Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

SCHÉMAS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

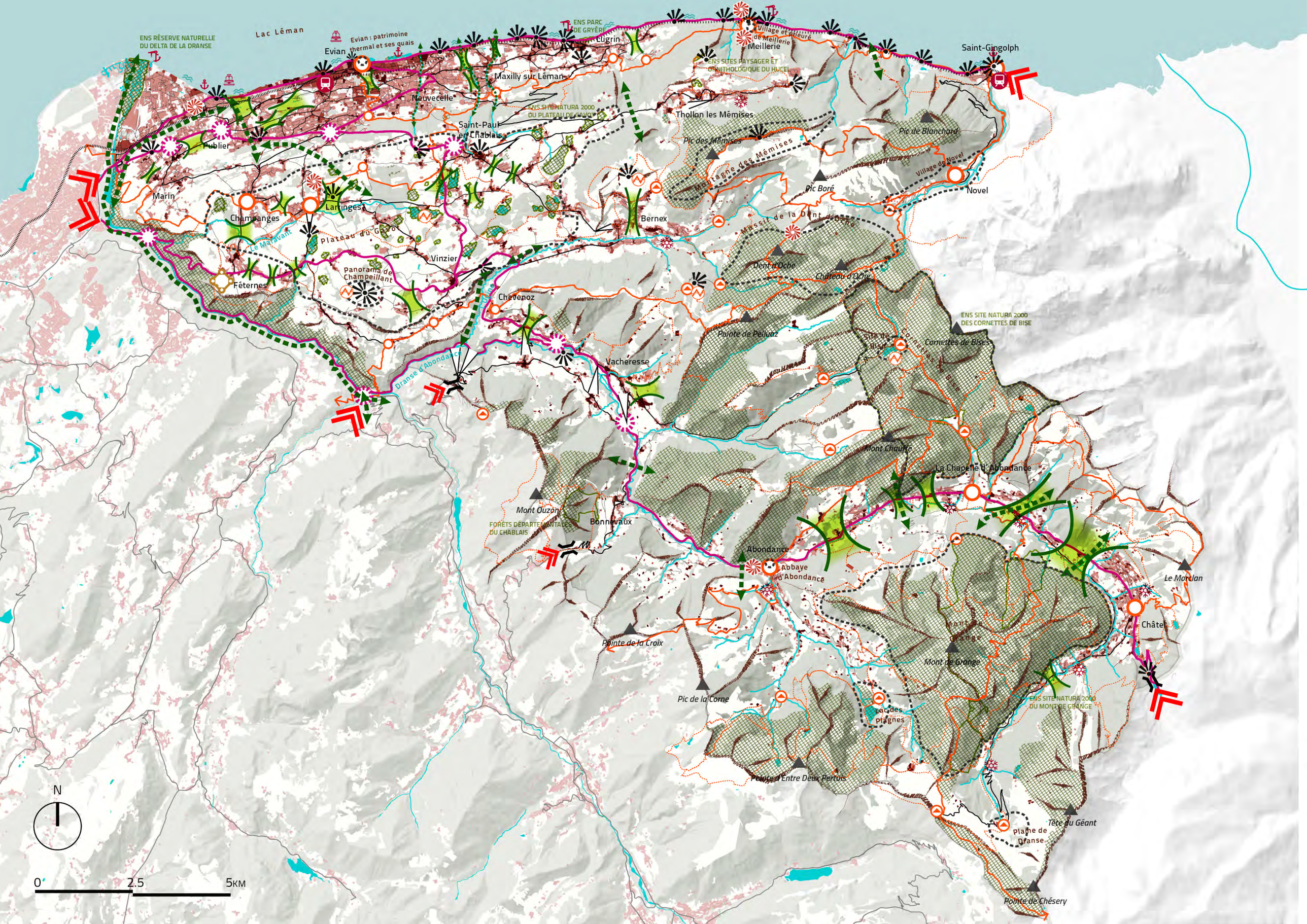
Fiche communale LA CHAPELLE D'ABONDANCE

SEPTEMBRE 2023

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 GRYÈRE
Lugrin
Village et plaine de Meillerie
Meillerie
Saint-Gingolph
ENS SITES PAYSAGER ET ORNITHOLOGIQUE DU HUCEL
Maxilly sur Léman
Nouvecelle
ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE GUYO
Thollon les Mémises
Saint-Paul en Chablais
Pic des Mémises
Pic de Blanchard
Montagne des Mémises
Village de Novel
Novel
Publier
Marin
Pic Boré
Larringes
Champanges
Bernex
Massif de la Dent d'Oche
Le Maravant
Plateau du Guyo
Dent d'Oche
Château d'Oche
Vinzier
Panorama de Champeillant
Féternes
Chevenoz
ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE
Pointe de Pelluaz
Site de Bise
Cornettes de Bises
Vacheresse
Dranse d'Abondance
Mont Chauffe
La Chapelle d'Abondance
Mont Ouzon
FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS
Bonnevaux
Abondance
Abbaye d'Abondance
Le Morclan
Château
Pointe de la Croix
Mont de Grange
Pic de la Corne
ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE
Lac des Plagnes
Pointe d'Entre Deux Pertuis
Plaine de Dranse
Tête du Géant
Pointe de Chésery
N
0
2.5
5KM

1 Schéma territorial

LA CHAPELLE D'A.

GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

- 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)
- 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
- Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860) secteur de vigilance particulière
- Coupure verte
- Perception silhouette villageoise depuis un axe routier

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

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

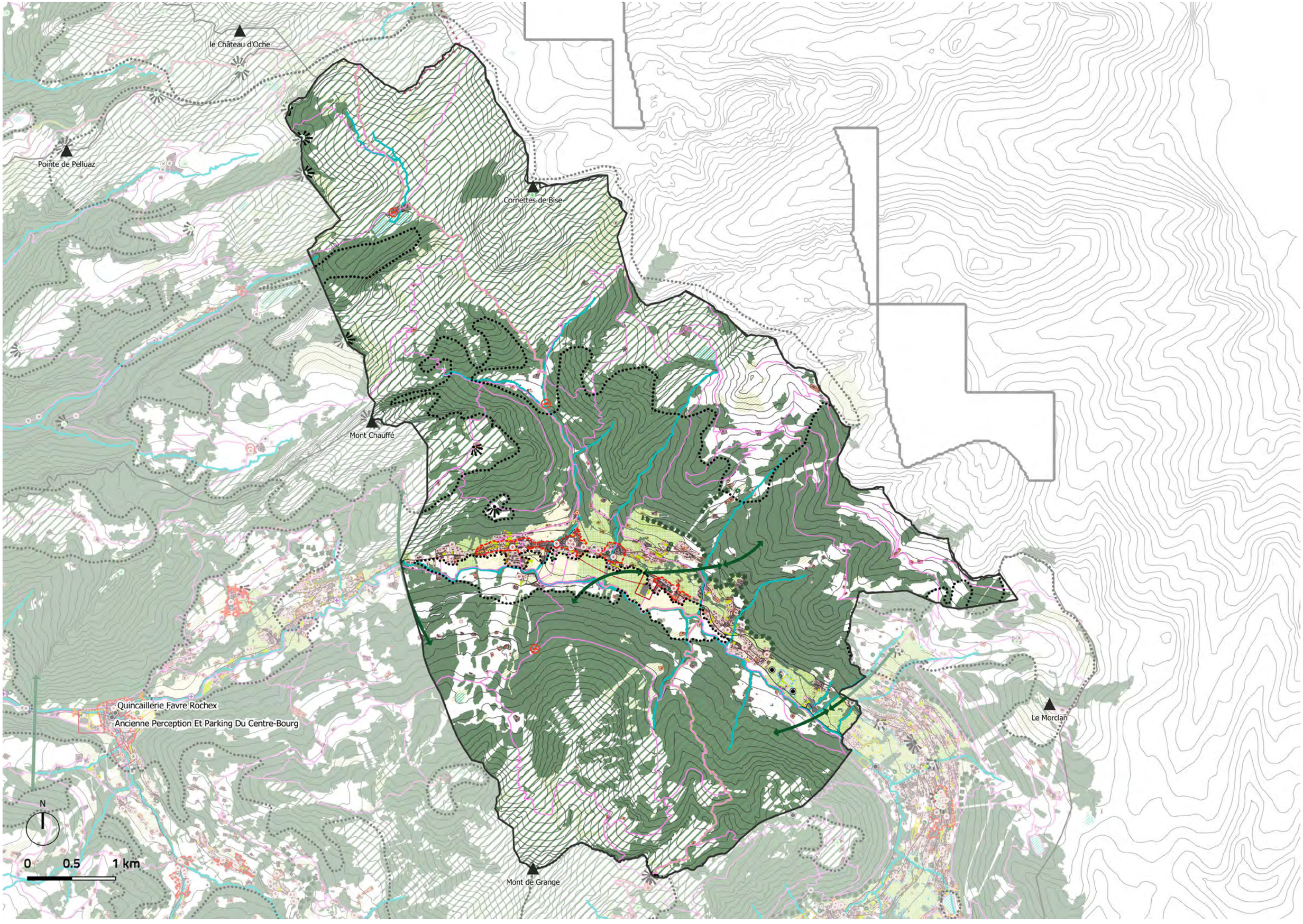
Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine
> Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
> Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
> Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables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


le Château d'Oche
Pointe de Pelluaz
Cornettes de Bise
Mont Chauffé
Quincaillerie Favre Rochex
Ancienne Perception Et Parking Du Centre-Bourg
Le Morclan
Mont de Grange
N
0
0.5
1 km

LA CHAPELLE D'A.

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 la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

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 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
- Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un perimètre de réflexion

- 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

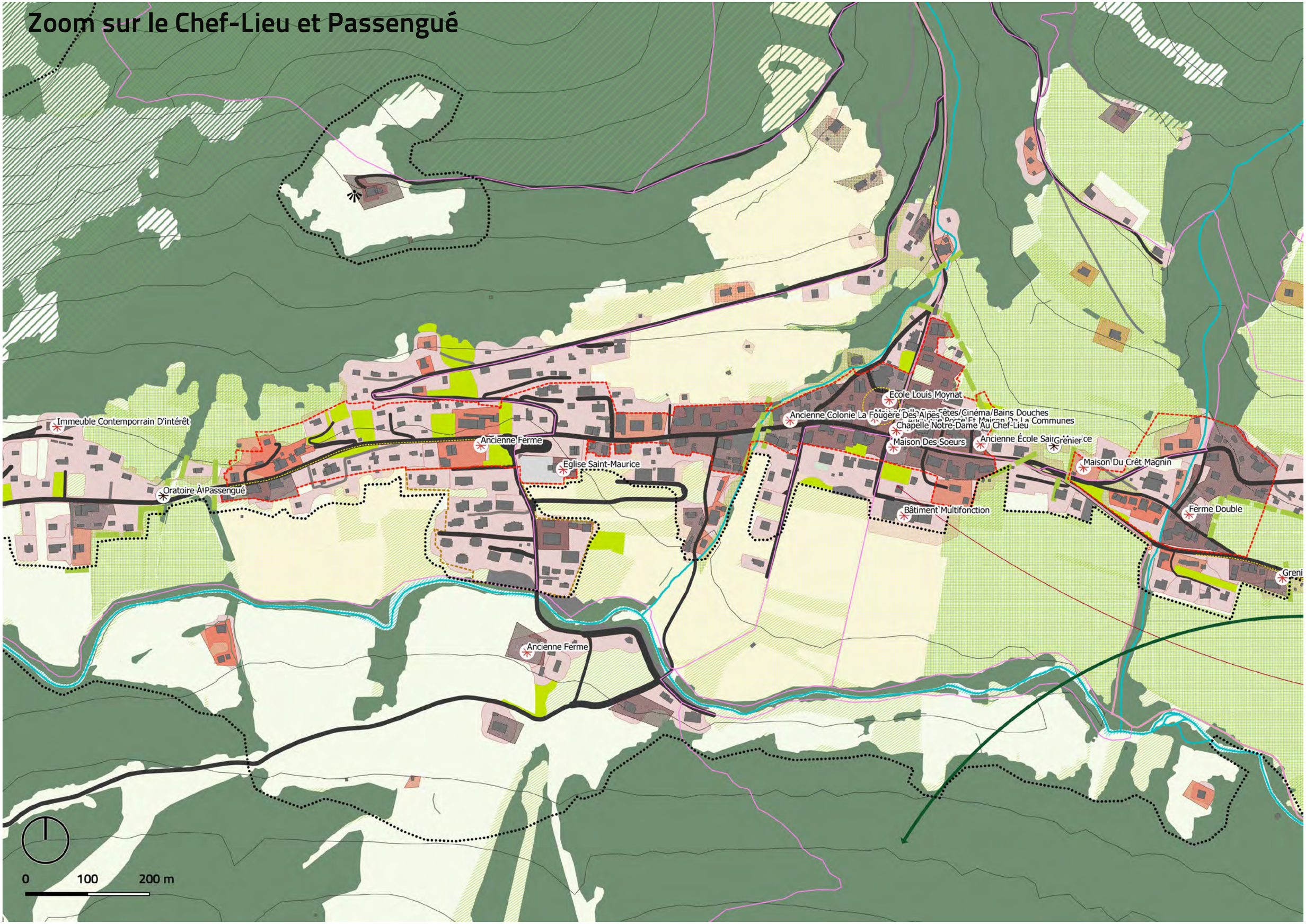
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

- 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*
- *Frontière franco-suisse*

Zoom sur le Chef-Lieu et Passengué



LA CHAPELLE D'A.

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
- petit patrimoine
- 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

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

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

- 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

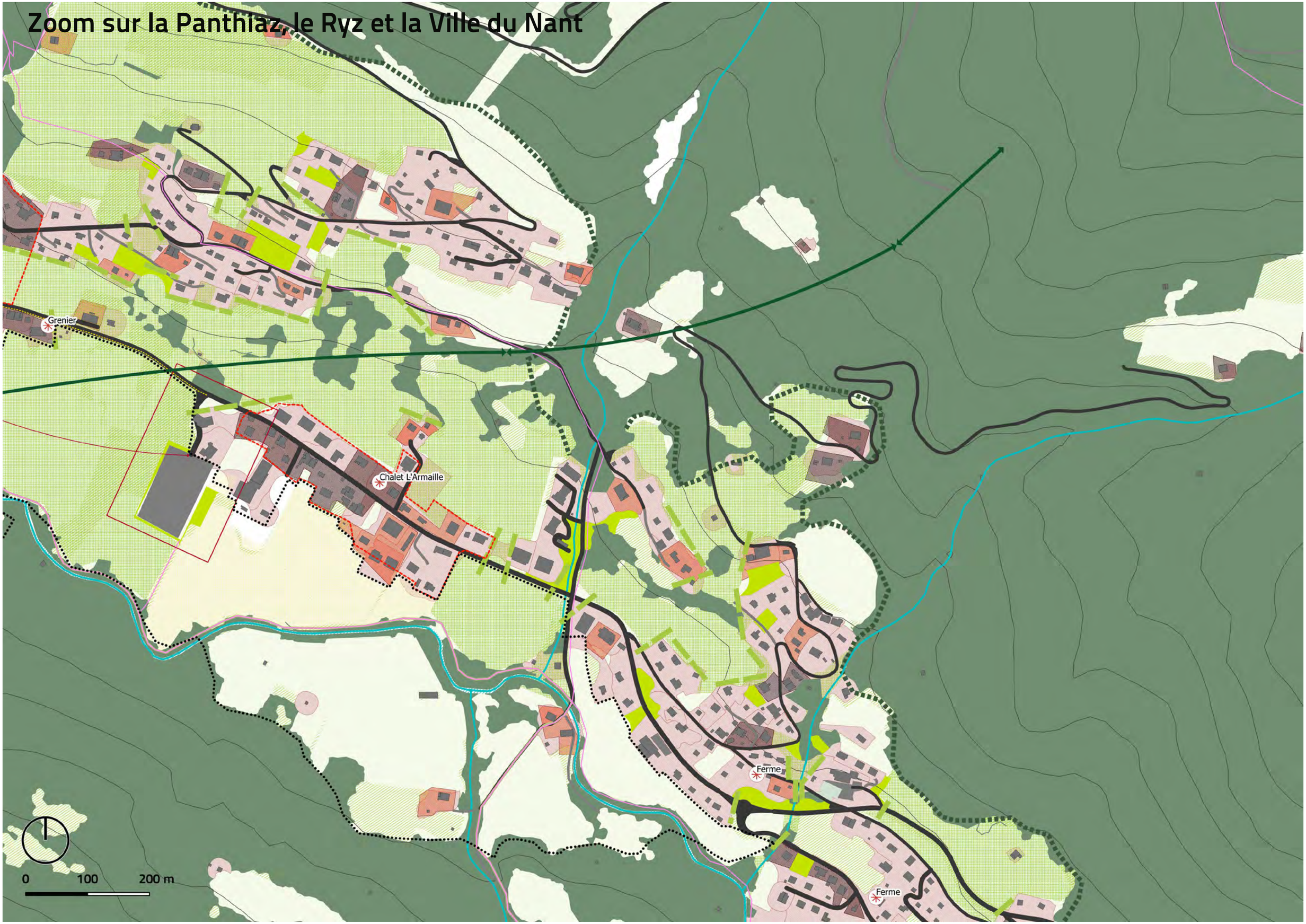
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

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

Occupation du sol :

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

Zoom sur la Panthiaz, le Ryz et la Ville du Nant



LA CHAPELLE D'A.

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
- 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 et les relier à la trame des espaces publics
- Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un perimètre de réflexion
- Projet de cheminement piéton

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
- Lutter contre la fragmentation du territoire en maintenant les corridors écologiques identifiés par le SCOT

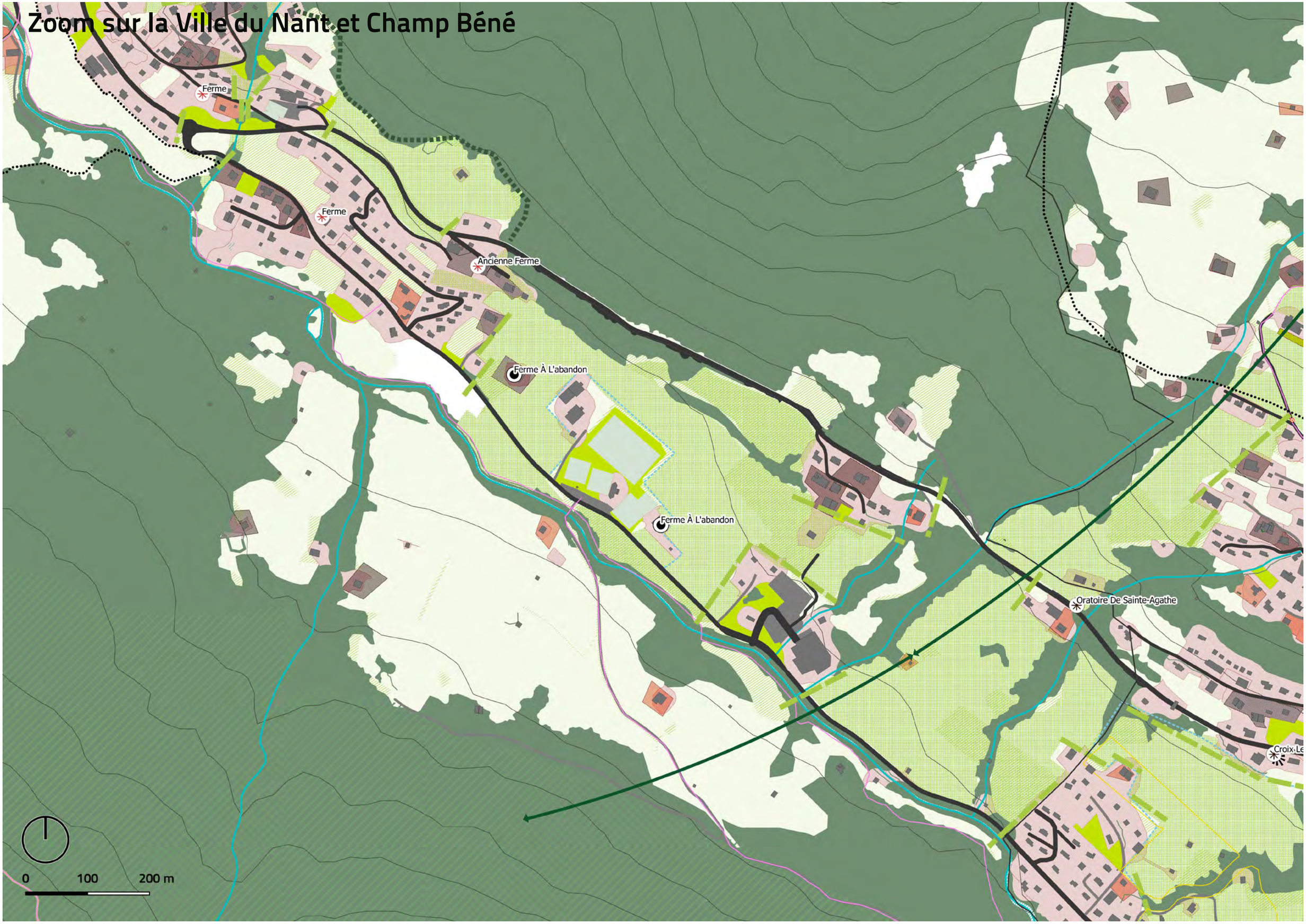
Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

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

Occupation du sol :

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

Zoom sur la Ville du Nant et Champ Béné



LA CHAPELLE D'A.

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)
- Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à encadrer fortement (covisibilité, secteur de pente...)

Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :

- architecture d'intérêt patrimonial
- petit patrimoine
- 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
- Résorber les points noirs identifiés

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
- 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 :

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

2 Schéma communal

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

▪ **Identification des contours / délimitations**
Sélection de niveau 1 : *Chef-lieu ; La Ville du Nant ; Les Thoules*
Autres sites éventuels : *Passengue ; La Panthiaz*

▪ **Conservation ou mise en place de « césures » paysagères**
> Globalement bien préservées, mais on observe une tendance à l'urbanisation linéaire le long de la RD22 qui vient renforcer la perception d'un tout urbain continu, accentué par le fait qu'il s'agisse de l'axe de liaison principal de la vallée. L'enjeu de maintien des coupures vertes existantes est fort. La réflexion est à porter à l'échelle du val d'Abondance.
> Inconstructibilité ?
> Maintien des transparences : pas de clôtures (ou seulement clôture agricole de type piquets bois) ou plantations en bouquets n'occultant pas la vue. Pôle sportif (tennis, stade) au cœur d'une césure paysagère : importance de veiller à la qualité des limites (filets, pare ballon ...) et de veiller à un développement cohérent avec le grand paysage, proscrire le développement de bâtiment

▪ **Valorisation des silhouettes : clochers, grandes toitures**
> Dégagements des vues majeures
> Echelle des nouvelles constructions

+ 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 associées

+ 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 espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens/urbains

Priorité 1/3

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

LA CHAPELLE D'ABONDANCE

Valoriser les cheminements communaux et points de vue

Priorité 2/3

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

▪ **Développement de parcours de découverte du patrimoine**
> Mettre en valeur le patrimoine de 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

▪ **Valorisation de la RD22, comme route paysagère du Val d'Abondance**
> Préservation du patrimoine lié à la route (mur et muret en pierre) et intégration mesurée des dispositifs de sécurité (glissière)
> Mettre en valeur les lieux permettant un arrêt en bord de route : surlageurs, accotement, aire de chaînage... par un aménagement léger (mobilier, mise en valeur des points de vue, signalétique d'information...)

+ Actions & outils :

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 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

Maintenir et améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

Priorité 1/3

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

▪ **Sélectionner les espaces publics majeurs**
Chef-lieu : *Abords mairie/église/maison des sœurs/ancienne poste ; traversée de chef-lieu (D22) espace public de qualité / soigné. Conserver la même exigence dans les futurs aménagements. Qualité des aménagement (revêtement, végétalisation etc.) également dans la composition urbaine du centre avec le nouveau bâtiment multifonction qui s'inscrit en cohérence dans le paysage avec une architecture contemporaine cohérente et respectueuse de l'architecture traditionnelle.*

▪ **(Re)-composition des espaces :**
> Requalification de la traversée de village en amont et aval du centre-village (cohérence avec les aménagements existants)
> 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
> En hameau : espaces publics apaisés
> Stationnement / *départ de la télécabine de la Panthiaz* : nappe de stationnement au cœur d'un tènement agricole, fortement perceptible qui dégrade la qualité paysagère de la traversée du Val d'Abondance. Enjeu sur la composition d'un espace public afin d'offrir un cadre accueillant, limiter l'effet « nappe de parking », intégrer les contraintes de déneigement (matériaux, espaces de stockage etc.) de manière qualitative et cohérente avec l'aménagement de l'espace public, importance de la saisonnalité / penser l'aménagement pour les 4 saisons (parking plein en saison de ski, vide hors saison)
En opposition le départ du télésiège de Crêt Béni offre une composition simple et sobre qui suit le cours d'eau de la Dranse permettant son intégration dans le paysage, même si un travail sur les matériaux et ambiances pourrait être mené pour valoriser cet espace

▪ **Traitement des revêtements :**
> Diminution des revêtements imperméables (bitume)
> Traitement plus qualitatif aux *abords de l'église, de la mairie, de la maison des sœurs, de l'ancienne poste* : bétons qualitatifs , pavés, dallages pierre, stabilisés...
> Bandes plantées en pied de façade

+ Actions & outils :

Axe 1 : préserver et adapter les paysages habites
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
- Rez-de-chaussée d'activités

2 Schéma communal

Valoriser le patrimoine architectural majeur

Priorité 2/3

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

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

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

+ 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 abandonnées
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

LA CHAPELLE D'ABONDANCE

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 accord avec l'existant : toitures, enduits, bardages et bois.

▪ **Limiter le recours aux clôtures, sinon 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

▪ **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 1/2

+ 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 fonde 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
- Espaces publics des stations
- Développement durable et performance énergétique

2 Schéma communal

Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
La Chapelle d'Abondance PLU approuvé en 2019 (Auteur Agence des territoires) **Loi Montagne**	Préserver et valoriser le capital agro-environnemental, facteur d'attractivité touristique du territoire et de qualité de son cadre de vie Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers nécessaires au maintien de la biodiversité et de l'identité de la commune	Recentrer le développement de l'urbanisation sur le chef- lieu Favoriser une diversification de l'offre en logements en faveur de la population permanente Soutenir une politique de l'habitat adapté	Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments bâtis patri-moniaux Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments bâtis patrimoniaux	Favoriser la bonne insertion des constructions et la production d'architectures de qualité, dans le respect du sens du «lieu»
	Un PLU récent TRÈS soucieux de la consommation foncière et de la maitrise de l'urbanisation : des zones U resserrées autour du bâti existant. Des outils mobilisés pour préserver les bâtiments ou secteur d'intérêt patrimonial, la trame végétale, les secteurs d'intérêt paysager Des outils de protection des corridors écologiques, des secteurs d'intérêt écologique et des zones humides. Des secteurs naturels et paysagers à préserver (secteur Aal pour les alpages)			