



PLU

Saint Pierre d'Alvey Savoie

élaboration du Plan Local d'Urbanisme

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU arrêté le 12 décembre 2022
Vu pour être annexé à la délibération du 28 août 2023
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, Jean-François HÉBRARD

UN MOT SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend trois OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone 1AU du chef-lieu p.3
- OAP n°2 sur la zone U du Carrel p.4
- OAP n°3 sur la zone U du Carrel p.5

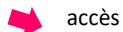
et deux OAP thématique qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal :

- OAP n°4 patrimoniale sur les constructions p.6
- OAP n°5 pour la mise en valeur des continuités écologiques p.15

De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP doivent être compatibles avec celles-ci.

OAP n°1 sectorielle : renforcer la centralité du chef-lieu

Existant



accès



rupture de pente



muret en pierre

OAP à créer



périmètre de l'OAP



sous-secteurs



stationnements



logements



Accès actuel



Muret en pierres



Site vu depuis le nord

Le projet :

Renforcer la centralité du chef-lieu en développant l'habitat sur un site de 2100 m² en continuité de l'ancienne cure (3460 m² en incluant le terrain de l'ancienne cure).



Schéma des principes d'aménagement

Les conditions d'aménagement :

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur sans ordre chronologique.

Les principes d'aménagement :

Pour les 2 sous-secteurs :

- Prendre en compte la canalisation d'eau potable pour l'emplacement des systèmes d'assainissement non collectif (ANC).
- Prévoir un système d'assainissement des eaux usées non collectif dans chaque sous-secteur (cf *rapport ANC* / annexes sanitaires). Précisions que ce système d'ANC contraint la densité bâtie du périmètre OAP.
- Proposer des surfaces de stationnement perméables et une noue de rétention et infiltration des eaux pluviales dans chaque sous-secteur (cf *notice eaux pluviales* / annexes sanitaires).

Sous-secteur A :

- Implanter un nouveau logement à l'est de l'ancienne cure.
- Réaliser un assainissement commun pour le nouveau logement et pour les logements existants (ancienne cure), car leur ANC n'est plus conforme à la réglementation.
- Utiliser l'accès existant et regrouper les stationnements à l'entrée du site.
- Conserver le muret en pierres et la haie.

Sous-secteur B :

- Planter 2 nouveaux logements groupés.
- Regrouper les stationnements à l'entrée du site vers l'accès.

Le règlement de la zone 1AU s'applique sur les 2 sous-secteurs ainsi que le règlement de la zone U pour le sous-secteur A.

OAP n°2 sectorielle : renforcer la centralité du Carrel

OAP à créer

-  périmètre de l'OAP
-  espace public
-  accès
-  stationnements
-  logements groupés
-  jardins partagés
-  Assainissement non collectif
-  Gestion des eaux pluviales



Schéma des principes d'aménagement



Site vu depuis le sud

Le projet :

Renforcer la centralité du Carrel, plus gros village de la commune, en aménageant un espace public et des logements sur un site de 1950 m² au croisement des voies.

Les conditions d'aménagement :

Le site de l'OAP est classé en zone U.

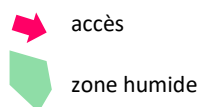
Les principes d'aménagement :

- Aménager un espace public en partie sud au croisement des voies, pouvant accueillir un parking et un espace de loisirs (jeux pour petits, pétanque ...)
- Conserver les arbres existants.
- Implanter 2 nouveaux logements groupés dans la partie nord.
- Prévoir un seul accès et regrouper les stationnements à l'entrée du site.
- Prévoir un système d'assainissement des eaux usées non collectif (cf *rapport ANC* / annexes sanitaires). Précisions que ce système d'ANC contraint la densité bâtie du périmètre OAP.
- Proposer des surfaces de stationnement perméables et une noue de rétention et infiltration des eaux pluviales (cf *notice eaux pluviales* / annexes sanitaires).
- Aménager des jardins privatifs.

Le règlement de la zone U s'applique.

OAP n°3 sectorielle : optimiser un grand gisement foncier au Carrel

Existant



OAP à créer



Schéma des principes d'aménagement



Accès existant



Grange existante



Site vu depuis l'est

Le projet :

Optimiser et organiser un grand gisement foncier de 2200 m² au Carrel, proche de la centralité (OAP 2).

Les conditions d'aménagement :

Le site de l'OAP est classé en zone U.

Les principes d'aménagement :

- Planter un minimum de 2 nouveaux logements en supplément de la grange qui pourra être réhabilitée ou reconstruite.
- Utiliser l'accès existant et regrouper les stationnements en surface perméable à l'entrée du site. Un second accès au droit de la grange pourra être aménagé.
- Aménager des jardins privatifs.
- Prévoir un système d'assainissement des eaux usées non collectif avec un rejet des eaux usées traitées dans le petit cours d'eau au sud de la zone humide (cf *rapport ANC* / annexes sanitaires). Précisions que ce système d'ANC contraint la densité bâtie du périmètre OAP.
- Proposer une noue de rétention des eaux pluviales et de restitution à débit régulé (à 5L/s/ha soit 1,3L/s pour l'ensemble de l'OAP). Le débit de fuite et les débordements devront être évacués dans la zone humide au sud (cf *notice eaux pluviales* / annexes sanitaires).

Le règlement de la zone U s'applique.

OAP n°4 thématique : préserver le patrimoine bâti



Patrimoine vernaculaire groupé



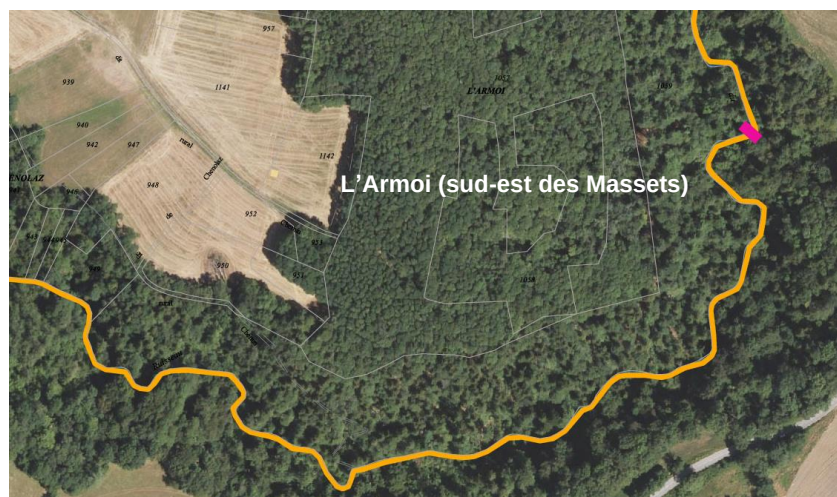
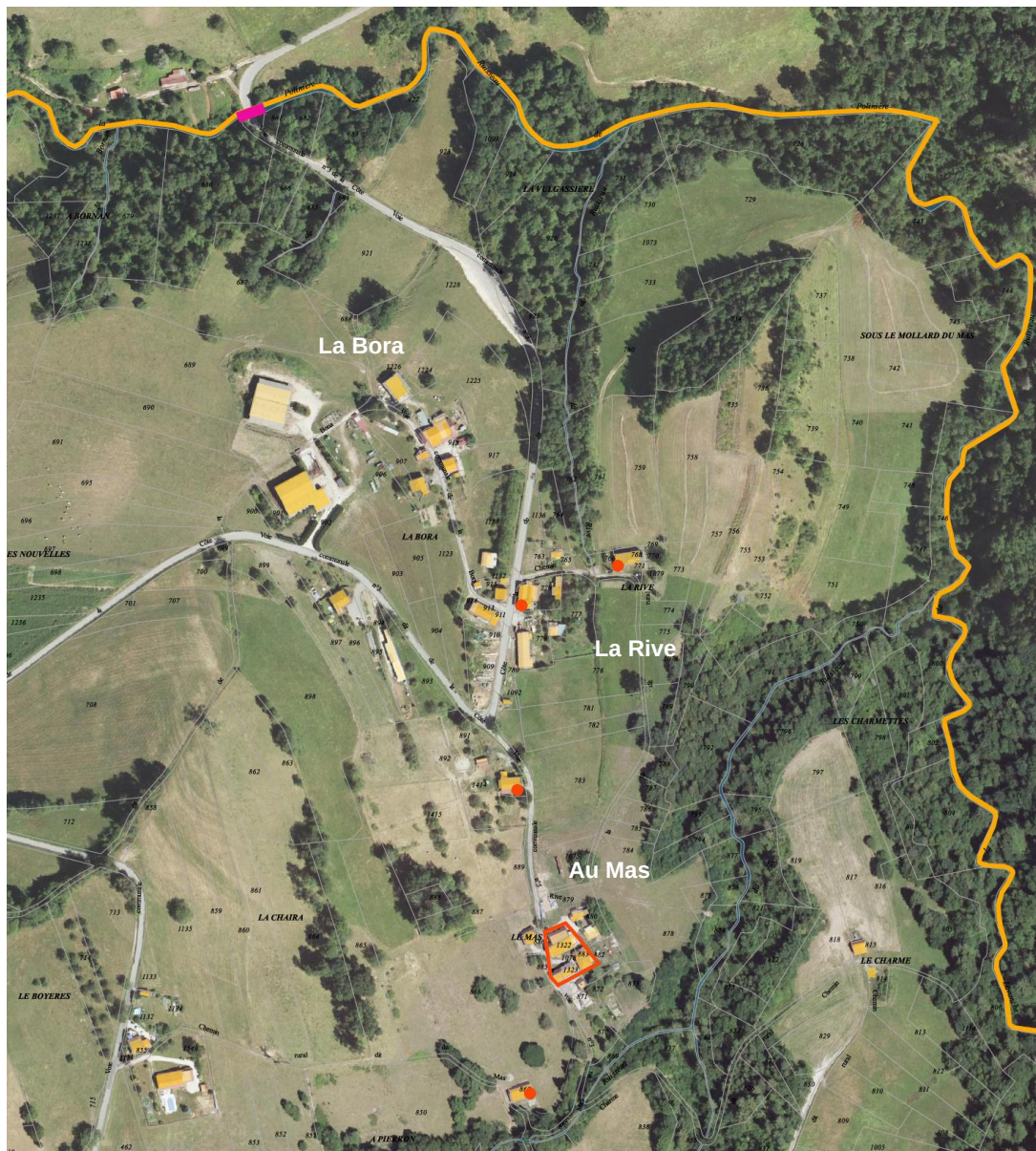
Patrimoine vernaculaire isolé



Ponts en pierres







LES DOMAINES FORMANT UNE COUR

On retrouve ces ensembles sur tout le territoire communal :

- en entrée de village, comme à Oncieux et au Carrel
- ou de manière isolée : à l'écart du Collet, Au Mas et à La Sèche.

Ces domaines sont formés d'une maison, d'une ou plusieurs granges, et parfois d'un four. Ce sont des gabarits imposants, hauts (RdC+1+combles) et parfois longs, organisés autour d'un espace central.

Comme pour le reste du patrimoine vernaculaire, la maçonnerie est en pierres (mollasse) et en pisé, des parties en bois ventilent certaines granges. Les toits sont souvent à 4 pans pour les maisons et à 2 pans pour les granges et les fours, couverts de tuiles plates, d'ardoises et plus rarement de tôles.



LES MAISONS ET GRANGES

Ces volumes très structurants dans les villages combinent plusieurs fonctions, ils résultent :

- soit d'un bâtiment unitaire au gabarit haut et long, avec une partie en habitation (environ un tiers) et le reste en bâti utilitaire agricole avec parfois la partie terminale ajourée en bois
- soit d'une succession bâtie où l'on distingue les deux entités – habitation et grange – par une rupture de hauteur et de toiture ; la toiture de la grange est plus basse mais avec des débords plus importants qui peuvent supporter une structure en bois pour le séchage du fourrage.

L'habitation, avec ses ouvertures régulières valorisées par des encadrements en pierre et les chaînages d'angles en pierre, contrastent parfois avec la rusticité des granges : maçonnerie plus grossière, pans de murs peu ouverts et assemblages divers en bois.



LES MAISONS

Elles sont d'architectures assez diverses. Elles s'imposent dans le paysage des villages par leur gabarit (RdC+1), leur implantation ordonnée par rapport à la voie, et la mise en œuvre de matériaux traditionnels.

Elles sont souvent en pierres et parfois en pisé recouvert d'un enduit. Les ouvertures sont régulières ; les toitures généralement à 4 pans, parfois à 2 pans avec demi-croupes ou pignons à redents en pierres.

2 cas d'architecture contemporaine sont remarquables (au Carrel et aux Reveyrans).

Ces habitations sont nombreuses et présentes dans tous les villages, elles qualifient leur paysage.



LES GRANGES

Elles sont nombreuses, on les retrouve dans tous les villages, témoins d'une agriculture ancienne et généralisée sur le territoire. Elles sont alignées sur la voie.

Elles peuvent être isolées, alors souvent de petite taille, ou de grand gabarit lorsqu'elles font partie d'une ferme. Elles associent souvent deux matériaux : pierres (mollasse) et pisé, ou pierres et bois, avec un bardage grossier semi-ouvert pour le séchage du fourrage. Elles sont plus rarement entièrement en pierres. Il existe un seul exemple au Vanet d'une grange entièrement en bois.

Les avant-toits sont parfois importants soutenus alors par des jambes de force. La couverture est en tuiles plates ou en tôle.

Les ouvertures sont peu nombreuses et de tailles diverses, chacune ayant eu un usage propre. Les encadrements en pierre sont rares.



LE PETIT PATRIMOINE

Il est représenté à travers :

- des petites granges en pisé isolées, que l'on trouve plutôt dans la partie ouest du territoire
- les fours qui servaient à cuire le pain
- les bassins
- les ponts en pierre pour franchir les ruisseaux.

Alors que les fours accompagnent d'autres constructions, les petites granges en pisé isolées sont particulièrement prégnantes dans le paysage rural. Leur préservation pose la question d'un nouvel usage.



LES PRESCRIPTIONS

Toutes les constructions repérées sont soumises au permis de démolir.

Implantation du bâti :

- conserver les alignements sur voie
- réaliser les extensions ou annexes accolées, dans les mêmes matériaux que la construction principale, ou bien uniformiser par un enduit perspirant (à base de chaux)
- en cas de murs de soutènement, employer des pierres (et non des rochers) ou un mur maçonné enduit dans une teinte équivalente ou proche de celle de la construction.

Pour les nouvelles constructions à proximité du bâti patrimonial :

- les implanter selon un axe parallèle ou perpendiculaire à celui du bâti patrimonial.

Végétation :

- conserver les arbres ou les remplacer
- les haies monospécifiques opaques sont interdites, préférer les filtres : murets, arbres fruitiers, petits buissons ...
- conserver les abords dégagés ou arborés
- choisir la palette végétale en fonction des faibles besoins en entretien et en eau, avec des espèces locales, rustiques et résistantes, permettant de créer des refuges, des écosystèmes et de maintenir une biodiversité.
- éviter la plantation de résineux sur les façades exposées au soleil, pour favoriser les apports solaires d'hiver.

Sols :

- aménager les stationnements sur des sols perméables, afin de limiter l'impact des traitements routiers et de prioriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.



Végétation rustique et champêtre

sols perméables

Toitures :

- lorsque le bâti est repéré dans un groupe, il doit présenter un aspect compatible avec le bâti environnant
- conserver les formes de toit (pente 60% minimum)
- conserver ou remplacer la vêtture par des tuiles en terre cuite ou en béton
- conserver les pignons à redents existants
- en cas d'ouvertures et de panneaux solaires, les positionner uniquement dans la pente de toit

Façades :

- l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas recommandée, en raison des risques d'altération de la valeur patrimoniale et de pathologie du bâti
- les balcons et terrasses surélevées ajoutés sont permis uniquement en lien avec la partie en bois ajourée de la grange
- employer la pierre, les enduits à la chaux ou les enduits perspirants ; en cas d'enduit, celui-ci ne doit pas être en surépaisseur par rapport aux encadrements d'ouverture et aux chaînes d'angles, et il doit être lissé, taloché, gratté ou à pierres vues
- employer le bois en conservant sa teinte naturelle, ou bien avec une lasure peu teintée ou bien pré-grisé
- employer des teintes ocres, gris, bruns.

Ouvertures :

- possibilité de les transformer et de les créer, de manière cohérente par rapport aux ouvertures existantes : même alignement, rythme régulier, grandes ouvertures dans les parties non maçonnées ...
- employer le bois (ou un matériau aspect bois) pour les menuiseries et les volets, de teintes naturelles ou peints selon le nuancier ci-après
- en cas de volets roulants, les coffrets ne doivent pas être visibles de l'extérieur
- les portes d'entrée de modèle standardisé au dessin complexe sont interdites
- pour les modénatures, respecter les encadrements d'ouvertures plus claires que la façade.

Annexes :

- elle doivent être proches en aspect des matériaux de la construction principale, ou bien en bois laissé naturel ou bien avec une lasure peu teintée ou bien pré-grisé.

Piscines :

- employer un liner vert, noir ou beige
- employer du bois ou des dalettes de teintes moyennes.

Clôtures :

- les clôtures standardisées, les clôtures à mailles rigides et les clôtures opaques sont interdites ; les clôtures, si elles sont indispensables, doivent être « transparentes », pensées comme un filtre
- en cas de portails, ils doivent rester discrets (cadre fin, barreaudage vertical simple, teinte neutre) et ne pas être opaques.

Eléments techniques :

- regrouper les éléments techniques (boîte aux lettres et coffrets des concessionnaires) et les intégrer dans un édicule, maçonnés ou en bois, en lien avec la clôture si elle existe
- les unités extérieures de climatiseur ou de pompe à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.



Portes d'entrées standardisées au dessin compliqué



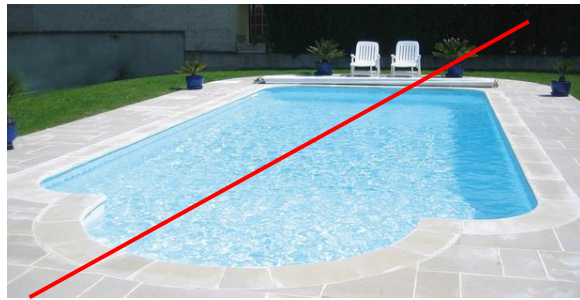
Portail simple transparent



Portail opaque



Piscine au liner noir



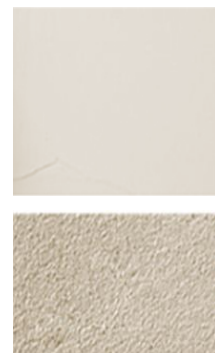
liner bleu turquoise



Possibilité d'aménager une terrasse dans ce volume découpé



Enduit en surépaisseur des pierres d'angle



enduits lissé



taloché



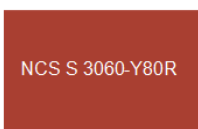
gratté



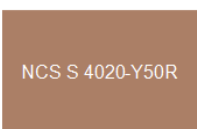
à pierres vues

Aspect du bardage bois

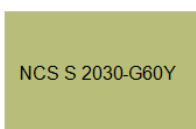
MS1



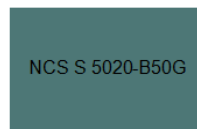
MS5



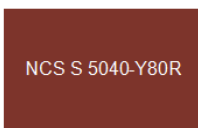
MS9



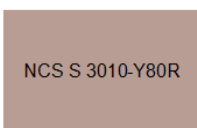
MS13



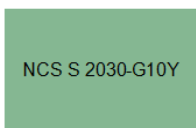
MS2



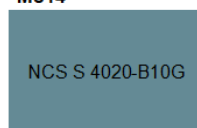
MS6



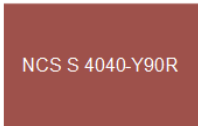
MS10



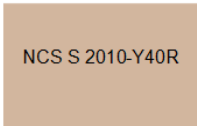
MS14



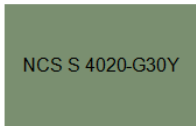
MS3



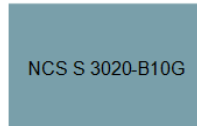
MS7



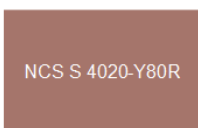
MS11



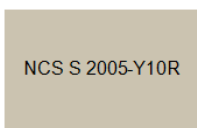
MS15



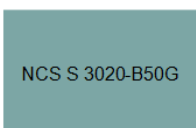
MS4



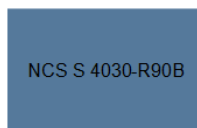
MS8



MS12



MS16

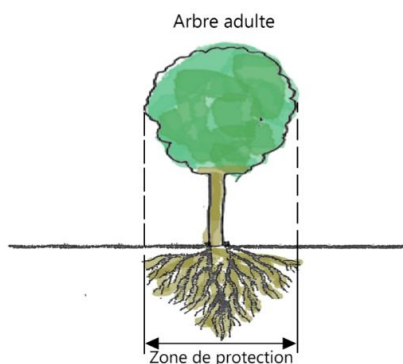


Aspect des enduits

GARANTIR UNE URBANISATION PERMÉABLE

• Conserver une végétation abondante et locale :

- **Conserver la trame arborée existante**, c'est-à-dire les arbres structurants isolés à l'échelle du paysage de Saint Pierre d'Alvey qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leurs dimensions, leurs formes, leurs raretés, leurs fonctionnements biologiques ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain. Ce sont des arbres à protéger et à mettre en valeur.



Toute destruction est impossible (sauf en cas de danger avéré et immédiat). La zone de protection à prendre en compte correspond à l'aplomb du houppier de l'arbre (ce périmètre correspond également à la surface du système racinaire).

L'élagage sera réalisé en causant le moins de dommage possible aux arbres, dans le respect de leur physiologie, de leur caractère esthétique et/ou patrimonial et de leur valeur environnementale. Les tailles drastiques sont interdites. Le collet, le tronc et les branches seront préservés des blessures et de l'écorçage (causés notamment par les outils de fauche, les véhicules et les animaux). La pose de publicité et l'affichage sont interdits sur ces arbres.

- **Préserver les autres arbres de haute tige existants** ; en cas d'impossibilité, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière ou être remplacés par **des plantations favorables à la biodiversité ou satisfaisant les principes bioclimatiques (ombrage des bâtiments, îlot de fraîcheur...)**. Cette préservation et ces aménagements devront tenir compte d'une bonne orientation du bâti.

- **Maintenir la mosaïque boisée au sein des espaces agricoles** qui constitue un support de continuités écologiques et compose des liens entre les grands réservoirs de biodiversité de la commune (en particulier pour la grande faune).

- **Aménager des filtres plutôt que des clôtures strictes** : on peut faire de la limite un lieu d'échanges et un nouvel élément précieux du paysage, grâce à des espaces larges et ouverts. Rappelons que traditionnellement les villages ruraux sont caractérisés par l'absence de clôtures strictes, ils proposent plutôt des filtres : murets, arbres fruitiers, petits buissons, haies champêtres... Les clôtures masquantes et les haies monospécifiques sont proscrites.



filtres



haies champêtres



Clôtures masquantes et haies monospécifiques proscrites

- **Privilégier une palette végétale locale et multi-strates** adaptée aux conditions de sols et de climat, et favorable à la diversité biologique du territoire.

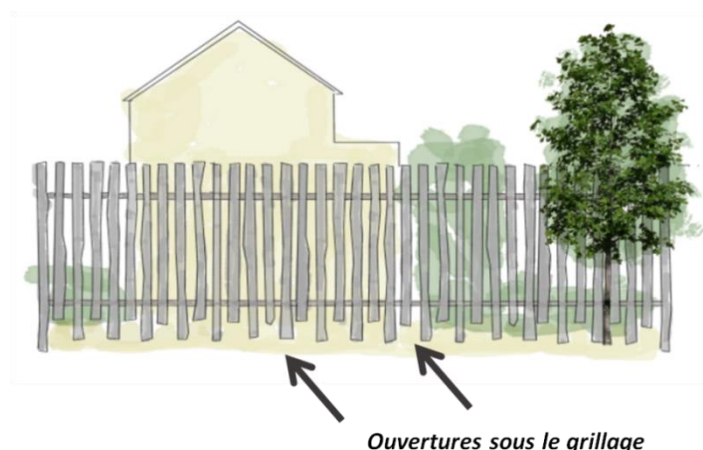
- **Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune**

Le traitement des bords de route et des cours d'eau effectué par les gestionnaires et propriétaires devra suivre les préconisations d'usage pour éviter la prolifération de ces espèces.

En outre, il sera interdit sur les espaces privés et publics, l'introduction ou la plantation de toute espèce considérée comme exotique envahissante. Les essences locales et endémiques sont à privilégier sur l'ensemble de la commune.

Les sols seront au maximum végétalisés (prairie, couvre-sols, arbustes...), de manière à ne jamais laisser un sol à nu qui favoriserait le développement d'espèces invasives.

• **Réaliser des aménagements favorables à la faune :**



- Sur l'ensemble de la commune, en cas d'aménagement ou de réaménagement de clôtures, il sera obligatoirement installé des ouvertures permettant la circulation de la petite faune (passage à microfaune), afin de favoriser le déplacement des espèces sur la commune.



Exemples de clôtures favorables à la circulation de la microfaune

- **Certains petits aménagements peuvent favoriser la biodiversité au sein des secteurs construits.** Aussi, des **aménagements d'accueil de la faune** (nichoirs à oiseaux sous les avant-toits, hôtels à insectes, tas de branchage pour les hérissons, murets de pierre pour les lézards...) seront à **favoriser au sein des espaces libres publics mais aussi privés. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, ce type d'aménagements est obligatoire.**



Exemples de nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes

• Prévoir un éclairage minimum :

Limitier l'éclairage nocturne et interdire d'éclairer les arbres.

Dans le cadre de nouveaux aménagements ou de réaménagements, limiter le nombre de candélabres au strict minimum, et réduire l'intensité et le type de lumière artificielle.

Aussi, il est recommandé d'orienter les candélabres à l'opposé du milieu naturel, d'installer des coupes-flux et de diriger la lumière vers le bas.

La collectivité recommande aux particuliers de se munir de détecteurs de présence et d'appliquer les principes énoncés ci-avant pour leur éclairage artificiel.

Localisation

- > N'éclairer **que dans les situations où cela est nécessaire** (sécurité), éviter hors de la zone à bâtir et des installations sportives.
- > **Limitier l'utilisation** autour des maisons.
- > **Renoncer** à installer des lumières **le long des cours d'eau**.



Période

- > Utiliser si possible des **minuteries** et des **détecteurs de mouvement**.
- > **Eteindre les enseignes lumineuses** après minuit.
- > **Entre 21h00 et 6h00 du matin**, diminuer d'environ 80% l'intensité d'éclairage, voire éteindre complètement (cf. expérience à Corgémont, Jura bernois).



Orientation

- > **Renoncer aux luminaires sphériques** qui dispersent dans l'atmosphère 85-90% de la lumière.
- > **Diriger la lumière vers le bas** grâce à des abat-jour et des déflecteurs.



Intensité

- > **Diminuer l'intensité lumineuse** des éclairages publics (actuellement entre 20-60 lx en ville) jusqu'à 4 lx.
- > Choisir des **éclairages non éblouissants** (favorables aux conducteurs âgés).



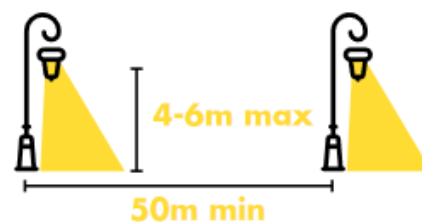
Couleur / type de lumière

- > Privilégier les **LED « customisés »** (sans lumière blanche, ni bleue) ou les lampes à **vapeurs de sodium** (couleur orange).



Aspect technique

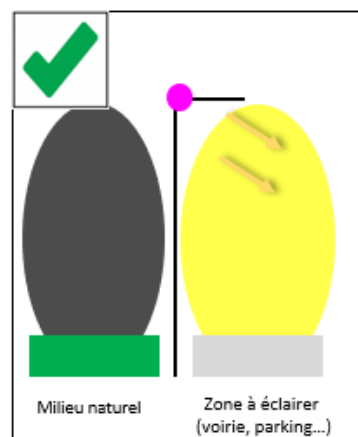
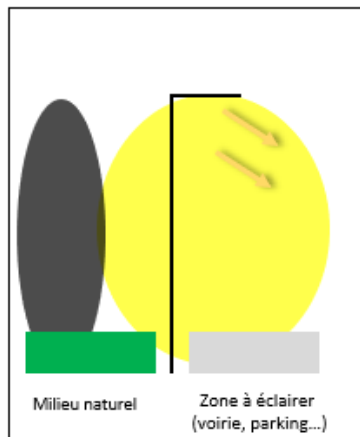
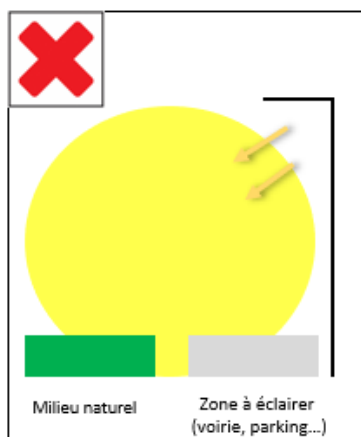
- > **Installer des mâts éclairant précisément** au sol avec une **hauteur maximale de 4 à 6 m** selon les situations.
- > **Espacer les candélabres** > 50m
- > **Revêtir la route d'un goudron absorbant** la lumière pour éviter la pollution lumineuse due au réfléchissement.



Intensité et couleur conseillées
Eclairage orienté vers le milieu naturel

Intensité et couleur déconseillées
Eclairage orienté à l'opposé du milieu naturel, sans coupe-flux arrière

Eclairage orienté à l'opposé du milieu naturel, avec coupe-flux arrière



Schémas présentant le choix du positionnement des candélabres, leur orientation et l'utilisation d'un système coupe-flux – IAO SENN

- **Préserver les zones humides** dans le temps, ainsi que leur espace de bon fonctionnement, en particulier celles identifiées selon un inventaire réalisé conformément aux critères en vigueur (végétation, pédologie).

Proscrire la mise en eau et à l'inverse le drainage/l'assèchement/l'imperméabilisation du sol des zones humides.

Ne pas réaliser d'exhaussement (remblaiement), affouillement (déblaiement), dépôt ou extraction de matériaux au niveau des zones humides répertoriées.

Ne réaliser que les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique et/ou une valorisation des zones humides.

- **Préserver les pelouses sèches**

Maintenir les activités de pâturage et/ou la fauche et le défrichement des zones de pelouses sèches de manière à préserver ces formations végétales riches en biodiversité. Entretenir ces zones par une agriculture extensive afin d'éviter le développement des ligneux et la fermeture du milieu.

- **Maintenir la trame des fossés et des cours d'eau existants**

Privilégier la réalisation de **fossés végétalisés ou de noues paysagères** pour les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques sont conservées.

Les constructions et installations doivent observer un recul suffisant pour assurer la transparence hydraulique et le maintien des circulations écologiques dont ces fossés et cours d'eau sont éventuellement support : **un recul minimal de 3 m de part et d'autre des berges des fossés busés ou non est imposé et de 10 m par rapport aux cours d'eau busés ou non.**

Ces orientations ne font pas obstacle à ce que ces éléments puissent être déplacés partiellement, ni à ce qu'ils soient traversés par des voies ou des cheminements piétons-cyclistes. De plus, dans ces bandes de recul, les clôtures avec transparence hydraulique et écologique, aménagements hydrauliques de type noues, cheminements doux sont autorisés.

Enfin, une **marge de recul inconstructible de 5 m s'applique autour des zones humides** inventoriées par le porteur de projet au stade opérationnel. L'objectif est de leur éviter le risque de drainage par des aménagements urbains. Par exception et en cas de démonstration technique argumentée, cette marge de recul pourra être réduite.