
- Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :
 - au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
 - au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.
 - La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.
 - Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds.
 - Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds, sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour les « espaces verts » exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article XX) :

- Est considéré comme étant un "espace vert" situé au sol, en façade ou en toiture :
 - les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)...
 - les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), et/ou perméables, comme les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les aires minérales perméables, les dispositifs de rétention des eaux pluviales...
 - les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées...
- L'intérêt de ces espaces verts étant de :
 - participer à la pénétration de la nature en ville,
 - renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
 - lutter contre le réchauffement climatique,
 - contribuer à la qualité des paysages urbains.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour la prise en compte de la nature en village rural dans les zones U et AU du PLU :

- En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.
- Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydromorphes doivent être privilégiées.
- La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).
- L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ **Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :**

- Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.
- Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.
- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
 - Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Cèdre, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Epicéa, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Mélèze, Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
 - Arbustes : Althaéa, Amélanhier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotonéaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Génévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

- Dans le cadre de la **lutte contre la prolifération des plantes invasives**, les mesures suivantes pourront être mise en œuvre :
- Réaliser des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par exemple) ou technique mécanique visant à décontaminer les terres par criblage/concassage des matériaux (spécifiquement pour broyer les rhizomes de Renouées du Japon par exemple).
 - Organiser des arrachages précoces pour au moins limiter l'extension des espèces.
 - Ne pas laisser nus les milieux perturbés/remaniés : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.
 - Réaliser des panneaux et/ou plaquette informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés en termes de propagation.
 - Faucher au moins 4 fois par an (hors période de fructification), sécher les déchets de coupe puis les évacuer en déchetterie. Le pâturage est également possible en début de végétation (à l'exception du Solidage pour lequel le bétail a une faible appétence). Dans tous les cas, ces actions devront être répétées pendant plusieurs années.

Balsamine de l'Himalaya	Solidage Géant	Buddleia ou Arbre aux papillons
<ul style="list-style-type: none">➤ éviter de laisser les berges dénudées,➤ arrachage manuel en début de floraison,➤ mise sous eau début printemps,➤ fauche,➤ pâturage. 	<ul style="list-style-type: none">➤ arrachage,➤ fauche précoce,➤ ensemencement des sols à nus avec des espèces concurrentielles,➤ Mise sous eau (durée de submersion > 21 jours). 	<ul style="list-style-type: none">➤ interdire la plantation,➤ couper les fleurs avant fructification,➤ arrachage. 

Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de réfection ou modifications des façades :
 - L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants.
 - Les bardages apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres.
 - L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.
 - La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, mur gouttereau, corbeaux, ...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :
 - Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).
 - Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent s'inspirer des modèles existants, en matière de dimensions et d'encadrements, et doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :
 - La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.
 - Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être réalisés en bois (ou matériau similaire), soit de teinte naturelle de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).
 - Les volets roulants peuvent être tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, sous réserve de teintes bois ou sombres.



Fiche action 3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

- En cas de réfection ou modifications des toitures :
 - L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.
 - En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :
 - l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
 - l'emploi de solarium, crevée de toiture n'est pas recommandé.



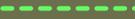
Fiche action 3

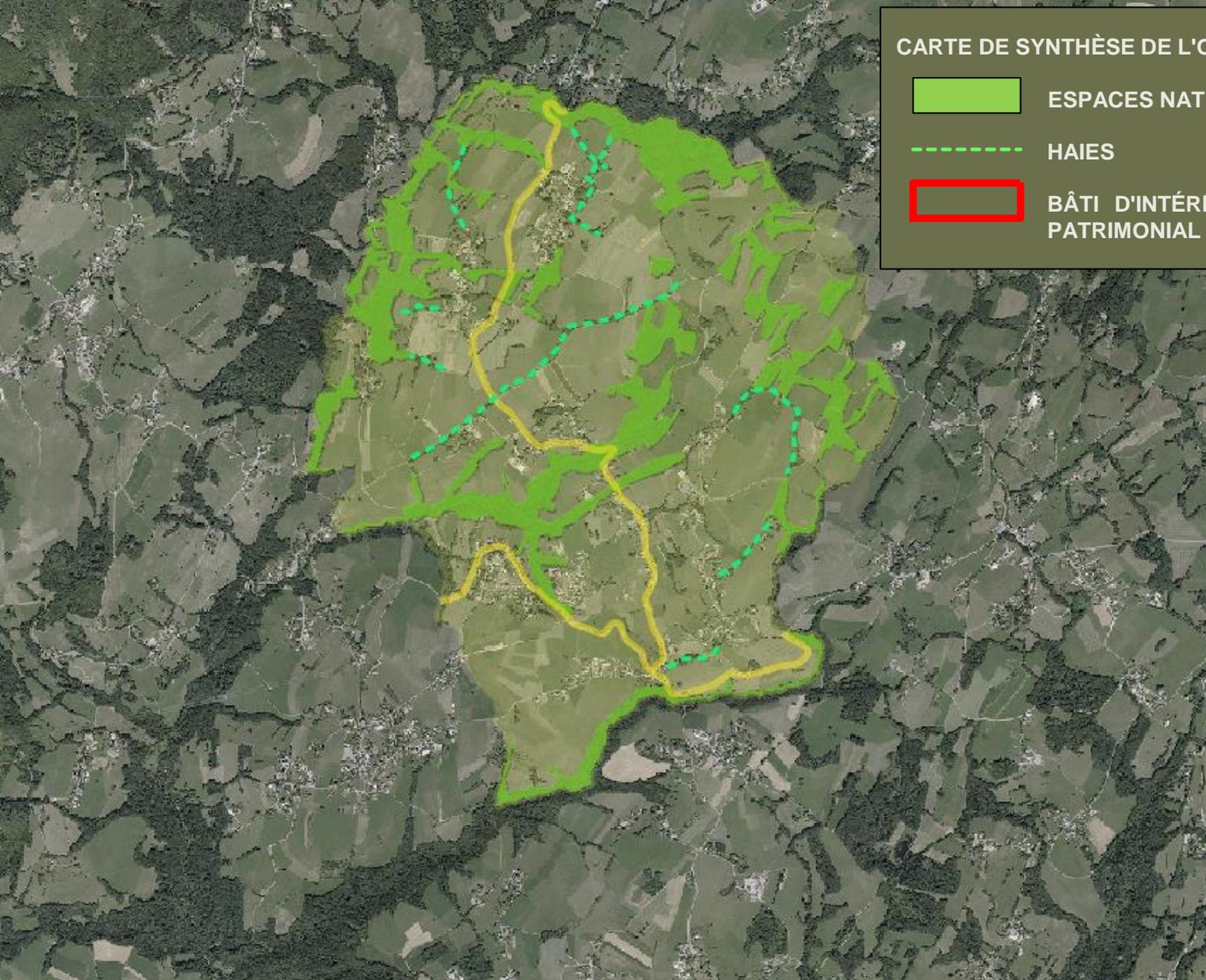
Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

➤ Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

- Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique.
- Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment dans le cas du patrimoine rural pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales des hameaux traditionnels de la commune.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.
- Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.
- Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise.
- Les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP TRANSVERSALE

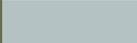
-  ESPACES NATURELS ET FORESTIERS
-  HAIES
-  BÂTI D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

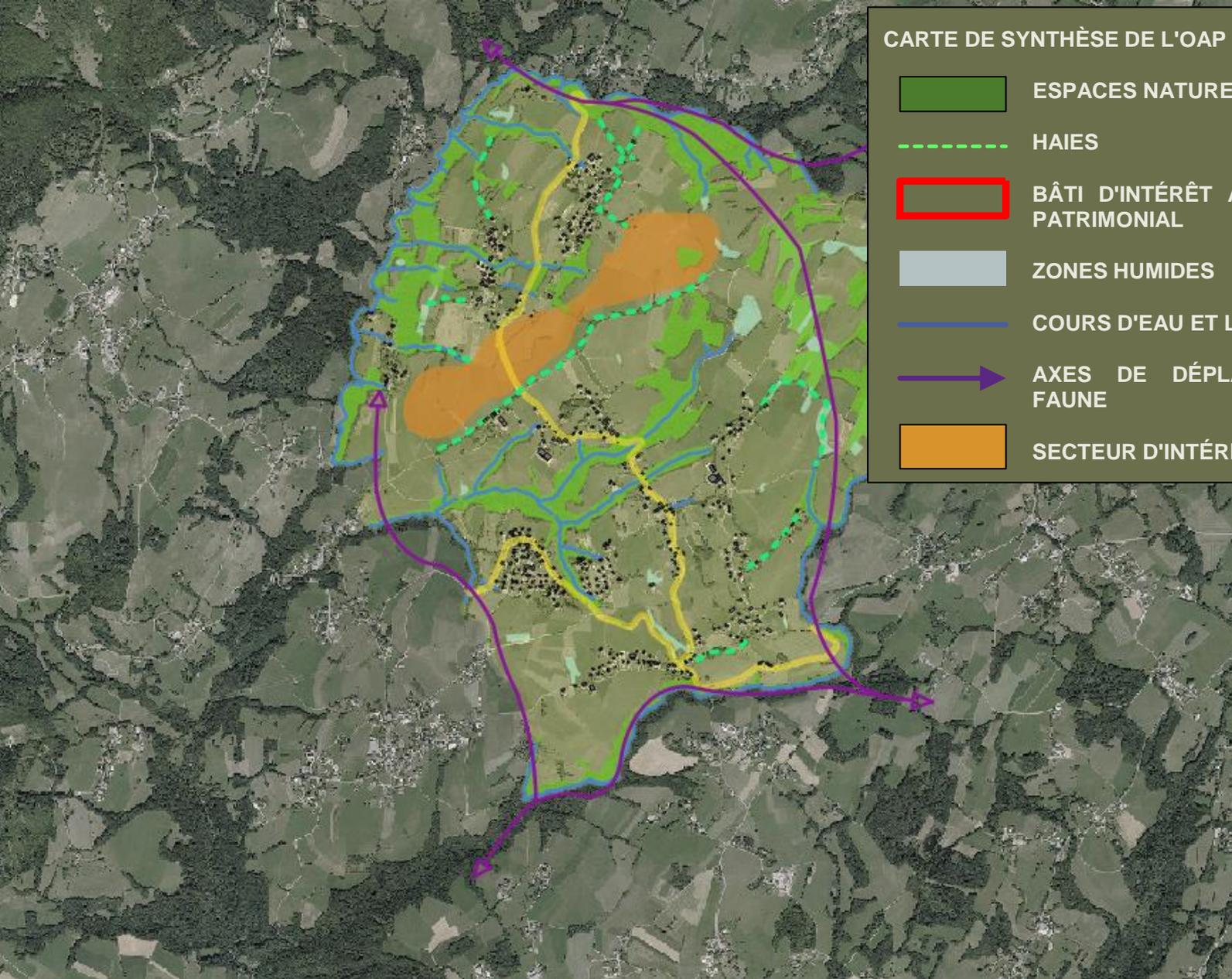




Représentation Graphique

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP TRANSVERSALE

-  ESPACES NATURELS ET FORESTIERS
-  HAIES
-  BÂTI D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL
-  ZONES HUMIDES
-  COURS D'EAU ET LEURS ABORDS
-  AXES DE DÉPLACEMENTS DE LA FAUNE
-  SECTEUR D'INTÉRÊT PAYSAGER





MERCI DE VOTRE ATTENTION