Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

SCHÉMAS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

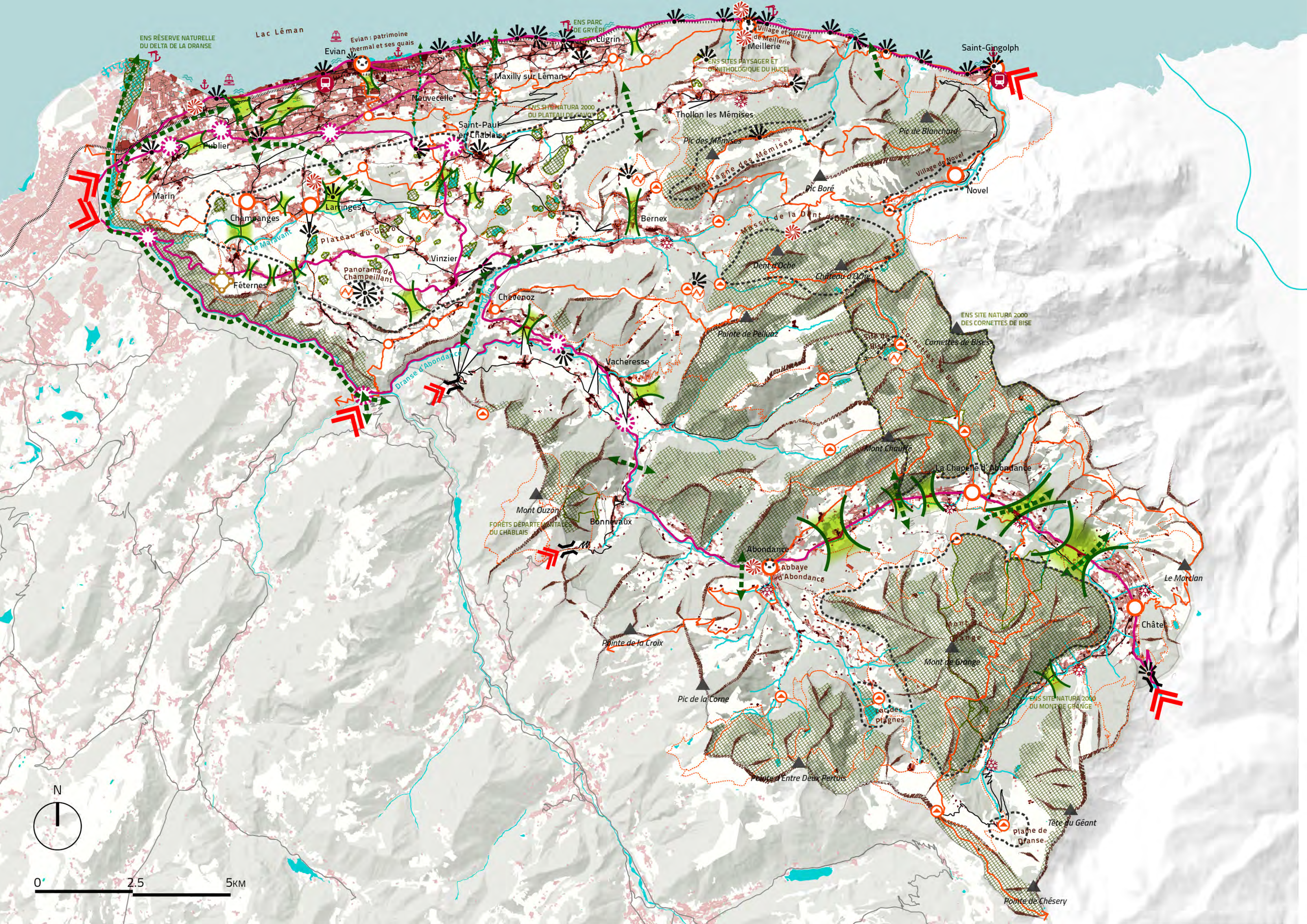
Fiche communale **ABONDANCE**

DÉCEMBRE 2022

ADP DUBOIS PAYSAGE URBANISME

ESPACES & MUTATIONS

archipat


Lac Léman
ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE
Evian : patrimoine thermal et ses quais
Evian
ENS PARC DE GRYÉRE
Lugrin
Village et hameau de Meillerie
Meillerie
Saint-Gingolph
ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCEL
Maxilly sur Léman
Neuvecelle
ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE GUGY
Thollon les Mémises
Saint-Paul en Chablais
Publier
Pic des Mémises
Pic de Blanchard
Montagne des Mémises
Village de Novel
Novel
Pic Boré
Marin
Larringes
Champanges
Bernex
Massif de la Dent d'Oche
Plateau du Gavot
Le Maravant
Vinzier
Dent d'Oche
Château d'Oche
Panorama de Champeillant
Féternes
Chevenoz
ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE
Pointe de Pelluaz
Site de Bise
Cornettes de Bise
Cornettes de Bise
Vacheresse
Dranse d'Abondance
Mont Chauffe
La Chapelle d'Abondance
Mont Ouzon
FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS
Bonnevaux
Abondance
Abbaye d'Abondance
Le Mordlan
Château
Pointe de la Croix
Montagne de Grange
Mont de Grange
Pic de la Corne
ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE
Lac des plagnes
Pointe d'Entre Deux Pertuis
Tête du Géant
Plagne de Dranse
Pointe de Chésery
N
0
2.5
5KM

1 Schéma territorial

ABONDANCE

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

Mont — Emblème paysager

Point de vue remarquable majeur

Ligne de crête majeure (front paysager)

Corridor écologique (SCOT/corridor urbain)

Réservoir de biodiversité (Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)

ENS — Espace Naturel Sensible

Cours d'eau, lac et zones humides

Continuum forestier (feuillus/conifères)

Espace agricole

Enveloppe urbaine à densifier en priorité dans le respect du patrimoine

1960 - 1860 — Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière

Coupure verte

Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques
> Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
> Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
> Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enfrichement

Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
> Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
> Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
> Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
> Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
> Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
> Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
> Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
> Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
> Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions

Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire
> Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
> Limiter le développement linéaire en entrée de ville
> Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
> Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
> Conserver le caractère rural
> Conserver la structure en villages-hameaux
> Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
> Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager
> Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
> Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
> Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)
> Intégrer les paysages de la transition énergétique
> Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

ACCUEIL ET MOBILITÉ

Domaine skiable - Front de neige ou remontée mécanique

Activité lacustre (plage principale)

Port (plaisance / activités)

Itinéraire de randonnée majeur (GR5, GRP, PDIPR)

Interface urbaine avec les circuits de randonnées (centre et bourg / hameau)

Départ principal de randonnée

Géosite (Géoparc du Chablais)

Principaux itinéraires d'accès au territoire à mettre en valeur

Carrefour stratégique

Gare en fonctionnement

Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et tronçon à réactiver)

Col routier

Entrée de territoire

Site Patrimonial Remarquable

Site classé ou inscrit

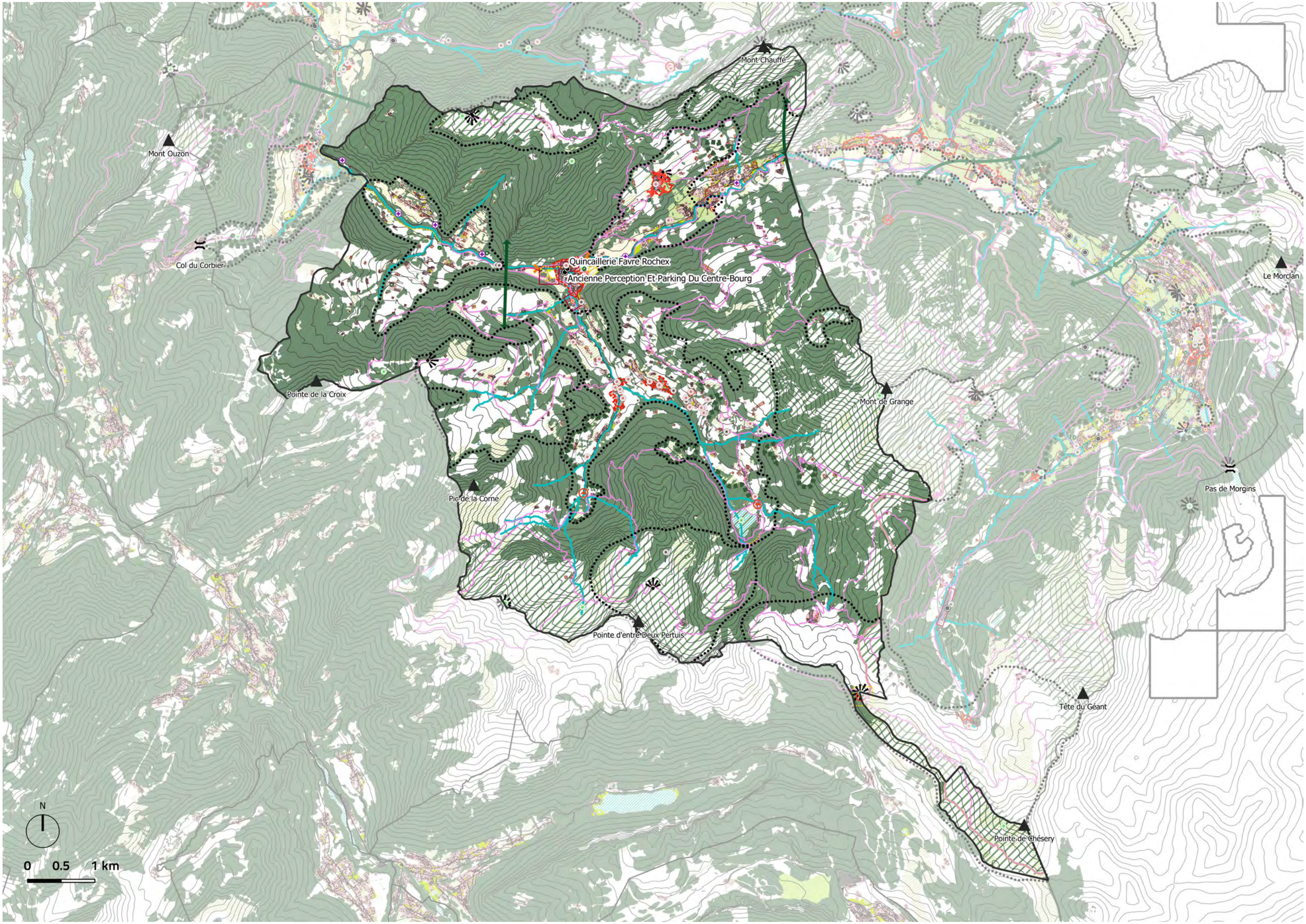
Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
> Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
> Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
> Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire
> Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
> Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
> Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
> Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
> Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
> Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
> Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire
> Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
> Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
> Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
> Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
> Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

Reconquérir et valoriser les espaces publics
> Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
> Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
> Valoriser le maillage mode doux
> Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux
> Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
> Garantir la transmission des savoir-faire


Mont Chauffé
Mont Ouzon
Col du Corbier
Quincaillerie Favre Rochex
Ancienne Perception Et Parking Du Centre-Bourg
Le Morclan
Pointe de la Croix
Mont de Grange
Pas de Morgins
Pic de la Corne
Pointe d'entre Deux Pertuis
Tête du Géant
Pointe de Chésery
N
0 0.5 1 km

ABONDANCE

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

- Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- site paysager
- Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un perimètre de réflexion
- Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage
- Requalifier les entrées de ville en considérant leur rôle dans la découverte et la valorisation du territoire

- Secteur de projet ciblé par la commune
- Projet de cheminement piéton

- Résorber les points noirs identifiés

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les perceptions sur les sommets majeurs du territoire
- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Assurer un aménagement de qualité des départs de randonnée (accueil, stationnement, signalétique, ...)

- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Espace naturel remarquable (ZNIEFF type1, Natura 2000)
- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension
- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

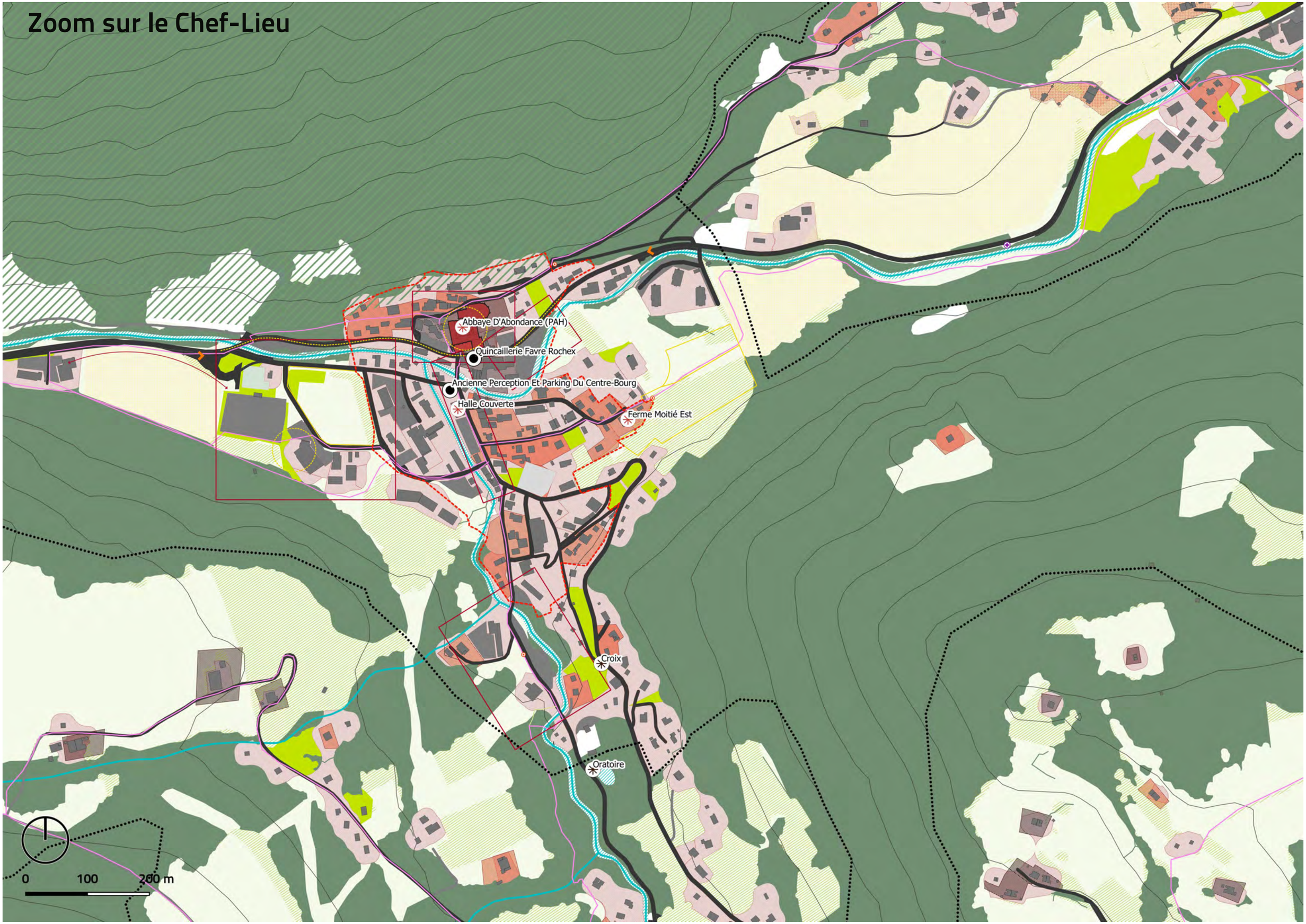
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Boisements*

Zoom sur le Chef-Lieu



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un perimètre de réflexion
- Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage
- Requalifier les entrées de ville en considérant leur rôle dans la découverte et la valorisation du territoire

- Secteur de projet ciblé par la commune
- Projet de cheminement piéton
- Résorber les points noirs identifiés

- Monument historique

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

Enjeux agricoles et écologiques

- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur les vallées habitées de Plan Charmy

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

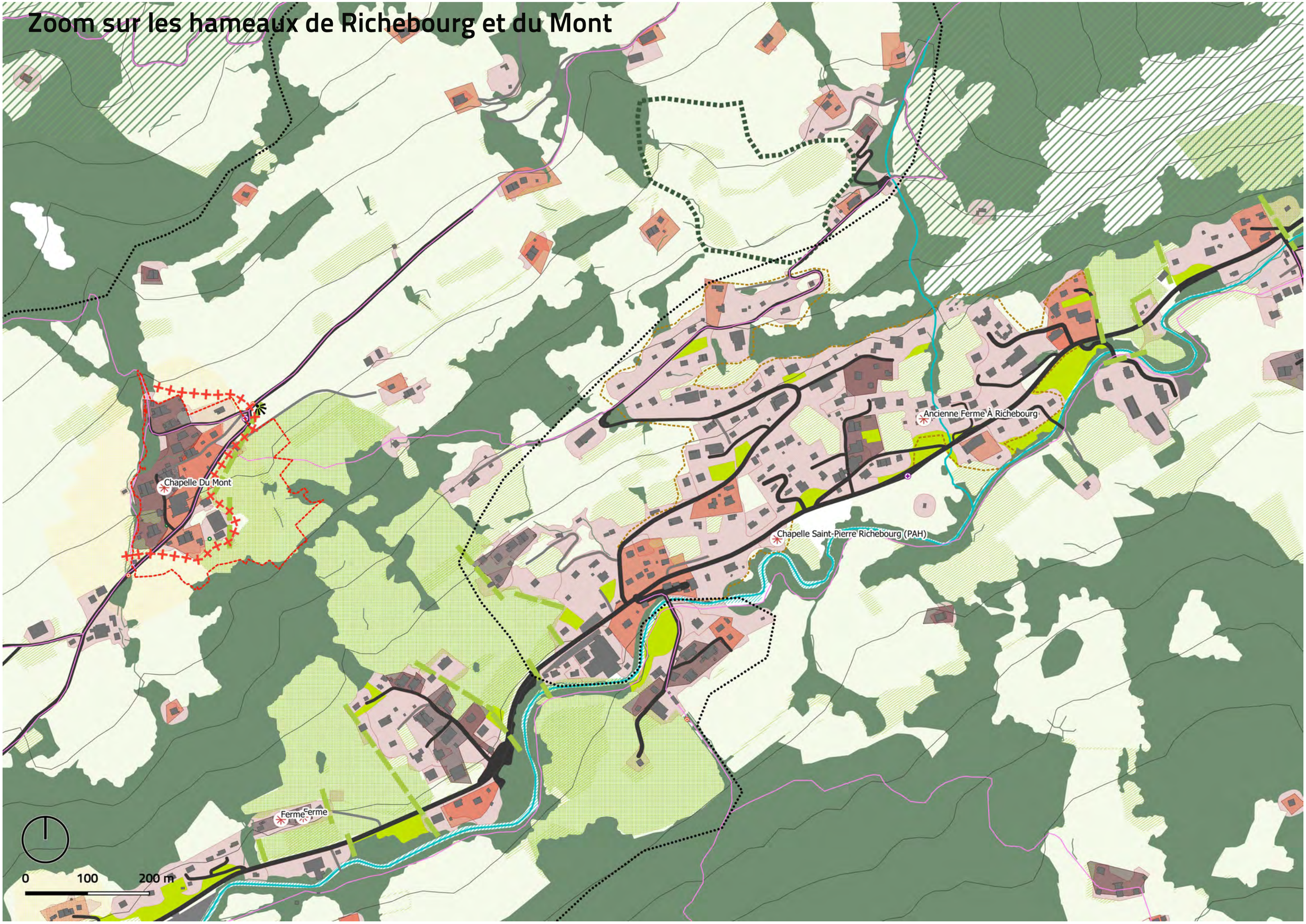
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur les hameaux de Richebourg et du Mont



Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture
- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Secteur à privilégier pour mener un projet de densification

- Secteur de densification potentielle dans le respect des enjeux patrimoniaux

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- ++ Préserver strictement les franges patrimoniales (implantation bâtie, façade, ceintures jardinées)
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie
- et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager
- Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

Enjeux agricoles et écologiques

- Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts
- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

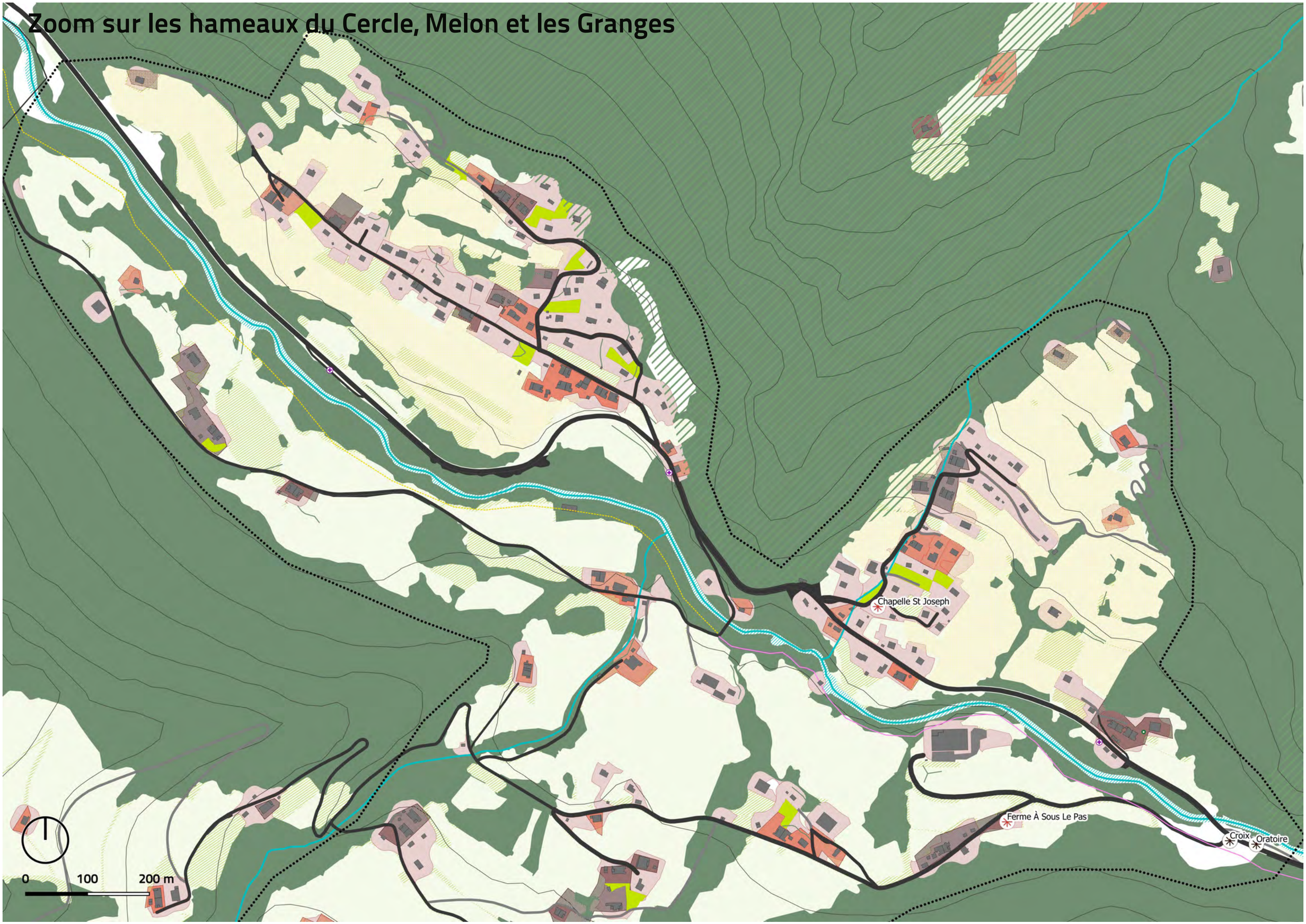
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Boisements*

Zoom sur les hameaux du Cercle, Melon et les Granges



ABONDANCE

Enjeux urbains et paysagers

Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :

- Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)
- Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine
- Valoriser les sites paysagers
- Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage

- Projet de cheminement piéton

Enjeux d'accueil et de découverte du territoire

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

Enjeux agricoles et écologiques

- Soutenir la diversification des forêts (usages, biodiversité, filière bois...) et contrôler leur extension

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)
- Exploitation agricole

Occupation du sol :

- *Bâtiment*
- *Enveloppe urbaine antérieure à 1860*
- *Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)*
- *Enveloppe urbaine post 1960*
- *Prairies et alpages*
- *Cultures*
- *Boisements*

Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques avec constructions éparses et fermes de type Vallée d'Abondance

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 1/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Identification des contours / délimitations**
Sites identifiés : *Chef-lieu ; Plan de Charmy ; Sur La Fontaine ; Le Mont ; Sur la Ravine ; La Ferrière ; Lac des Plagnes*

▪ **Préservation des grands tènements agricoles où s'installent les hameaux**
Sites identifiés *: La Lanche ; Plan de Charmy ; Charmy l'Envers et Charmy l'Adroit ; Le Mont*
> Inconstructibilité ou encadrement strict des créations / extensions des bâtiments agricoles

▪ **Conservation ou mise en place de « césures » paysagères**
> Stopper le mitage, en particulier le long de la RD22 où l'on observe une tendance à la formation d'un continuum bâti à l'échelle de la vallée / encadrer et composer le développement des hameaux
Sites identifiés *: le long de la RD22 ; le hameau de Richebourg*
> Inconstructibilité à définir sur certains secteurs
> Encadrer et composer le développement du hameau de Richebourg (vaste zone U, absence d'OAP dans le PLU pouvant encadrer le secteur)
> Maintien des transparences : pas de clôtures ou des piquets bois de faible hauteur type parc à bétail ; plantations par bouquets

▪ **Valorisation des silhouettes : clochers, grandes toitures**
> Dégagement des vues majeures
> Echelle des nouvelles constructions
> Qualité des franges : imbrication bâti - végétal , mise en valeur des ouvertures visuelles vers le grand paysage

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques
1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Entretien des alpages et des terres agricoles

Maintenir les espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus urbains

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Conservation de l'implantation urbaine issue des fermes de type Vallée d'Abondance**
> Maintien des constructions de grande échelle positionnées au cœur d'une parcelle laissée libre

▪ **Identification des clos jardinés, des vergers,**
> Maintien de ces espaces agricoles en surface non constructible

▪ **Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, greniers...**

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habites
1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN
1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales
- Espaces publics des hameaux
- Usages et occupations de l'espace public
- Soutènements
- Limites et clôtures

Valoriser les cheminements communaux et points de vue

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Développement de parcours de découverte du patrimoine**
> Mettre en valeur le monument historique de l'Abbaye par un parcours touristique dédié (cohérent avec le projet de réhabilitation et valorisation de l'Abbaye par la commune)
> Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique

▪ **Retrouver les chemins anciens de liaison entre les hameaux**
> Chemin à la découverte des fermes de la Vallée d'Abondance.
> Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens
> Privilégier les cheminements piétons

▪ **Mettre en valeur les espaces naturels et les itinéraires associés** (gestion des stationnements, valorisation des parcours)
Sites identifiés : RD22 comme 'Route paysagère de la Vallée d'Abondance' ; *Lac des Plagnes ; Mont de Grange ; alpages d'Autigny ; Pertuis ; Lens…*

▪ **Valorisation de la RD22, comme route paysagère du Val d'Abondance**
> Préservation du patrimoine lié à la route (murs et murets en pierre) et intégration mesurée des dispositifs de sécurité (glissière)
> Mettre en valeur les lieux d'arrêt possibles : accotements, aire de chaînage… par un traitement soigné, une mise en valeur des points de vue, signalétique d'information…

+ Actions & outils :

Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

Améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

▪ **Sélection des espaces publics majeurs**
Chef-lieu : *Place de l'Abbatiale, parvis de l'Abbaye/mairie, parvis de l'église, traversées du village est/ouest et nord/sud : rue de l'Abbaye et rue de la Dranse*
Entrées de villages le long de la RD22 :
à l'ouest, recomposition de la plaine de loisirs en espace d'accueil (gestion du stationnement et des équipements, lien avec la maison du fromage et les différents parcours de découverte) ;
à l'est, recomposition des stationnements, valorisation du grand paysage, des vues sur le bourg et l'abbaye et la proximité avec les bords de Dranse
Traversées de hameaux

▪ **(Re)-composition des espaces**
> Cohérence des espaces du chef-lieu autour de l'Abbaye : composition globale (projet en cours lancé par la commune) et qualité des édifices avoisinants
> Requalification des traversées de village, rue de l'Abbaye et rue de la Dranse, qui ouvrent des perspectives sur celles-ci :
s'appuyer sur le ruisseau du Malève et la ripisylve pour valoriser la place du village, libérer l'espace du stationnement
> Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
> Intégration mesurée du mobilier urbain et de la signalétique
>dans les hameaux : espaces publics apaisés

▪ **Traitement des revêtements**
> Diminution des revêtements imperméables (bitume)
> Traitement plus qualitatif aux abords de l'Abbaye et dans les traversées de village : bétons qualitatifs, pavés, pierres, stabilisé compacté…
> Dans les hameaux, bandes plantées en pied de façade

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes…) du territoire

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des stations
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales

Valoriser le patrimoine architectural majeur

Identification du patrimoine majeur
> Patrimoine religieux
> Patrimoine public
> Fermes de type Vallée d'Abondance et éléments du patrimoine rural
> « Petit patrimoine »

▪ **Réaffectation du patrimoine**
> Quelques édifices « abandonnés » : nouveaux usages à trouver (ex. greniers, grandes fermes, bâtiments agricoles ...)
> Identifier les édifices en attente de réaffectation (base collaborative à constituer)

▪ **Restauration qualitative**
> Préserver les ouvrages existants de qualité : enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, tavaillons, garde-corps aux motifs sobres et travaillés, couvertures en ardoise de Châtel...
> Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
> Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
> Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie,

▪ **Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié**
> Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques...)
> Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial.

▪ **Réhabilitation énergétique**
> Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
> Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
> Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2

+ Actions & outils :
Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.5 Valoriser le patrimoine architectural
1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux

+ Cahiers illustrés de références et préconisations :
- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

▪ **Intégrer les constructions à la pente**
> Tirer parti de la pente sans recourir aux enrochements
> Privilégier les murs de soutènement
> Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès.

▪ **Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant :**
> Echelle importante en relation avec l'environnement bâti des fermes de type Vallée d'Abondance
> Toitures à pentes
> Soubassements maçonnés
> Sobriété des ouvrages menuisés : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
> Teintes générales en raccord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois.

▪ **Limiter le recours aux clôtures ou exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif**
> Murets, particulièrement en cœur de hameaux ou chef-lieu
> Murets bas
> Grillages légers, accompagnement végétal
> Mise en cohérence avec l'environnement.

Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités
1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain
5.1 Transition énergétique et mobilités actives

Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique
- Bâtiments agricoles

Améliorer la qualité des éléments liés aux activités commerciales, agricoles et touristiques

▪ **Améliorer la qualité des pieds d'immeubles**
> Devantures
> Enseignes

▪ **Limiter l'impact paysager des équipements sportifs et de loisirs**
> City stade, Terrain de tennis, Pumptrack

▪ **Améliorer la qualité des bâtiments d'exploitation agricole**
> Des édifices en cœur de village et hameaux gagnés par l'urbanisation qui nécessitent plus d'espaces et de stockages avec les nouvelles machineries etc.

Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécéssité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

Actions & outils :

Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité
2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes…) du territoire

Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte
4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire

Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Bâtiments agricoles
- Conduite de projet
- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Développement durable et performance énergétique
- Espaces publics des stations

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
Abondance PLU approuvé en 2021 (Auteur Latitude) **Loi Montagne**	Valoriser le patrimoine bâti paysager et naturel Protéger les coulées vertes et ouvertures paysagères Favoriser le maintien des exploitations agricoles	Développement résidentiel tenant compte de la multi- polarité historique Imposition du traitement qualitatif des espaces urbains Favoriser l'habitat intermédiaire notamment pour les habitations principales sous forme de hameaux (?) Comblement des dents creuses dans les hameaux	Valoriser le patrimoine bâti paysager et naturel Valoriser les perceptions sur l'abbaye Préserver les qualités du patrimoine bâti traditionnel (typicité des chalets) Favoriser la préservation touristique du patrimoine identitaire notamment les chalets d'alpage et permettre leur évolution	
	Un PLU récent soucieux de la consommation foncière et de la maitrise de l'urbanisation : un zonage resserré autour de l'existant et des zones AU au chef lieu et 3 OAP sectorielles au chef lieu. Protection des secteurs agricoles stratégiques : Ap inconstructible Outils de protection des zones humides et corridors écologiques Manque des outils de protection du patrimoine bâti.			