

Neuvecelle Haute-Savoie

PLU

3. Orientations d'aménagement et de programmation

révision du PLU



PLU arrêté le 8 juin 2023
Vu pour être annexé à la délibération du **20 février 2024**
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Nadine WENDLING

SOMMAIRE

OAP n°1 sectorielle	6
OAP n°2 sectorielle	7
OAP n°3 sectorielle	8
OAP n°4 sectorielle	9
OAP n°5 sectorielle	10
OAP n°6 sectorielle	11
OAP thématique mobilités	12
OAP thématique trames verte, bleue et noire	14
OAP thématique paysage et architecture	23
OAP thématique teintes du bâti	36

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 **six** OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone 1AUa à Milly
- OAP n°2 sur la zone 1AUb de Milly
- OAP n°3 sur la zone 1AUc du Flon
- OAP n°4 sur la zone 2AU de Grande Rive
- OAP n°5 sur les zones 1AUd et 2AU du Pré de l'Abbaye
- OAP n°6 sur la zone Ua de Grande Rive.

Et quatre OAP thématiques :

- OAP trames verte, bleue et noire
- OAP mobilités
- OAP paysage et architecture
- OAP teintes du bâti.

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

Récapitulatif de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondants, en application de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme :

Zone 1AUa Milly centre : 2025

Réalisation des équipements : cheminement piéton traversant, réseau de chaleur urbain, parc arboré en cœur d'îlot.

Zone 1AUa Milly vieux village : 2027

Réalisation des équipements : réseau de chaleur urbain.

Zone 1AUb quartier du Flon : 2030

Réalisation des équipements : aucun.

Zone 2AU halte ferroviaire : 2033

Réalisation des équipements : gare, voie traversante, parking pour les vélos.

Zone 1AUc quartier Maison des associations : 2030

Réalisation des équipements : aucun.

Zone 2AU quartier Maison des associations : 2033

Réalisation des équipements : aucun.

OAP n°1 sectorielle : renforcer la centralité de Milly et compléter les espaces publics



Le projet :

Renforcer la centralité de Milly vers l'ESP, en développant un habitat dense sur un site de 6440 m² à l'arrière des bâtiments collectifs existants.

Les conditions d'aménagement :

La zone 1AUa sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur, le sous-secteur A sera aménagé en premier.

Les principes d'aménagement :

Pour les 2 sous-secteurs :

- Prévoir un seul accès au nord-ouest par la rue de l'OPAC.
- Regrouper les logements pour dégager un parc central.
- Regrouper les stationnements vers l'accès au nord du site en surface semi-perméable et prévoir une rétention des eaux pluviales ; ou bien aménager les stationnements en sous-terrain.
- Prévoir un chemin piéton traversant le site du nord au sud.
- Préserver ou remplacer les arbres existants.
- Prévoir un réseau de chaleur urbain pour les nouveaux logements et pour les équipements publics et logements existants à proximité.

Pour le sous-secteur A :

- Créer entre 20 et 23 logements collectifs, 100% des logements seront sociaux pérennes. Le rez-de-chaussée pourra accueillir des services.
- Aménager un parc : verger, jardins privés, jardins partagés ... pour compléter les espaces publics de Milly.

Pour le sous-secteur B :

- Créer entre 20 et 22 logements collectifs, 100% des logements seront sociaux pérennes. Le rez-de-chaussée pourra accueillir des services.
- Aménager des jardins privés en continuité du parc.

Le règlement de la zone 1AUa s'applique. Cette OAP sera réalisée à partir de 2025.

OAP n°2 sectorielle : renforcer la centralité de Milly en prolongeant le vieux village



Le projet :

Renforcer la centralité de Milly en prolongeant le vieux village au sud en vis-à-vis de l'OAP 1, avec un habitat dense sur un site de 2420 m². Il s'agit d'optimiser un gisement foncier stratégiquement situé, incluant une maison vacante.

Les conditions d'aménagement :






La zone 1AUa sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

- Prévoir un seul accès au sud par l'avenue du Champ de la Croix.
- Implanter le nouveau bâtiment de logements selon un faitage nord/sud comme le bâti du vieux village, et réhabiliter la maison vacante.
- Créer entre 8 et 10 nouveaux logements collectifs et 2 logements réhabilités, 100% des logements seront sociaux pérennes.
- Regrouper les stationnements vers l'accès à l'ouest du site en surface semi-perméable et prévoir une rétention des eaux pluviales.
- Aménager des jardins agrémentés d'arbres fruitiers et conserver le muret existant sur l'avenue de Forchex.
- Raccorder les logements au réseau de chaleur urbain qui est prévu dans l'OAP 1.

Le règlement de la zone 1AUa s'applique. Cette OAP sera réalisée à partir de 2027.

OAP n°3 sectorielle : optimiser un gisement foncier dans le quartier du Flon

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voie de desserte
-  logements individuels groupés
-  jardins privatifs
-  arbres



Le projet :

Optimiser un gisement foncier de 3330 m² en développant un habitat individuel groupé.

Les conditions d'aménagement :

La zone 1AUb sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

- Prévoir un seul accès au nord par l'avenue du Flon et une nouvelle voie de desserte centrale nord/sud dessinée par le bâti de part et d'autre.
- Implanter entre 10 et 15 logements individuels groupés, 70% des logements seront sociaux pérennes.
- Aménager des jardins privatifs en limites est et ouest de la zone.
- Planter des arbres fruitiers.

Le règlement de la zone 1AUb s'applique. Cette OAP sera réalisée à partir de 2030.

OAP n°4 sectorielle : développer un nouveau quartier vers une future gare de transport en commun

-  périmètre de l'OAP
-  démolition du bâti
-  accès
-  voie traversante
-  stationnements vélos
-  halte ferroviaire
-  secteur de logements
-  arbres



Vue depuis la route de Grande Rive



Vue du site de la future voie RER

Le projet :

Aménager un nouveau quartier d'habitat sur un site de 6700 m² intégrant une gare le long du futur RER Sud-Léman.

Les conditions d'aménagement :

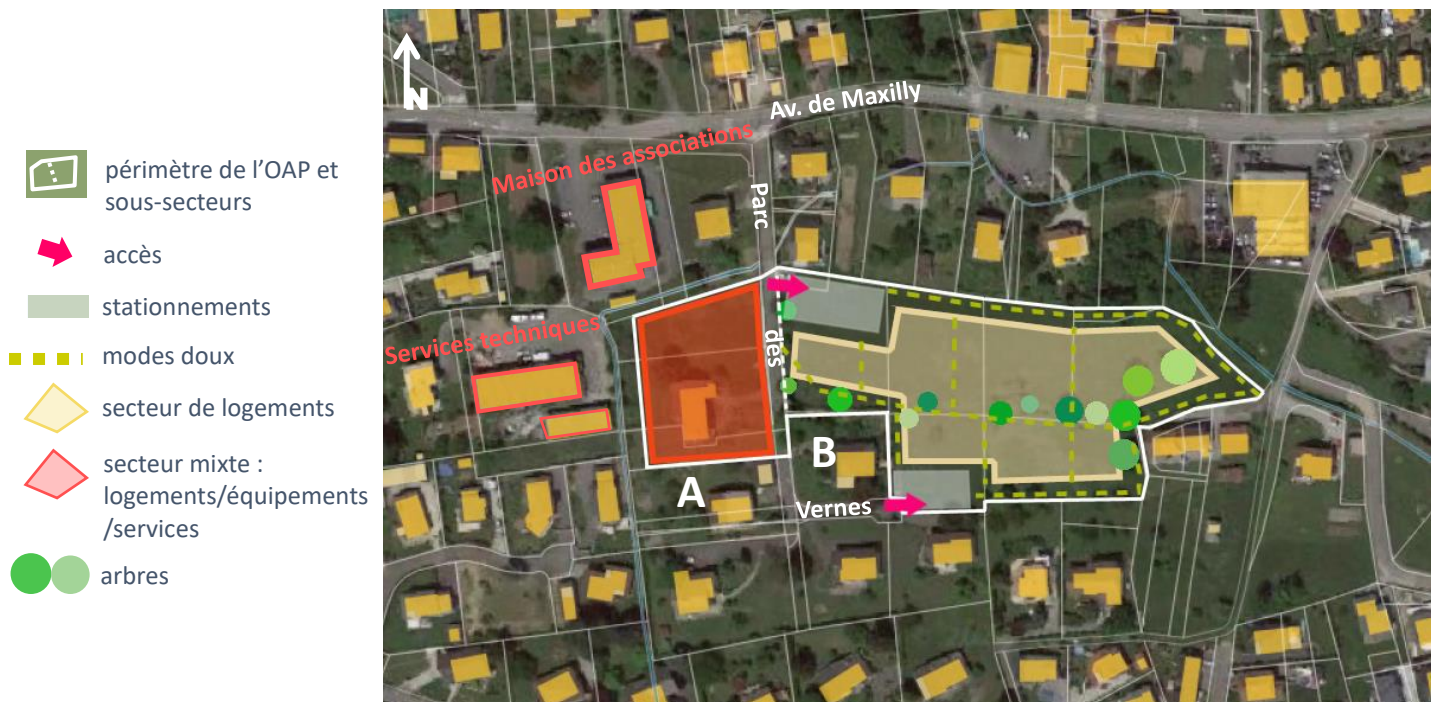
La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

Les principes d'aménagement :

- Prévoir un double accès à l'ouest par la route de Grande Rive et au sud-est par l'avenue du Champ Bontemps, reliés par une voie traversante.
- Implanter une gare au nord le long de la future voie de transport en commun.
- Au nord vers la gare, implanter un parking pour les vélos. Ce parking sera en surface semi-perméable et planté d'arbres pour atténuer les nuisances de la future voie RER.
- Dans la partie sud à l'écart des nuisances de la future voie RER, implanter entre 15 et 20 logements intermédiaires, 100% des logements seront sociaux pérennes.
- Composer avec les arbres existants à valeur écologique et/ou paysagère.

Le règlement de la zone 2AU s'applique. Cette OAP sera réalisée à partir de 2033.

OAP n°5 sectorielle : développer un écoquartier vers la Maison des associations



Le projet :

Aménager un écoquartier habitat/équipements/services sur un site de 1,45 ha en accroche au pôle d'équipements publics à l'est de la commune.

Les conditions d'aménagement :

La zone 1AUC sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble (sous-secteur A). La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU (sous-secteur B).

Les principes d'aménagement :

Prévoir un réseau de chaleur urbain pour l'ensemble du site.

Pour le sous-secteur A / Cette OAP sera réalisée à partir de 2030 :

- Réhabiliter ou remplacer la maison existante pour créer un secteur fonctionnel mixte intégrant des équipements et/ou des services et/ou des locaux tertiaires en rez-de-chaussée, en accroche à la Maison des associations. Créer environ 5 logements sociaux pérennes intergénérationnels aux étages.
- Profiter du parking de la Maison des associations, occupé en soirées.

Pour le sous-secteur B / Cette OAP sera réalisée à partir de 2033 :

- Implanter entre 40 et 45 logements intermédiaires, 70% des logements seront sociaux pérennes.
- Prévoir un double accès haut et bas à l'ouest par le parc des Vernes.
- Limiter les stationnements au droit des accès en entrée de site, ils seront en surface semi-perméable.
- Développer les accès aux logements en modes doux uniquement.
- Aménager une coulée verte centrale parallèle aux courbes de niveaux.

Le règlement de la zone 1AUC s'applique sur le sous-secteur A et le règlement de la zone 2AU s'applique sur le sous-secteur B.

OAP n°6 sectorielle : renforcer la centralité de Grande Rive par un projet de logements collectifs, de commerces et de stationnements publics



-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voie de desserte
-  logements collectifs
-  stationnements
-  arbres



Le projet :

Optimiser un gisement foncier de 6960 m² en développant un projet mixte d'habitat collectif, de commerces et de stationnements publics.

Les conditions d'aménagement :

Le site de l'OAP est classé en zone Ua car le permis de construire a déjà été accordé.

Les principes d'aménagement :

- Prévoir un accès au nord pour les 21 places de stationnement public qui seront en partie enterrées ; et 2 accès sur l'avenue de la Creusaz. Une nouvelle voie desservira les logements.
- Implanter 48 logements collectifs, 20% des logements seront sociaux pérennes.
- Implanter des commerces en rez-de-chaussée du bâti situé dans la partie nord du site.
- Planter des arbres dans les espaces verts.

Le règlement de la zone Ua s'applique. Cette OAP sera réalisée en 2024.

OAP thématique mobilités

Cette OAP mobilités s'inscrit au PLU comme un cadre pour améliorer les déplacements.

Améliorer les déplacements automobiles

- **Réduire la vitesse du trafic en entrée de ville depuis Evian**, en prévoyant des aménagements routiers et paysagers incitatifs.
- **Affirmer l'offre en stationnements vers l'église** pour le covoiturage et en lien avec la navette Actibus (frontaliers) pour l'embarcadère à Evian.
- **Permettre une station d'autopartage** à Grande Rive.
- **Développer l'offre en bornes de recharges électriques**, à Milly, Grande Rive et vers l'église.

Accompagner le développement de l'offre en transports collectifs

- **Prévoir une halte ferroviaire pour le futur RER Sud Léman**, qui s'inscrira dans un nouveau quartier entre Grande Rive et la Maison des associations. Favoriser l'accès de cette halte aux vélos.

Développer les mobilités actives

- **Permettre les déplacements en vélo au quotidien, accompagner le plan vélos de la CCPEVA :**
 - Aménager un itinéraire est/ouest à faible dénivelé, reliant Evian et Maxilly
 - Aménager un itinéraire nord/sud, pour relier la rive du Lac
 - Sécuriser le carrefour de Maraiche pour les vélos et les piétons.
- **S'inscrire dans l'itinéraire touristique de la Via Rhôna en aménageant un mode doux en rive du Lac.**
- **Profiter du paysage en balcon du Léman, en développant les itinéraires de randonnées :**
 - Côté forêt au nord, en balisant les chemins, des Mateirons à l'ouest jusqu'au parc de Neuvecelle à l'est
 - Côté lac au sud, en réouvrant les chemins vicinaux dans la pente qui ont été appropriés par des riverains.

OAP - Les mobilités



Map data ©2015 Google

Mobilités actives

- ViaRhôna
- axe du plan vélo CCPEVA
- liaisons Est/ouest intracommunales à développer
- Liaisons Nord/sud intracommunales à développer
- axe à désencombrer de mobiliers urbains
- chemins vicinaux à rouvrir
- chemins pédestres existants
- carrefour à sécuriser
- accroches vélos à placer

Volet ferroviaire (RER sud Léman)

- tracé RER Sud Léman
- emplacement réservé projet
- halte

Volet lacustre

- liaison Evian/Lausanne (augmentation cadencement)
- liaison Evian/Riviera en réflexion

Volet routier

- accompagner l'entrée de ville et coordonner les aménagements de sécurisation avec Evian suite aux projets immobiliers
- parking
- parking en projet
- station d'autopartage en réflexion
- site propice pour un P+R
- site propice pour le covoiturage
- bornes de recharge VE à projeter

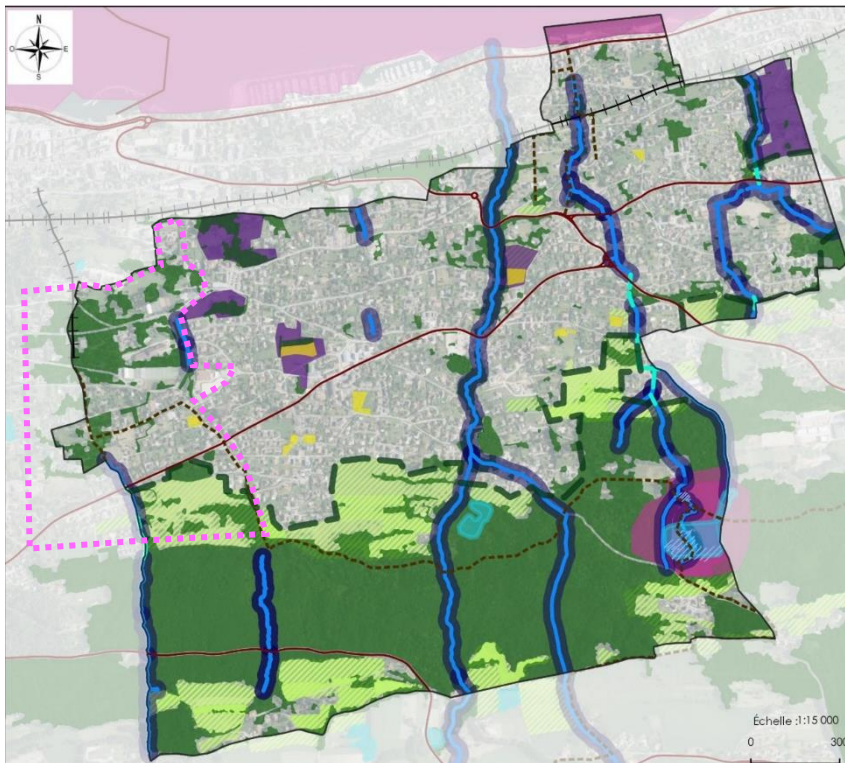
OAP thématique trame verte, bleue et noire

Cette OAP vise à garantir des îlots voire des continuités écologiques au sein de l'urbanisation continue de Neuvecelle.

1. RENFORCER LA TRAME VERTE

Conserver des coupures vertes d'urbanisation

- La frange verte et touristique avec Evian : préserver les parcs patrimoniaux et ne pas densifier l'urbanisation, pour conserver la vocation touristique, culturelle et de loisirs.
- A l'est avec Maxilly : conserver les îlots verts afin de ne pas densifier ce secteur en transition avec Maxilly.
- Renforcer la ripisylve du Forchex qui traverse la commune du sud au nord : l'élargir au niveau de Maraiche par un espace agricole et des jardins partagés.



Légende

Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les zones humides

- ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)
- Zone humide inventoriée (DDT 74)
- Habitats humides (CCPEVA)

Préserver et renforcer les corridors écologiques

- Améliorer la continuité hydraulique et préserver la qualité des cours d'eau
- Renforcer la trame verte autour de la voie ferrée
- Conserver un réseau de boisements et haies connectés
- S'appuyer sur les sentiers de découvertes et chemins vicinaux pour renforcer la trame verte et bleue
- Affirmer une limite franche naturelle entre urbanisation et espaces agricoles/naturels sur le coteau
- Favoriser la réouverture des cours d'eau

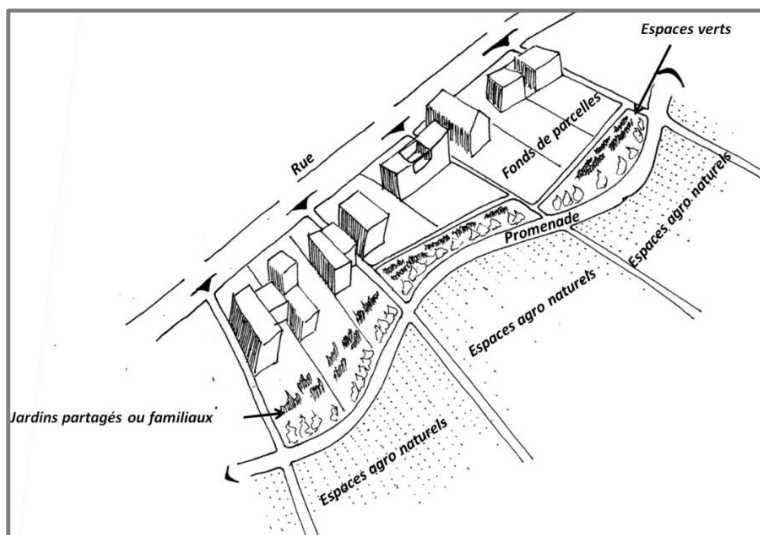
Préserver et favoriser la perméabilité du territoire

- Préserver et valoriser les principales zones de nature de ville, notamment en favorisant une gestion différenciée et tardive
- Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (marge de recul inconstructible de 10 m)
- Maintenir les zones agricoles dont les prairies permanentes
- Maintenir, valoriser et développer l'agriculture urbaine de proximité (vergers, jardins familiaux, vergers-forêts...)
- Limitier l'effet de rupture des axes routiers principaux traversant les espaces naturels et corridors (busages, écrasements, collisions...)
- Frange commune avec Evian : parcs, tourisme, culture et loisirs

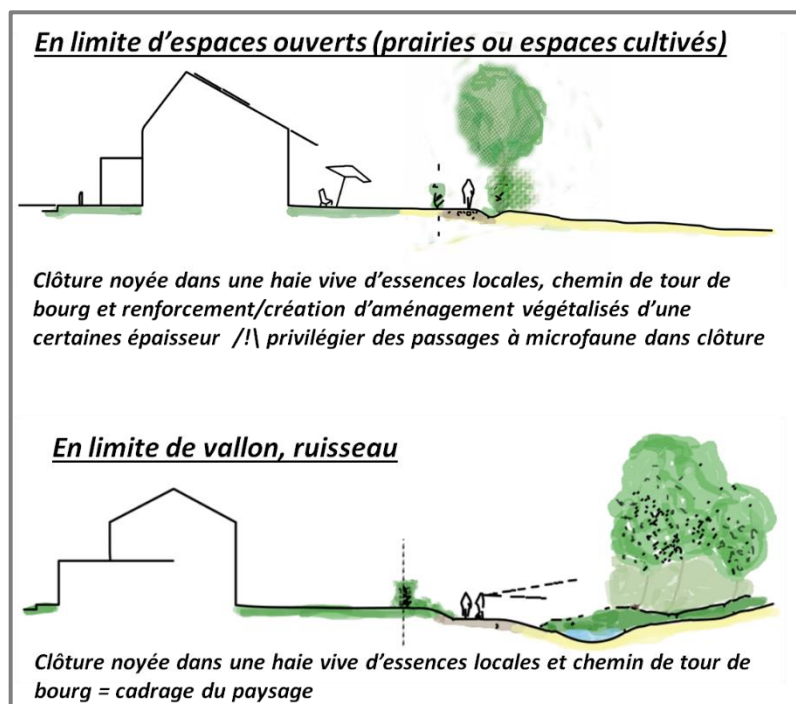
Avec le projet de zéro artificialisation net (ZAN) à moyen et long termes, la limite de l'urbanisation est vouée à être pérennisée, donc **qualifier cette limite pour qu'elle devienne paysage et support écologique.**

• **Traitement des franges urbanisées à l'interface avec les espaces agricoles/naturels :**

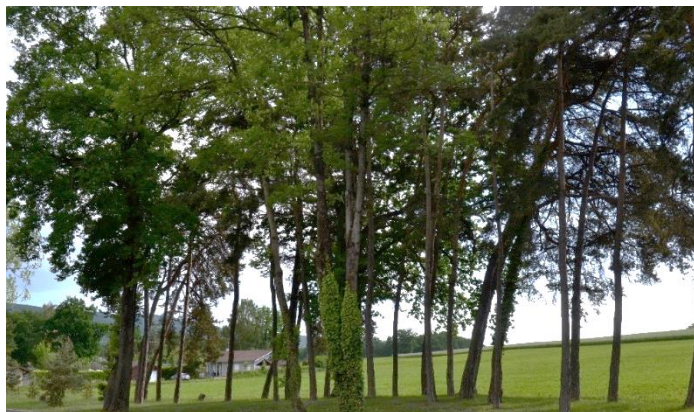
Lorsque le projet se situera à **l'interface entre milieu urbain et milieu agro-naturel**, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière. Elle sera végétalisée de façon diversifiée : **haies champêtres, vergers, jardins partagés ou familiaux**. Cet espace intermédiaire pourra notamment être **support de liaisons douces, fonctionnelles et de loisirs**.



L'aménagement des transitions sera conçu en fonction de la nature des espaces agro-naturels aux abords du site. En limite d'espaces ouverts (prairies ou espaces cultivés), les aménagements viseront de préférence à créer un écran végétal entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels. En limite de vallon, cours d'eau, le traitement des limites visera de préférence à préserver ou ouvrir des vues sur ce paysage naturel pour cadrer le paysage et favoriser sa découverte.

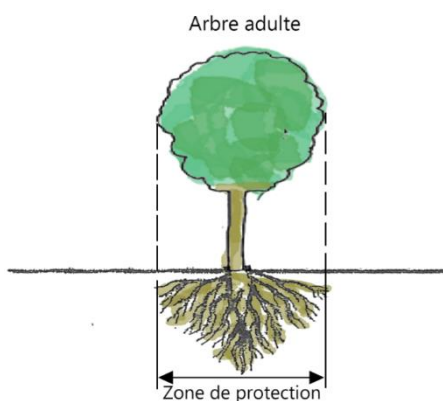


- Des îlots arborés pourront être plantés pour qualifier certains endroits stratégiques, ceux qui offrent des vues sur le lac par exemple.



Conserver la trame arborée existante

- Dans les opérations, **préserver les arbres structurants à l'échelle du paysage de Neuvecelle**. Ces arbres peuvent être exceptionnels par leurs âges, 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. Pour la plupart des espèces d'arbres, ce périmètre correspond également en moyenne à la surface de dispersion du système racinaire.

Les opérations d'élagage ne seront réalisées que si elles sont justifiées, à savoir pour des raisons de sécurité des personnes et des biens, la commodité de passage, le passage des réseaux aériens ou l'adaptation du houppier au volume disponible. L'élagage sera réalisé en causant le moins de dommage possible aux arbres, dans le respect de leurs physiologies, de leurs caractères esthétiques et/ou patrimoniaux et de leurs valeurs environnementales.

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.

A minima, le projet devra intégrer la **préservation d'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.

Développer des îlots verts

Compenser l'étalement urbain et/ou la densité bâtie par des aires redonnées à la nature : jardins, agriculture urbaine, pastilles sauvages ...

- **Préserver et renforcer les espaces naturels du territoire** : les modes de gestion mis en œuvre devront permettre d'assurer la pérennité de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités. L'amélioration de la lisibilité, de la mise en valeur et de l'accessibilité à ces espaces sera favorisée.

- **Préserver et renforcer les cœurs de biodiversité en ville** : sur des tènements conséquents qui ne sont pas voués à être urbanisés à court ou moyen termes, proposer des pastilles sauvages de type prairie ou secteur sans intervention humaine pour compenser l'étalement urbain et la densification bâtie. Pour qu'elles soient bien acceptées et qu'elles ne soient pas considérées comme des friches dévalorisantes, soigner et paysager les abords.

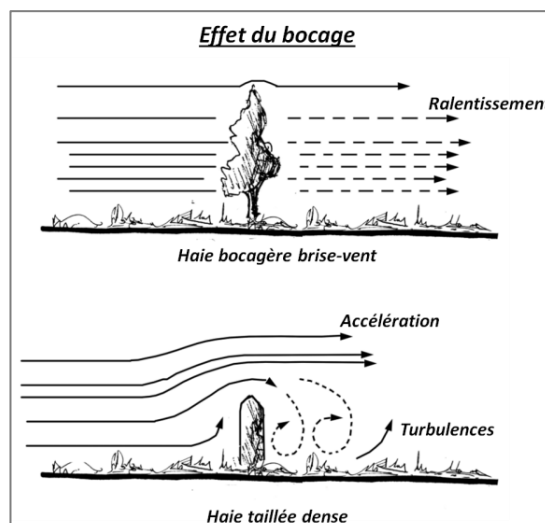
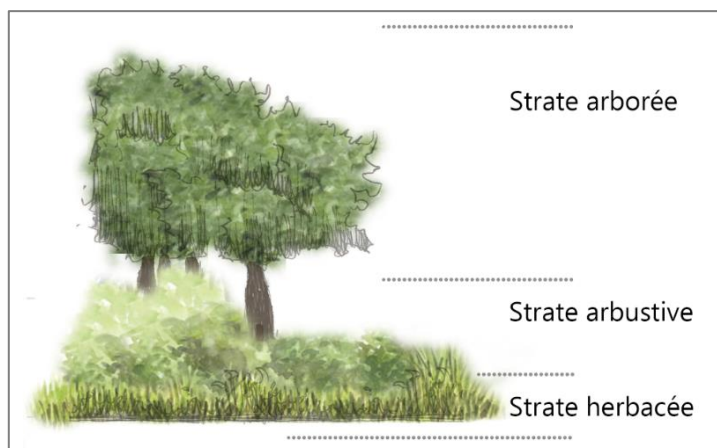


- **Vecteurs de lien social et de biodiversité, les vergers traditionnels existants seront maintenus ou renforcés.** En outre, la création de forêt-vergers, vergers, jardins familiaux, production sur toiture ou cave (ruches, champignons, potager...), notamment au sein du tissu urbain, est à développer sur la commune.

De manière générale, favoriser l'implantation d'espèces locales et comestibles dans la végétalisation des espaces.

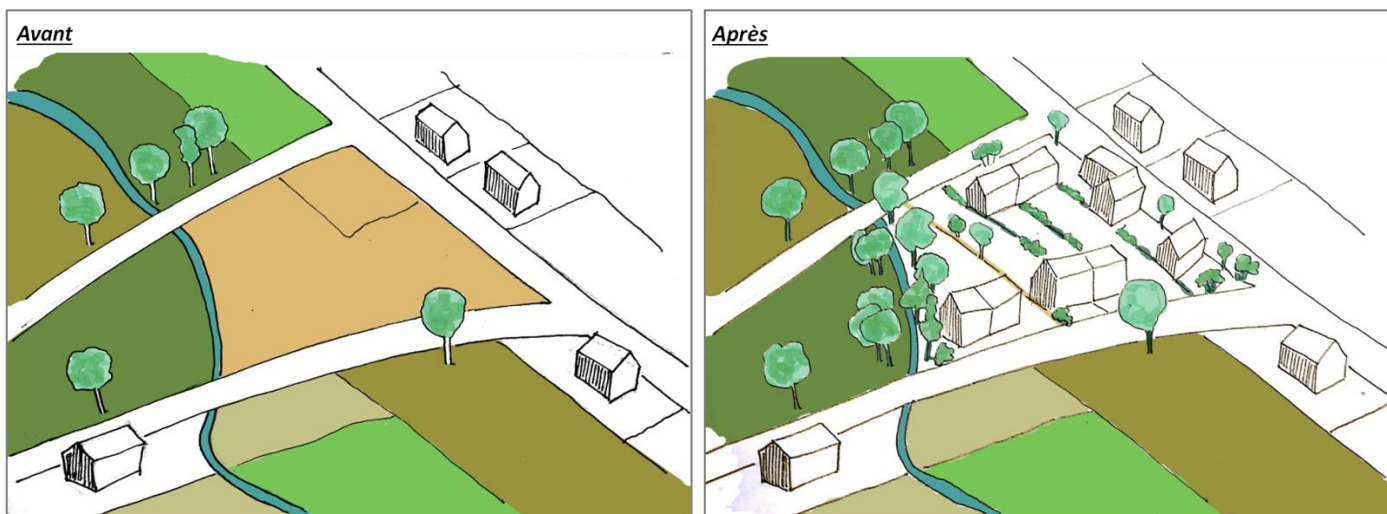
- Lorsque les projets d'aménagement incluent des **aménagements naturels** (haies en milieu urbain, agricole ou naturel), ces derniers seront **composés d'au moins deux strates (arborée, arbustive ou herbacée)**. Ces aménagements végétalisés seront **composés d'essences locales et plurispécifiques**, afin de favoriser la biodiversité en présence. Le choix d'essences locales rendant des services écosystémiques (alimentation humaine, bois de chauffe, etc.) sera favorisé.

La composition et la forme des haies viseront à **favoriser l'effet brise vent, la biodiversité et le bon écoulement des eaux.**



- **Contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en ville**

Profiter d'un projet pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans le projet, aménagement végétalisé sur les toits ou les murs, renaturation d'un cours d'eau, choix qualitatif des essences végétales, etc.



- **Certains petits aménagements peuvent favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbains.**

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'ensembles, ce type d'aménagements est obligatoire.**



Exemples de nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes

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

Les actions en faveur du traitement des espèces invasives seront poursuivies et développées jusqu'à éradication. 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.

2. RENFORCER LA TRAME BLEUE

- **Préserver les zones humides existantes**, notamment celles identifiées après un inventaire réalisé conformément aux critères en vigueur (végétation, pédologie).

- **La trame des fossés ou des cours d'eau existants est maintenue et préservée.** Privilégier la réalisation de **fossés ou de noues paysagés** pour les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques sont conservées. Il est recherché leur intégration aux aménagements urbains, sous forme par exemple de dépendances de voie, de supports de cœur d'îlot, de circulations douces et/ou comme partie intégrante d'un système de gestion des eaux pluviales.

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 mètres de part et d'autre des berges des fossés busés ou non est imposé et de 10 mètres par rapport aux cours d'eau busés ou non.**

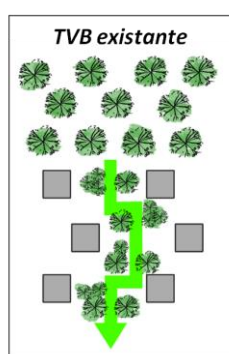
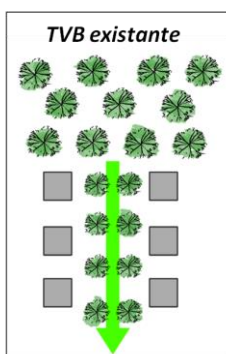
Ces orientations s'inscrivent dans un objectif communal de **réouverture des cours d'eau à ciel ouvert**, de **l'adaptation des busages existants** (remplacement par des dalots, ponts...) et d'une reconquête des espaces de bon fonctionnement des cours.

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.

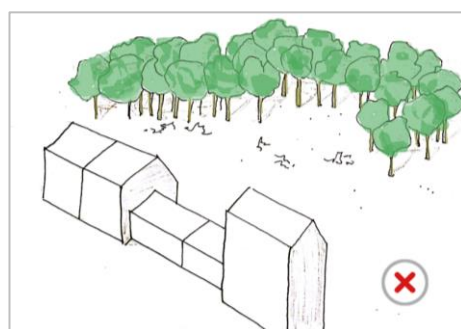
Enfin, une **marge de recul inconstructible de 5 mètres s'applique autour des zones humides** inventoriées par le porteur de projet au stade opérationnel. L'objectif est de leur éviter le risque de drainage par des aménagements urbains. Par exception et en cas de démonstration technique argumentée, cette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

- **Prolonger la Trame Verte et Bleue au sein des projets.**

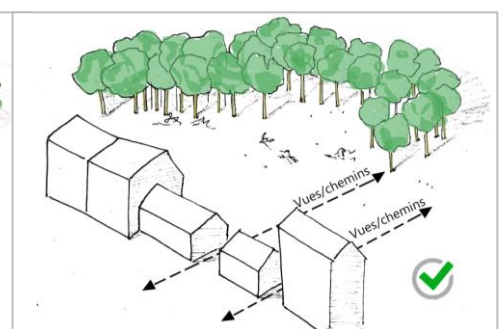
La conception des aménagements et des constructions devra veiller à **maintenir ou à créer des ouvertures visuelles et ou fonctionnelles vers la trame verte et bleue.** La sensibilité écologique du site sera prise en compte et le **projet veillera à prolonger, à sa propre échelle, la Trame Verte et Bleue** sous forme linéaire ou en pas japonais. Cette orientation vise à **renforcer/développer la nature au sein du tissu urbain.**



Implantation du bâti permettant un prolongement végétal linéaire ou en pas japonais depuis la TVB existante

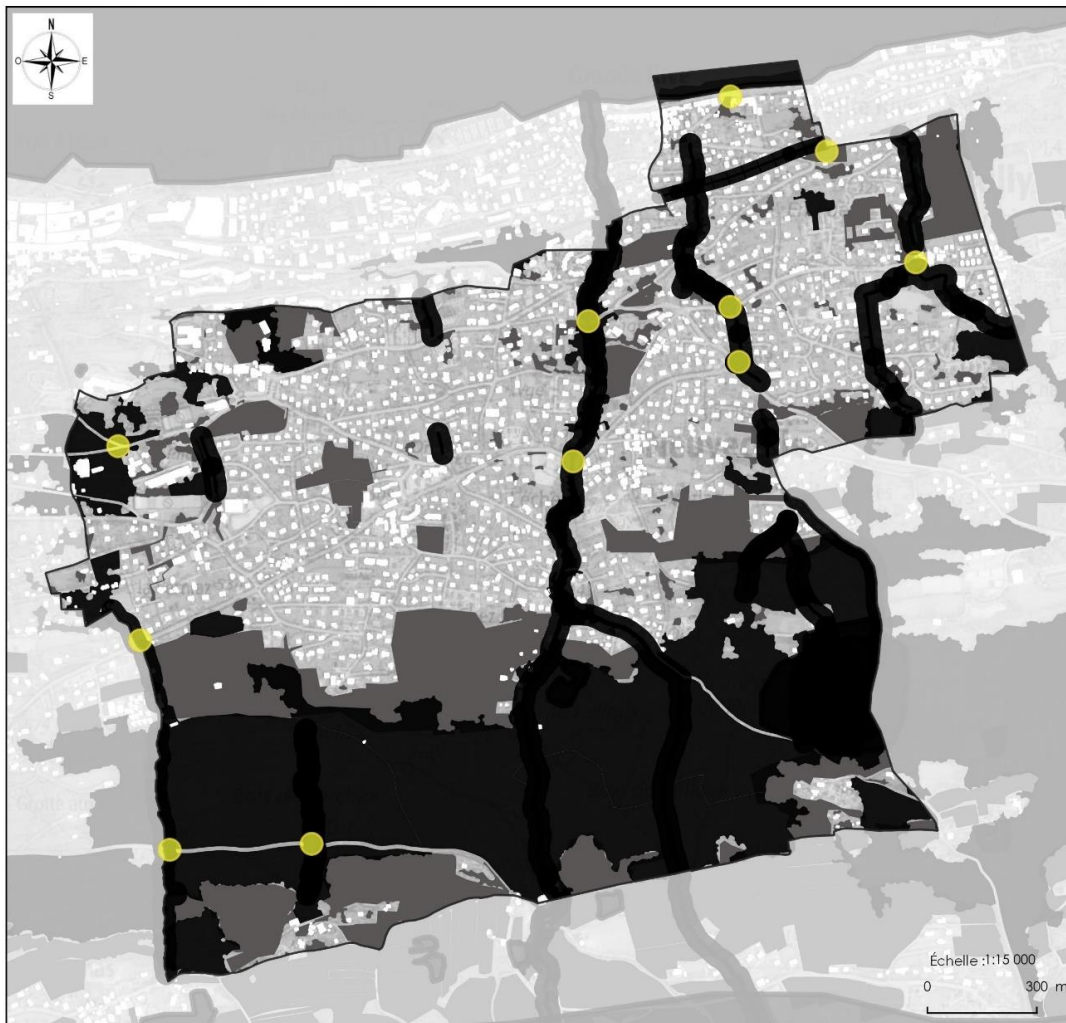


Implantation du bâti sans contact visuel ou fonctionnel avec la TVB



Implantation du bâti préservant vues/ouvertures ponctuelles vers la TVB

3. RENFORCER LA TRAME NOIRE



Légende

Préserver et renforcer les réservoirs et corridors obscurs, via une limitation maximale de la lumière artificielle dans ces espaces

- ZNIEFF de type I et II, ENS, Zones humides, Cours d'eau, Boisements remarquables (frange boisée, ripisylve, parcs arborés), Voie ferrée
- Travailler finement les zones de rupture de la continuité obscure (en lien avec les axes routiers et secteurs sensibles : halte ferroviaire et parc du secteur des hôtels)

Préserver et favoriser la perméabilité de la trame noire, via une régulation adaptée de la lumière artificielle dans les espaces publics et privés

- Espaces agricoles dont les prairies, zones de nature en ville, linéaires arborés et petits bois (exigence plus élevée)
- Bâtis publics et privés (exigence plus souple)

- **Limiter les zones de rupture :**

Au niveau des corridors obscurs, prévoir des passages de politesse pour un rétrécissement de la chaussée, afin de maintenir les corridors via la canopée des arbres de part et d'autre de la voirie. Appliquer une marge de recul de 10 mètres sans lumière artificielle autour des réservoirs et corridors obscurs. En cas de nécessité, la lumière artificielle pourra être admise sous certaines conditions (détecteur de présence obligatoire, techniques d'éclairage adaptée suivant les préconisations données dans le paragraphe suivant).

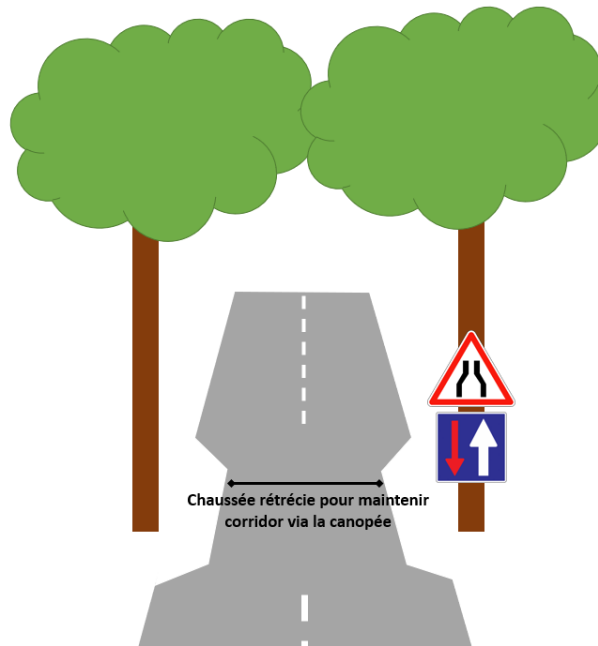


Schéma présentant l'application d'un passage de politesse sur un corridor végétal – IAO SENN, oct. 2020

- **Limiter 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. Dans le cadre de nouvelles opérations, le recours aux détecteurs de présence est obligatoire.

Ces éléments sont des principes servant à guider la politique de l'éclairage artificiel dans les espaces publics et privés. Ils ne sont pas exhaustifs et doivent être adaptés à chaque cas de manière spécifique.

Localisation

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



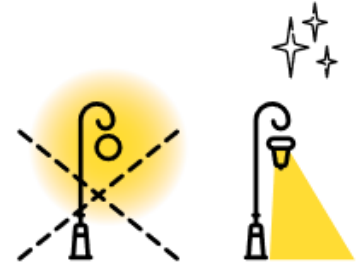
Période

- > Utiliser si possible des **minuteries** et des **détecteurs de mouvement**.
- > **Éteindre 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).



Intensité et couleur conseillées

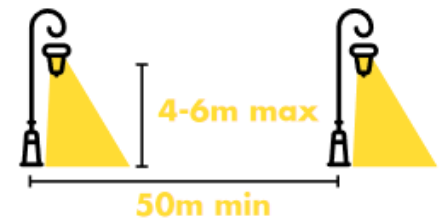
Intensité et couleur déconseillées

Couleur / type de lumière

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

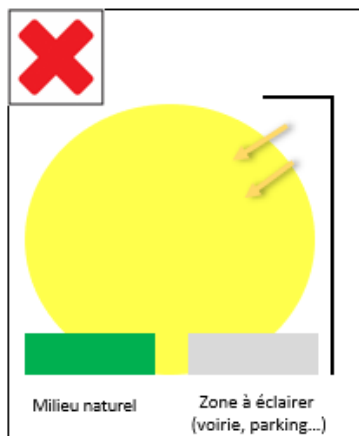
Aspect technique

- > **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 rélélchissement.

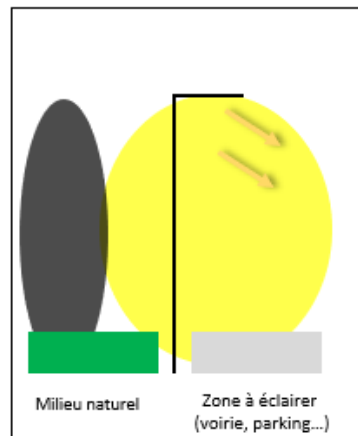


Schémas présentant le choix du positionnement des candélabres, leur orientation et l'utilisation d'un système coupe-flux – IAO SENN

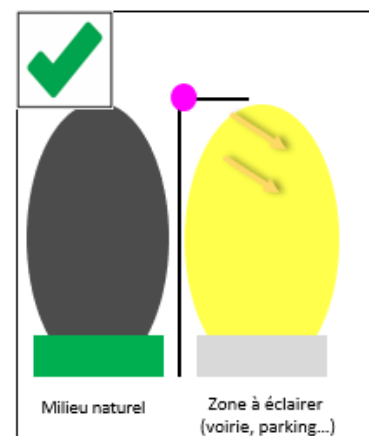
Eclairage orienté vers le milieu naturel



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



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



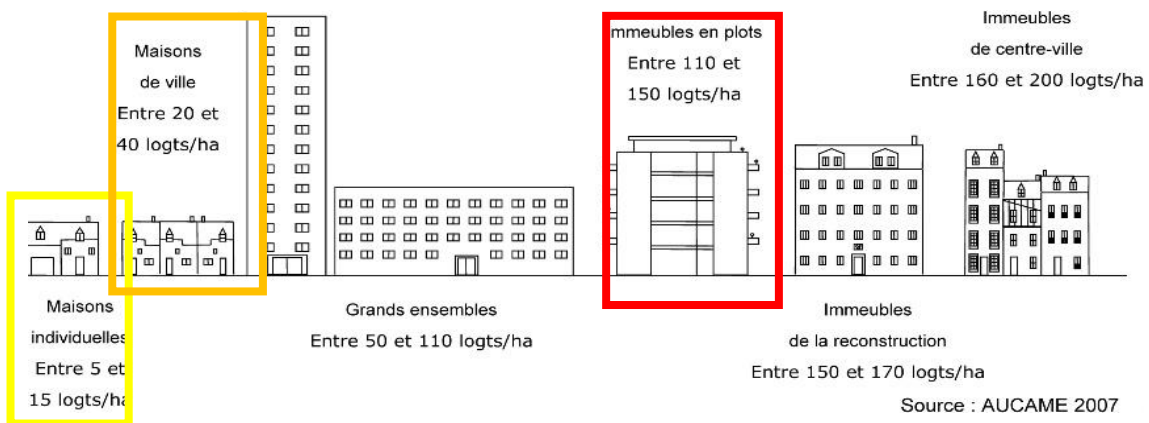
OAP thématique paysage et architecture

1. LE SITE ET LES FORMES URBAINES

Quelles formes urbaines à Neuvecelle ?

Habitat pavillonnaire majoritaire et habitat intermédiaire et collectif à développer à Milly et à Grande Rive.

Les frises ci-dessous montrent que les densités de la commune restent faibles à l'échelle urbaine. La présente OAP thématique concerne donc ces densités urbaines relativement faibles.

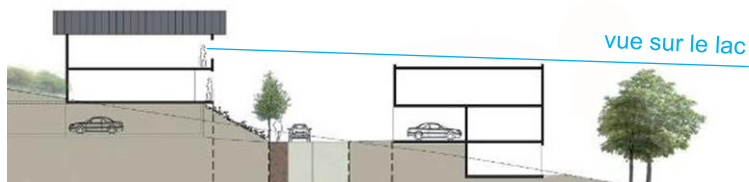


L'implantation du bâti dans la pente

La partie urbanisée de la commune de Neuvécelle s'étend sur une pente moyenne de 13%, entre environ 350 et 550 mètres d'altitude. La pente est orientée du sud au nord, en direction du Lac Léman. Par conséquent la majorité des constructions sont ou seront implantées sur un terrain plus ou moins en pente.

- **La pente doit être mise à profit pour aménager des vues sur le lac.**

Les bâtiments en aval des voies parallèles aux courbes de niveaux doivent ménager des vues vers le lac, soit par leur implantation en décalé par rapport aux bâtiments amont, soit par leur gabarit (toit terrasse).

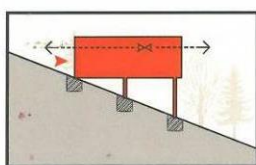


- **Respecter l'un des 3 principes d'implantation ci-dessous.** Ils permettent d'éviter des déblais trop importants qui transformeraient le terrain naturel en plateforme et défigureraient le paysage collinaire.

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL

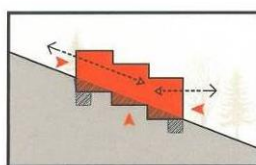
en porte-à-faux ou perché sur des pilotis



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

ACCOMPAGNER LA PENTE

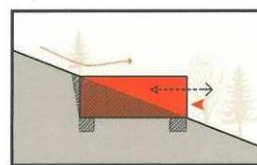
en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

Source : fiche explicative du Parc Naturel Régional de Chartreuse

- **Profiter de l'effet de gradins dans la pente pour aménager des terrasses sur les toitures des voisins.** Jouer sur les décalages et la variété des orientations (parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux) pour favoriser les orientations différentes des espaces extérieurs privés.

- **Affirmer l'ancrage dans la pente :**

- reprendre les murets bas comme structure des abords ; privilégier des murets de soutènement en pierre
- différencier le socle du reste de la façade par l'emploi d'un matériau différent. Pour les constructions existantes, le choix du matériau doit s'effectuer au regard de la typologie architecturale du bâti. Pour les constructions neuves, le choix du matériau doit s'effectuer au regard des caractéristiques architecturales du secteur environnant (ex : dans les secteurs où les socles sont enduits, proscrire les parements en pierre).



Les murs en pierre à Neuvécelle, de soutènement ou de clôture

Concevoir la toiture comme une cinquième façade

Construire dans la pente génère une occupation du territoire en gradins et donc des vues sur les toitures des constructions situées en aval. C'est pourquoi les toitures doivent être qualitatives.

• **Privilégier les toitures végétalisées** (également possible sur les toits pentus) car celles-ci offrent de nombreux avantages :

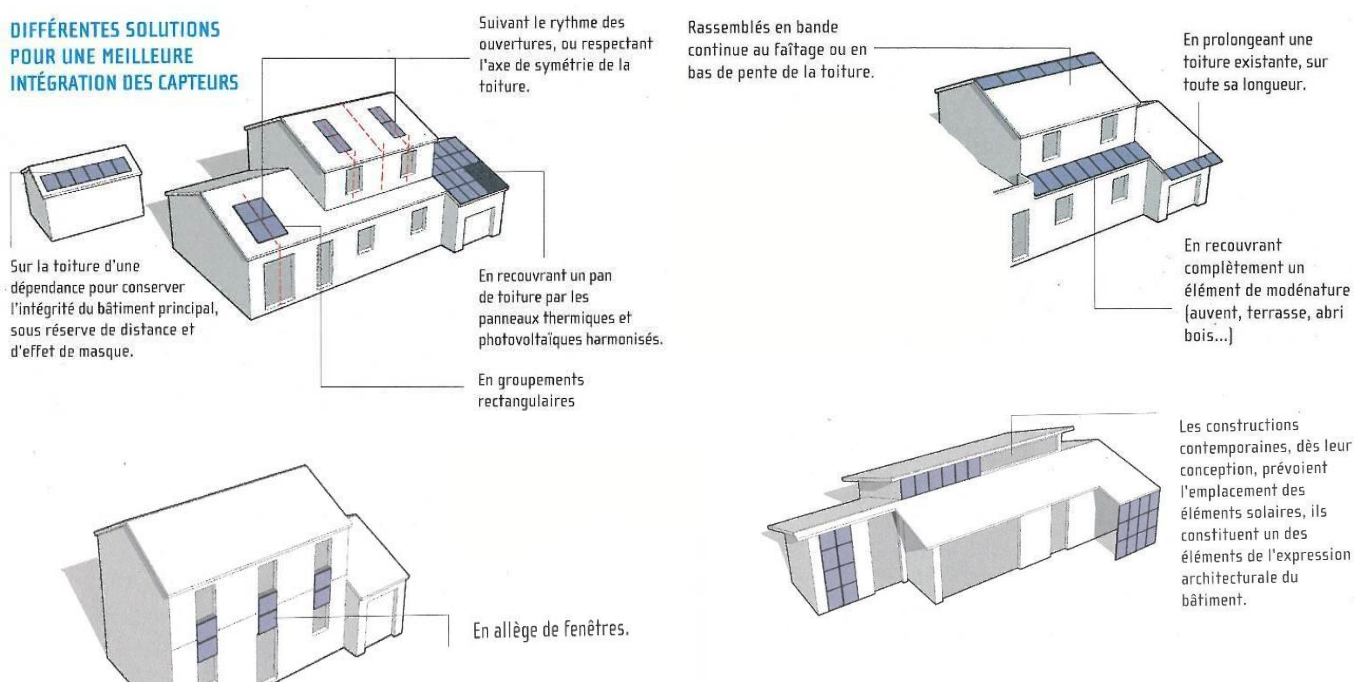
- tamponner les eaux pluviales
- favoriser l'évapotranspiration et le confort hygrothermique en régulant les fluctuations de températures
- offrir une bonne inertie et un fort pouvoir isolant à la construction
- améliorer la pérennité de l'étanchéité des toitures.

L'aspect esthétique est également valorisé grâce à la perception depuis les constructions et voies amont.

• **Soigner la pose des panneaux solaires**, thermiques ou photovoltaïques, elle doit être conçue comme un élément d'architecture à part entière :

- grouper les capteurs ou les disposer en lien avec l'architecture de la construction (schémas ci-dessous), ainsi les panneaux peuvent être disposés en auvent ou brise-soleil, ou en façades : en garde-corps, allèges de fenêtres ...
- poser les panneaux de manière à ce que l'installation suive la pente de la couverture
- respecter les plans et les lignes du bâtiment
- soigner les détails : raccords, fixations, câbles électriques.

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS



Source : fiche explicative du Parc Naturel Régional de Chartreuse

• **Sélectionner les types d'ouvertures** : sont autorisées les fenêtres de toit, pour leur discrétion dans le plan de la toiture. Leur implantation devra être réfléchi au regard de la composition des ouvertures en façades et de la forme du toit.

Pour les toitures des constructions traditionnelles, les châssis de toit devront être de dimensions réduites. Des lucarnes traditionnelles de type jacobine pourraient être admises sous réserve d'être proportionnées et implantées selon la composition des ouvertures en façades.

2. Le traitement des abords des constructions

Limiter l'impact automobile

Le Neufert (ouvrage de référence pour les professionnels, recensant les éléments côtés des projets de construction) nous indique que 4,50 mètres sont suffisants pour que deux voitures se croisent à une vitesse inférieure à 40 km/H.

- **Penser le partage modal des voies** (les nouvelles voies ou le réaménagement des voies existantes) :
 - les voies auront une largeur de 5 m et intégreront un cheminement doux de 1,50 m, ainsi les véhicules en se croisant pourront se déporter légèrement sur le cheminement doux
 - ou bien les voies auront une largeur de 6 m et intégreront un cheminement doux de 1,50 m et des stationnements en quinconce pour faire office de chicanes.

Le partage modal nécessite :

- que bande roulante et cheminement doux soient au même niveau
- qu'il n'y ait ni barrière ni quille qui délimitent de manière continue ou quasi continue le cheminement doux.

De fait, les voitures rouleront moins vite ; le phénomène sera accentué si ces voies sont ouvertes sur des espaces domestiques (voir la qualité des limites).

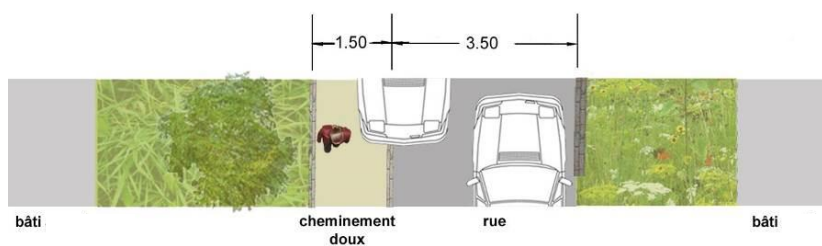
Il faut éviter la route « tuyau », c'est-à-dire clairement délimitée pour la voiture donc favorisant sa vitesse.



rue « tuyau » sans cheminement doux



rue ouverte et partage modal



principe de partage modal



le partage modal nécessite des franchissements aisés entre bande roulante et cheminement

- **Le stationnement devra tirer parti de la pente pour limiter au maximum le linéaire des accès.**

Favoriser la porosité des sols

Conserver un paysage qualitatif et une ambiance bucolique par une intelligence d'intégration au plus près de la nature, à travers plusieurs éléments paysagers : les espaces publics, les cheminements doux, les frontages, les jardins ...

• La porosité des sols sera privilégiée :

- En minimisant l'imperméabilisation des cheminements doux, des stationnements et des aires de retournement afin de limiter l'impact des traitements routiers, et de prioriser l'infiltration immédiate des eaux pluviales mais aussi de favoriser l'évaporation et l'évapotranspiration des espaces et lutter ainsi contre l'effet « îlot de chaleur ».
- En tenant compte de la pente et de l'usage, favoriser l'installation de pavés non joints ou de cheminements en stabilisé. Proscrire les finitions routières banalisantes (bordures en béton) et préférer des mises en œuvre supportant l'herbe qui pousse.



pavés joints engazonnés



béton drainant



Evergreen



pavés écarteurs

• Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales :

En construisant dans la pente, les projets sont particulièrement concernés par cette problématique.

La porosité des sols permet l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

De plus la gestion des eaux pluviales sera traitée en intelligence :

- avec les espaces non construits : permettre le stockage, la rétention et le ralentissement des débits de ruissellement, en aménageant des bassins de rétention enherbés et plantés, paysagés et non clôturés ;

- avec les constructions : la pente du terrain facilitera l'aménagement de citernes sous les terrasses.

La rétention des eaux pluviales pourra s'effectuer également dans les toitures végétalisées.

Récupérer les eaux pluviales :

- pour arroser les jardins

- pour leur réutilisation à l'intérieur des constructions (chasses d'eau, machines à laver).

Qualifier les limites

Tout propriétaire a le droit de clore son terrain. Il peut le faire pour préserver son intimité vis-à-vis de l'espace public et de ses voisins. Notons que le paysage des limites est impactant : il définit le paysage des espaces publics à l'échelle du piéton. C'est pourquoi la composition et l'aspect des limites sont importants pour l'ambiance du cadre de vie.

• Aménager des frontages 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 qui favorisent les échanges et les appropriations entre espaces publics et privés. Ainsi il est possible de faire d'une voie sans commerce ni équipement, une rue accueillante et sécurisée.

Accompagnés de frontages, les cheminements doux offrent un trajet animé qui paraît moins long.

Les frontages favorisent la sécurité (les usagers se voient), la convivialité de voisinage, la qualité de vie et l'environnement, ils sont un élément clé de la vie de quartier.

Rappelons que traditionnellement les villages sont caractérisés par l'absence de clôtures strictes, ils proposent plutôt des filtres : murets, arbres fruitiers, petits buissons, haies champêtres ...

Les frontages sont obligatoires pour les opérations d'habitat intermédiaire ou collectif.



frontages



haies champêtres

• **Qualifier les socles pour l’habitat intermédiaire et collectif**

Traiter les rez-de-chaussée avec des logements particularisés par leur positionnement et leur rapport à la rue, à la cour, au jardin ... leur offrir des espaces annexes au logement qui puissent être positionnés en espace intermédiaire et transitionnel entre le public et le privé ou avec le voisin : ateliers, jardins d’hiver, terrasse abritée, cabane de jardin, etc.



Socles « ouverts » sur l’extérieur

• **Profiter de la densité bâtie : ne pas la subir, mais en tirer parti.**

Il est impératif de soigner la qualité des espaces intermédiaires comme filtres pour la préservation de l’intimité des logements.

L’habitat intermédiaire se caractérise principalement par : des entrées privées aux logements et des espaces extérieurs privatifs représentant si possible 20% de la surface du logement.

Pour éviter la limite radicale opaque sans transition entre public et privé, il est nécessaire de proposer une succession d’espaces gérant une transition douce du plus public au plus privé.

Soigner les détails de matériaux et de mise en œuvre, afin que les habitants respectent l’architecture et soient moins enclins à rajouter bâches plastiques et canisses pour se préserver des vues.

public

Rue
éviter les nuisances
limiter la vitesse des voitures

Chemineurs doux
ouverture visuelle
pas de quille ni d’obstacle faisant barrière



Entrées privées ou regroupant 3 à 4 logements
soigner le confort d’usages (boîtes aux lettres, assise ...)
rencontre des voisins
appropriation de plusieurs logements : plantes ...



privé

Logements
lumière et belles vues
fenêtres non occultées car l’intimité est préservée par tous ces dispositifs filtrants



semi-public

frontages
espace d’appropriations et d’échanges entre public et privé



semi-privé

Espaces extérieurs privatifs
grands balcons, terrasses, jardins pour les Rdc : bien exposés pour favoriser les usages d’agrément et non pas de rangements
préservés des vues du public et des voisins



Frise des espaces intermédiaires

• **Intégrer les éléments techniques :**

- coffrets ERDF, GRDF et autres concessionnaires, afin de limiter leur impact visuel
- arceaux vélos
- rampes PMR, escaliers d'accès
- regroupement des boîtes aux lettres

Proposer des murets non continus : s'inspirer des murets de pierres anciens pour structurer les abords, pour aménager des assises.

Employer des matériaux bruts (acier, bois, pierre) de teinte naturelle sombre.

Proposer des plantations collectives : framboisiers, groseilliers ... arbres fruitiers, à partager.



Muret en gabions, réinterprétation contemporaine des murets traditionnels en pierres, si les ressauts sont évités dans la pente



coffrets



boîtes aux lettres et assises dans l'entrée

• **Intégrer les petites constructions pour le maraîchage :**

- installer les tunnels en fond de parcelle, de manière à soigner le premier plan depuis l'espace public : par des plantations végétales notamment
- choisir une teinte de bâche discrète : beige ou gris pour les tunnels de stockage et blanc, jaune ou vert translucide pour les tunnels de production
- ou bien installer un bardage bois de type paravent pour limiter l'impact des stockages dans le paysage.



Teintes discrètes

3. LE BATI

Bien s'orienter, favoriser la lumière naturelle

- Tout ensemble bâti d'un ou plusieurs logements doit bénéficier de vues lointaines et d'un ensoleillement optimum dans un souci de qualité d'usages et de bioclimatisme.

A Neuvecelle s'ajoute la contrainte de l'orientation du coteau au nord ouvert sur le lac Léman.

La combinaison de la pente et des orientations variées doit permettre d'éviter au maximum que les constructions situées en aval masquent les vues des constructions situées en amont.

- **Tous les logements doivent être traversants : pour la diversité des vues et des orientations, et pour la ventilation naturelle.** Si certains ne peuvent l'être, ce seront uniquement des petits logements. Les balcons, terrasses et jardins doivent être orientés favorablement au soleil.

- **Optimiser l'éclairage naturel** en disposant de grandes baies sans allège, au minimum dans les séjours, avec des vitrages très performants et peu émissifs.

Le type d'occultation tiendra compte de l'exposition de la pièce :

- au sud, protection simple par casquette, balcon du niveau supérieur ou dépassée de toit
- à l'ouest, protections solaires plus complexes : brises soleil orientables, panneaux persiennés ...



Optimiser le confort thermique

- **Tendre vers des formes compactes** et parallélépipédiques des volumes en s'inspirant des typologies traditionnelles, éviter les décrochés de façades inutiles, qui sont facteurs de déperditions thermiques.

- **Se protéger du froid :**

- Au nord, constituer un espace tampon par des pièces non chauffées : véranda d'entrée, jardin d'hiver ... rendre possible la fermeture des terrasses donnant sur le lac au nord en hiver.
- Tirer parti des gains solaires directs pour raccourcir la saison de chauffage : les serres et vérandas offrent un espace tampon qui favorise le captage du rayonnement solaire qui est transformé en chaleur par effet de serre.
- Disposer de grandes baies au sud.

- **Se protéger du chaud :**

- Les occultations devront permettre d'assurer une ventilation naturelle suffisante.
- Eviter l'effet de chaleur urbain : par la végétalisation jusqu'en pied de façade pour favoriser l'évapotranspiration. S'appuyer sur le végétal comme protection solaire évolutive sur l'année avec une palette d'arbres à feuilles caduques.
- Choisir des matériaux clairs pour réfléchir les rayonnements solaires et ne pas emmagasiner la chaleur dans la construction.

- **Bien gérer l'énergie et les ressources :**

- Favoriser l'isolation thermique très performante de l'enveloppe des logements et des réseaux (chauffage, ECS...) pour limiter les déperditions thermiques et le recours à des systèmes de production de chaleur multiples.
- Favoriser l'inertie thermique et traiter les ponts thermiques. Soigner l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.
- traiter intelligemment la réhabilitation thermique du bâti ancien : les murs épais proposent une très bonne inertie thermique, par conséquent une isolation par l'extérieur n'est pas recommandée en général. Il s'avère plus efficace et plus respectueux du patrimoine de mettre en œuvre une isolation par l'intérieur avec des isolants perspirants (laine de chanvre, ouate de cellulose ...) ou de changer le mode de chauffage.

Choisir des matériaux sains et peu carbonés

Les critères d'arbitrage dans le choix des matériaux se feront en fonction de différents aspects :

• Limiter l'impact environnemental :

La quantité d'énergie grise d'un bâtiment, c'est-à-dire l'énergie nécessaire pour l'extraction, la transformation, la mise en œuvre et le recyclage des matériaux, a presque triplé en trente ans. La plus grande part de cette énergie est d'origine fossile et génère d'importantes émissions de CO₂.

Les gros leviers d'amélioration du bilan carbone des constructions sont la structure et les VRD, qui comptent chacun pour 20 à 30% du carbone du bilan. Le second œuvre a un poids plus réduit dans le bilan global.

Le bois fait partie des matériaux les moins consommateurs d'énergie grise.

Un bâtiment en structure bois, léger, permet en plus de stocker du carbone dans sa structure, d'utiliser moins de béton dans les fondations.

Privilégier les bois locaux français (label Bois des Alpes et label Bois Qualité Savoie).

Pour le bois européen, le label PEFC est exigé (gestion durable des forêts). Les bois provenant de Sibérie sont interdits.

L'utilisation du bois exotique doit être évitée. Pour son emploi, seul le label FSC est accepté.

De nombreuses essences locales peuvent être utilisées en façades : mélèze, robinier, châtaignier, pin maritime ou pin des Landes, douglas, épicéa.



Mélèze brut de sciage sans traitement



Bois brûlé



Bois autoclavé



douglas pré-grisé, teintes gris et noir

Pour masquer le vieillissement hétérogène des premières années, il est possible de pré-griser le bois en appliquant un saturateur, ou par oxydation.

FSC

- c'est le seul label qui garantit une exploitation écologiquement raisonnée des forêts tropicales

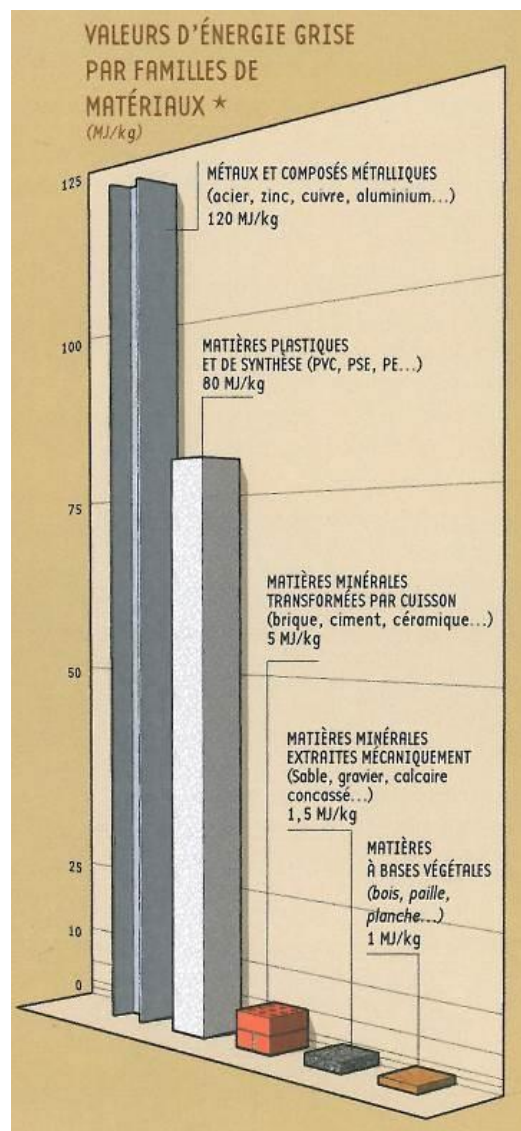
- c'est le seul label qui garantit des retombées économiques importantes pour les populations locales

- cela permet aux pays du Sud de se développer sans détruire leur patrimoine.

Sont recommandés d'autres matériaux biosourcés : paille, chanvre, ouate de cellulose, textile recyclé, liège, laine de mouton - et géosourcés : terre crue, pierre.

D'autres solutions permettent de réduire le contenu carbone d'un bâtiment :

- le réemploi de matériaux : aujourd'hui de nombreux matériaux sont recyclés ou reconditionnés
- le développement de bétons « bas carbone » (procédés alternatifs pour la production du ciment)
- la légèreté de l'édifice
- la faible quantité globale de matériaux mis en œuvre et leur provenance proche ...



L'énergie grise présente une part essentielle de l'impact environnemental - source CAUE de l'Isère

• **Favoriser la qualité sanitaire de l'air :**

Privilégier les produits éco-labellisés (ange bleu, cygne blanc ...) pour les peintures, colles, etc. pour garantir l'absence de risques sur la santé.

Qualifier les devantures commerciales

Le commerce de proximité anime la ville et contribue à la rendre « marchable » c'est-à-dire favorable aux déplacements actifs car elle devient plaisante et intéressante. La devanture est une mise en scène, elle doit être qualitative et respectueuse de ses voisines. Il faut ainsi éviter la surenchère : trop d'enseignes, trop de saillies en façade, trop de couleurs vives ... qui nuisent à la lisibilité de la ville à l'échelle du piéton et qui risquent de générer une ambiance éclectique de faubourg.

Le projet doit être pensé également en fonction des façades voisines. Si la devanture est à cheval sur plusieurs immeubles, sa conception doit tenir compte de la partition et de la composition des façades.

Alors que les devantures sont soumises aux autorisations d'urbanisme qui relèvent du code de l'urbanisme, les enseignes sont soumises au règlement local de publicité qui relève du code de l'environnement.

- Insertion de la devanture dans la façade : respect de la composition et du rythme de la façade et de la hauteur du RdC.
- L'épaisseur des devantures doit être limitée. Les avant-toits sont interdits.
- Limiter l'encombrement des séparatifs, stores, parasols, portants ...
- Limiter les enseignes à : une seule en bandeau + une seule en drapeau. Elles doivent s'implanter sous le bandeau d'étage.
- Limiter le nombre de teintes. Elles doivent être en accord avec les teintes des façades et menuiseries.
- Soigner l'intégration des accessoires :
 - éclairage discret, non clignotant (sauf pour les services de santé)
 - dispositif de fermeture : grille de préférence à l'intérieur pour éviter le caisson extérieur
 - climatiseur : l'apposer sur la façade côté cour
 - coffret EDF : l'intégrer dans un caisson.



OAP thématique teintes du bâti

Le territoire de Neuvecelle est très urbanisé, mais il reste globalement très végétalisé en raison de constructions aérées au sein de parcs et de jardins remarquables. La teinte naturelle verte (une majeure partie de l'année) domine le paysage, et appelle une famille de teintes complémentaires chaudes. Les teintes froides (blanc, gris bleu, bleu) qui apparaissent ces dernières années s'harmonisent moins bien avec le paysage.

L'étude de colorimétrie jointe au PLU, identifie 4 typologies constructives qui s'inscrivent différemment dans le paysage neuvecellois :

LES MAISONS INDIVIDUELLES



L'HABITAT TRADITIONNEL



LES COLLECTIFS



LE BORD DU LAC

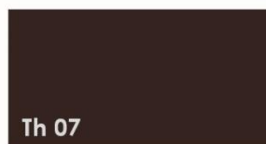
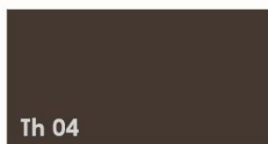
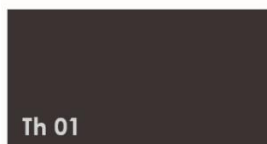
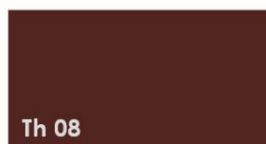
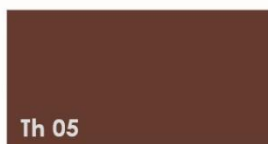
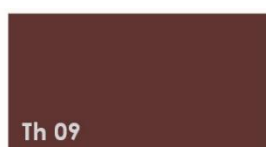
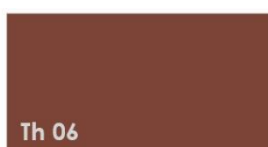


Par conséquent des palettes de teintes et des prescriptions sont énoncées par typologie. Seule la palette des toitures s'applique aux 4 typologies.

Les toitures / pour les 4 typologies

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 9 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et/ou chauds qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes.

Sont autorisées également les toitures en bois naturel ou pré-grisé.



Références RAL :

- Th 01 : 8019
- Th 02 : 7022
- Th 03 : 7039
- Th 04 : 8014
- Th 05 : 8002
- Th 06 : 8004
- Th 07 : 8017
- Th 08 : 8012
- Th 09 : 3009

1. LES MAISONS INDIVIDUELLES

Les façades

LES FAÇADES ENDUITES



Fha 03 2502-Y

Fha 04 0500-Y

Fhb 03 1505-Y10R

Fhb 04 1005-Y10R

Fhc 04 0603-Y20R

Fhc 03 1010-Y20R

Fhe 04 0505-Y50R

Fhd 03 1010-Y30R

Fhf 04 1002-Y50R

Fhe 01 2005-Y40R

RÉFÉRENCES
DES TEINTES
Nuancier NCS 1950

LES FAÇADES BOIS (complètes ou partielles)

Pour rappel, le bardage bois est vertical. Il devra respecter les teintes traditionnelles : le brun ou le gris. Les bois clairs sont autorisés s'ils sont laissés naturels et destinés à évoluer en vieillissant.

Les menuiseries

(portes, volets, stores, garde-corps, portails)

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer :

- soit une ambiance "ton sur ton" (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée : par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) avec une différence de valeur (plus clair ou plus foncé)
- soit pour produire un contraste doux (volets orangés sur façade jaune)
- sur des façades "grisées" de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont conseillées
- sur les façades claires et colorées (ocre, gris rosé...), l'utilisation du bois dans ses tonalités foncées est préconisée.

Le blanc pur est interdit.

2. LES COLLECTIFS

Les teintes des façades seront claires et subtilement teintées : pastel (couleur + blanc) ou gris coloré (couleur + gris clair ou moyen).

Les couleurs chaudes sont à préférer aux couleurs froides et doivent graviter majoritairement autour de la famille des jaunes : blanc cassé, ocre, ocre jaune, jaune clair, orangé, ocre rose.

Les tons froids doivent être modérés, plutôt clairs ou grisés mais restent à éviter.

Les tons vifs saturés et blanc pur, sont autorisés uniquement en couleur accent, c'est-à-dire sur des petites surfaces : entrée, fonds de loggias, volets, séparatifs ...

L'emploi du bois naturel est recommandé (bardage, volets) pour une insertion qualitative des gros gabarits dans le paysage villageois de la commune.

Dans tous les cas des simulations visuelles devront être réalisées au stade du projet par l'architecte.

3. L'HABITAT TRADITIONNEL

Les façades

LES FAÇADES ENDUITES



Fha 01 4502-Y
 Fha 02 3502-Y
 Fha 03 2502-Y
 Fha 04 0500-Y

Fhb 01 3010-Y10R
 Fhb 02 1030-Y10R
 Fhb 03 1505-Y10R
 Fhb 04 1005-Y10R

Fhc 01 2005-Y20R
 Fhc 02 1020-Y20R
 Fhc 03 1010-Y20R
 Fhc 04 0603-Y20R

RÉFÉRENCES
 DES TEINTES
 Nuancier NCS 1950

Fhd 01 3005-Y20R
 Fhd 02 1515-Y30R
 Fhd 03 1010-Y30R
 Fhd 04 0505-Y30R

Fhe 01 2005-Y40R
 Fhe 02..... 1510-Y40R
 Fhe 03 1020-Y40R
 Fhe 04 0505-Y50R

Fhf 01 2030-Y60R
 Fhf 02 1515-Y60R
 Fhf 03 1010-Y50R
 Fhf 04 1002-Y50R

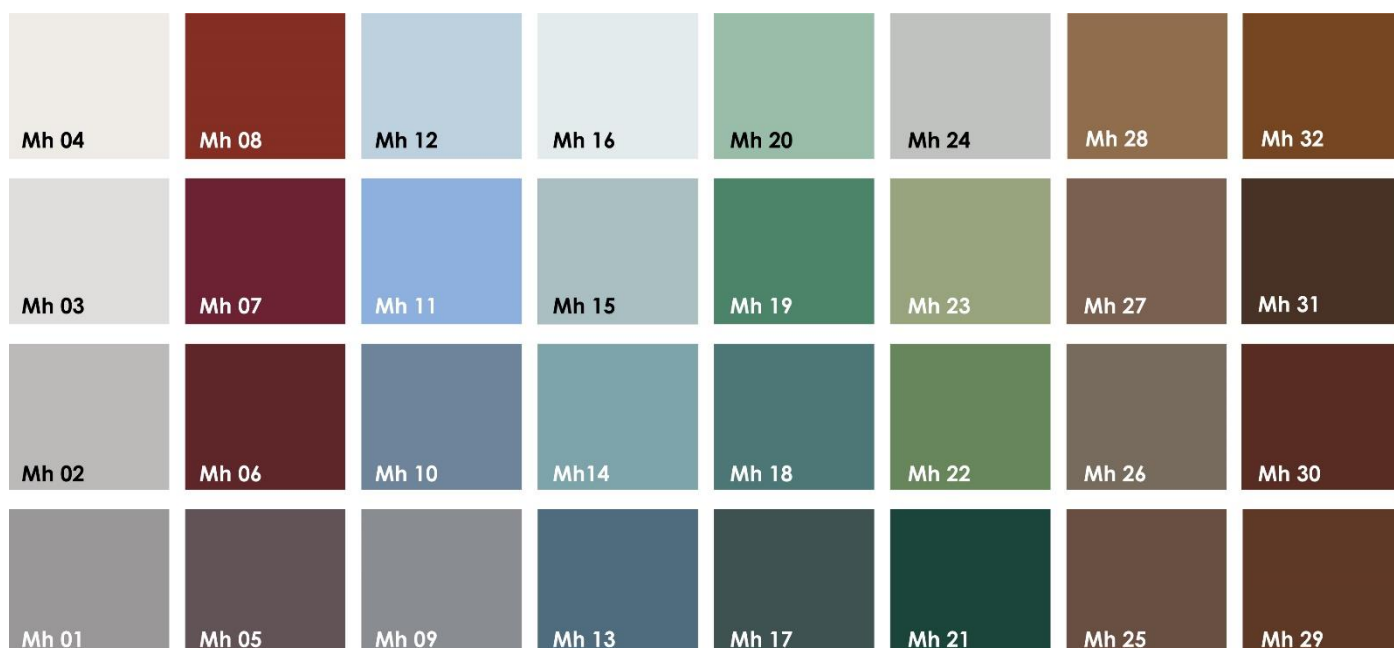
LES FAÇADES BOIS (complètes ou partielles)

Pour rappel, le bardage bois est vertical. Il devra respecter les teintes traditionnelles : le brun ou le gris. Les bois clairs sont autorisés s'ils sont laissés naturels et destinés à évoluer en vieillissant.

Les menuiseries

(portes, volets, stores, garde-corps, portails)

Les pentures et les espagnolettes sont peintes dans la même teinte que les bois.



Mh 01 4000-N
 Mh 02 2500-N
 Mh 03 1000-N
 Mh 04 0500-N
 Mh 05 7005-R20B
 Mh 06 6030-R
 Mh 07 5040-R10B
 Mh 08 4550-Y80R

Mh 09 4502-B
 Mh 10 4020-R90B
 Mh 11 1040-R80B
 Mh 12 1015-R90B
 Mh 13 5020-B
 Mh 14 3020-B30G
 Mh 15 2010-B30G
 Mh 16 0505-B20G

Mh 17 7010-B50G
 Mh 18 5020-B50G
 Mh 19 4030-G
 Mh 20 2020-G
 Mh 21 7020-B90G
 Mh 22 4030-G30Y
 Mh 23 3020-G40Y
 Mh 24 2002-G

Mh 25 7010-Y50R
 Mh 26 6005-Y20R
 Mh 27 6010-Y50R
 Mh 28 5020-Y30R
 Mh 29 7020-Y60R
 Mh 30 7020-Y80R
 Mh 31 8010-Y50R
 Mh 32 6030-Y40R

RÉFÉRENCES
 DES TEINTES
 Nuancier NCS 1950

Les suggestions d'accords de coloration : toitures/façades

Th 03	Th 06	Th 09
Th 02	Th 05	Th 08
Th 01	Th 04	Th 07

TOITURES : couleurs chaudes

Fha 04	Fhb 04	Fhc 04	Fhd 04	Fhe 04	Fhf 04
Fha 03	Fhb 03	Fhc 03	Fhd 03	Fhe 03	Fhf 03
Fha 02	Fhb 02	Fhc 02	Fhd 02	Fhe 02	Fhf 02
Fha 01	Fhb 01	Fhc 01	Fhd 01	Fhe 01	Fhf 01

PLUTÔT AVEC

FAÇADES : couleurs chaudes

Th 03	Th 06	Th 09
Th 02	Th 05	Th 08
Th 01	Th 04	Th 07

TOITURES : couleurs grisées

Fha 04	Fhb 04	Fhc 04	Fhd 04	Fhe 04	Fhf 04
Fha 03	Fhb 03	Fhc 03	Fhd 03	Fhe 03	Fhf 03
Fha 02	Fhb 02	Fhc 02	Fhd 02	Fhe 02	Fhf 02
Fha 01	Fhb 01	Fhc 01	Fhd 01	Fhe 01	Fhf 01

PLUTÔT AVEC

FAÇADES : couleurs grisées et de valeur moyenne

Les suggestions d'accords de coloration : façades/menuiseries

Fha 04	Fhb 04	Fhc 04	Fhd 04	Fhe 04	Fhf 04
Fha 03	Fhb 03	Fhc 03	Fhd 03	Fhe 03	Fhf 03
Fha 02	Fhb 02	Fhc 02	Fhd 02	Fhe 02	Fhf 02
Fha 01	Fhb 01	Fhc 01	Fhd 01	Fhe 01	Fhf 01

FAÇADES : couleurs

PLUTÔT AVEC

MENUISERIES: teintes du bois (préférentiellement) + gris

Mh 04	Mh 08	Mh 12	Mh 16	Mh 20	Mh 24	Mh 28	Mh 32	Mh 36
Mh 03	Mh 07	Mh 11	Mh 15	Mh 19	Mh 23	Mh 27	Mh 31	Mh 35
Mh 02	Mh 06	Mh 10	Mh 14	Mh 18	Mh 22	Mh 26	Mh 30	Mh 34
Mh 01	Mh 05	Mh 09	Mh 13	Mh 17	Mh 21	Mh 25	Mh 29	Mh 33

Fha 04	Fhb 04	Fhc 04	Fhd 04	Fhe 04	Fhf 04
Fha 03	Fhb 03	Fhc 03	Fhd 03	Fhe 03	Fhf 03
Fha 02	Fhb 02	Fhc 02	Fhd 02	Fhe 02	Fhf 02
Fha 01	Fhb 01	Fhc 01	Fhd 01	Fhe 01	Fhf 01

FAÇADES : couleurs grisées et de clarté moyenne

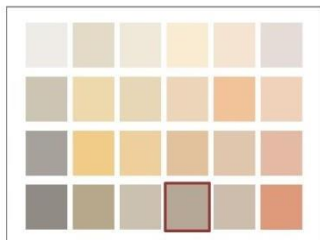
PLUTÔT AVEC

MENUISERIES: couleurs "affirmées"

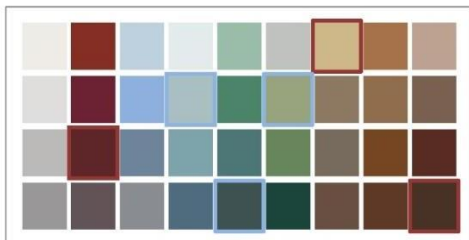
La coloration nuancée ou contrastée

A PARTIR D'UN MÊME FOND DE FAÇADES.... COLORER EN NUANCE OU EN CONTRASTE

A partir d'un fond gris chaud pour le fond de façade
/ deux types de colorations / six exemples d'application (ci-dessous)



Fond de façades / gris chaud moyen



Menuiseries / rouges et jaune + verts et bleu



Dans la **nuance**, les tons sont proches, issus de la même tonalité de base
• camaïeu, douceur

NUANCE = ton sur ton = bordeaux sur ocre rouge



En **contraste**, les tons sont éloignés l'un de l'autre (souvent complémentaires)
• dynamisme, énergie

CONTRASTE = froid sur chaud = bleu sur jaune

TON SUR TON Nuance + contraste de clarté



CHAUD/FROID Contraste de tonalité + contraste de clarté



Exemples d'application de coloration en "ton sur ton" et en contraste. A partir des tonalités de base (rouge, vert...), il importe de conserver un équilibre clair/foncé en préservant une différence de clarté entre le fond de façade et des menuiseries soit plus foncées, soit plus claires



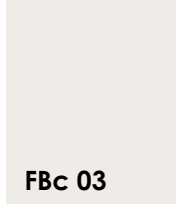


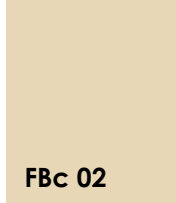



4. LE BORD DU LAC

Les façades

LES FAÇADES ENDUITES

Une palette restreinte pour les fonds de façades issue de 3 familles de tonalités :

- ocre rose
- ocre
- ocre jaune

 FBa 03	 FBb 03	 FBc 03	FBa 01 2030-Y70R FBa 02 1020-Y70R FBa 03 0515-Y80R
 FBa 02	 FBb 02	 FBc 02	FBb 01 2005-Y40R FBb 02 1510-Y40R FBb 03 1010-Y50R
 FBa 01	 FBb 01	 FBc 01	FBc 01 1505-Y10R FBc 02 1010-Y20R FBc 03 0500-Y

RÉFÉRENCES
DES TEINTES
Nuancier NCS 1950

LES FAÇADES BOIS (complètes ou partielles)

Pour rappel, le bardage bois est vertical. Il devra respecter les teintes traditionnelles : le brun ou le gris. Les bois clairs sont autorisés s'ils sont laissés naturels et destinés à évoluer en vieillissant.

Les menuiseries

(portes, volets, stores, garde-corps, portails)

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer :

- une ambiance "ton sur ton" (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée : par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) avec une différence de valeur (plus clair ou plus foncé)
- sur des façades "grisées" de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches (voire vives) et/ou sombres sont conseillées.

Le blanc pur est interdit.