

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

Paysage & Environnement



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 28 Mars 2023 approuvant l'évolution du PLUi-H suite à recours gracieux de l'Etat.

Le Président
Fabien TROMBERT

SOMMAIRE

1. PREAMBULE :	4
2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DU PAYSAGE	5
3. LES AXES DE L'OAP ET SA COMPLEMENTARITE AVEC LES PIECES REGLEMENTAIRES	8
4. LE TRAITEMENT DES FRANGES URBAINES	9
4.1 CONSERVER LES LIMITES DURABLES DES FRANGES URBAINES	9
4.2 QU'EST-CE QU'UNE FRANGE URBAINE ?	10
4.3 VALORISER LES FRANGES URBAINES :	11
4.3.1 LES CLOTURES COMME RELAIS DE BIODIVERSITE : IMAGINER LES LIMITES QUI CONTRIBUENT A LA TRAME VERTE ET BLEUE	11
4.3.2 DES CLOTURES FAVORISANT LA PERMEABILITE DES ESPECES	12
5. L'ARMATURE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE REPOSANT SUR LES CONTINUUMS ET SUR LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES	14
5.1 UN TERRITOIRE NATUREL ET MONTAGNARD SOUS PRESSION	15
5.1.1 CONTEXTE	15
5.1.2 DEFINITION	15
5.1.3 GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE :	16
5.2 PRIVILEGIER LES LIENS PAYSAGERS ET FONCTIONNELS ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE PRIVE :	18
5.2.1 TIRER PARTI DES CHEMINEMENTS PAYSAGERS :	18
5.2.2 LE TRAITEMENT DES AMENAGEMENTS AUX ABORDS DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (CORRIDORS, COURS D'EAU...)...	20
5.2.3 VEGETAL ET ESPACES PRIVES :	20
6. LA PRESERVATION DES AMBIANCES PAYSAGERES DES VILLAGES, BOURGS ET HAMEAUX	22
6.1 VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DU HAUT-CHABLAIS	22
6.1.1 POINTS DE VUE REMARQUABLES	26
6.1.2 TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES URBAINS	26

1. Préambule :

- **Une orientation d'aménagement et de programmation pour intégrer une meilleure prise en compte du paysage et une valorisation des trames naturelles du territoire**

Le territoire du Haut-Chablais, situé entre la ville de Thonon-les-Bains et le Faucigny, est bordé par la Vallée d'Abondance sur sa partie EST, et bénéficie d'une position géographique stratégique, entre résidentialité forte sur la Vallée du Brevon et économie « neige » sur la Vallée d'Aulps.

Ce territoire montagnard dont l'identité s'est progressivement construite à travers le PLUi-H, notamment dans le cadre de l'élaboration du PADD, est animé par de nombreuses dynamiques démographiques, résidentielles et économiques dont les externalités sur l'environnement et les milieux agricoles et naturels, ne sont pas toujours positives (artificialisation des sols, impact paysager des nouveaux aménagements liés au tourisme notamment, perte de la biodiversité...).

Ce développement a longtemps permis de maintenir un dynamisme résidentiel dans les bourgs et les villages, cependant ce développement induit une consommation foncière importante avec un étalement urbain le long des axes routiers et sur les coteaux ouverts dessinant les vallées.

Cela se traduit par une fragilisation des systèmes productifs locaux, notamment l'agriculture montagnarde, ainsi que la fragmentation des espaces naturels, agricoles, hydrauliques, et forestiers du territoire.

Le PLUi-H, en tant qu'outil de planification territoriale, détermine plusieurs actions via le zonage et le règlement, permettant de répondre à ces enjeux :

- En régulant le développement urbain et en le densifiant,
- En orientant la continuité du développement des domaines skiables et installations dédiées au tourisme.

Cette OAP thématique a été réalisée d'après le plan d'action issu de la Charte paysagère du Haut-Chablais réalisée par le bureau d'études DAT Conseils. Les projets paysagers des communes ainsi que les préconisations face aux enjeux paysagers sont pris en compte dans cette OAP.

Ainsi L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Paysage & Environnement met en œuvre l'orientation 4 du PADD « Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

L'OAP Paysage & Environnement est complémentaire de l'OAP Adaptation au Changement Climatique, garantissant la prise en compte de toutes les aménités territoriales du Haut-Chablais.

Elle vient également compléter la partie traitement paysager des OAP sectorielles, permettant de maîtriser et d'orienter le développement des tènements situés aux franges du territoire, et définissent des zones de protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi le PLUi-H ancre la prise en compte des trames vertes et bleues et des composantes identitaires de son territoire, par l'intermédiaire d'une OAP thématique sur l'environnement et les paysages.

2. Analyse de l'évolution du paysage

Le Haut-Chablais a connu en l'espace d'une cinquantaine d'années, un développement urbain majeur, se traduisant par une consommation foncière importante et par un mode d'urbanisme diffus et linéaire, qui au-delà des enjeux sociaux et des mobilités impliquées, a également engendré une fragmentation des espaces agricoles et naturels historiques. L'évolution des paysages la plus parlante concerne la Haute Vallée d'Aulps animé par des dynamiques de développement accrue, liés au tourisme notamment. Sont mesurées ici l'évolution de la tâche urbaine, du couvert végétal et plus particulièrement l'évolution des boisements, et donc la réduction des espaces agricoles.

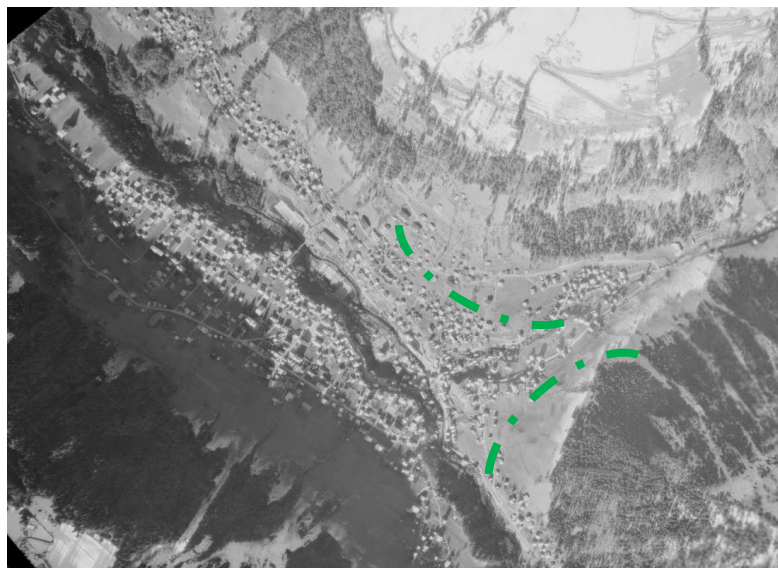


1952 - Morzine

1966 - Morzine et Montriond

1952 - Morzine La tâche urbaine est peu dense, le long des axes de communication. Les coteaux sont encore préservés de l'urbanisation et les paysages ouverts. La conurbation Morzine, Essert-Montriond est ici inexistante et préservée par de **larges coupures vertes**.

1966 - **Morzine et Montriond** sont deux pôles bien distincts. La trame urbaine s'intensifie **le long des axes de communication et tend à s'étaler sur le coteau**. Les boisements ont légèrement progressé.



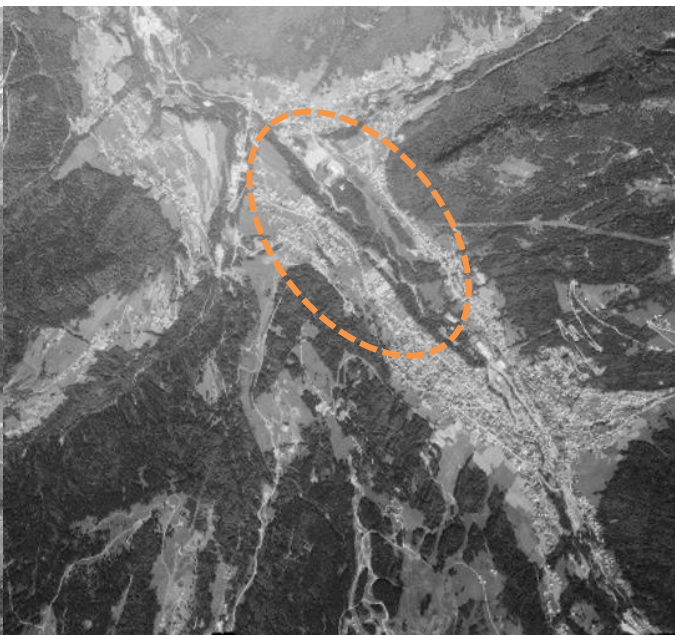
1976 Morzine



1976 Montriond



1980 Morzine-Montriond



2000 Morzine Montriond

1976 - Morzine Montriond

Les **ouvertures paysagères / coupures vertes** sont encore présentes mais les espaces agricoles à proximité immédiate de la trame urbaine sont progressivement morcelés du fait de l'intensification de l'urbanisation.

Côté Montriond, le phénomène est similaire mais moins intense.

1980 - Morzine Montriond.

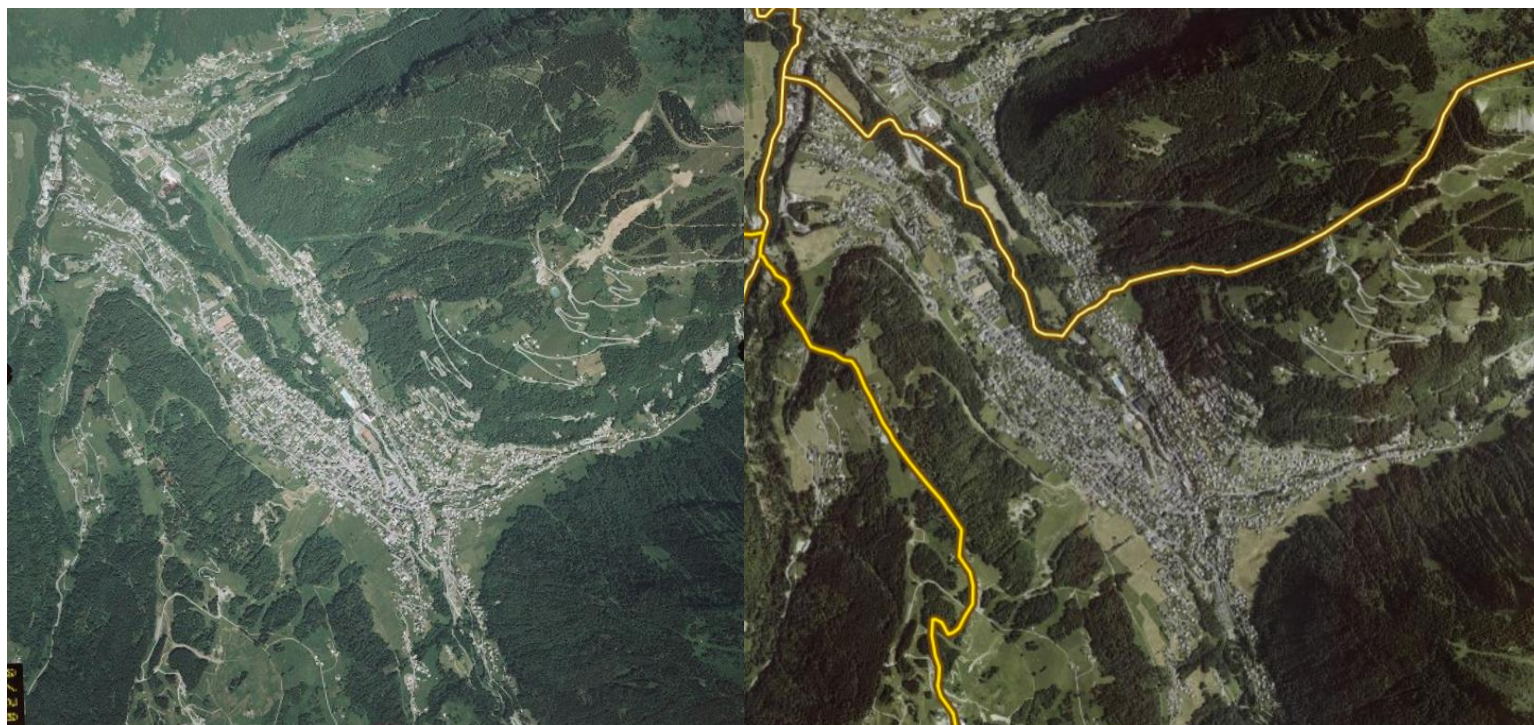
La tâche urbaine croît et les coteaux ouverts tendent à s'urbaniser sur les vallées des Ardoisières et de la Manche.

La conurbation avec Essert Romand et Montriond progresse.

A noter que les coupures vertes subsistent du fait de la topographie et des cours d'eau, induisant des contraintes d'urbanisation non négligeables.

En parallèle, la pression sur les espaces agricoles croît.

Les boisements progressent mais leur découpage témoigne de la présence d'équipements liés aux domaines skiables.



2000 - Haute Vallée d'Aulps

Intensification de l'urbanisation

2015 - Haute Vallée d'Aulps

Bien que peu d'année séparent les deux vues aériennes, la trame urbaine s'étend sur toute la vallée. La distinction entre Morzine et Montriond n'est plus visible à l'œil nu. Cependant, le boisement a fortement progressé en l'espace d'une soixantaine d'années, principalement du fait de la déprise agricole. Couplé au phénomène d'étalement urbain, les espaces ouverts tendent globalement à disparaître et deviennent de plus en plus rares. Ainsi, ces deux phénomènes tendent à occulter certains points de vue remarquables, à refermer et à uniformiser les paysages.

Le développement des domaines skiables se perçoit clairement dans le paysage, avec les terrassements successifs de pistes de ski, les défrichements opérés dans le boisement et, l'accumulation progressive d'équipements comme les remontées mécaniques, les retenues collinaires ou encore les pistes de VTT. Ainsi, ces paysages autrefois naturels ou ruraux s'artificialisent de plus en plus.

L'analyse de l'évolution du paysage avec l'exemple de la Vallée d'Aulps met en exergue les principaux enjeux sur le territoire. Le paysage constitue un angle d'analyse particulièrement transversal et utile dans le cadre de la construction d'un territoire via un document d'urbanisme, à l'aune du projet d'aménagement envisagé pour les 12 à 20 ans à venir.

3. Les axes de l'OAP et sa complémentarité avec les pièces réglementaires

L'OAP thématique Paysage & Environnement s'organise suivant trois grands axes transversaux, permettant d'englober les composantes paysagères du Haut-Chablais :

- I. Traitement des franges urbaines
- II. Armature écologique
- III. Préservation des ambiances paysagères

Les objectifs recherchés sont cohérents avec l'orientation 4 du PADD qui constitue un axe fort sur un territoire récent créé en 2016.

L'orientation consiste en la préservation et la valorisation de l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme, de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

LE THEME PAYSAGE DANS LE PADD

Objectif 32 : Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais ;

Objectif 33 : Préserver la structuration du paysage bâti.

LE THEME BIODIVERSITE DANS LE PADD

Objectif 34 : Préserver et donner une meilleure approbation à la trame verte, bleue et jaune du territoire ;

Objectif 35 : Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes.

LE THEME ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Objectif 38 : encadrer le développement de l'urbanisation en proposant des enveloppes bâties cohérentes ;

Objectif 40 : Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs.

L'OAP thématique Paysage & Environnement a, pour les porteurs de projets, les administrés, les élus, une fonction didactique portant sur des préconisations en matière de paysage et d'environnement en faveur du territoire.

L'OAP explicite également l'opportunité de valoriser le paysage et l'environnement, et de mettre en relief l'impact de l'évolution du paysage, lié aux politiques d'aménagement passées.

C'est aussi un outil explicitant et complétant le règlement. Il s'agit de proposer des solutions d'applications des règles énoncées au sein des zones du PLUi-H.

Enfin, l'OAP vient compléter les OAP sectorielles portant sur les sites de projet stratégiques et/ou sur les tènements de plus de 2 500 m², notamment sur les préconisations liées au traitement paysager des tènements supports de projet.

4. Le traitement des franges urbaines

4.1 CONSERVER LES LIMITES DURABLES DES FRANGES URBAINES

La frange assure, par définition, une limite entre la zone « anthropisée » et les espaces « vides ». Ces espaces sont souvent traités comme de simples limites opérant des ruptures brutales dans le paysage et également dans les usages. Or, les limites durables doivent être conservées au sens où ces espaces sont des interfaces - espaces de couture et de transition - entre les bourgs et les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Si ces extensions urbaines ont profondément bouleversé le paysage et l'environnement naturel et agricole, il convient de souligner qu'elles ont aussi permis un développement économique et résidentiel du territoire.

Le PLUi-H prend la suite de plusieurs années de planification territoriale qui sont venues déjà resserrer l'enveloppe bâtie tout en définissant des prescriptions sur le mode constructif.

Ces périodes d'urbanisation successives ont défini un tissu urbain diversifié, en termes de morphologie urbaine, et de contours à l'urbanisation. Ainsi le travail de délimitation des zones constructibles du PLUi-H (zones U et AU) vise à redéfinir des contours cohérents aux enveloppes bâties, souvent déstructurées par une urbanisation au « coup par coup ». L'armature écologique et paysagère (trame verte, bleue, et jaune) doit, pour être préservée, reposer sur la question des « franges » entre espaces bâtis et espaces non bâtis.

Les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à **éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents**. Les projets d'aménagement inscriront le traitement des limites de leur projet au regard du contexte géographique, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et préciseront leurs matérialisations (localisation, usage éventuel de la limite dans le fonctionnement de la commune qui s'appuiera sur des supports existants ou à créer...)

En parallèle des dispositions réglementaires, l'OAP thématique définit des prescriptions visant à traiter de manière qualitative cet espace de transition. Ainsi, les espaces de transitions devront respecter certains principes :

- Redéfinir des contours cohérents à l'enveloppe urbaine
- Epaissir l'enveloppe plutôt que d'étendre, en visant la structuration du front urbain
- Intégrer les projets dans le tissu urbain existant et privilégiant les connexions au tissu bâti

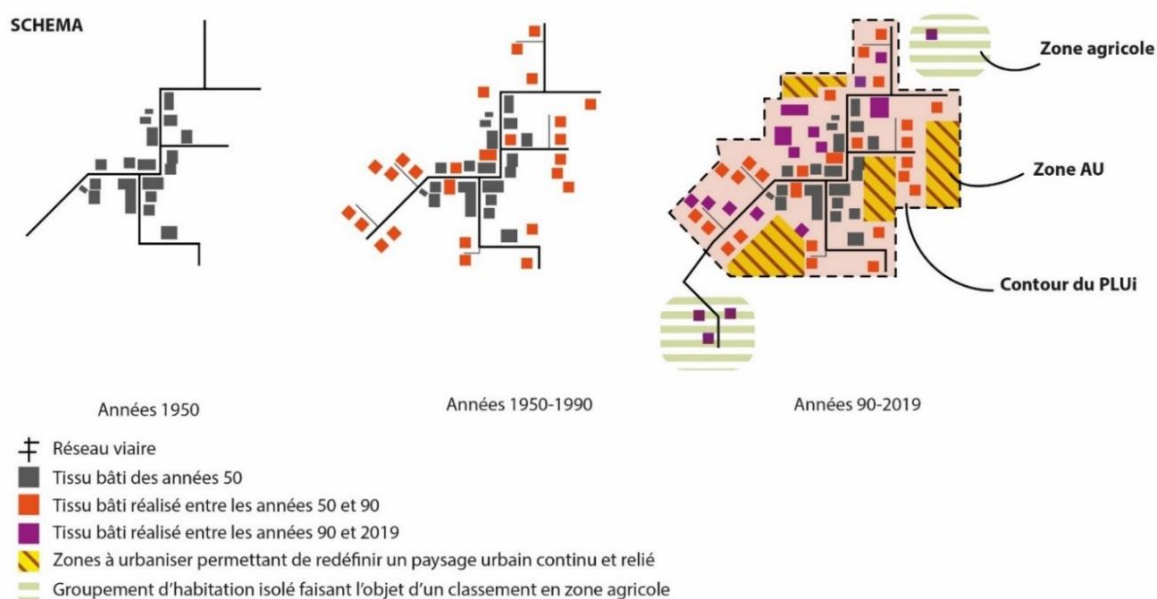


Schéma n°1. Un urbanisme qui redéfinit des contours cohérents à l'urbanisation et qui préserve et valorise les couronnes agricoles – source : ÉPODE

4.2 QU'EST-CE QU'UNE FRANGE URBAINE ?

Cet espace, qualifié de limite d'urbanisation doit être vu comme une transition entre des milieux dont les dynamiques et enjeux sont différents. L'espace de transitions présente une certaine épaisseur et devra faire l'objet d'une réflexion spécifique, le but étant d'enrichir la ville par la nature et de faire de la limite un lien. Les OAP sectorielles sont l'un des outils de prédilection du PLU, permettant de concrétiser le traitement des franges urbaines. Quelle épaisseur donner à cette ligne de contact ? Quelles sont les aménités de ces espaces ? Quels sont les besoins de la population ?

Les fronts urbains devront :

- Être traités à travers un parti pris paysager privilégiant les essences locales avec un mode d'implantation alternatif des végétaux ;
- Donner de l'épaisseur à la limite en développant les usages et en optimisant la transition entre milieu anthropiques et naturels/ agricoles ;
- Être le support de cheminement ou de piste cyclable et d'activités récréatives ;
- Permettre une gestion raisonnée et alternative des eaux pluviales ;
- Contribuer à la perméabilité écologique.

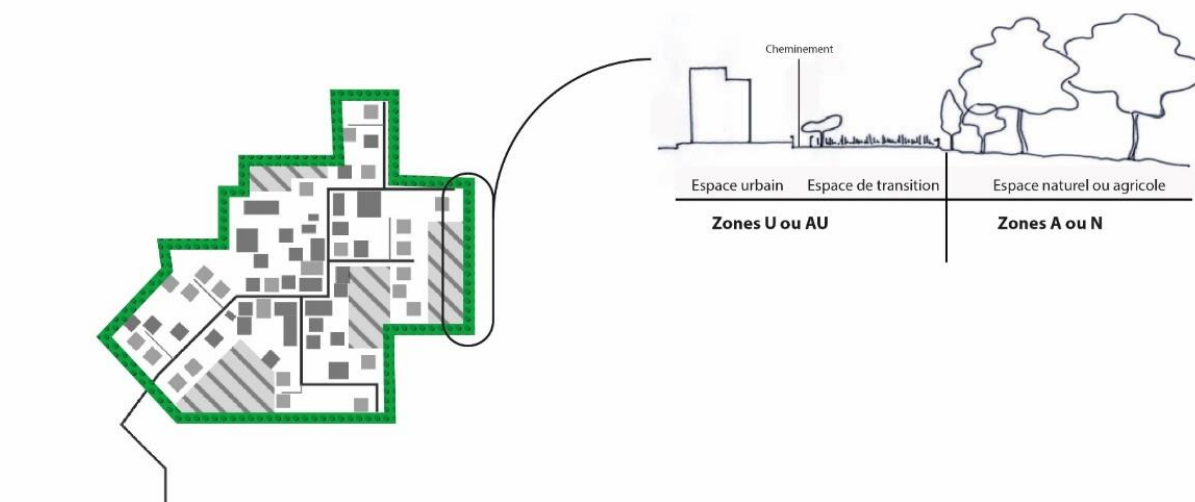


Schéma n°2. *Traitement des franges entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricole ou naturel – source : ÉPODE*

Exemple de projets donnant un sens aux franges et limites d'urbanisation :

Jardins partagés à l'image de l'OAP du chef-lieu de LE BIOT ;

Sentiers de promenades, voies vertes, noues, sentiers, bassins de rétention paysagers, jardin de pluie...figurant dans la rubrique « traitement paysager » ;

Le maintien des cônes de vue, composant un espace visuel aéré.

4.3 VALORISER LES FRANGES URBAINES :

4.3.1 LES CLOTURES COMME RELAIS DE BIODIVERSITE : IMAGINER LES LIMITES QUI CONTRIBUENT A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.

Les clôtures sont des éléments très importants du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer des obstacles à l'écoulement de l'eau de ruissèlement. Pour la faune sauvage, elles constituent souvent une fragmentation de son biotope. Suivant leur nature, leur configuration et leur implantation, les clôtures peuvent être infranchissables ou devenir un piège dangereux pour les animaux et donnent lieu à des fonctions urbaines très peu qualitatives car segmentant l'espace au lieu d'opérer une transition douce.

► Les structures linéaires comme supports naturels favorables à la biodiversité

Elles peuvent être des supports naturels favorables à la biodiversité et à sa circulation et peuvent également avoir une fonction nourricière pour de nombreux oiseaux et insectes dans la mesure où elles sont à la fois : continues, végétalisées, plantées d'essences diversifiées, de hauteurs différentes et adaptées à un plus grand nombre d'espèces, notamment les espèces fleurissantes et à baies. Elles représentent des abris pour les petits mammifères et les oiseaux.

► Les clôtures favoriseront le déplacement de petits animaux

Pour assurer la continuité écologique et pour favoriser le déplacement de petits animaux, les clôtures permettant la circulation de la petite faune, qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes, seront privilégiées.

► Maintenir les petits patrimoines supports de la biodiversité

Certains murs anciens ont non seulement une valeur patrimoniale évidente, mais représentent également d'excellents supports de biodiversité.

Le maintien de ces murs anciens sera privilégié : irrégularités, aspérités et cavités constituent en effet autant de niches et de nids pour oiseaux, rongeurs, insectes, amphibiens comme les crapauds accoucheurs et de colonisation naturelle par les plantes.

4.3.2 DES CLOTURES FAVORISANT LA PERMEABILITE DES ESPECES

Plusieurs types de traitements de clôture sont préconisés pour permettre la perméabilité des différentes espèces :

► Clôture à perméabilité sélective :

Si l'objectif de la clôture est d'empêcher le franchissement des personnes, il est possible d'assurer cet objectif tout en permettant la traversée de la petite faune (schéma n°1). Pour cela, on évitera les murs et les murets sans ouvertures dans la partie basse, et on favorisera à des systèmes à mailles larges (grillage à moutons, lices en bois, barrières en bois à croisillons, claustras) ou non jointifs.



Schéma n°3. Exemple de séparation perméable à la petite faune – Ouverture en pied de murs

► Clôture « habitat » :

Sont ainsi dénommées, les séparations pouvant servir à la faune de gîtes et d'abris pour assurer une partie de leur cycle biologique. Cela peut concerner les murs et murets comportant des aménagements, d'anfractuosités pour la faune : interstices dans les murets de pierres, aménagements de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantations de végétaux...)



Schéma n°4. Exemple de clôture « habitat »

► Haies et clôtures vivantes :

Le végétal est un élément qui se suffit à lui-même comme séparation de propriété à condition d'accepter une période de développement végétal permettant d'atteindre les objectifs visés. Les haies variées composées d'essences locales adaptées aux conditions climatiques et à la faune locale seront privilégiées.

Haie fleurie :	Haie défensive :
Pour agrémenter un jardin, apporte couleurs et parfums et peut être complété par un massif de plantes pour créer un effet de lisière naturelle	Pour protéger une propriété, de façon naturelle et efficace.

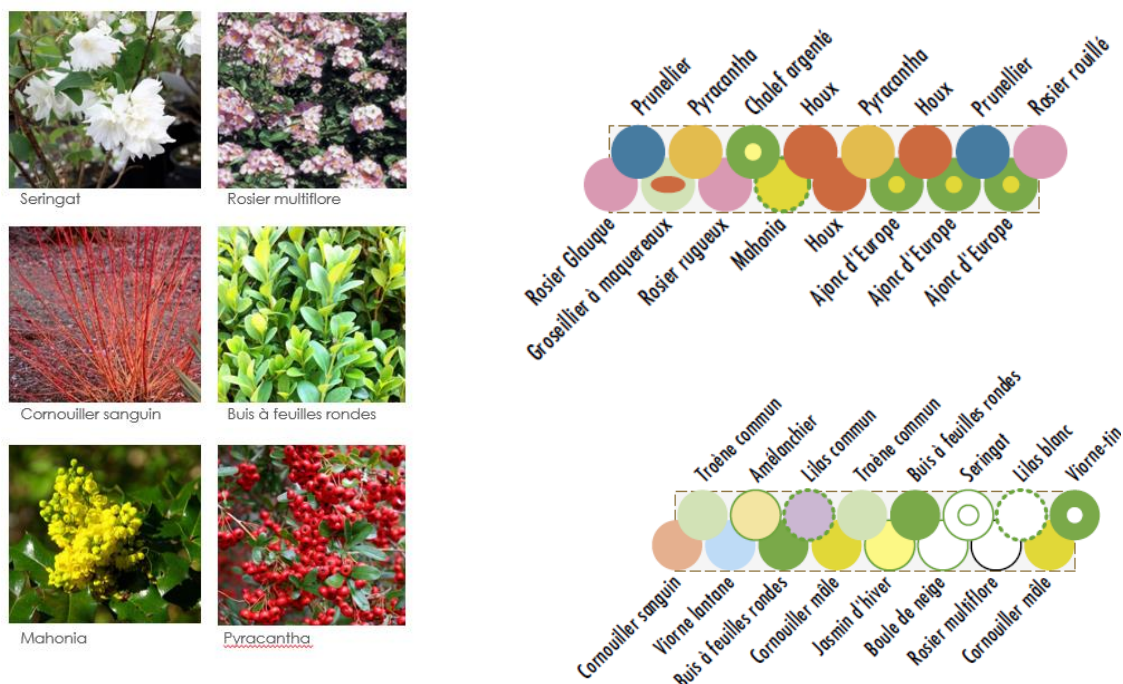


Schéma n°5. Principes de compositions possibles – en haut « Haie Fleurie » - en bas « Haie défensive »

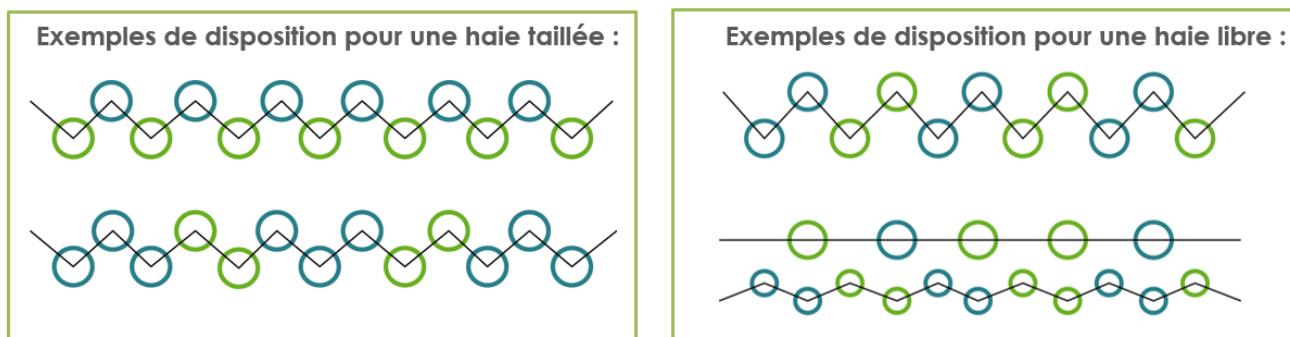
Le choix des espèces végétales est primordial et doit être réfléchi avant la mise en place de la haie. Pour un développement optimal, les besoins des plantes doivent être respectés au maximum.

Pour cela, il faut :

- **Prendre en compte la région et son climat ;**
- **Privilégier des espèces locales anciennes**, telles que les poires Maude, curé ou blessons, elles sont adaptées au milieu et ont plus de chances de bien s'y développer.
- **Connaître le type de sol** (acidité, composition) la plante doit pouvoir s'y développer convenablement; le sol peut être différent dans une même parcelle, dans ce cas-là répartir les plantes en fonction.
- **Observer l'exposition à la lumière** et placer les espèces dans les zones qui correspondent le plus à leurs exigences.

La haie peut être plus ou moins épaisse avec plus ou moins de rangs. Il est conseillé de **planter en quinconce**, pour que la haie soit le plus opaque possible, **en alternant caducs et persistants**, feuillages denses et feuillages étiolés. L'espacement entre chaque arbre doit être d'environ 1m si on souhaite planter une haie taillée ou entre 1,25 et 2m pour une haie libre.

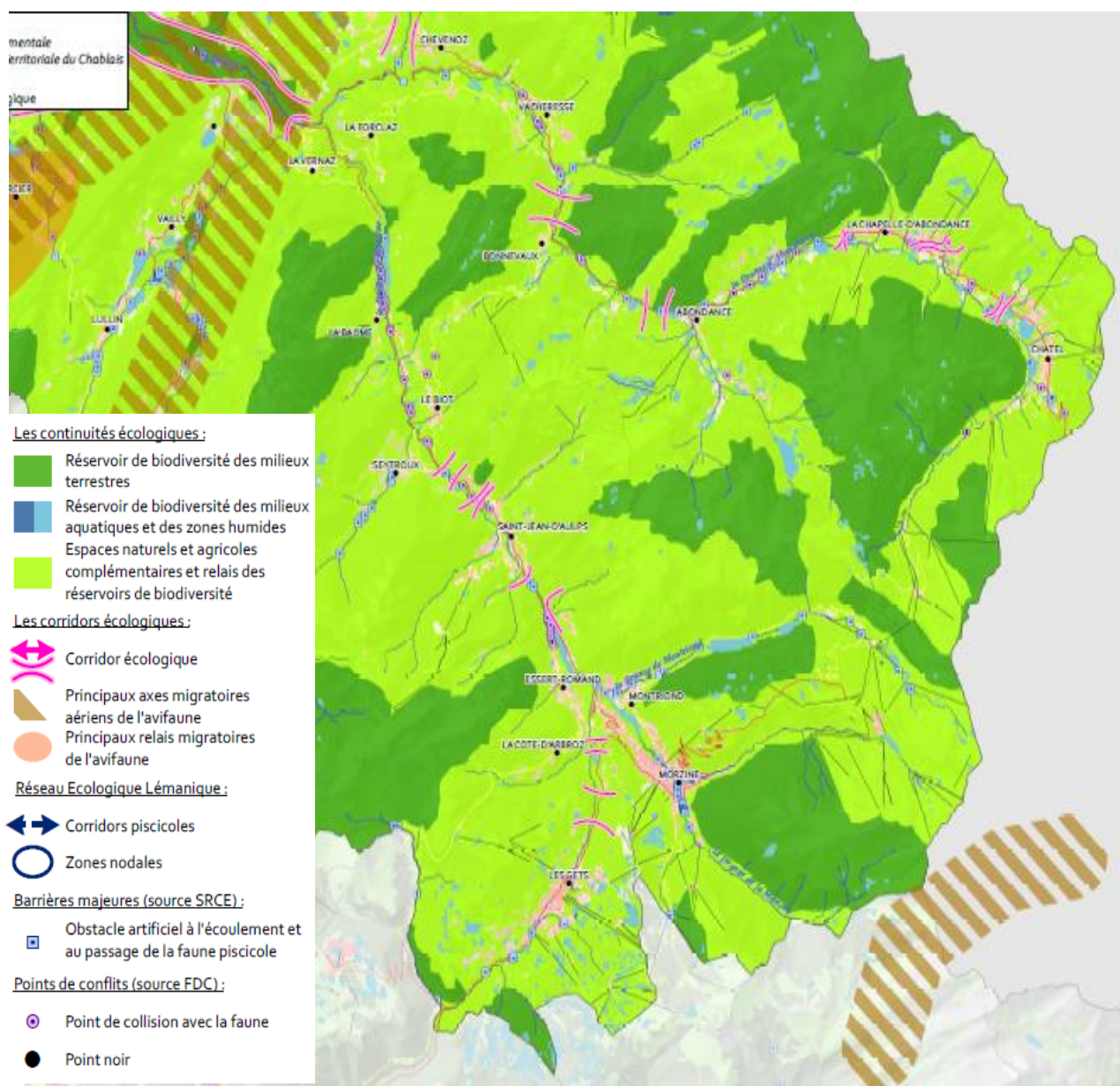
Il est vivement conseillé de s'accorder avec les propriétaires voisins pour constituer **une haie mitoyenne**.



Espèces persistantes en bleu ; caduques en vert

Schéma n°6. Exemple de disposition des plantations dans le cadre de haie.

5. L'armature écologique et paysagère reposant sur les continuums et sur les dynamiques écologiques



Rappel du diagnostic-Etat initial de l'environnement

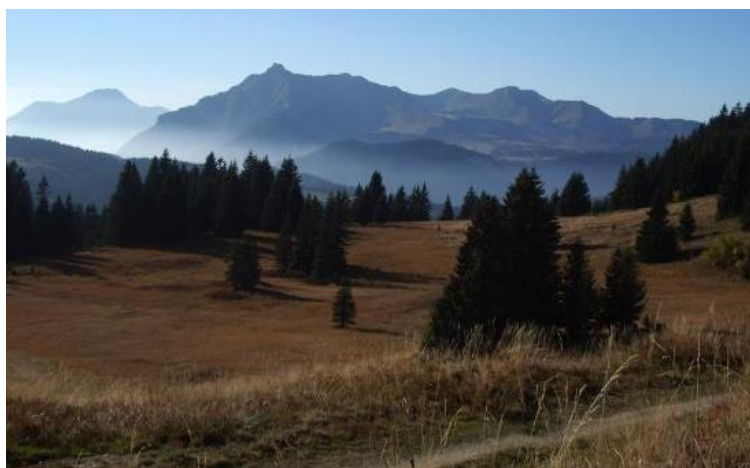
5.1 UN TERRITOIRE NATUREL ET MONTAGNARD SOUS PRESSION

5.1.1 CONTEXTE

Les préoccupations environnementales prennent de plus en plus de place au sein de l'aménagement des territoires. Les différentes réglementations (loi Grenelle, loi ALUR,...) ainsi que les documents supra communaux (Schéma de Cohérence Territorial du Chablais, SAGE, Plan Climat,...) et autres plans et programmes (SRCE, etc.) obligent désormais les collectivités et les aménageurs à prendre en compte ces nouvelles préoccupations.

Le caractère montagnard du Haut-Chablais se traduit par une grande diversité écologique, avec une faune et une flore sensible et fragile aux dynamiques anthropiques. De plus, le besoin de nature reflète l'étroite relation qui existe entre l'offre en espace naturel et la qualité du cadre de vie au sein du Haut-Chablais,

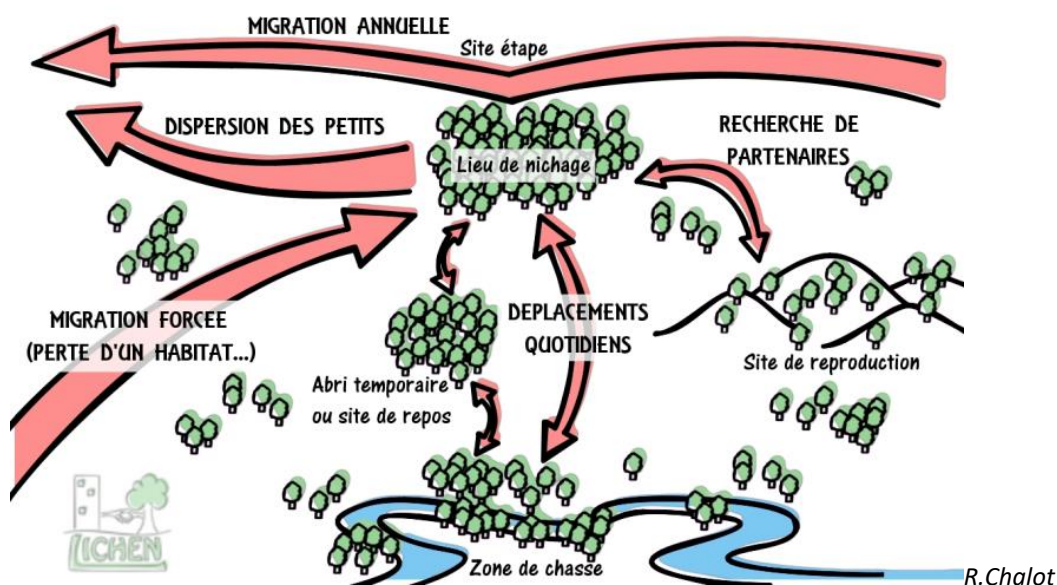
Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira pour chaque projet, d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature et d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.



Site Natura 2000 - Plateau de Loëx

5.1.2 DEFINITION

Certains éléments naturels sont constitutifs des corridors écologiques qu'il convient de préserver :



Une définition de certains espaces ou éléments peut-être donnée :

LES « PAS JAPONAIS »	LES « ESPACES-RELAIS »	LES « ILOTS-REFUGE »
Les pas japonais sont constitués par les coupures vertes, les ripisylves et les zones humides notamment. C'est une succession de secteurs naturels ou semi-naturels, de surfaces généralement réduites s'intercalant entre deux réservoirs de biodiversité, permettant ainsi à certaines espèces de passer de l'un à l'autre. Certaines sont plus ou moins stratégiques selon la proximité des réservoirs de biodiversité, leur superficie et l'état de conservation des milieux humides notamment.	Sites de repos temporaire permettant à l'espèce considérée de faire halte entre deux corridors écologiques. Ainsi les milieux humides, coupures vertes ou paysages ouverts ou espaces forestiers non répertoriés en tant que réservoir de biodiversité mais intrinsèquement liés, sont à identifier et préserver.	Ils offrent un habitat et des ressources permettant à l'espèce de couvrir ses besoins durant une période plus ou moins longue et s'apparente aux réservoirs de biodiversité. Ainsi les corridors écologiques relient les réservoirs de biodiversité.

5.1.3 GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE :

Les Trames Verte, Bleue, et Jaune du Haut-Chablais représentent l'armature naturelle du territoire. Elles ont une fonction de support de l'activité agricole qui les pérennisent et les valorisent.

Elles sont constituées des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature dans les villages, du patrimoine végétal, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues.

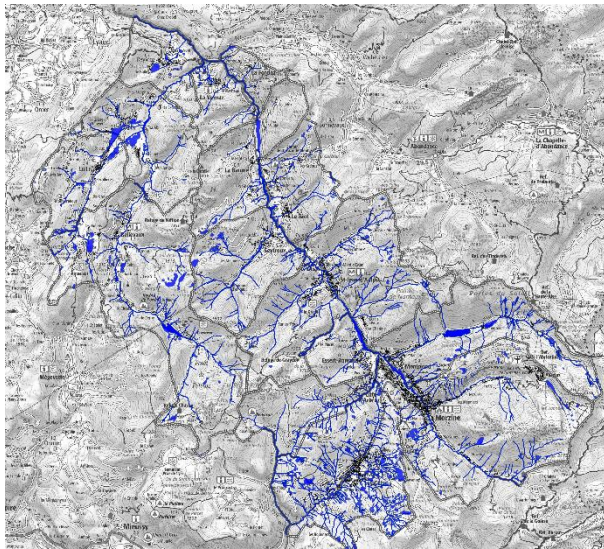
La qualité qui détermine leur rôle de corridor, est la **capacité des individus** (des espèces animales) à **les traverser** pour relier deux réservoirs, avec un **effort de déplacement minimal** et une **chance de survie maximale**. On parle de **perméabilité** des espaces, ou au contraire de résistance, pour décrire la facilité avec laquelle ils sont parcourus.

Dans le cadre du PLUi-H, il s'agit :

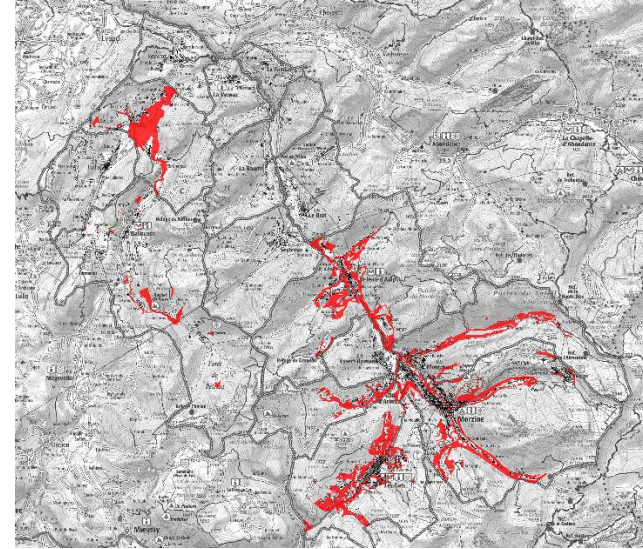
- D'identifier ces différents types d'espace et de les protéger de toute modification susceptible de mettre en péril la biodiversité qu'ils accueillent. Ces trames sont préservées par le biais du zonage à travers la mobilité de l'outil L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Garantir la perméabilité des corridors écologiques.
- Hiérarchiser les espaces constituant les corridors et composantes de leur pérennisation afin de cibler ceux à protéger en priorité.
- Préserver les interfaces entre corridors et le passage d'un corridor à l'autre en identifiant et constituant des « pas japonais », des « espaces-relais » et des « ilots refuge ». Ceci est permis par les coupures vertes figurant au titre du L151-23 du CU au plan de zonage.
- La ripisylve le long de la Dranse est un élément de continuité écologique majeure. Il s'agit de suivre les préconisations de la Charte Paysagère : plan d'action aux propriétaires, prendre en compte le contrat de rivière...

En parallèle de ces mesures de protection et de valorisation, la politique d'urbanisme consiste à recentrer le développement sur les pôles et les villages, en privilégiant une urbanisation dans l'enveloppe urbaine afin de minimiser les incidences de fragmentations des espaces naturels et agricoles. Par ailleurs le classement de secteurs à urbaniser aux franges des zones urbaines a aussi pour effet de recomposer un paysage urbain continu et relié en fixant une limite intangible à l'urbanisation.

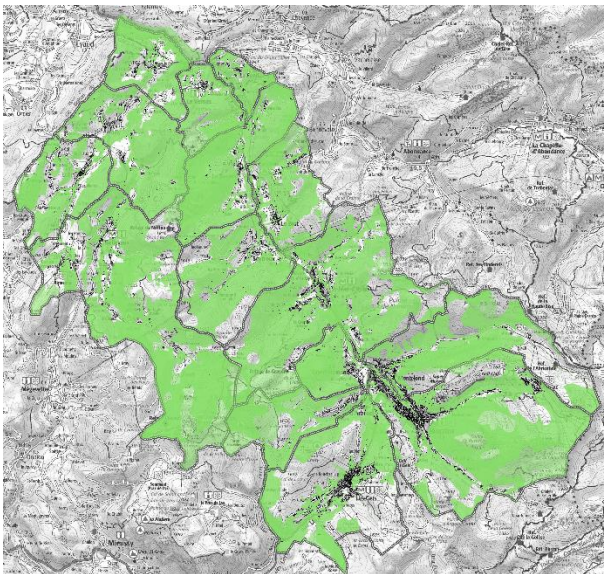
La limite intangible à l'urbanisation a été fixée selon 4 critères essentiels au bon fonctionnement d'un territoire. Ainsi les trames vertes et bleus ainsi que les espaces agricoles les plus stratégiques et les zones rouges des PPR ont été prises en compte.



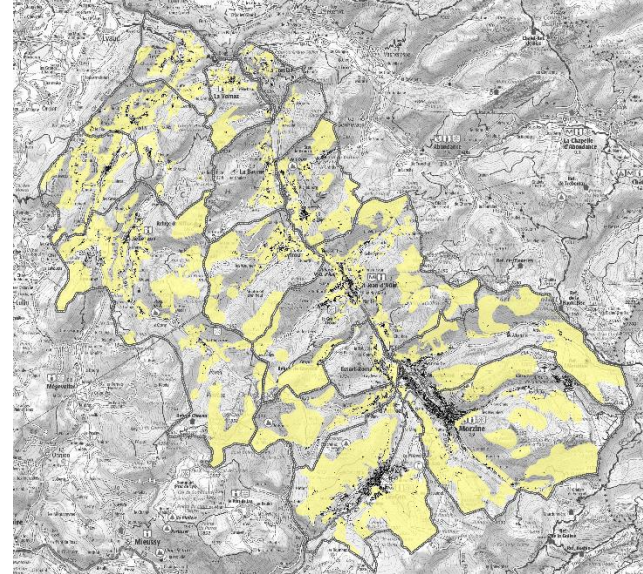
Trame bleue



Risques



Trame verte



Trame agricole

5.2 PRIVILEGIER LES LIENS PAYSAGERS ET FONCTIONNELS ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE PRIVE :

Le contexte montagnard du Haut-Chablais rend complexe les liens paysagers entre espaces publics et privés, du fait de l'enneigement des communes une partie de l'année. Cependant, la valorisation du végétal durant les périodes favorables favorise la biodiversité, mais également la perméabilité des espaces et la qualité du cadre de vie.

Les aménagements végétalisés des espaces privés participent largement à la qualité des espaces publics notamment dans les situations où le bâti est implanté en recul de l'alignement ou en retrait par rapport aux limites latérales.

L'aménagement paysager des espaces privés offrira des complémentarités avec les aménagements de l'espace public, en favorisant la biodiversité, et offrant une qualité esthétique venant participer à l'ambiance de la rue. Il pourrait aussi être intéressant d'y identifier les potentialités et capacités d'installation de composteurs partagés.

La distribution du compost pour une utilisation en jardinières, plantes d'intérieur, jardins partagés, espaces verts publics, etc., permet de reprendre le principe de « tout ce qui vient de la terre retourne à la terre » et donc de sensibiliser chacun à la réduction de tous déchets organiques.

5.2.1 TIRER PARTI DES CHEMINEMENTS PAYSAGERS :

Les cheminements existants et futurs privilégieront la création de continuité entre espaces publics et privés, en renforçant la qualité paysagère, en développant la biodiversité, en gérant les eaux de ruissellement, en respectant le cycle naturel de l'eau, en développant une nature de proximité et en fabriquant un paysage de qualité en milieu urbain.



Ils garantissent une meilleure perméabilité des espaces publics et les interactions entre les différents quartiers, villages et hameaux.


**MAILLAGE
 DES
 CHEMINEMENTS**

Lors de la création de cheminement, il est important de tirer parti des voies vertes déjà existantes pour ainsi compléter le maillage :

- Continuer la valorisation des berges de la Dranse et pérennisation du mode doux existant.
- Par ailleurs, les aménagements paysagers favorisent les comportements pacifiés entre le piéton et la voiture.
- Expliciter les modes doux via une signalétique simple, commune au Haut-Chablais.
- A l'image de la Station d'Avoriaz sans voiture, étendre la démarche à d'autres sites stratégiques.

Ces cheminements sont l'occasion également de valoriser le paysage en traversant différentes ambiances paysagères et en menant éventuellement à des points de vue remarquables.

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Haut Chablais gère l'ensemble des sentiers pédestres des 15 communes qui la composent, de Bellevaux à Avoriaz. la CCHC entretient, aménage et balise ces sentiers et est également responsable de la promotion de ces chemins.



Schéma n°8. Exemple de cheminements paysagers sur le Haut Chablais-La Vernaz sentier découverte- L'abbaye de St-Jean d'Aulps et le cheminement le long de la Dranse véritable colonne vertébrale « naturelle » du territoire.

Les cheminements paysagers sont ici le garant de la perméabilité entre espaces publics et privés mais également le liant entre les entités essentiellement touristiques et résidentielles. En effet le Haut Chablais, du fait des stations de ski, comprend des modes doux horizontaux, avec les cheminements piétons et VTT, mais également des modes doux verticaux, tels que les remontées mécaniques.

- Il s'agit de veiller à minimiser l'impact paysager des nouvelles installations ;
- Continuer à renforcer les interactions entre modes doux horizontaux et verticaux garantissant l'accessibilité aux sites touristiques depuis les espaces plus résidentiels.



Schéma n°9. Exemple de circuit alternant marche et télécabine

5.2.2 LE TRAITEMENT DES AMENAGEMENTS AUX ABORDS DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (CORRIDORS, COURS D'EAU...)

Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont parfois remises en cause dans les espaces urbanisés ou au droit des infrastructures, entravant la circulation de certaines espèces. Les nouveaux aménagements privilégieront les perméabilités pour les déplacements de la faune et la dispersion de la flore.

L'OAP préconise de :

- Favoriser la biodiversité en cœur de bourg et/ou village : implantation de nichoirs à insecte garantissant la pollinisation des fleurs et végétaux sur les espaces publics type rond-point, carrefour, espace vert... ;



- Multiplier les abris naturels, en abandonnant à la faune quelques fagots de branches, un tas de pierre ou un carré d'herbes hautes ;
- Espacer les tontes en été, laisser autant que possible au sol les feuilles mortes (elles donneront de l'humus) ;
- Privilégier les plantes mellifères (asters, souci, réséda, myosotis, ancolie...) aux larges corolles, favorisant la pollinisation par les papillons ;
- Proscrire l'usage de produits chimiques ;
- Favoriser la végétation dans les reculs d'implantation et délaissés ;
- Prendre en compte les fonctionnalités des corridors dans les projets d'aménagement (circulation et habitat des espèces par exemple). Le bâti et les espaces ouverts seront conçus de manière à permettre l'écoulement des eaux en gravitaire (cf. OAP adaptation au changement climatique), et à enrichir l'épaisseur des corridors : perméabilité des sols, plantations locales, perméabilité des îlots boisés existants ;
- Se servir des aménagements des jardins publics ou privés (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) comme support du développement de la biodiversité en favorisant les continuités et en luttant contre les coupures.

5.2.3 VEGETAL ET ESPACES PRIVES :

Selon les communes, la présence du végétal est plus ou moins importante. En effet sur la Haute Vallée d'Aulps, bien que les cœurs de bourg soient fleuris, les espaces publics et la transition espace public et privé est très minéral du fait des contraintes dues à l'altitude et à l'enneigement une partie de l'année.

Il conviendra de :

- Planter des essences locales, notamment lors de l'aménagement d'un espace public.

En revanche, la Basse Vallée d'Aulps et la Vallée du Brevon regorgent d'espaces interstitiels de type vergers, créant un cadre paysager bucolique, à préserver.

« Le territoire comporte traditionnellement quelques vergers périvillageois. Beaucoup sont aujourd'hui en friche, d'autres ne sont plus correctement entretenus et présentent des problèmes sanitaires. Or, ces vergers sont des espaces de transition entre l'espace rural et les zones bâties, ils favorisent la diversité du paysage, ils permettent de maintenir des écosystèmes riches, notamment pour l'avifaune, et ils recèlent bon nombre d'espèces fruitières originales qui font parties du patrimoine local. » DAT Conseils - 2014.

Il conviendra de :

- Sauvegarder et valoriser par des actions foncières et d'animation les espaces interstitiels ;
- Préserver les végétaux structurants ;
- Améliorer la connaissance et développer les savoir-faire en matière d'entretien de vergers (taille, greffe, bouturage, soin contre les maladies et les ravageurs) avec l'appui technique d'un arboriculteur ou d'une association ;
- Valoriser la production de fruits dans le cadre d'une économie d'autoconsommation (conserve de fruits, confitures, ...), développer les filières locales de transformation.

Les habitants souhaitent préserver leur intimité, leur quiétude, cela se traduit trop souvent par la plantation de haies, en particulier de thuyas ou autres essences non-locales, qui arrivées à maturité constituent de véritables « murs verts » très sombres et très prégnants en toute saison, empêchant toutes échappées visuelles et fermant le paysage.

Il serait souhaitable de supprimer ces haies de thuyas et de les remplacer par des clôtures plus traditionnelles et plus transparentes (voir dispositions de l'OAP sur les clôtures).

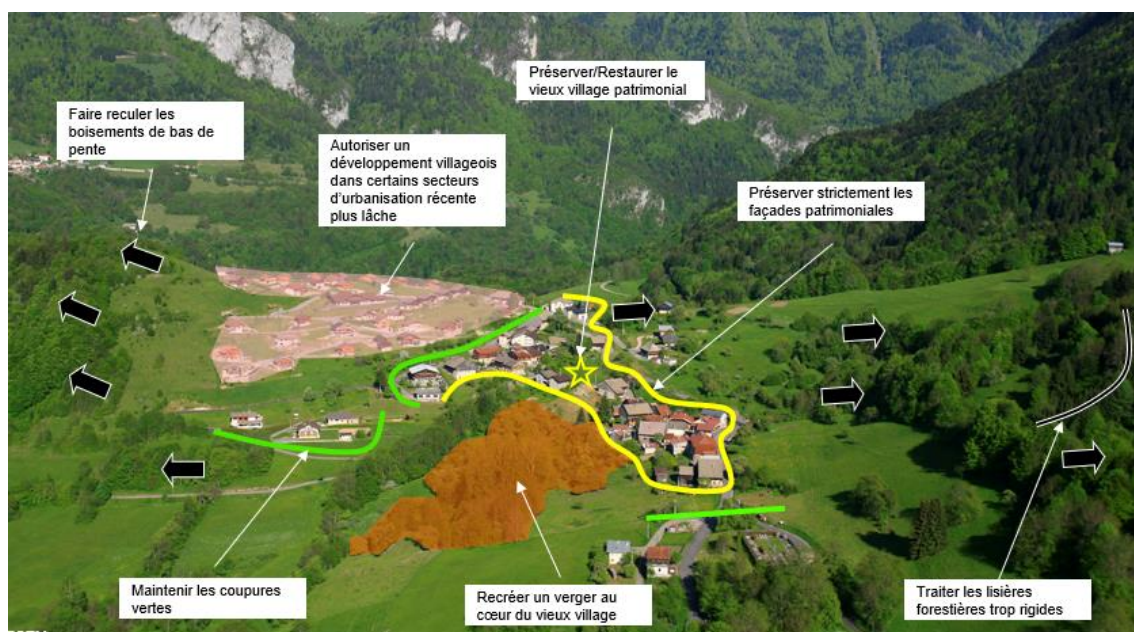
6. La préservation des ambiances paysagères des villages, bourgs et hameaux

6.1 VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DU HAUT-CHABLAIS

L'identité paysagère du Haut-Chablais se structure autour de deux vallées montagnardes que sont la Vallée du Brevon et Vallée d'Aulps. Bien que des spécificités architecturales soient identifiables, la topographie fédère les communes sur ce point. La CCHC a réalisé une étude paysagère avec le bureau DAT, ainsi les cartographies et illustrations ci-après sont issues de ce travail. Les projets paysagers des communes sont également annexés à l'OAP.

D'un point de vue général il s'agit pour le Haut-Chablais de :

- Préserver et affirmer l'identité paysagère propre de chacune des trois entités identifiées dans le diagnostic :
 - Valoriser les ambiances paysagères qualitatives des bourgs, notamment en préservant l'architecture et les structures urbaines traditionnelles.
 - Conserver le caractère bucolique de la Vallée du Brevon.
 - Continuer de développer une ambiance paysagère montagnarde par des aménagements respectueux de l'environnement, de la qualité de cadre de vie et répondant aux usages en place et à venir du territoire.
- Respecter les caractères identitaires du paysage : limites franches entre boisement et espace ouvert, alpages et espaces ouverts à maintenir, espaces en déprise agricole à rouvrir, structure et architecture traditionnelle du bâti, villages et hameaux patrimoniaux...
- Préserver et valoriser les points focaux identifiés dans le diagnostic, marqueurs du paysage.
- Intégrer les équipements des domaines skiables et définir une identité architecturale et graphique.
- Identifier, recenser et protéger les arbres patrimoniaux remarquables du territoire.
- Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle, s'en inspirer pour les nouvelles constructions (volumes, matériaux, coloris, toitures...).
- Utiliser les OAP sectorielles comme garantie de la valorisation des ambiances paysagères en place.



Extrait Charte paysagère DAT - La Vernaz

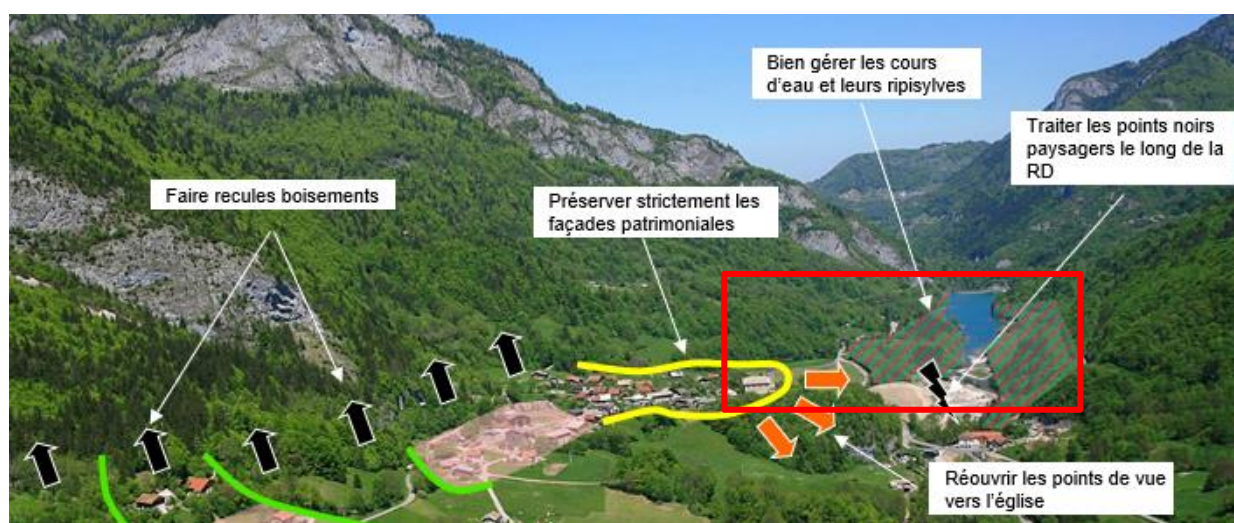
► Rechercher la maîtrise foncière des parcelles d'intérêt agricole et paysager

Le territoire connaît une forte déprise agricole, qui s'accompagne d'une forte progression des boisements. Les secteurs les plus concernés par cette progression sont les espaces intermédiaires (les clairières de mi-hauteur), les bas de pentes, près des villages (ce qui affaiblit le cadre de vie), les espaces marginaux et les ripisylves ; les alpages tiennent mieux, leur situation est plus variable.

Cette progression de la friche nuit à la qualité des paysages et à l'attractivité touristique du territoire, tout en affaiblissant la richesse des écosystèmes locaux. Pour se faire, il s'agit de mettre l'accent sur les zones agricoles d'intérêt paysager et les espaces agricoles au contact de zone urbaine :

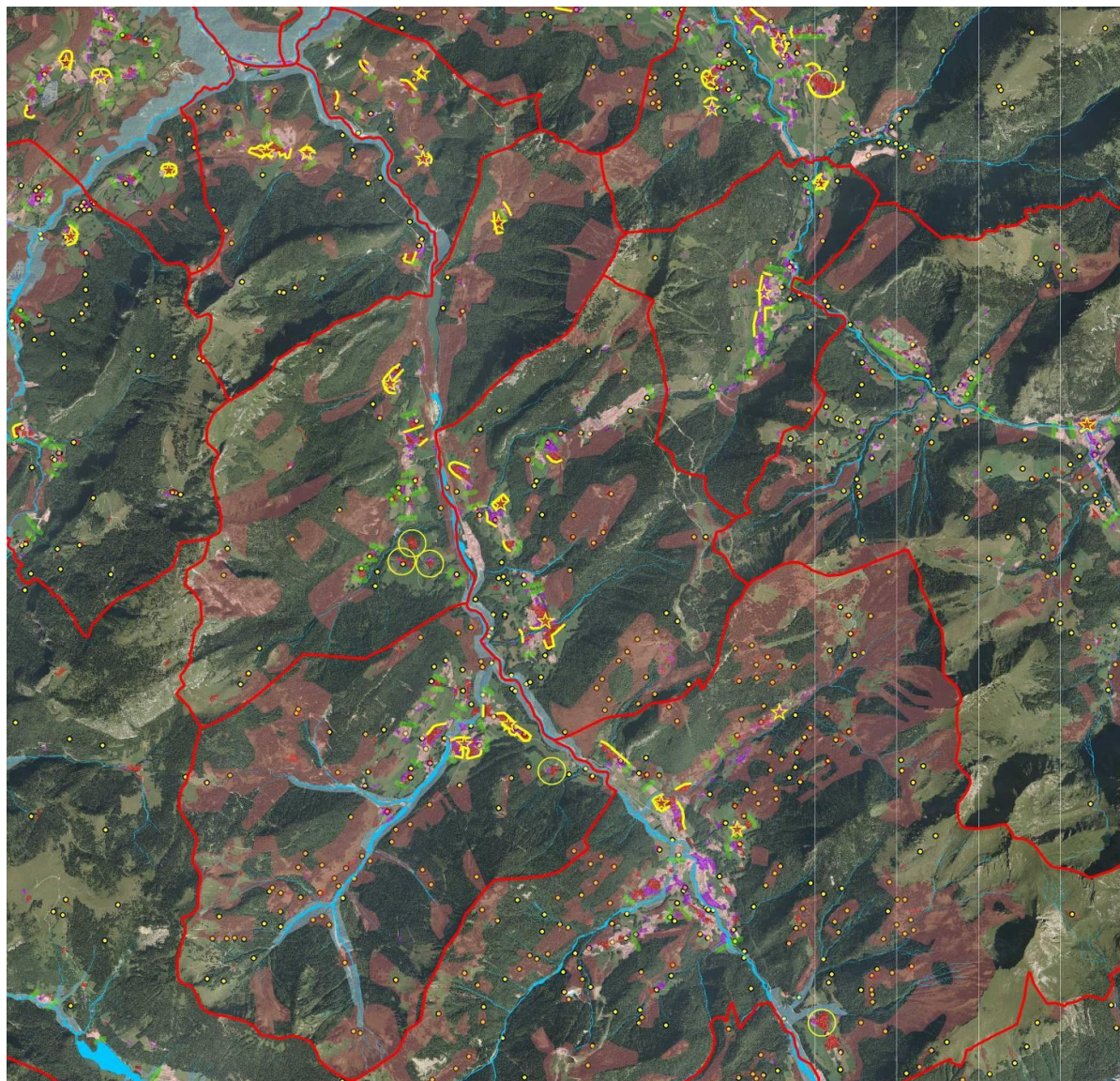
- Permettre la gestion à long terme de ces espaces ;
- Continuer de définir des unités pastorales.

Le recul des boisements est un enjeu inhérent aux communes du Haut-Chablais, ceci est inscrit dans le projet paysager issu de la Charte paysagère de DAT.



Extrait de la Charte paysagère réalisée par DAT- La Baume

► Vallée du Brevon - basse et moyenne valle d'Aulps

*** Bien gérer les espaces bâtis :**

-  Préserver le patrimoine des espaces déjà bâtis en 1860
-  Préserver le patrimoine des espaces bâtis entre 1860 et 1960
-  Densifier et parfois requalifier les espaces bâtis entre 1960 et 2010
-  Protéger strictement les bâtiments isolés patrimoniaux (bâti ancien datant de 1860, en point rouge sur la carte)
-  Préserver les fronts de lac patrimoniaux
-  Préserver strictement les façades patrimoniales
-  Préserver/Restaurer les grands ensembles patrimoniaux
-  Préserver les centres historiques patrimoniaux bien rénovés
-  Préserver/Restaurer les centres bourgs patrimoniaux
-  Poursuivre/Favoriser la construction de centres bourgs de qualité
-  Maintenir des zones de respiration, à vocation agricole et de loisirs, à l'intérieur du tissu bâti
-  Résorber les « verrues » paysagères et les espaces dégradés
-  Limite communale

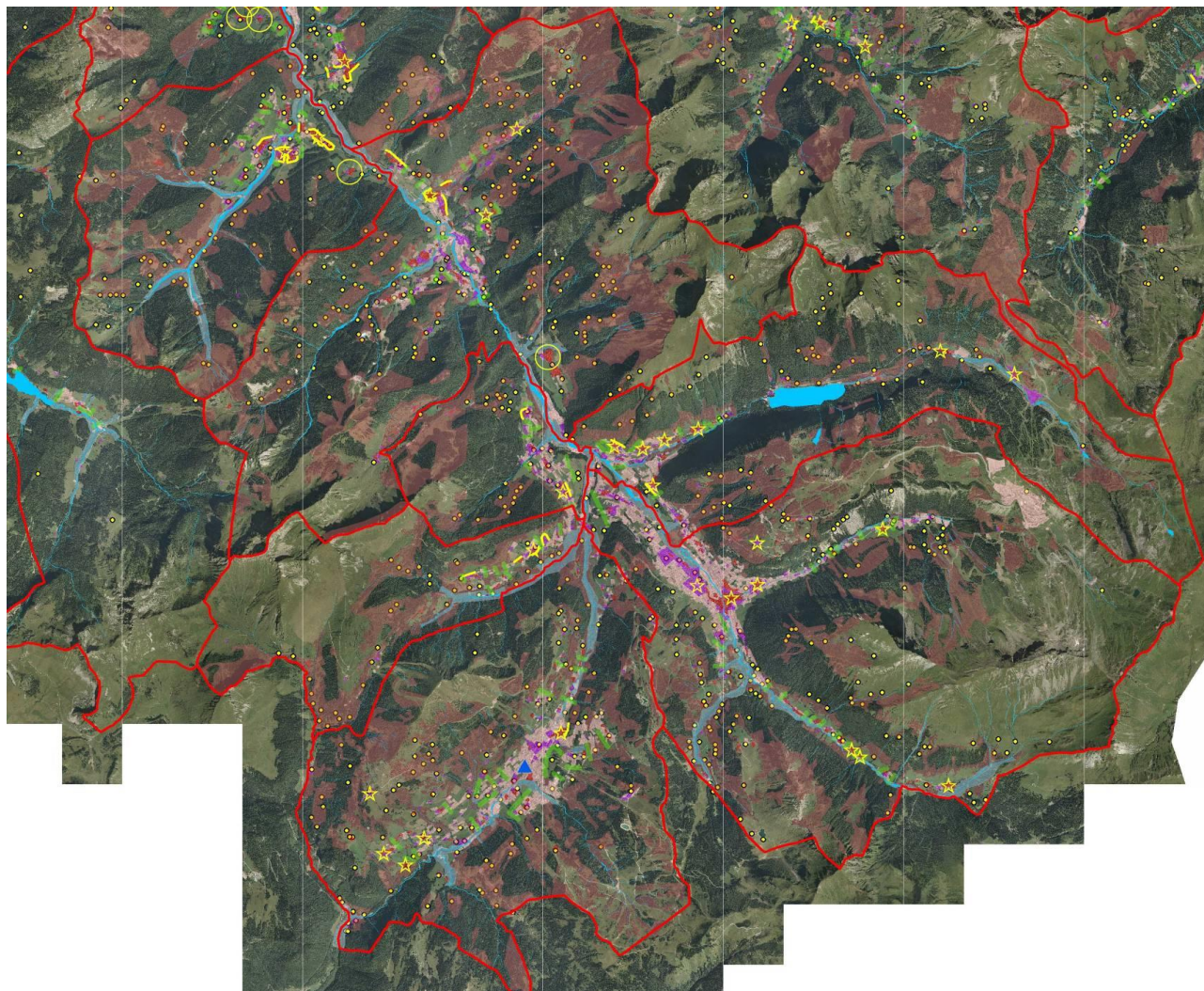
*** Bien gérer les espaces naturels et agricoles :**

-  Maintenir/Réouvrir des zones à vocation pastorale en cours d'enrichissement ?
-  Favoriser le recul de la forêt dans les secteurs où elle descend jusqu'à l'arrière des maisons et développer des vergers
-  Préserver la forêt existante en 1960 (vert sombre sur la photo)
-  Maintenir les coupures vertes (non exhaustives)
-  Gérer l'évolution des haies et du néo bocage en évitant qu'ils ne se développent trop
-  Préserver les terroirs viticoles
-  Bien gérer les zones humides marécageuses (figurant sur la carte de 1960)
-  Bien gérer les cours d'eau et leurs ripisylves (éviter la progression de la friche, entretenir les boisements, ...)

*** Bien gérer les espaces côtiers :**

-  Préserver les grands domaines côtiers de qualité
-  Préserver les zones côtières de qualité
-  Reconquérir des espaces côtiers partiellement dégradés

► Haute Vallée d'Aulps

*** Bien gérer les espaces bâtis :**

-  Préserver le patrimoine des espaces déjà bâtis en 1860
-  Préserver le patrimoine des espaces bâtis entre 1860 et 1960
-  Densifier et parfois requalifier les espaces bâtis entre 1960 et 2010
-  Protéger strictement les bâtiments isolés patrimoniaux (bâti ancien datant de 1860, en point rouge sur la carte)
-  Préserver les fronts de lac patrimoniaux
-  Préserver strictement les façades patrimoniales
-  Préserver/Restaurer les grands ensembles patrimoniaux
-  Préserver les centres historiques patrimoniaux bien rénovés
-  Préserver/Restaurer les centres bourgs patrimoniaux
-  Poursuivre/Favoriser la construction de centres bourgs de qualité
-  Maintenir des zones de respiration, à vocation agricole et de loisirs, à l'intérieur du tissu bâti
-  Résorber les « verrues » paysagères et les espaces dégradés
-  Limite communale

*** Bien gérer les espaces naturels et agricoles :**

-  Maintenir/Réouvrir des zones à vocation pastorale en cours d'enrichissement ?
-  Favoriser le recul de la forêt dans les secteurs où elle descend jusqu'à l'arrière des maisons et développer des vergers
-  Préserver la forêt existante en 1960 (vert sombre sur la photo)
-  Maintenir les coupures vertes (non exhaustives)
-  Gérer l'évolution des haies et du néo bocage en évitant qu'ils ne se développent trop
-  Préserver les terroirs viticoles
-  Bien gérer les zones humides marécageuses (figurant sur la carte de 1960)
-  Bien gérer les cours d'eau et leurs ripisylves (éviter la progression de la friche, entretenir les boisements, ...)

*** Bien gérer les espaces côtiers :**

-  Préserver les grands domaines côtiers de qualité
-  Préserver les zones côtières de qualité
-  Reconquérir des espaces côtiers partiellement dégradés

6.1.1 POINTS DE VUE REMARQUABLES

Les points de vue remarquables sont nombreux en Haut-Chablais du fait de sa configuration montagnarde. Ils ont un rôle vitrine et participent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique.

Aussi il s'agit de :

- Préserver les points de vue majeurs identifiés dans le diagnostic ;
- Préserver les points de vue sur les points focaux naturels et anthropiques identifiés dans le diagnostic en préservant les ouvertures visuelles vers ces points et en soignant la qualité des premiers plans ;
- Surveiller voire endiguer la fermeture du paysage, principalement face à la déprise agricole et à l'étalement de l'urbanisation.

Pour se faire il convient de mieux gérer les boisements (cf. action 4 DAT Conseils) :

- **Concernant la friche**, la Charte paysagère identifie dans chaque commune les alpages et clairières à maintenir absolument ouverts, les boisements à faire reculer parce qu'ils sont particulièrement stratégiques pour le paysage et le cadre de vie des habitants, et les secteurs moins stratégiques où la question d'un défrichement reste ouverte. La gestion des forêts doit également être poursuivie tant du côté public que du côté privé.
- **Des travaux d'amélioration et de valorisation des espaces pastoraux** sont à réaliser à l'image du Plan Pastoral du Roc d'Enfer, garantissant l'ouverture des paysages et la pérennité de l'activité agricole.
- Valoriser les covisibilités par un traitement paysager et architectural qualitatif dans le cadre des aménagements, notamment lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU. les covisibilités entre communes et versants doivent être prises en compte et maintenues.

6.1.2 TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES URBAINS

► Les axes de communication

Le Haut-Chablais comprend un axe de communication faisant office de colonne vertébrale car traversant le territoire du NORD au SUD: la D902.

Cet axe de communication joue un rôle vitrine pour le territoire, traverse les communes, longe les zones d'activités et les bords de la Dranse.



La D902 alterne entre fond de vallée encaissé, paysage relativement fermé, et vues ouvertes sur les sommets alentours.

La D902 longe la Dranse, un mode doux accompagne ce linéaire. Cependant les dépôts de matériaux inertes où les délaissés urbains mériteraient d'être dissimulés pour conserver la qualité visuelle de cet axe de communication.

Ainsi, il s'agit de :

- Maintenir une variété dans les perceptions offertes en suivant les axes de communications (traversée d'espaces ouverts permettant des vues sur le grand paysage, traversée de boisements, traversée de centre-bourg...).
- Prévoir des espaces réservés aux circulations douces afin de sécuriser leurs usagers et de les promouvoir.
- Prévoir des passages pour la faune sauvage au niveau des points de conflits identifiés sur la carte notamment.

► Les Zones d'Activités :

Les zones d'activité sont souvent des espaces peu qualitatifs et pourtant très visibles depuis les axes de communication et en covisibilité depuis les coteaux. L'aménagement des zones d'activité du Haut-Chablais est du ressort de la CCHC. Des sites de développement ont donc été choisis sur des emplacements stratégiques.



Verney Bron à Saint Jean d'Aulps

La zone d'activité commerciale située sur la commune de Saint Jean d'Aulps est dotée d'une architecture de qualité. En effet l'établissement commercial ainsi que les aménagements tels que les parkings ont un aspect bois, les toits sont en deux pans, à l'image du chalet, créant un cadre architectural soigné bien que le traitement végétal ait pu être optimisé.

Ainsi, l'OAP prévoit d'intégrer les zones d'activité au paysage naturel et urbain :

- Soigner les limites de la zone (haies arbustives ou arborées, clôtures qualitatives...) ;
- Proposer une charte architecturale s'inspirant d'éléments du bâti traditionnel (volumes, matériaux, coloris, clôtures...) ;
- Prévoir des espaces végétalisés au sein de la zone ;
- S'inscrire dans la topographie naturelle en limitant les terrassements ;
- Encadrer le développement des zones d'activité par des Orientations d'Aménagement et de Programmation comprenant des principes de traitement paysager.

Résorber les points noirs et délaissés :

- **Adapter l'aménagement de la zone d'activité aux entreprises visées et à la localisation géographique**
 - Ainsi, les zones d'activité industrielle sont en général situées à proximité de nœuds routiers et offrent de grandes parcelles. Les zones commerciales sont toujours en entrée de ville et devraient offrir une ambiance de rue de centre-ville (ce qui est rarement le cas). Les zones artisanales peuvent s'installer sur tout le territoire, répondant à des besoins locaux. Elles doivent être discrètes, bien ordonnées pour ne pas apparaître comme des verrues.
- **Favoriser la lisibilité extérieure de la zone, par un traitement des lisières, mais également en connectant le site avec les quartiers existants : modes doux, plantations, accès, ouvertures visuelles...**
- **Intégrer des objectifs environnementaux dans l'aménagement des parcs et des bâtiments d'activités.**

► Entrées de ville

Les entrées de ville sont la première image que les visiteurs retiennent et à laquelle ils s'identifient. Ainsi ces espaces souvent peu structurés doivent faire l'objet d'un traitement paysager :

- Clarifier et affirmer les entrées de ville au travers de l'aménagement, de la structure urbaine et de la signalétique
- Valoriser les entrées de ville en leur donnant une identité propre en lien à l'identité de la ville, de la commune et/ou du Chablais

► Les zones de sport et de loisirs

Un certain nombre de sites de ski alpin ont aujourd'hui encore un impact paysager négatif. Les grands parkings apparaissent en été comme des délaissés, souvent encombrés de divers engins. Il existe des méthodes de reverdissement à promouvoir, qui n'empêchent pas l'exploitation hivernale.

Pour autant, les pistes sont assez bien insérées et les remontées mécaniques relativement discrètes. Cela est dû à des actions d'insertion menées par les maîtres d'ouvrage de ces sites.

Il s'agira de restructurer les parkings, pour qu'ils soient moins impactant sur les paysages et milieux :

- Privilégier autant que possible les parkings linéaires le long des routes, plutôt que les grandes aires de stationnement, car ils sont plus discrets l'été ;
- Éviter de surdimensionner les aires de stationnement ;
- Ne garder que le strict minimum de zone en enrobé bitumineux ;
- Pour les jours de plus forte affluence, prévoir des stationnements sur des espaces traités en prairie maigre (le support doit être plat et bien tassé, l'argile présente entre les cailloux et l'humidité permettant le développement d'une telle prairie), avec un semis deux fois par an, au printemps et en été, puis installer des clôtures, que l'on déplacera l'été en fonction de l'érosion du couvert. Ce système permet un déneigement l'hiver ;
- Résorber les dépôts divers et trouver des lieux de stockage plus discrets pour des sites bien tenus.