



megève

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PRINCIPALES JUSTIFICATIONS DU PROJET
PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE L'OAP TVB

RÉUNION PPA

5 AVRIL 2024

CONCERTATION PREALABLE - PIECE N°22

RAPPEL DE LA METHODE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La consommation d'espace englobe :

- le foncier* non bâti au contact direct des espaces naturels et agricoles périphériques
- le foncier* non bâti en dent-decreuse :
 - déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC) et/ou contigus aux bâtiments agricoles
 - ou qui est majoritairement boisé
 - ou qui n'est ni boisé, ni déclaré à la PAC si il présente une surface de plus de 1 500 m². Toutefois, si la dent-decreuse < 1 500 m² est la conséquence d'une consommation d'espace sur la période 2011-2021, elle pourra être considérée comme consommant aussi de l'espace (voir ci-dessous).
- jardin de tènements déjà bâtis mais présentant une surface de jardin de plus de 2 000 m²

* par foncier on entend ici tous tènements contigus

Enveloppe urbaine 2011



Enveloppe urbaine 2021



Consommation 2011-2021

Espace non consommé < 1500 m²

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Pour Rappel, le PADD vise la production d'environ 150 logements sociaux.

Site	Programmation logement social	Situation
OAP n°2 / les <u>Retornes</u>	Minimum 40 logements sociaux	Consommation d'espace
OAP n°3b / la Contamine	Environ 10 logements sociaux (35% du programme)	Consommation d'espace
OAP n°4 / route de Sallanches	Environ 15 logements sociaux (35% du programme)	Renouvellement urbain
OAP n°5 / la <u>Mottaz</u>	Minimum 15 logements sociaux (dont possibilité de part en intermédiaire)	Consommation d'espace et renouvellement urbain
OAP n°8 / dessous le Calvaire	Environ 15 logements sociaux (35% du programme)	Renouvellement urbain
OAP n°9 / les Combettes	Minimum 30 logements sociaux	Consommation d'espace
Total	Environ 125 logements	

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Environ 1,35 ha en consommation d'espace



Secteur des Combettes (0,44 ha)

Une OAP a été mise en place.



Secteur de La Mottaz (0,22 ha)

Une OAP a été mise en place. À noter que l'OAP comprend aussi une part de son programme en intensification de terrain déjà artificialisé (parking/voirie pour environ 1,40 ha)

Environ 1,35 ha en consommation d'espace



Secteur des Retornes (0,43 ha)

Une OAP a été mise en place.



Secteur de Cassioz (environ 0,35 ha)

Il s'agit ici de deux espaces interstitiels (grosses dents-creuses), mais qui présentent des surfaces de plus de 1 500 m². Il s'agit d'un hameau encore à dominante d'habitat permanent. Toutefois, la production de logement possible ici n'entrera pas dans les objectifs puisque l'usage permanent n'est pas garanti dans le PLU.

Dans le cas du foncier nord, celui-ci est comptabilisé bien qu'inférieur à 1 500 m², puisqu'il a fait l'objet d'une consommation partielle depuis 2021 :



LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR LE LOGEMENT DES ACTIFS SAISONNIERS

Pour Rappel, le PADD vise la production de nouveaux lits pour actifs, pour combler le déficit actuel. Pour cela, le PADD privilégie cette production en intensification urbaine.

Site	Programmation logement social	Situation
OAP n°1 / Soleil Levant	Minimum 35 logements	Renouvellement urbain
OAP n°9 / les Combettes	Environ 9 logements	Renouvellement urbain
OAP n°11 / le Potager	Environ 9 logements	Renouvellement urbain
Total	Environ 55 logements	

A cela s'ajoute l'obligation de réaliser des lits pour le personnel dans les opérations nouvelles d'hébergement marchand.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

Pour Rappel, le logement libre constitue le foncier constructible, en zone urbaine mixte (donc à dominante d'habitat), pour lequel il n'y a pas d'OAP ou de maîtrise publique. Ainsi, par défaut, il est estimé que ce foncier sera mobilisé essentiellement pour la production de logements, et principalement vers des résidences secondaires.

C'est la raison pour laquelle le PADD vise à limiter voire stopper cette production en extension périphérique et à mieux contrôler leur production dans l'enveloppe, y compris les espaces interstitiels (grosses dents-creuses venant consommer de l'espace.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

CENTRE-BOURG



1/ Le principal site de renouvellement urbain fait l'objet de l'OAP n°8 (dessous le Calvaire).

2/ À noter un autre site de densification côté Ouest, mais qui fait déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme, d'où l'absence d'OAP.

3/ Terrains déjà bâti le long de la rue Charles Feige, mais avec des densités plus faibles que dans leur environnement urbain immédiat. L'enjeu principal est ici la poursuite du linéaire commercial. Ainsi, un linéaire commercial est inscrit au règlement graphique.

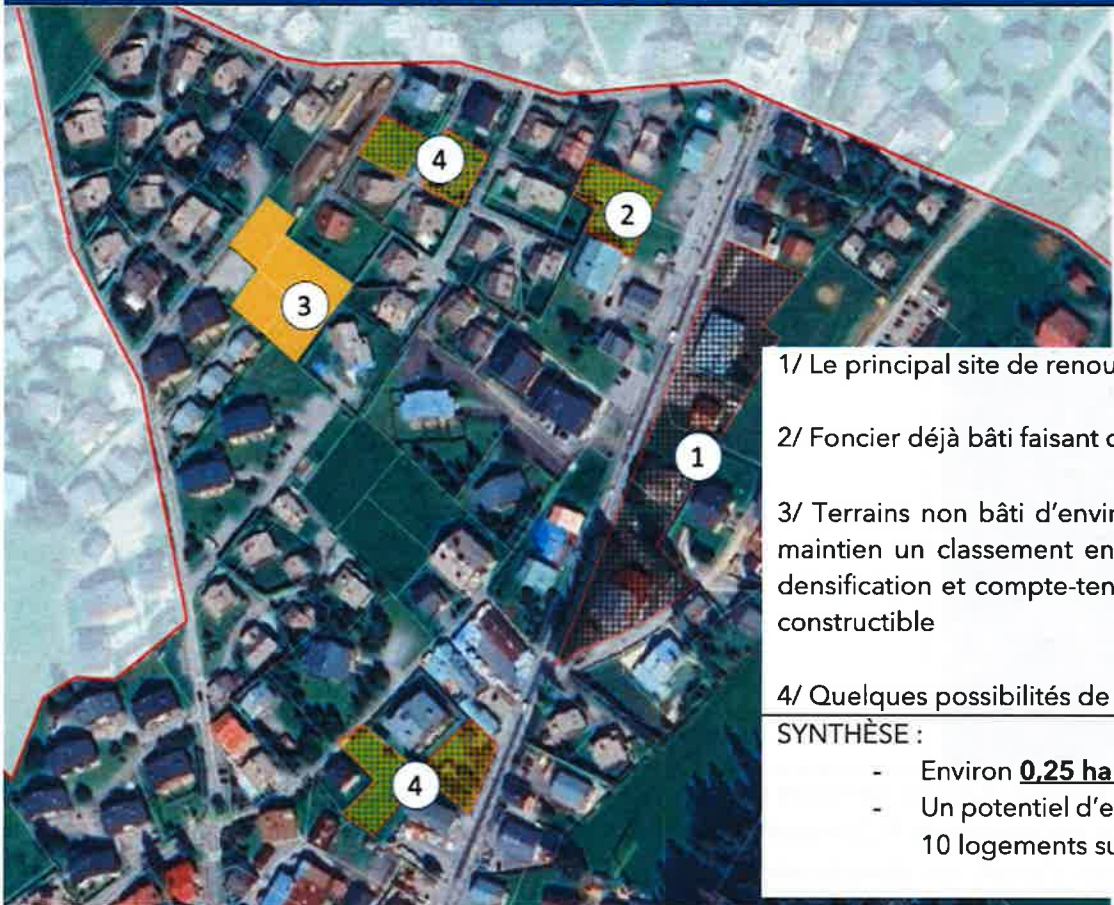
4/ seule une petite dent-creuse est encore présente mais sa configuration ne permet pas d'envisager une densification (profondeur de 15 m → avec les retraits, la constructibilité est très limitée voire nulle).

SYNTHÈSE :

- Aucun ENAF consommé
- Un potentiel d'environ 35 logements libres (hors logement social) sur l'OAP n°8, et d'environ 10 logements sur les autres sites.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

ENTRÉE DE VILLE DEPUIS DEMI-QUARTIER



1/ Le principal site de renouvellement urbain fait l'objet de l'OAP n°4 (route de Sallanches).

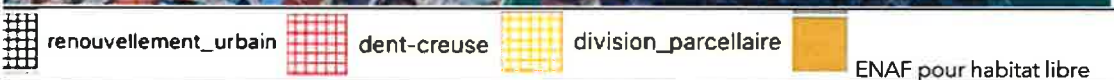
2/ Foncier déjà bâti faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

3/ Terrains non bâti d'environ 0,25 ha, ceinturé par le bâti. Au regard des enjeux paysagers, le PLU maintient un classement en zone UH3, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-croix), le site est maintenu en constructible

4/ Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

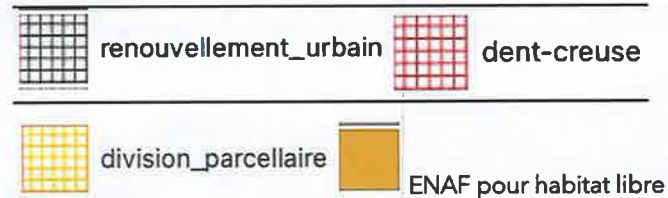
SYNTHÈSE :

- Environ **0,25 ha d'ENAF** mobilisé
- Un potentiel d'environ 45 logements libres (hors logement social) sur l'OAP n°4, et d'environ 10 logements sur les autres sites (ENAF et intensification urbaines confondus).



LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR JAILLET



1/ Terrains non bâti d'un total d'environ 0,60 ha, ceinturé par le bâti (dents-creuses comprises entre 0,15 et 0,18 ha). Au regard des enjeux paysagers, le PLU maintient un classement en zone UH3, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

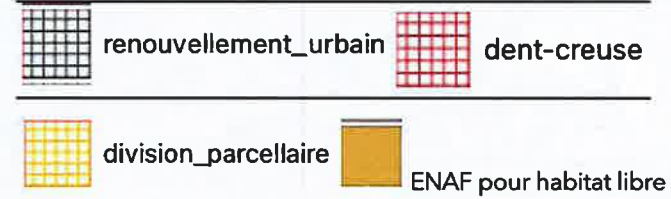
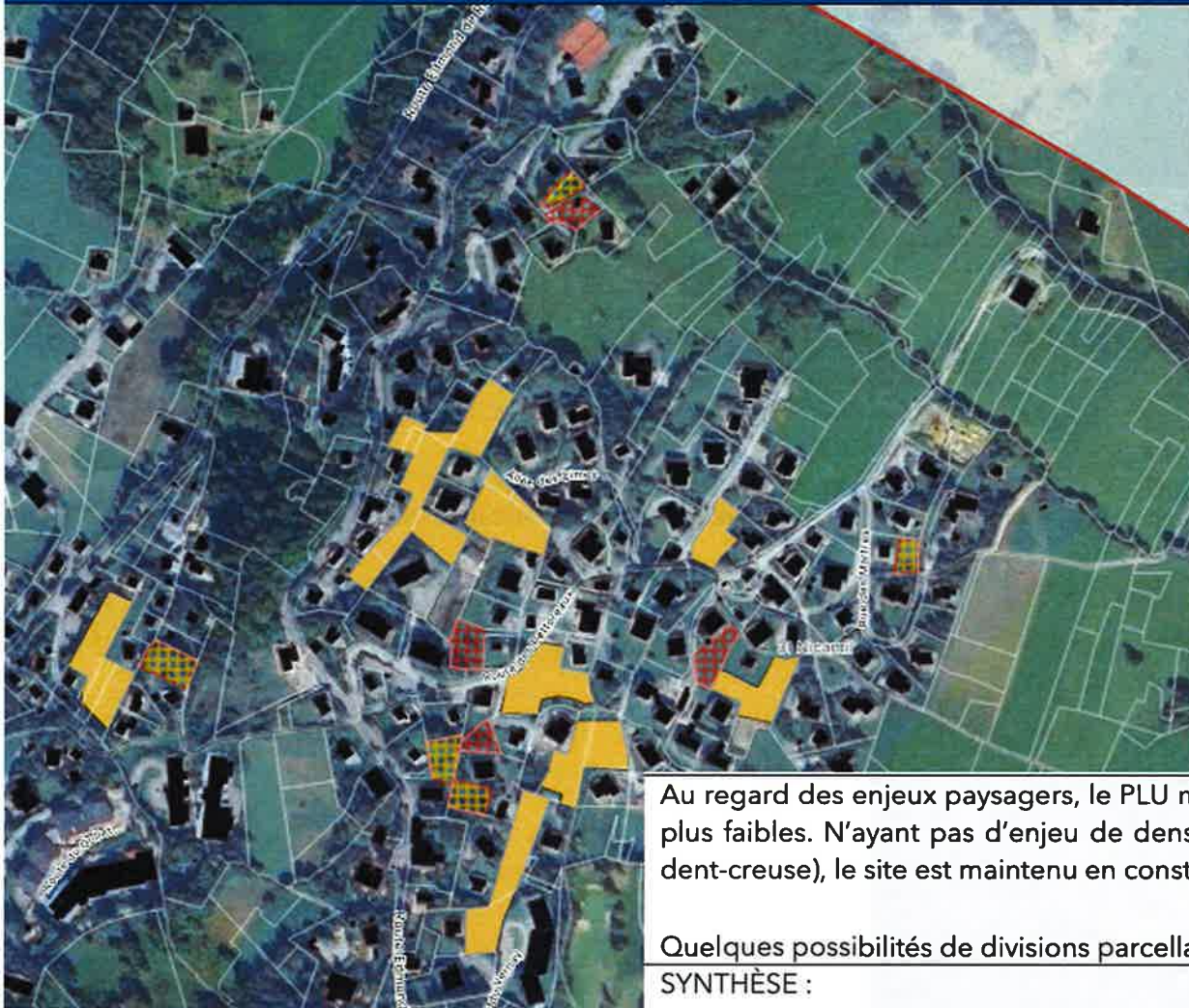
Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- Environ **0,60 ha d'ENAF** mobilisé
- Un potentiel d'environ 15 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR MONT D'ARBOIS - NORD



Au regard des enjeux paysagers, le PLU maintien un classement en zone UH3, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- environ 2,65 ha d'ENAF mobilisé, dont environ 2 ha déclarés à la PAC.
- un potentiel d'environ 70 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR MONT D'ARBOIS - SUD



renouvellement_urbain



dent-creuse



division_parcellaire



ENAF pour habitat libre

Au regard des enjeux paysagers, le PLU privilégie un classement en zone UH3/UH3p, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

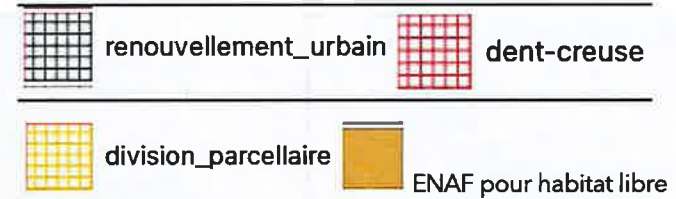
Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- environ 1,50 ha d'ENAF mobilisé / soit environ 35 logements
- environ 1,10 ha de dents-crauses . soit environ 25 logements
- quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti
- un potentiel d'environ 70 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR VERS COTE 2000



Au regard des enjeux paysagers, le PLU privilégie un classement en zone UH3p, donc avec des densités plus faibles (18 logts/ha). N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

1/ coup parti

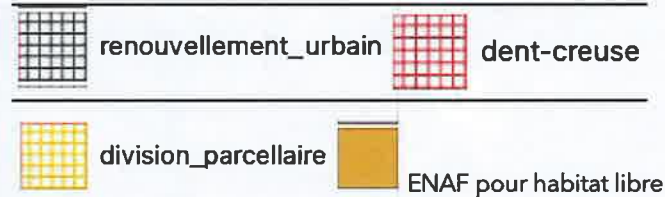
Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- environ 0,27 ha d'ENAF mobilisé / soit environ 5 logements
- un potentiel d'environ 7 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR ROCHEBRUNE - NORD



Au regard des enjeux paysagers, le PLU privilégie un classement en zone UH3 (densité proche des 25 logts/ha), donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

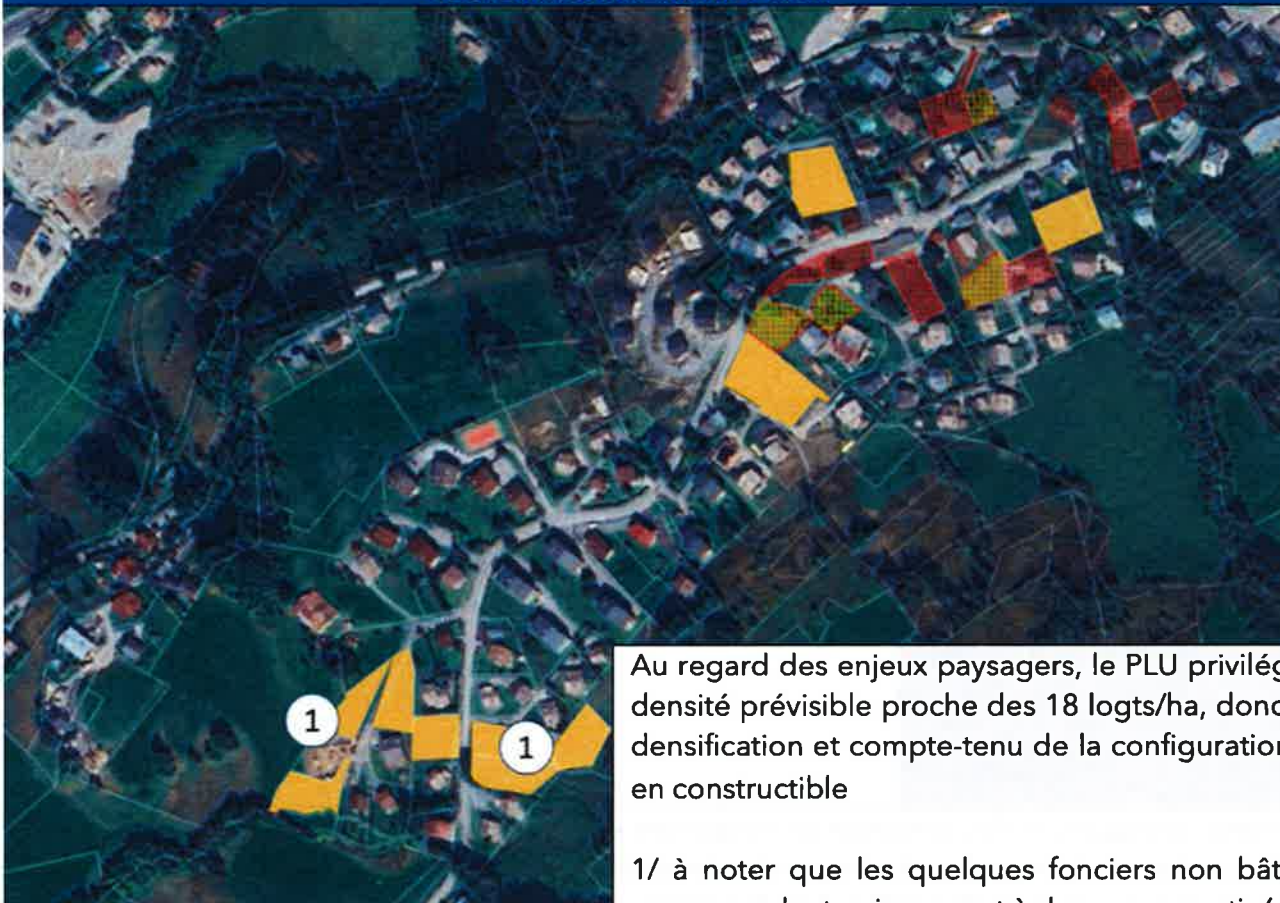
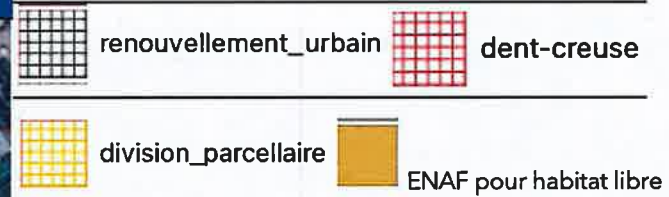
Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- Environ **2,40 ha d'ENAF** mobilisé / soit environ 65 logements
- Un potentiel d'environ 80 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR ROCHEBRUNE - SUD



Au regard des enjeux paysagers, le PLU privilégie un classement en zone UH3p (CES de 0,15 soit une densité prévisible proche des 18 logts/ha, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), les sites sont maintenus en constructible

1/ à noter que les quelques fonciers non bâtis en extension sur des espaces agricoles maintenus correspondent uniquement à des coups partis (autorisations d'urbanisme délivrées).

Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- environ 1,70 ha d'ENAF mobilisé / soit environ 30 logements
- un potentiel d'environ 35 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SECTEUR FRANGE SUD-OUEST



renouvellement_urbain



dent-creuse



division_parcellaire



ENAF pour habitat libre

Au regard des enjeux paysagers, le PLU privilégie un classement en zone UH3p (CES de 0,15 soit une densité prévisible proche des 18 logts/ha, donc avec des densités plus faibles. N'ayant pas d'enjeu de densification et compte-tenu de la configuration du bâti (grosse dent-creuse), le site est maintenu en constructible

Quelques possibilités de divisions parcellaires de foncier déjà bâti subsistent.

SYNTHÈSE :

- environ **1,25 ha d'ENAF** mobilisé / soit environ 20 logements
- un potentiel d'environ 25 logements libres (ENAF et intensification urbaines confondus)

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HABITAT HORS LOGEMENT SOCIAL

SYNTHÈSE : potentiel d'environ 400 logements
(dont 100 logements couverts par 3 OAP) hors
logement social.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HÉBERGEMENT MARCHAND

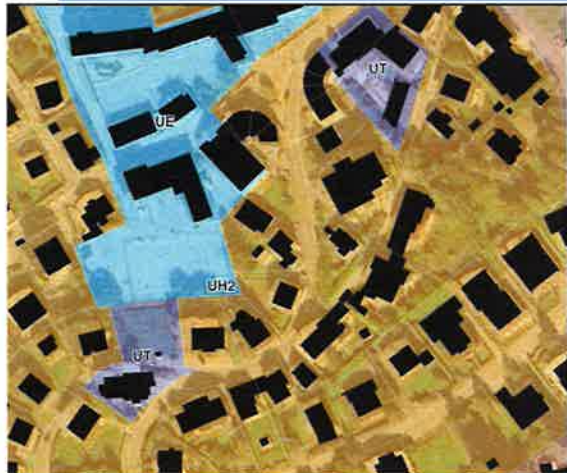
Pour Rappel, du fait de la réalisation en cours d'une opération touristique structurante (les Veriaz) qui permettra de venir stabiliser la proportion de lits marchands sur le territoire, le PADD vise à maintenir et à conforter les établissements existants.

- **Extrait du PADD** : « *Poursuivre les actions favorisant l'hébergement hôtelier par la définition de secteurs dédiés spécifiquement aux lits hôteliers, situés dans la centralité, en front de neige ou à proximité des remontées mécaniques, pour retrouver « une intensité touristique » importante sur ces secteurs (animation urbaine, gestion des flux skieurs, ...)* »

L'objectif est donc ici de ne pas consommer d'ENAF.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'HÉBERGEMENT MARCHAND

Ajout de nouveaux secteurs UT



Hôtel Saint-Nicolas

Hôtel situé dans l'espace préférentiel de densification, donc où l'accueil de la population touristique est recherché (PADD).



Résidence de tourisme « les Loges Blanches »



Hôtel la Ferme du Golf

Hôtel situé en front de neige, donc où l'accueil de la population touristique est recherché (PADD).

Parallèlement, le PLU révisé vient sécuriser l'activité hôtelière dans le centre-bourg (UH1ca, UH1cc) en interdisant le changement de destination des établissements existants.

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR L'ARTISANAT

Maintien des secteurs UX



Parallèlement, l'extension actuellement classée en UX au PLU de 2017 est maintenue pour offrir des solutions aux artisans du territoire.

Ainsi, environ 0,55 ha d'ENAF sont ici mobilisés pour l'artisanat.

Il ne reste aucune disponibilité aujourd'hui en dent-creuse < 1 500 m².

LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET POUR LES ÉQUIPEMENTS

Mise en place d'une nouvelle zone 1AUE pour l'EHPAD (0,97 ha)



	EN INTENSIFICATION URBAINE	EN CONSOMMATION D'ESPACE
logement social		Environ 85 logements 1,35 ha (OAP n°2, n°5, n°9)
Opérations avec servitude de mixité sociale (OAP n°3, n°4, n°8)	Environ 25 logements sociaux (OAP n°4, n°8)	Environ 15 logements sociaux Environ 0,45 ha au total y compris logements libres (OAP n°3b)
logement saisonnier		/
logement libre	Environ 300 logements possibles en renouvellement urbain / divisions parcellaires / petites dents-creuses < 1500 m2 Les règles évoluent pour encourager le travail sur l'existant plutôt que <u>la</u> démolition/reconstruction. Les possibilités de construire sont aussi diminuées sur les périphéries (passages de UH2 à UH3/UH3p)	Environ 100 logements, sur des grosses dents-creuses > 1 500 m2 ou avec usage agricole. 10,80 ha
hébergement marchand	Maintien des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification et en front de neige	/
artisanat	Possibilités d'évolutions au sein du foncier déjà bâti.	0,55 ha (solde zone existante)
équipements	Un règlement UE favorisant l'évolution des équipements existants.	0,97 ha (nouvel EHPAD)
TOTAL		14,15 ha

Pour rappel, la loi Climat et Résilience dans un 1^{er} temps à diviser par 2 la consommation d'espace sur 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Sur la période 2031-2050, l'objectif est de diminuer progressivement l'artificialisation (notion différente de « consommation d'espace ») jusqu'à arriver « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050.

À noter que :

- Les rythmes de diminutions sur 2031-2050 ne sont pas encore connus.
- Les objectifs de diminution s (y compris sur 2021-2031) doivent se décliner à l'échelle des SRADDET, puis des SCoT et enfin des PLU(i).

En l'absence de SCoT, il a été fait le choix d'appliquer directement cet objectif dans le PLU.

Consommation 2011-2021 : 25,90 ha

Consommation entre aout 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience) et l'arrêt du PLU : 2,30 ha

Pour rappel, le PADD annonce 1,50 ha comme consommation sur 2021-début 2023

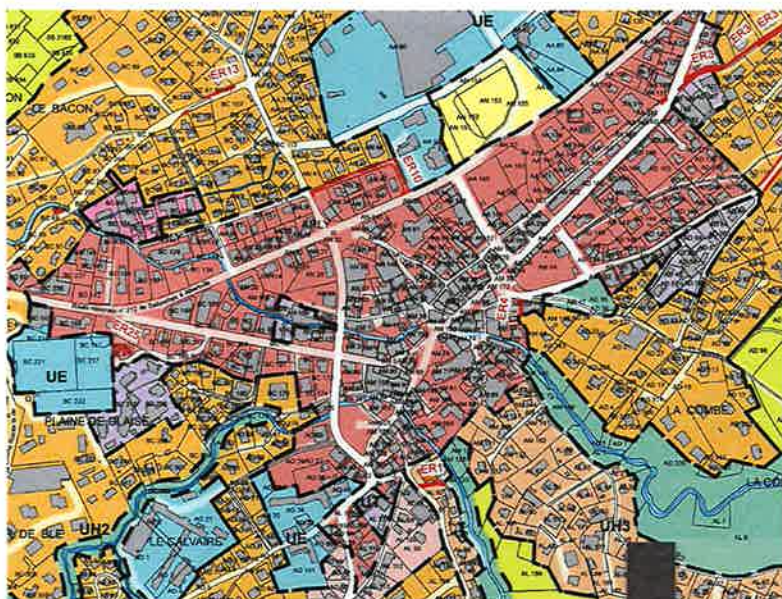
Ainsi :

CONSOMMATION 2011-2021	CONSOMMATION 2021-2024	CONSOMMATION 2024-2035
25,9 ha	2,30 ha	14,15 ha
Soit 2,59 ha/an	Soit 1,80 ha / an (soit -54%)	

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

VALIDÉ



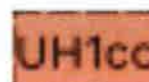
PLU actuel



PLU futur



Centre ancien



Centre contemporain (exigences majorées en espaces verts et distances entre les bâtiments)

► **Diminution de l'emprise de la zone Urbaine « centre »**

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

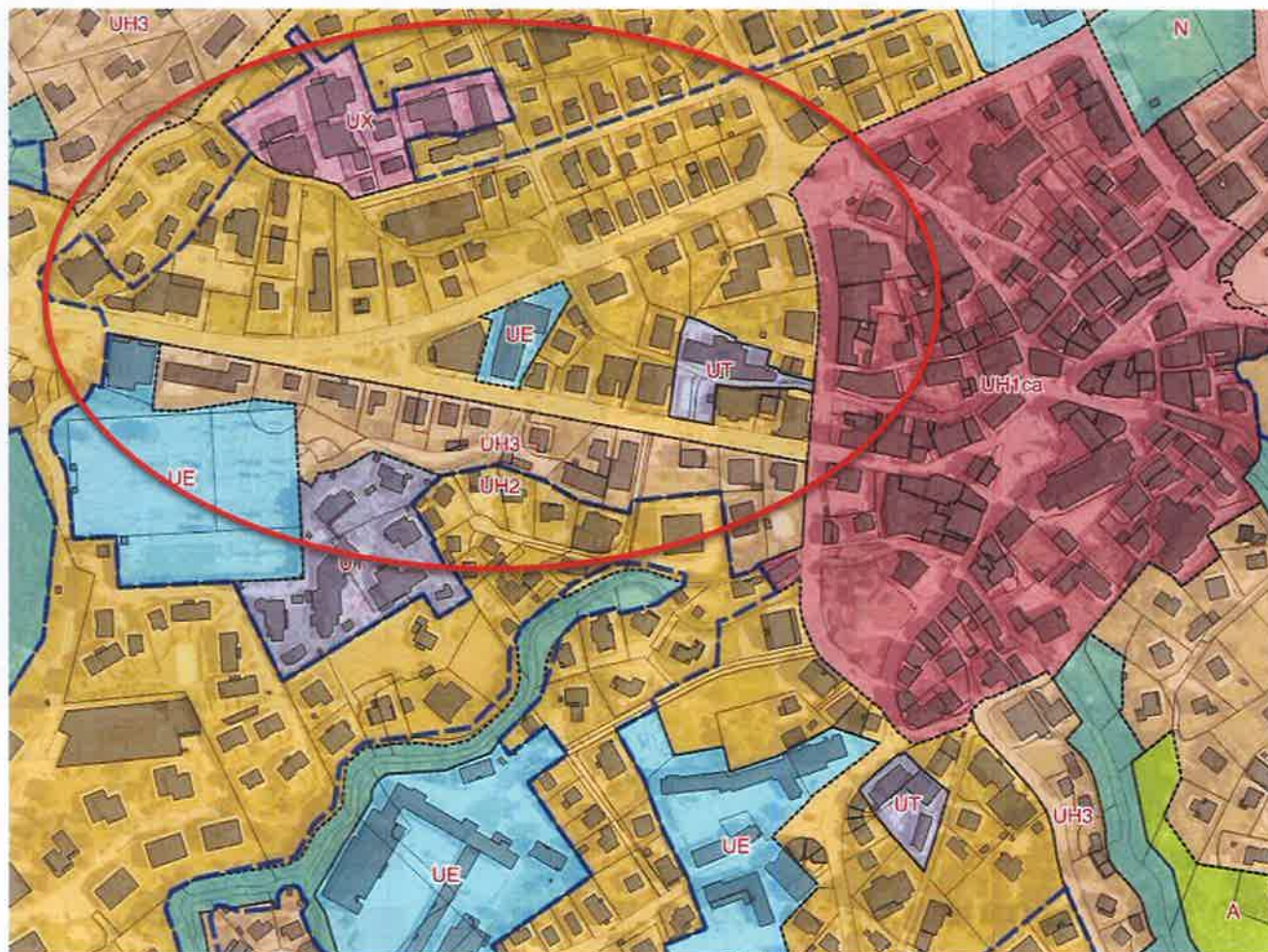
POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 Limite UH1c PLU actuel

Secteur Ouest

Reclassements en UH2 ou UH3

Reclassement de la caserne en zone UE



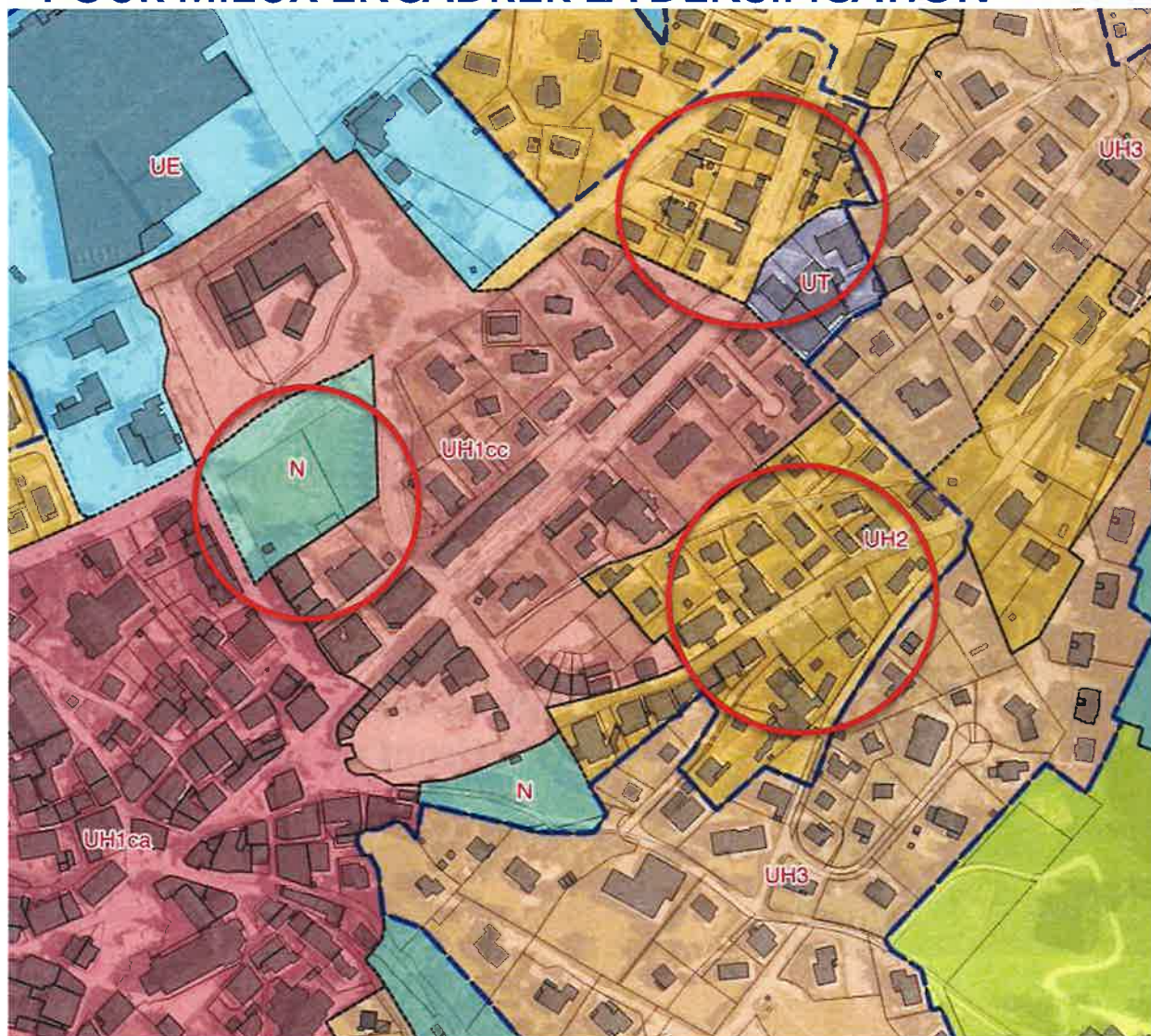
 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

 **UH3 / Densification modérée**

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 Limite UH1c PLU actuel



PLU futur

Secteur Est

Reclassement de l'espace entre la RD1212 et la Ferme Saint Amour en secteur N


Reclassements en UH2 ou UH3

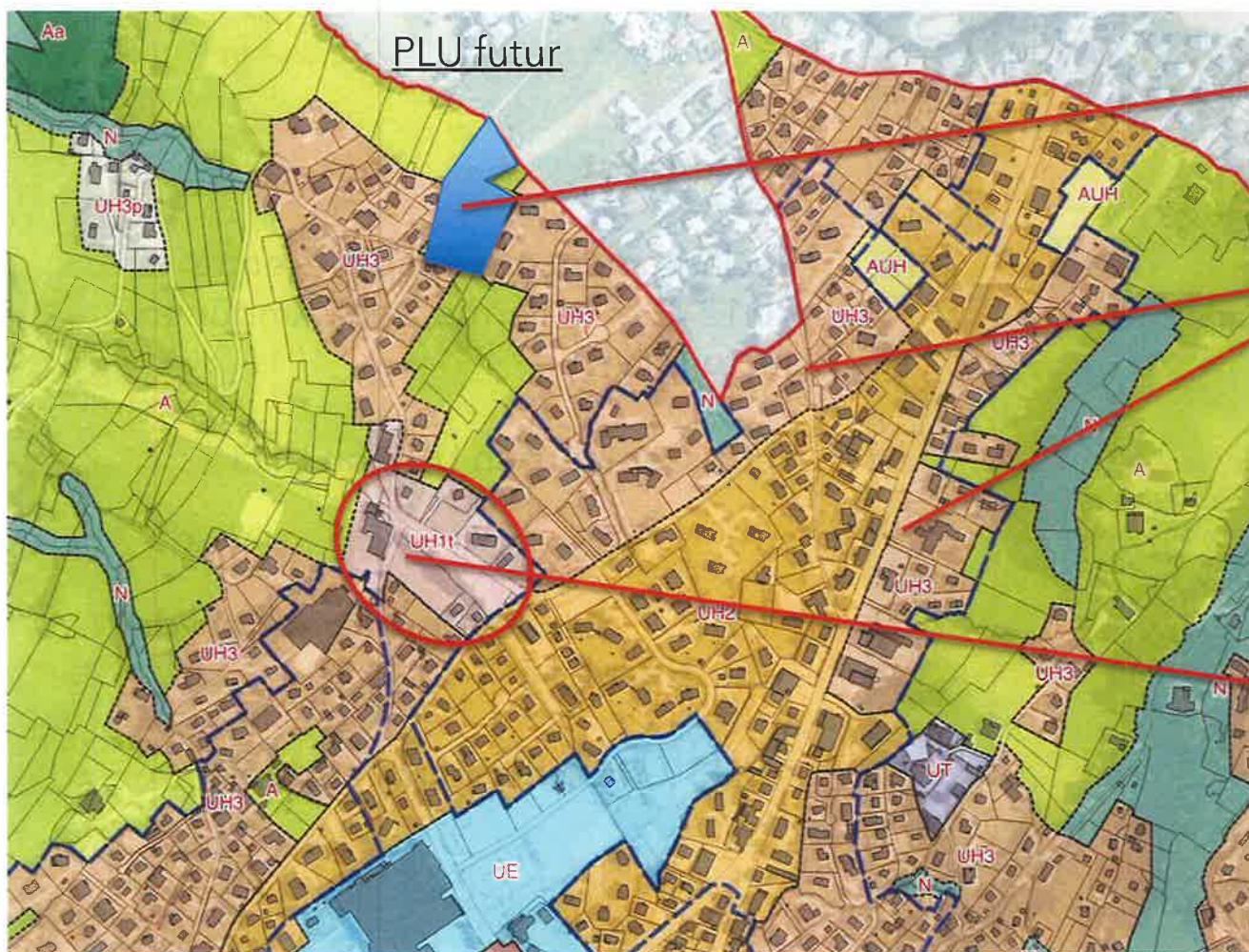
 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

 **UH3 / Densification modérée**

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 Limite UH2 PLU actuel



Futur EHPAD

Secteur Entrée depuis Demi-Quartier

Reclassement en UH3 des franges présentant des enjeux paysagers et/ou de co-visibilités


Diminution du Secteur UH1t (front de neige)

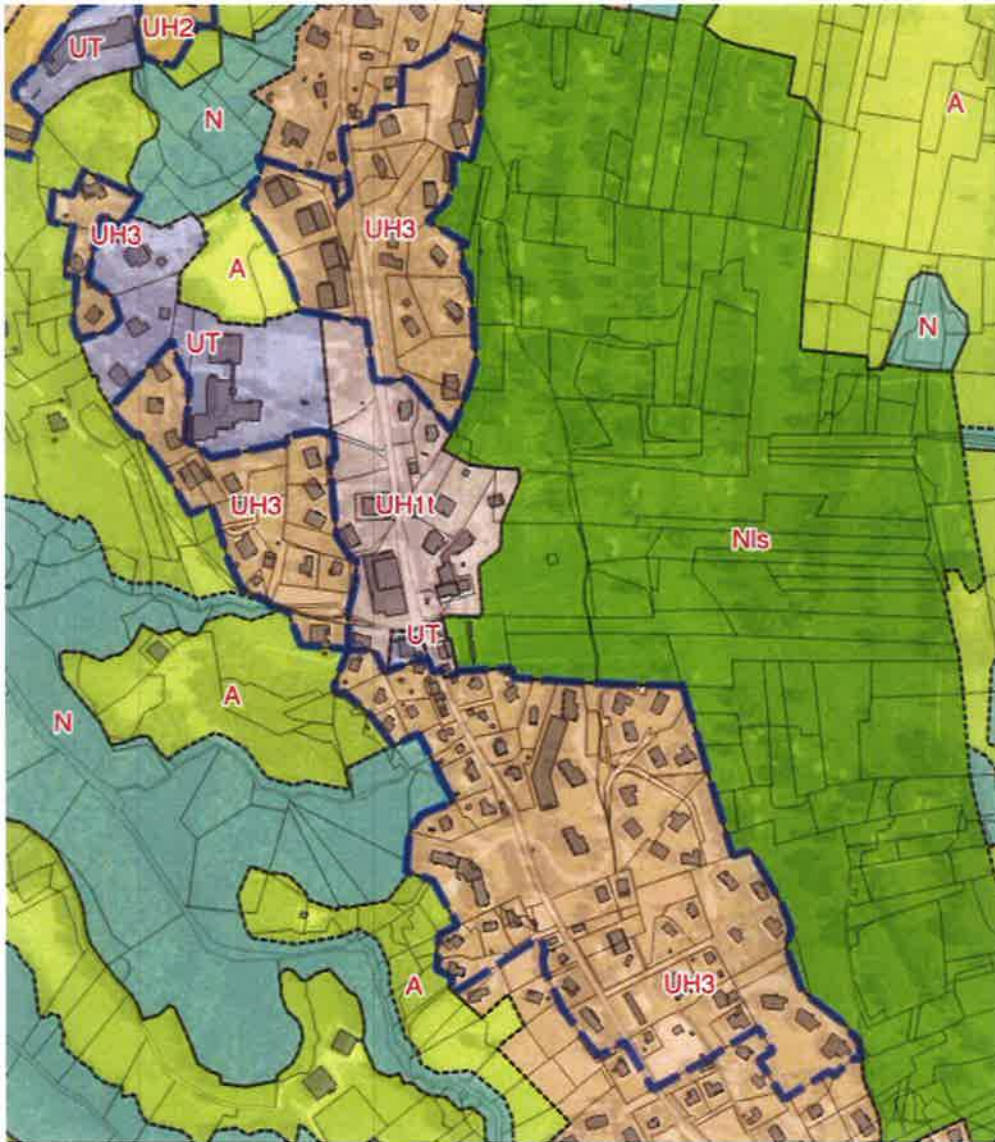
 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

 **UH3 / Densification modérée**

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 Limite UH2 PLU actuel

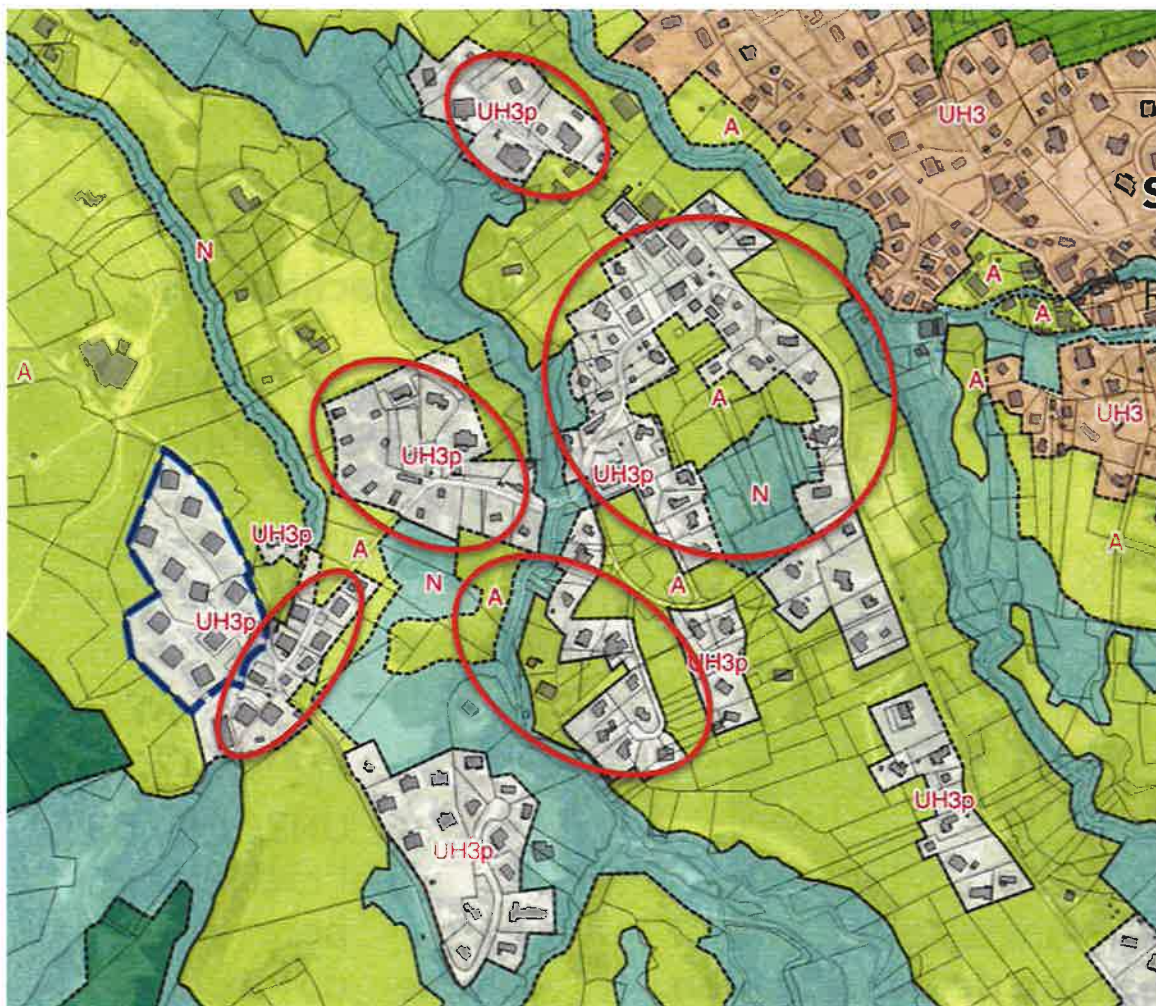


Secteur Mont d'Arbois

Reclassement en UH3


-  **UH2 / Espace préférentiel de densification**
-  **UH3 / Densification modérée**


POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Secteur du Planay et du Glapet

Reclassements en UH3p

 Secteur UH2 PLU actuel reclassé UH3p

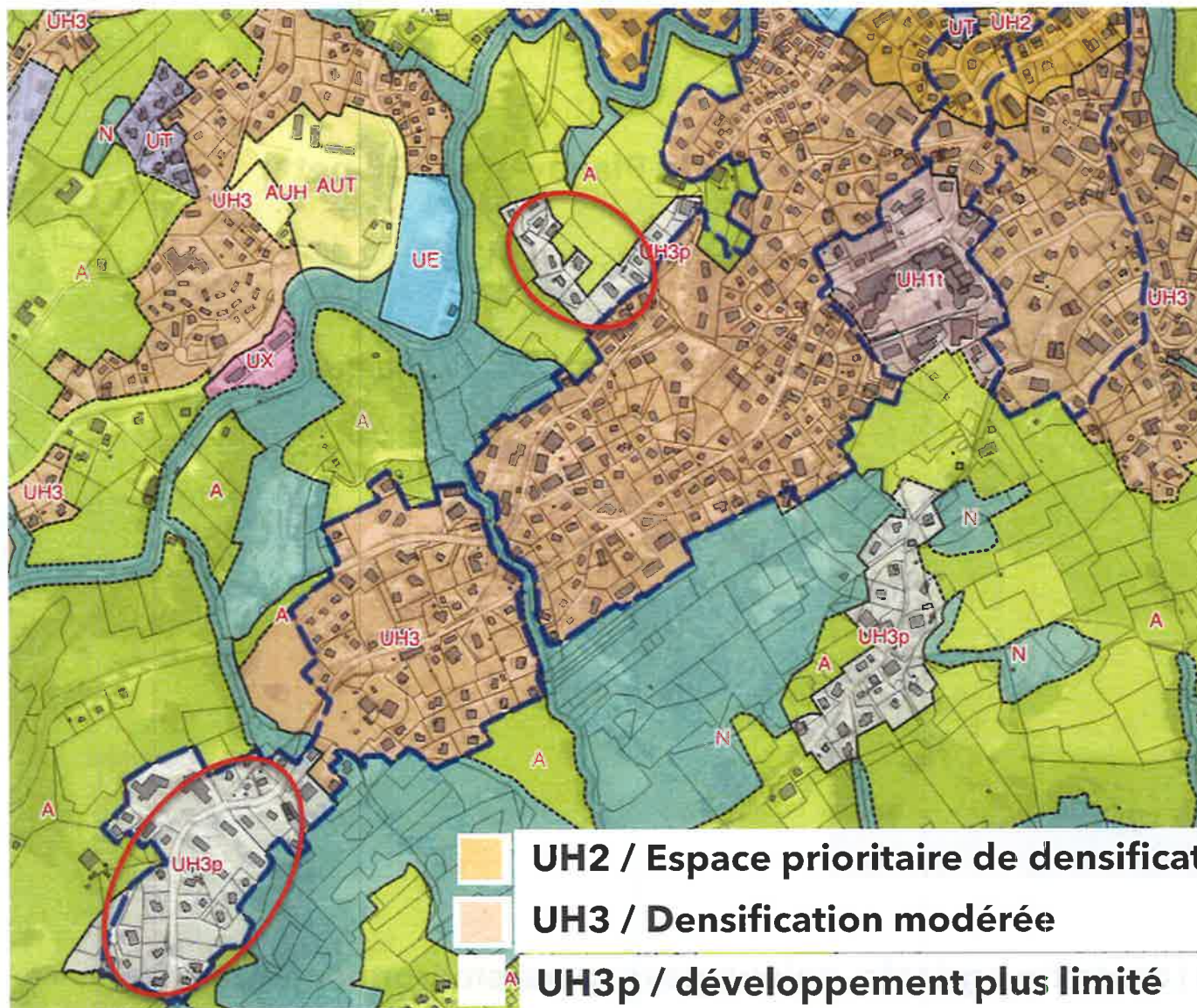
 Secteurs UH3 du PLU actuel reclassés en UH3p


UH3 / Densification modérée

UH3p / développement plus limité (contexte agricole, enjeux paysagers/environnementaux)

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION




 Secteur UH2 PLU actuel

Secteur de Rochebrune

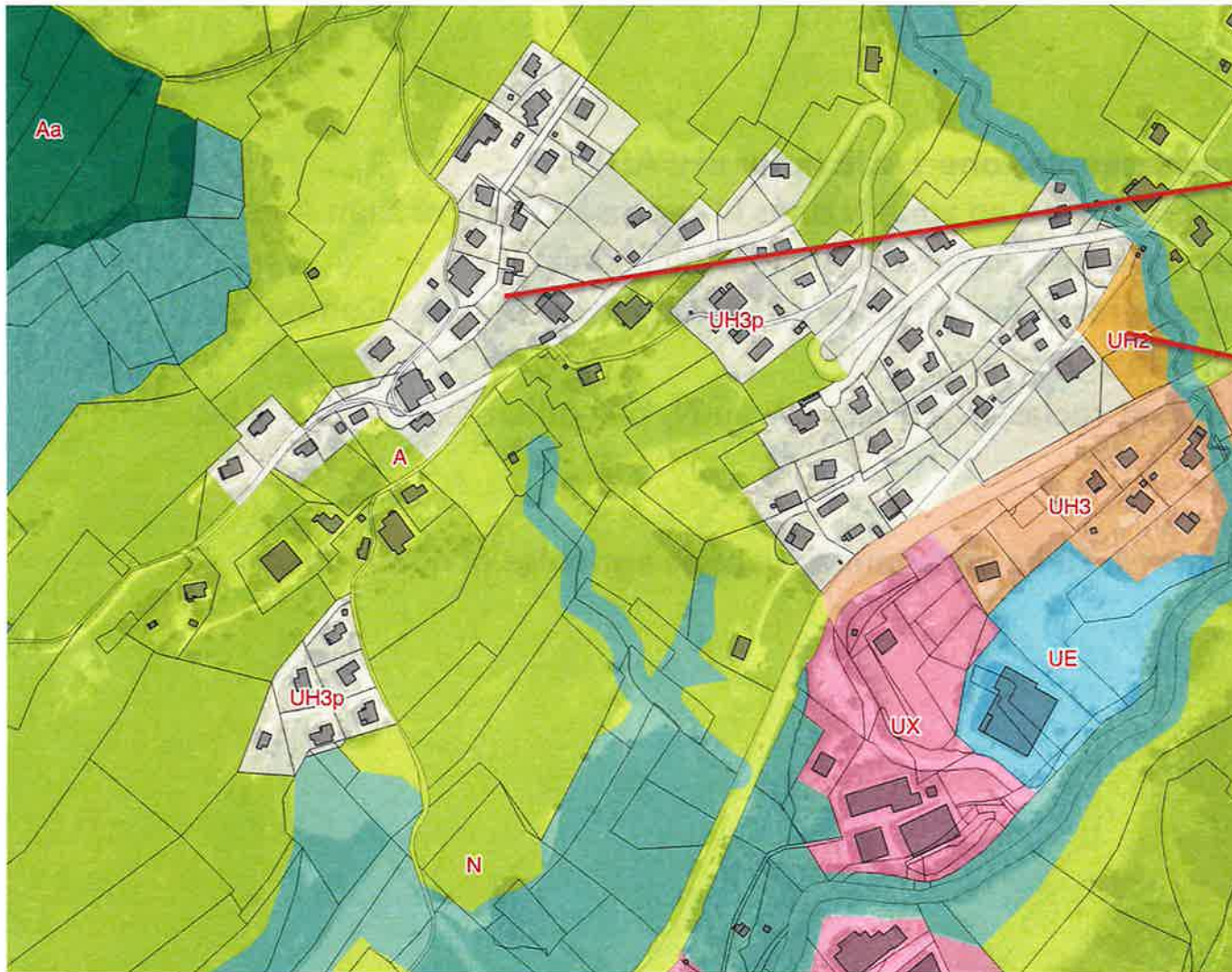
Reclassements en UH3 et UH3p des parties hautes

Mise à jour du zonage en prenant en compte les autorisations d'urbanisme délivrées

 Secteurs UH2/UH3 du PLU actuel reclassés en UH3p pour tenir compte du contexte agricole du secteur

RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Secteur du Villard

Reclassements en UH3p des parties urbanisées du coteau agricole

Reclassement en UH2 d'une partie de l'OAP pour logement social

ZONAGE / SYNTHÈSE CHIFFRÉE

Par rapport à 2017 :

- Environ 0,97 ha de zone A est reclassée en zone 1AUE (futur EHPAD)
- Environ 0,44 ha de zone UH1c est reclassée en zone N dans le centre-bourg (Pré saint Amour)
- Environ 0,25 ha de zone AUT est reclassée en zone A (secteur du Leutaz)
- Environ 0,20 ha de servitude paysagère est mis en place en UH3 sur le secteur des Combettes, pour garantir le maintien de la prairie agricole.
- Environ 2,07 ha de secteurs UH sont reclassés en zone A ou N, puisqu'en extension sur les périphéries urbaines

Le PLU présente donc un solde positif d'environ 1,95 ha en faveur des zones agricoles et naturelles.



Le futur EHPAD (0,97 ha) / passage de A à 1AUE

Objectif : répondre à un besoin relevant de l'intérêt général.



Centre-bourg / passage de U à N

Objectif : Préserver le Pré Saint Amour en zone naturelle, pouvant ainsi conserver un usage agricole et servir aussi aux manifestations ponctuelles, aux portes du centre-bourg.

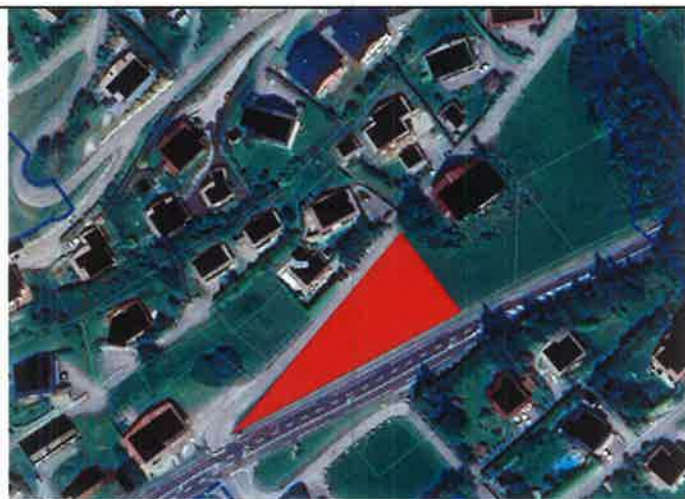
Cette évolution était par ailleurs mentionnée dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

ZONAGE / SYNTHÈSE CHIFFRÉE



Le Leutaz / passage de 1AU à A

L'extension urbaine sur ce hameau périphérique n'était pas justifiée (0,25 ha).



Les Combettes / trame paysagère

Mise en place d'une servitude paysage sur 0,20 ha garantissant l'inconstructibilité de ce secteur à forte sensibilité paysagère en entrée de commune ; Toutefois, sa configuration ne permettait pas de justifier un classement en zone N. Ainsi, un zonage U inconstructible a été privilégié.

ZONAGE / SYNTHÈSE CHIFFRÉE



Les Veriaz / passage de U à A

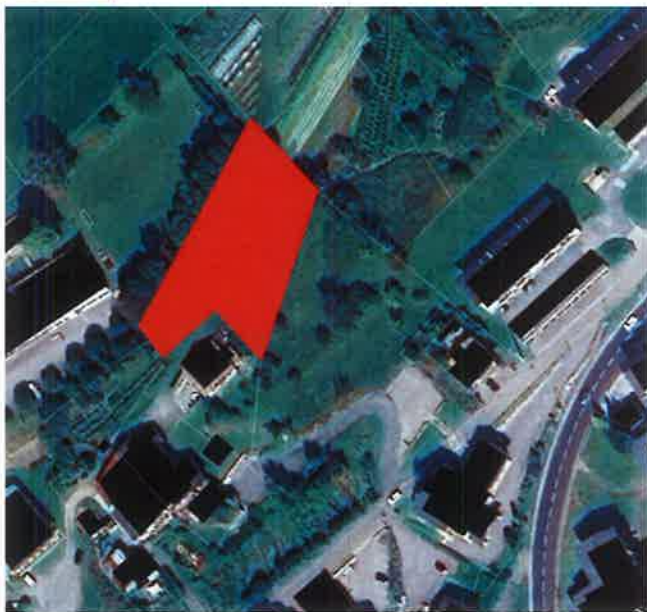
Déclassement de 0,08 ha de UH vers A puisque situé en extension sur un espace agricole homogène.



Glaise-Ouest / passage de U à A

Déclassement de 0,40 ha de UH vers A puisque situé en extension sur un espace agricole homogène et/ou sur un espace agricole à proximité immédiate d'un bâtiment agricole.

ZONAGE / SYNTHÈSE CHIFFRÉE



La Mottaz / passage de 1AU à A

Déclassement de 0,18 ha de 1AUH2 vers A suite à un travail d'optimisation du programme de l'OAP sur la partie basse et pour prendre en compte les enjeux environnementaux soulevés.



Le Jaillet / passage de U à A

Déclassement de 0,25 ha de UH vers A ou N puisque situé en extension sur un espace agricole ou naturel homogène.



Braille / passage de U à A

Déclassement de 0,06 ha de UH vers A puisque situé en extension sur un espace agricole homogène.



Plaine d'Arly / passage de U à A

Déclassement de 0,36 ha de UH vers A puisqu'il s'agit de terrains non bâtis (prairie) dans la continuité d'un bâtiment agricole en activité (respect du principe de réciprocité).

IEC Bâtiment agricole en activité

ZONAGE / SYNTHÈSE CHIFFRÉE



Mont d'Arbois / passage de U à A

Déclassement de 0,36 ha de UH vers A, soit pour éviter une extension sur un espace agricole périphérique, soit pour conserver l'espace tampon en accompagnement de la ripisylve d'un cours d'eau (lisière).



Le Tour / passage de U à A

Déclassement de 0,20 ha de UH vers A, pour conserver l'espace tampon en accompagnement de la ripisylve d'un cours d'eau (lisière).



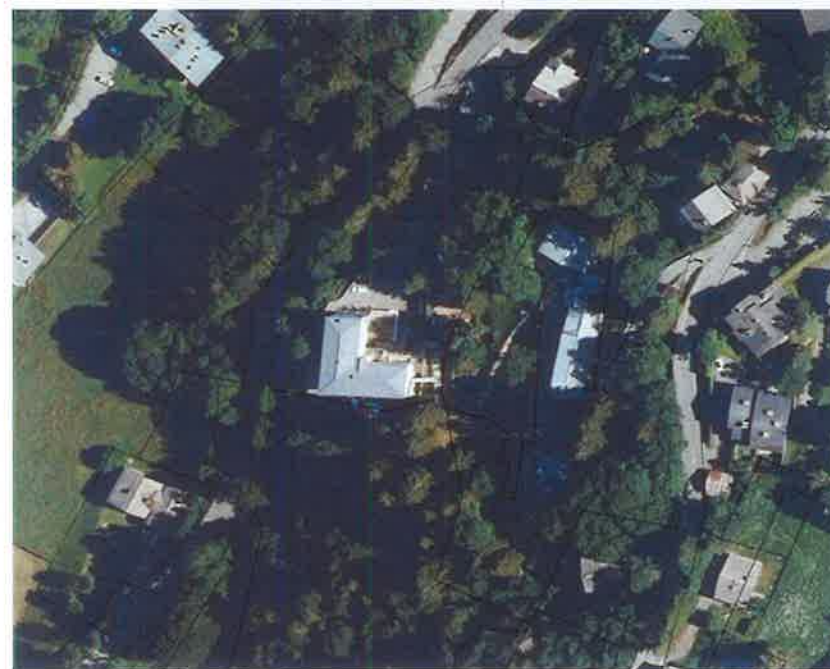
Mont d'Arbois / passage de U à A

Déclassement de 0,20 ha de UH vers A, pour éviter une extension sur un espace agricole périphérique.

SUPPRESSION DU STECAL DU CENTRE DE VACANCES



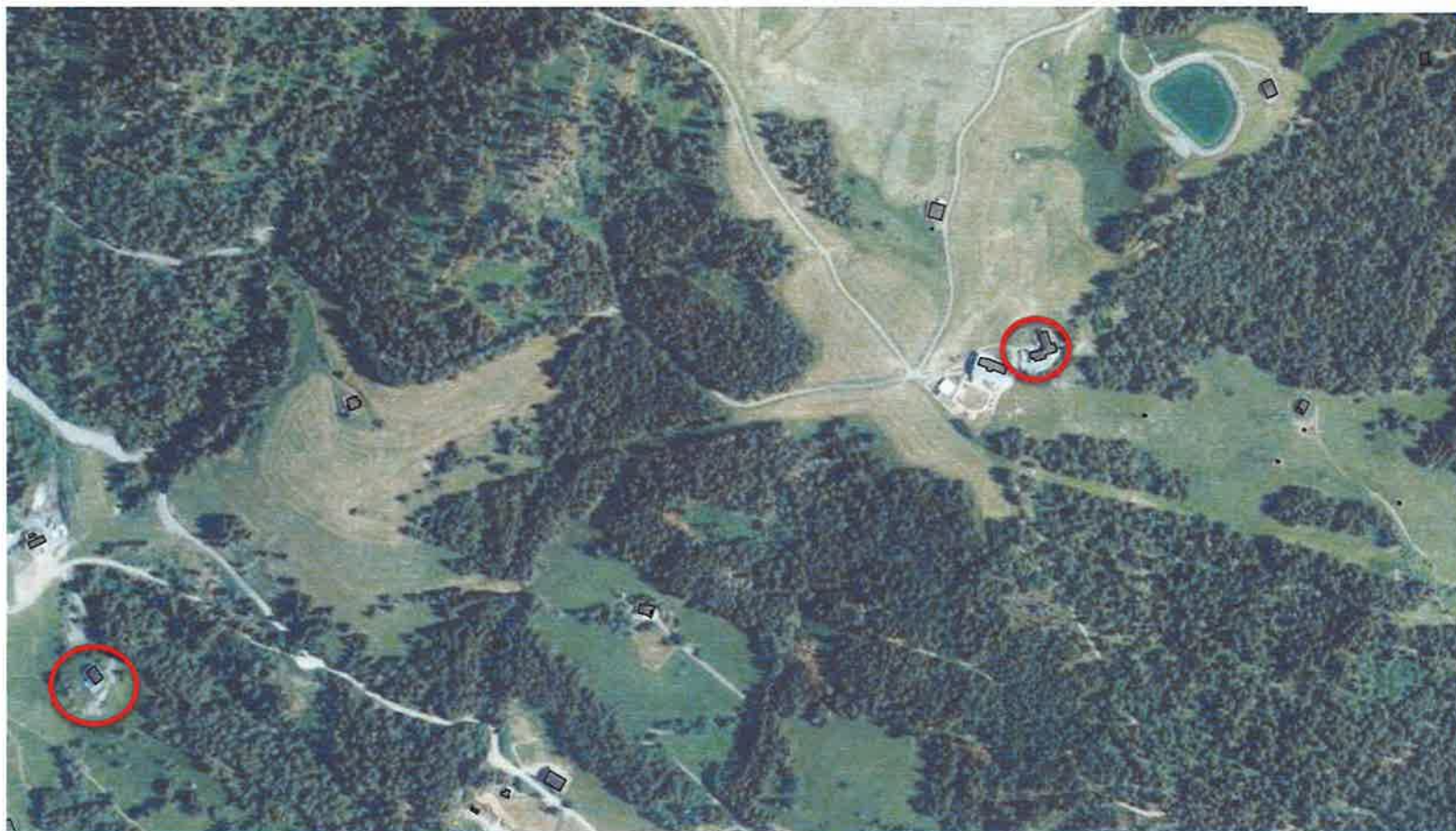
Maintien du bâtiment
dans son volume actuel



IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS
SECTEUR JAILLET

Permettre l'évolution
limitée des restaurants
existants si < seuil UTN
locales



IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS



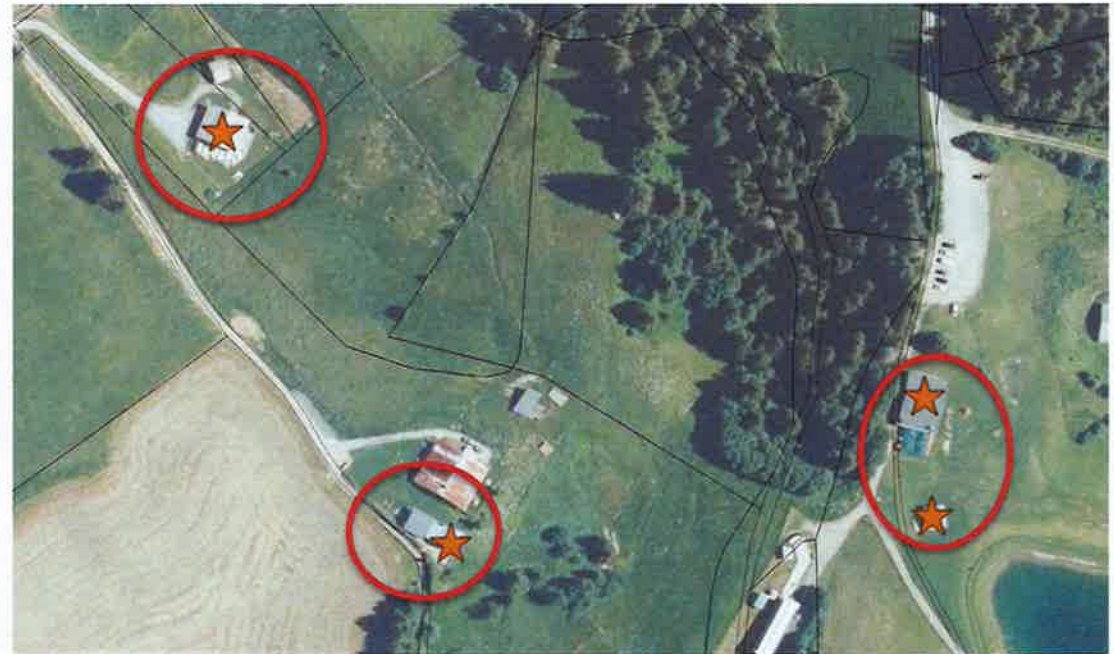
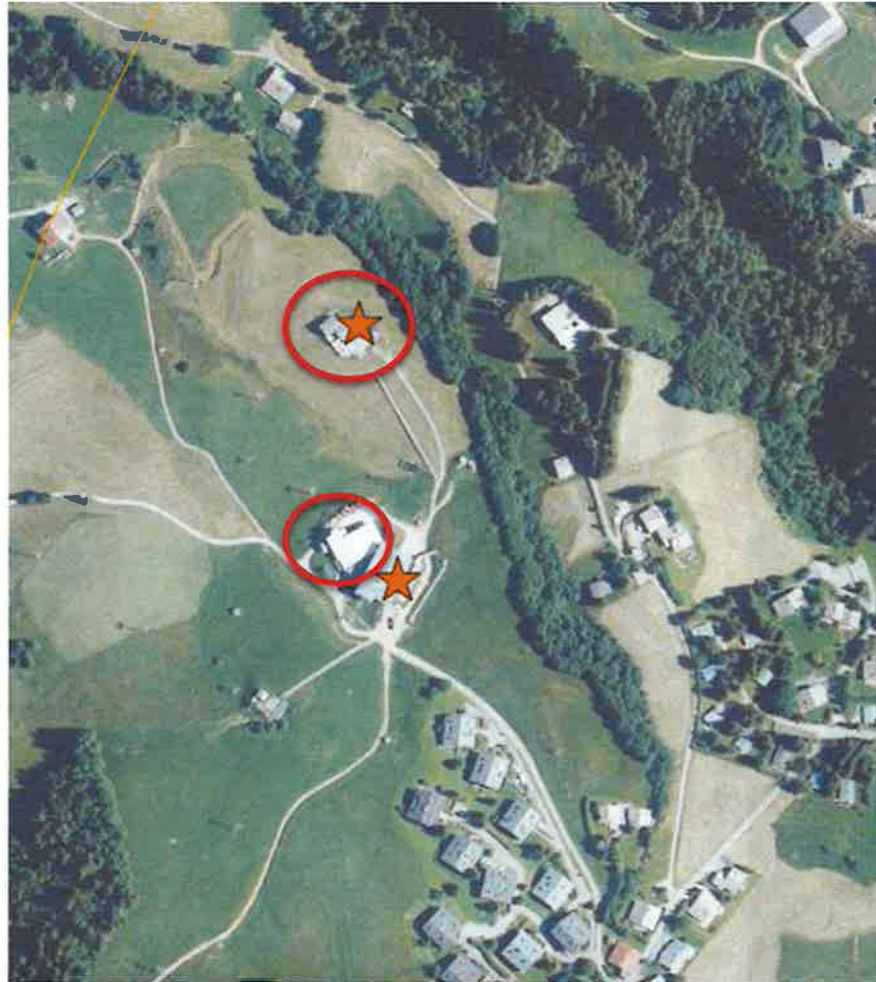
Permettre l'évolution
limitée des restaurants
existants si < seuil UTN
locales

RESTAURANTS
D'ALTITUDE EXISTANTS
SECTEUR MONT D'ARBOIS

IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS
SECTEURS DU PLAN ET DE JAVEN

Permettre l'évolution
limitée des restaurants
existants si < seuil UTN
locales



IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS
SECTEUR COTE 2000

Permettre l'évolution
limitée des restaurants
existants si < seuil UTN
locales



IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS



Permettre l'évolution
limitée des restaurants
existants si < seuil UTN
locales

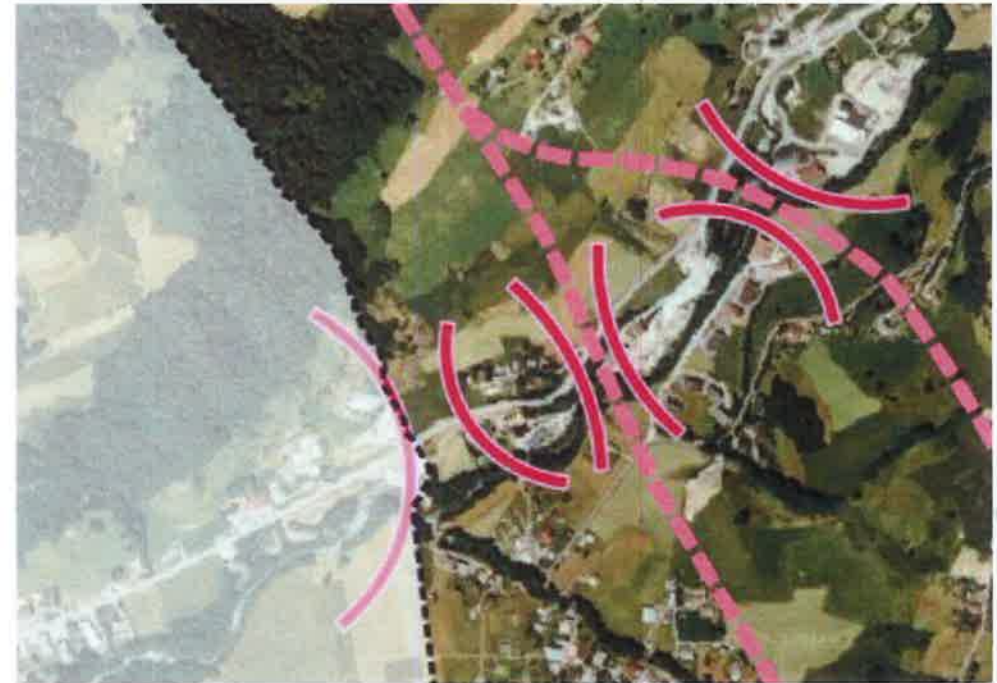
RESTAURANTS D'ALTITUDE
EXISTANTS
SECTEUR ROCHEBRUNE

LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 1 / PROTÉGER LES CORRIDORS

- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements sont conditionnés
- Toute nouvelle rupture sera évitée.
- En cas de nécessité d'une création de clôtures au sein ou au contact de ces corridors d'écologiques, celles-ci devront être perméables à la faune et à l'écoulement des eaux.
- 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.**



continuite_ecologique

megeve



LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 2 / PROTÉGER LES CONTINUITÉS



- *Les coupes, abattages d'arbres et défrichements sont conditionnés*
- Maintenir **des perméabilités** (traitement des clôtures, espaces verts...).
- Assurer la renaturation du site en cas de projet (haies, bosquets, vergers, ... avec des espèces locales)
- Ne pas exercer de **pressions anthropiques significatives supplémentaires** ni de nature à accentuer le **fractionnement des milieux**.



LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 3 / PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

- Seuls les **aménagements légers** favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables.
- Ces aménagements doivent uniquement viser :
 - l'entretien du site,
 - 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...
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plate-formes d'observation, fenêtres de vision...
 - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps...
- **De plus, dans une bande de 15 m autour des zones humides** : pas de nouvelle construction rapprochant l'urbanisation de la zone humide



LES OAP THÉMATIQUES

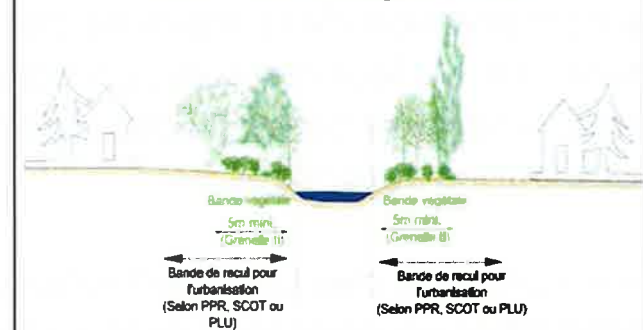
L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 4 / PROTÉGER LES RIPISYLVES DES COURS D'EAU

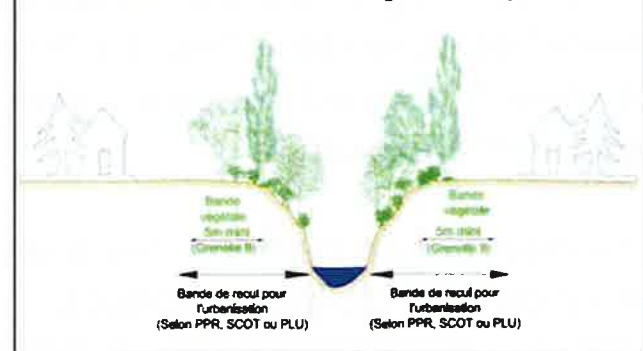
- Le **caractère naturel des berges** doit être **maintenu ou restauré**.
- En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être **composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel** environnant et participer à leur **renaturation**
- Seul, 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).
- En dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, et afin de préserver la continuité écologique et les berges naturelles, respecter une distance de recul de 10m vis-à-vis des cours d'eau pour les constructions nouvelles et extensions. Les cabanes de jardin ou autres constructions de faible ampleur pourront respecter une distance moindre (5m).



Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 5 / PROTÉGER LES ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

- 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
- Une destruction partielle des sujets est autorisée (dans la limite de 30% de leur emprise).



LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 6 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES



- **Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement**

Lorsqu'elles ne sont pas closes et couvertes, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant seront privilégiés.

- **Prévoir la végétalisation des espaces libres sur dalle sous-sol**

Une végétalisation (à minima partielle) sera demandée. Ces espaces rentrent dans le calcul des espaces verts demandés au règlement écrit (hors espaces de pleine terre). Pour être qualifié d'espace vert, un substrat d'une profondeur de 0,80m minimum sera demandé.

- **S'orienter vers une gestion intégrée de l'eau**

L'aménagement de noues doit être privilégié dans tous les projets

Fossés peu profonds, larges et végétalisés, ces ouvrages permettent une gestion des flux hydrauliques de façon intégrée : rétention, acheminement et infiltration des eaux pluviales.

- **Des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures seront mis en place**

LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 7 / VÉGÉTALISER LES CLÔTURES



- **Penser la composition des haies végétales :**

Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites

La plantation de haies paysagères en limites séparatives devra être privilégié. Elles seront composées d'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes

Les plantations d'espèces exotiques devront rester exceptionnelles et ponctuelles

La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

RAPPEL : *Une distance de 5m minimum de la limite séparative doit être respectée pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).*

- **Adapter ces orientations aux petits jardins où la plantation de haie est difficile :**

Encourager la végétalisation les clôtures. Si végétalisation plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux seront utilisables.

- **Proscrire la plantation d'espèces envahissantes et allergènes**

LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

ACTION 8 / PRENDRE EN COMPTE LA TRAME NOIRE

- **Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs.**

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes (recommandation non opposable):

- ✓ *Les types d'éclairage et leur efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;*
- ✓ *l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.*
- ✓ *La direction de l'éclairage sera évitée vers les espaces nécessaires aux continuités, corridors et secteurs d'intérêt écologique.*