

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DE CONTAMINE-SUR-ARVE



### Modification N°2 du PLU



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2025 approuvant la modification n°2 du PLU de Contamine-sur-Arve

Le Maire,  
Aline WATT CHEVALLIER

Pièce N°4



# PREAMBULE

## Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager".

- **SUR LE FOND ...**

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°3).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

- **SUR LE CONTENU ...**

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

- **SUR LA FORME ...**

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".



# L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

**Pour les zones humides au sens du L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP :**

Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, etc.



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

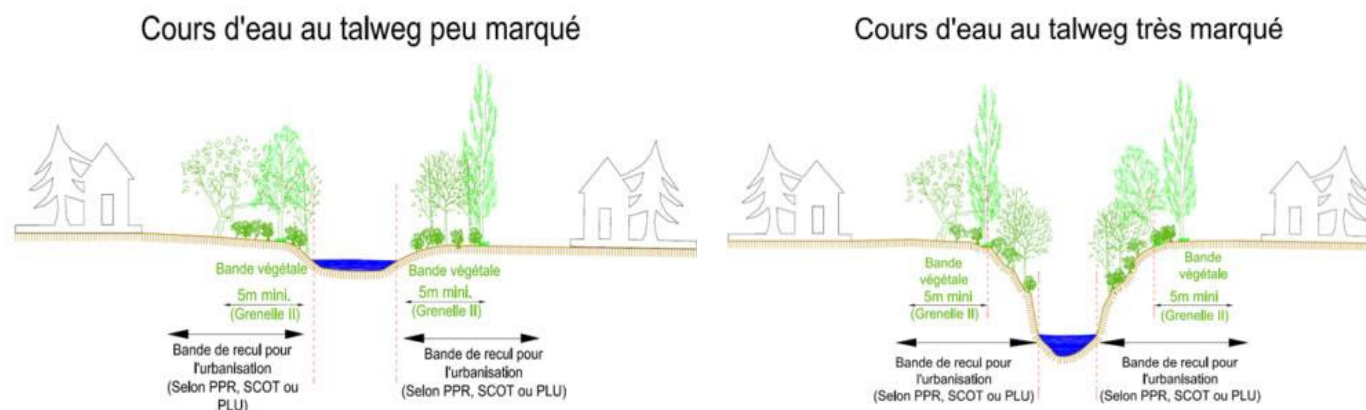
### Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :

Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

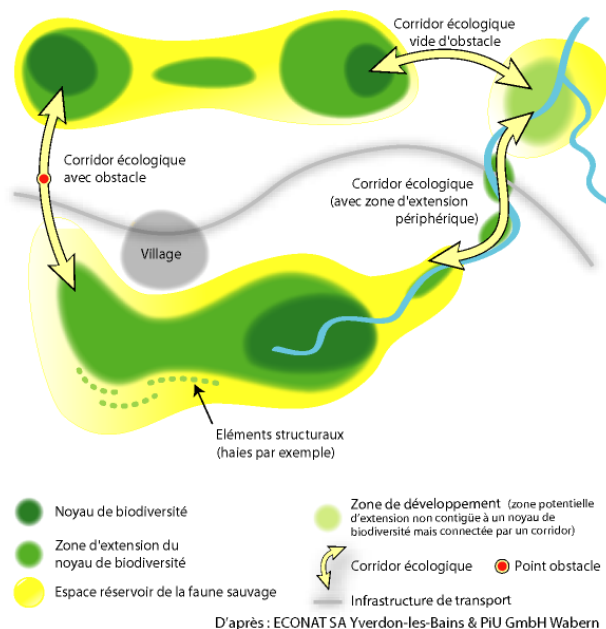
### Pour les continuités écologiques identifiées au document graphique de l'OAP :

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte les continuités écologiques identifiées et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

### Pour les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP :

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



## **Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.**

---

### **Pour les éléments végétaux du paysage identifiés au document graphique de l'OAP :**

L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.

En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.

Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.





## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

---

### Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU :

Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

- au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts, perméables et plantés d'espèces locales.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.

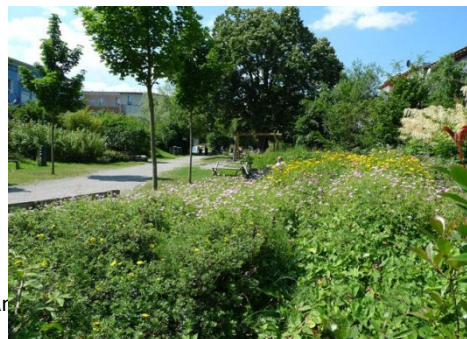
La végétalisation des toitures en privilégiant des sols profonds (>30cm), sous réserves des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés, peut être envisagée.

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.



## Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

---

### Préconisations générales pour les haies :

Sont à éviter : les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles:

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

- Arbres : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merissier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche.
- Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



## Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le grand paysage.

---

### Pour les « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles identifiées au document graphique de l'OAP:

Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.

Les éventuels travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.



## Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

---

### Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP:

#### En cas de réfection ou modifications des façades :

L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants. En tout état de cause, on se référera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.

Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).

Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeure proportion par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...). En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.



## **Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.**

---

### **Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP:**

#### En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

#### En cas de réfection ou modifications des toitures

L'orientation du ou des nouveaux faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...

En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- l'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines, rampantes ou autres utilisées régionalement, doit être privilégié.

## Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

---

### En cas de constructions neuves autorisées au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toiture.

En tout état de cause, l'aspect minéral doit être dominant en façades.

Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction.

Dans les deux cas ci-dessus, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...



## **Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.**

---

### **Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :**

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle), afin d'en préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.



## **Fiche action 4 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.**

---

### **Pour le traitement des façades :**

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

### **Pour le traitement des toitures :**

Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires ou brillantes sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

### **Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :**

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés), et préserver les vues panoramiques.



## Fiche action 5 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti contemporain et ses abords

### Généralités :

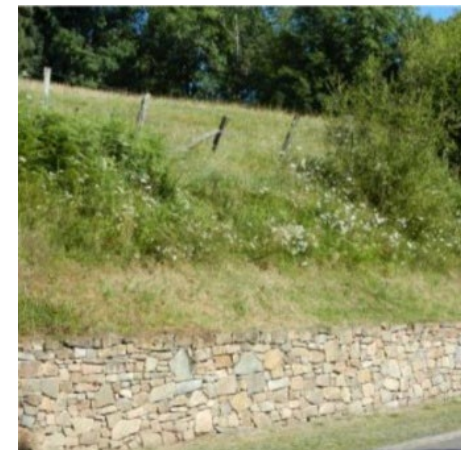
L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible, maintenus en simples prés.

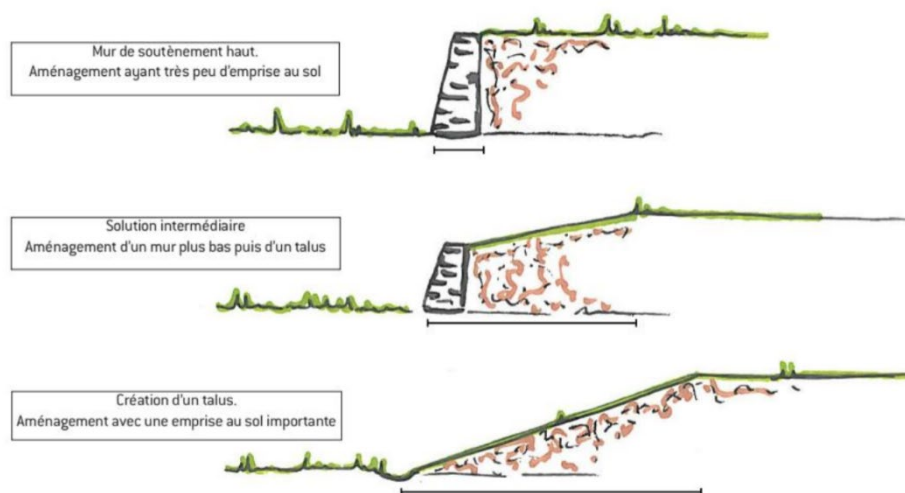
Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière, tant du point de vue de l'insertion paysagère que de la stabilité.



*Mur de soutènement et talus*



*Murs de soutènement en paliers*



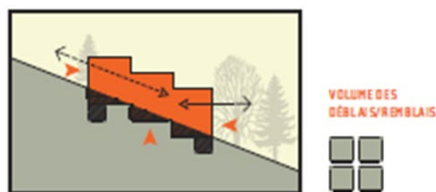
## Fiche action 5 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti contemporain et ses abords

### Adaptation à la pente du terrain :

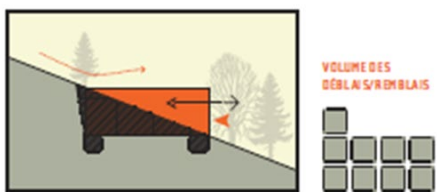
Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

- soit par encastrement dans le terrain.
- soit en accompagnant la pente (étagement).

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



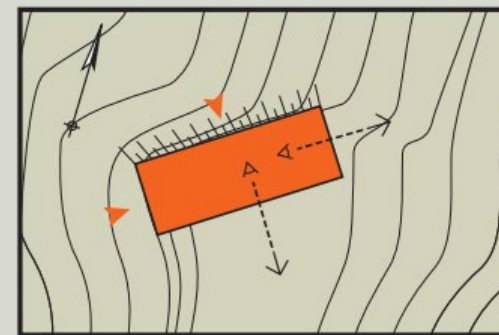
**S'ENCASTRER**  
*s'enterrer, remblai et déblai*



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)



Cette maison trouve une implantation en plan idéale sur une ancienne aire de retournement d'engins agricoles, seul espace plat du terrain. Elle profite d'un talus au nord pour s'enterrer et s'isoler du froid, alors qu'elle s'ouvre au sud sur le panorama de la vallée.



## Fiche action 5 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti contemporain et ses abords

### Adaptation à la pente du terrain (suite) :

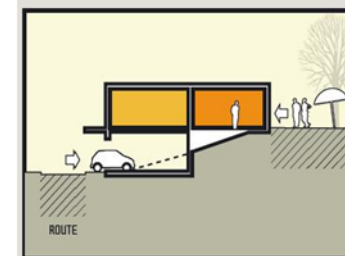
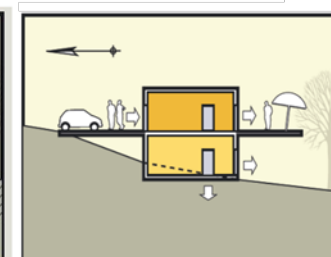
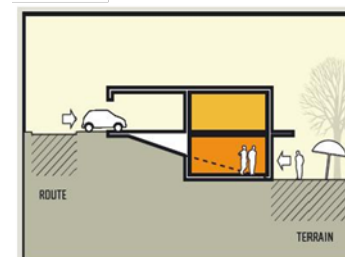
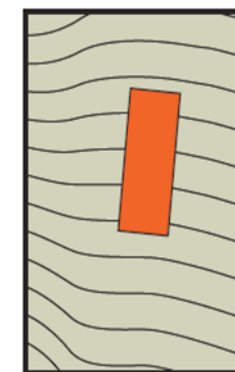
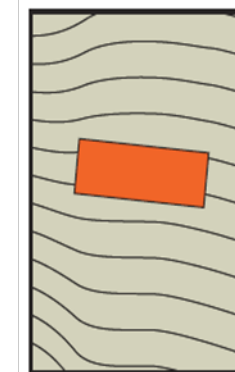
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important. Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...

*NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.*

### Accès au stationnement "fermé/couvert" :

Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

*NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).*



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

## Fiche action 5 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti contemporain et ses abords

---

### Expression architecturale :

Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.

L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux...

Des débords de toiture, caractéristiques de l'architecture locale, sont demandés.

Dans le cas de toitures plates ou à faible pente, ou d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction.

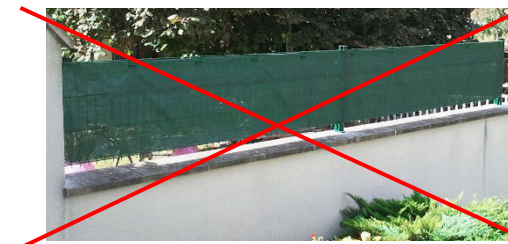
### Clôtures

Le réseau de clôture impacte fortement le paysage et constitue l'interface entre espace public et privé ou espaces privés entre eux. Elles sont susceptibles de contribuer à l'harmonie du paysage, ou au contraire de l'altérer. Aussi, les clôtures sur rue ou voies doivent participer à la qualité de la perception de l'espace public qu'elles bordent (voies urbaines, voies routières, voies de desserte, chemins...).

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Leur réalisation, si elle est nécessaire, doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction.

Les clôtures doivent présenter un aspect fini et l'utilisation de matériaux provisoires ou précaires est interdite (plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, palplanches, toiles ou films plastiques...). Sont également interdits les matériaux recouverts de peintures brillantes et réfléchissantes, ainsi que de doublage ou de recouvrement de type toile ou autre.



## Fiche action 5 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti contemporain et ses abords

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

L'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doit être privilégiée pour la constitution de haies paysagères : ceci pour contribuer à la biodiversité et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs et éviter l'effet de « mur végétal ».



En limite des espaces agricoles ou naturels, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et la perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).



*Clôtures herbagères en milieu agricole et résidentiel*



*Haies plessées, perméables à la faune de taille petite et moyenne*






## OAP thématique : cartographie générale.




Nord de Contamine



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

-  Cours d'eau
-  Réservoirs de biodiversité, dont :
-  Zones humides
-  Continuités écologiques
-  Trame végétale de proximité

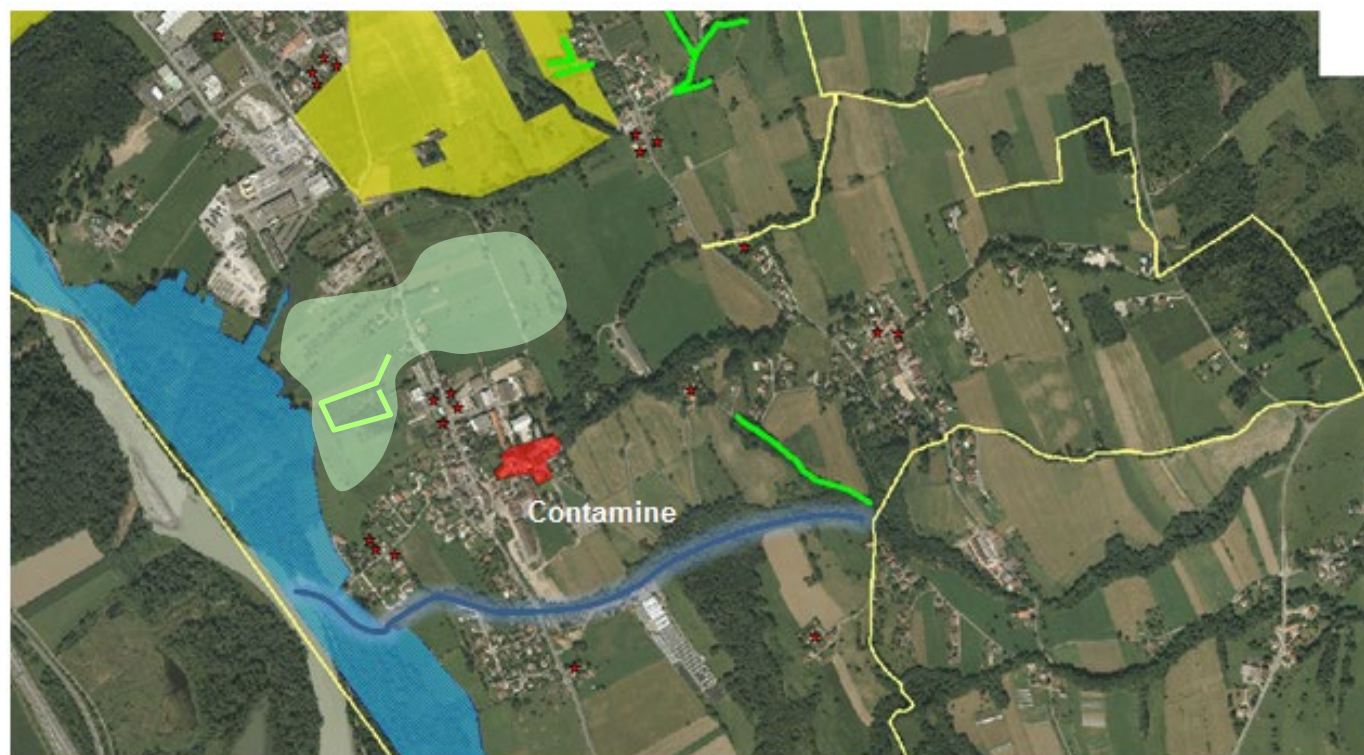
### Protéger et mettre en valeur le grand paysage

-  Plages agricoles d'intérêt paysager

### Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune

-  Bâti traditionnel et/ou patrimonial existant






## OAP thématique : cartographie générale.




Contamine partie centrale



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

-  Cours d'eau
-  Réservoirs de biodiversité, dont :
-  Zones humides
-  Continuités écologiques
-  Trame végétale de proximité

### Protéger et mettre en valeur le grand paysage

-  Plages agricoles d'intérêt paysager

### Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune






-  Bâti traditionnel et/ou patrimonial existant

## OAP thématique : cartographie générale.



Contamine partie Sud

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

-  Cours d'eau
-  Réservoirs de biodiversité, dont :
-  Zones humides
-  Continuités écologiques
-  Trame végétale de proximité

### Protéger et mettre en valeur le grand paysage

-  Plages agricoles d'intérêt paysager

### Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune

-  Bâti traditionnel et/ou patrimonial existant



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

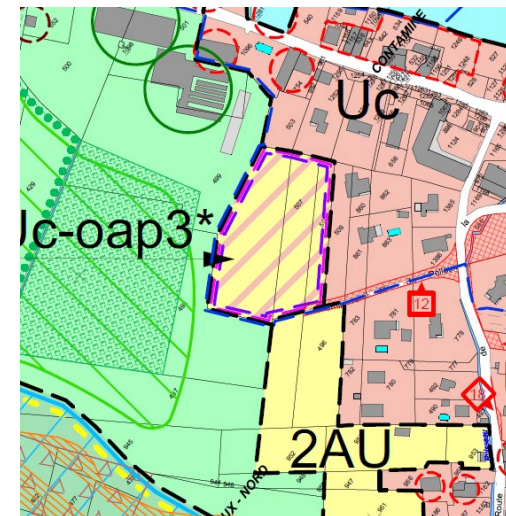
### OAP n°3 « CHEF-LIEU »: zone 1Auc-oap3\*

#### Le site concerné :

Cet espace en pente douce et régulière vers l'Ouest, d'environ 0,7 ha, est situé en contrebas Nord/Ouest du chef-lieu historique.

Il s'agit d'un pré de fauche, bordé par un rideau bâti de faible densité en partie Sud et qui se prolonge sur un espace ouvert actuellement entretenu par l'activité agricole.

Compte tenu de la topographie et de l'environnement bâti, l'unique accessibilité automobile au site ne peut se faire que par la route de la Barque.



## Les enjeux d'aménagement :

- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre d'habitat à proximité immédiate du cœur du chef-lieu.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération.
- Sécuriser la desserte routière, et permettre une liaison piétonne du secteur en connexion avec le chef-lieu.
- Développer des espaces collectifs de qualité.
- Amorcer une identité architecturale et urbaine du secteur qui pourrait se prolonger avec l'ouverture attendue à moyen et long terme de la zone 2AU dans sa continuité à l'Ouest.

## Les principes d'aménagement :

### Accès et desserte :

- Les modalités pour l'accès au quartier sont identifiées au schéma opposable. Il s'organise de la manière suivante :
  - Un accès unique et sécuriser sur la route de la Barque est à créer pour desservir le site de l'opération.
  - Une voie unique de desserte interne de l'opération est à créer dans le sens de la ligne de pente, et ménageant une aire de retournement.
  - Les circulations piétonnes doivent être assurées le long de la voie de desserte créée. Les modalités de desserte au sein du quartier sont identifiées au schéma opposable. La desserte en interne du quartier s'organise de la manière suivante :

## Les principes d'aménagement (suite) :

### Forme urbaine :

- Les constructions doivent s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux et en pallier dans le sens de la ligne de pente. De plus, leur implantation doit permettre de ménager des percées visuelles entre les constructions en direction de l'Arve et assurer des perméabilités pour, entre autre, pour les liaisons piétonnes.
- Les gabarits de construction ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+2+C ou attique de façon à optimiser l'usage de l'espace et être répartis en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant mais aussi contribué à la définition d'une limite bâtie claire du chef-lieu dans sa partie Nord-Ouest.
- Le faitage des constructions devra être principalement orienté parallèlement aux courbes de niveaux..

R	: rez-de-chaussée
1	: nombre d'étages
C	: combles






### Espaces collectifs de stationnement :

- Afin de renforcer la lisibilité de la silhouette et des franges urbaines du chef-lieu dans son écrin agricole, les espaces privatifs compris entre les constructions et l'espace agricole au Nord devront être simplement aménagés en pelouse ou en pré jusqu'au pied des constructions.
- Une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en tenant compte de la ruralité des lieux et en accompagnement de l'opération. La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales, avec la plantation d'arbres fruitiers aux abords de l'espace agricole au Nord.
- Les plantations existantes en bordure des zones d'habitat individuel à l'Est doit être maintenu voire conforter dans sa végétalisation afin de garantir une gestion qualitative de cette limite.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées majoritairement entre les constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage. Pour ces aménagements, si des exhaussements de sol s'avèrent nécessaires, ils devront être soutenus par des murs afin de créer un effet de « socle » à l'opération, en accompagnement des constructions.

## Le programme de constructions :

- Un parc d'environ 30 / 35 logements en collectif comprenant au moins 20 % de logements locatifs socialement aidés ou en accession aidée.

**SCHEMA OPPOSABLE :**

LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
	Principe d'une desserte mutualisée

**SCHEMA NON OPPOSABLE (Intentions d'Aménagement) :**



LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Espace vert collectif
	Position de principe des constructions
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
	Principe d'une desserte mutualisée

Profil de principe



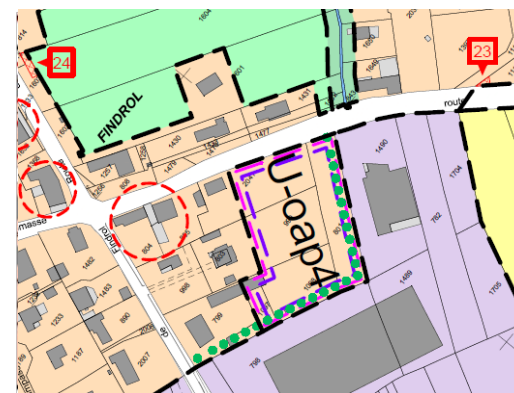
## OAP n°4 « FINDROL » : zone U-oap4

### Le site concerné :

Cet espace en légère déclivité d'environ 5000 m<sup>2</sup> est situé en partie Sud du hameau de Findrol.

Au sein du tissu bâti existant, cet espace est bordé en partie Sud et Sud-Est de bâtiments existants à vocation économique, et en partie Ouest et Nord-Ouest d'un habitat de densité moyenne.

Il constitue un espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine, en bordure de la RD 1205, route d'Annemasse.



## **Les enjeux d'aménagement :**

- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre d'habitat, en rapport de compatibilité avec l'environnement bâti existant et à proximité immédiate du CHAL et de l'opportunité d'une desserte à venir par le transport collectif.
- Sécuriser la desserte routière, et permettre des liaisons piétonnes du secteur avec son environnement bâti.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération.
- Développer des espaces collectifs de qualité, notamment dans sa partie centrale.

## **Les principes d'aménagement :**

### Accès et desserte :

- Les principes d'accès et de desserte sont identifiés au schéma opposable :
  - Un accès unique et sécurisé depuis la RD 1205 est à organiser pour desservir le site de l'opération, en appui de l'accès existant.
  - Une voie unique de desserte est à créer pour desservir le site, en ménageant une possibilité de retournement en fond d'opération.
  - Une circulation piétonne est à créer en raccordement de la RD 1205 et la partie en fond d'opération.

### Forme urbaine :

- Les gabarits de construction doivent être au maximum de RDC ou RDCS+1+C ou AT et répartis en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti existant.

### Espaces collectifs et de stationnement :






- L'espace tampon végétalisé avec la zone d'activité doit être conforté, afin de garantir une gestion qualitative de cette limite et préserver le caractère naturel de cet espace d'interface et permettre de limiter les nuisances sonores et visuelles potentielles.
- Une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en accompagnement de l'opération. La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées aux abords de la voie de desserte interne et en partie Sud de l'opération.

## **Le programme de constructions :**

Un parc d'une vingtaine de logements en semi-collectif et/ou en collectif comprenant au moins 20% de logements locatifs socialement aidés ou en accession aidée.

**SCHEMA OPPOSABLE :**








LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Espace vert collectif
	Position de principe des constructions
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)



**SCHEMA NON OPPOSABLE (Intentions d'Aménagement) :**



LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Espace vert collectif
	Position de principe des constructions
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)